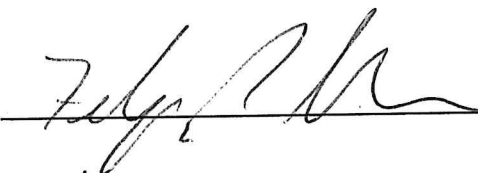

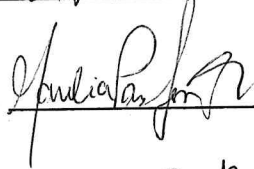




ATA DE REUNIÃO DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (REURB)

Aos vinte e quatro dias do mês de Abril realizou-se na Sala de Reuniões da Secretaria de Desenvolvimento Social no Bairro Independência, reunião Ordinária da Comissão Especial de Análise de Processos de Regularização Fundiária-COERF, com a presença dos membros: Felipe Rodrigues Schuina e Leonardo Junio Costa-SEMDES, Marlice Paes Leme Vieira-SEMMA, Carla Ramos Prucoli Deskiavoni e Kaio Dutra Profeta-SEMDURB, Luana Cristina da Silva Fonseca e Márcia Cristina Fonseca Bezerra-SEMCIT, Edson Alves Machado-SEMFA, Dr. Vagner Antonio de Souza-PGM, Rafael Silva Salarolli-SEMO e Milton dos Santos Batista Junior-DEFESA CIVIL. O presidente Felipe Rodrigues Schuina, iniciou a reunião cumprimentando a todos informando as pautas do dia: **1) Contextualização da Ação Civil Pública (ACP) movida pelo Ministério Público contra o Município. 2) Análise dos pedidos e prazos judiciais impostos para a realização da REURB. 3) Deliberação sobre a necessidade de expansão da estrutura administrativa para atendimento das demandas de política pública habitacional.** O presidente passou a palavra para o Dr. Vagner para que o mesmo contextualizasse a situação do processo judicial. Dr. Vagner informou que o Município é alvo de uma Ação Civil Pública complexa (processo com aproximadamente 5.800 páginas, cujo objeto é a realização compulsória de REURB em todas as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) do município. A demanda do Ministério Público fundamenta-se em uma suposta negligência do Município desde 2007. Embora tenha havido uma sentença favorável ao MP anteriormente, esta foi anulada pelo Tribunal por cerceamento de defesa. Atualmente, o processo retornou à fase de instrução, com perícia técnica iminente. Dr. Vagner alerta que, apesar dos esforços de defesa, a tendência é uma sentença de procedência contra o Município, o que exige um plano de ação imediato para evitar sanções severas. Foram lidos e discutidos os itens com obrigações do município: 1) Prazo de 30 dias para Instaurar processos administrativos de REURB para cada uma das ZEIS; 2) Prazo de 365 dias para apresentar o projeto final de REURB para cada área de Zeis; 3) Fiscalização e notificação de todos os empreendedores de parcelamentos irregulares; 4) Estrutura digital com Implementação de portal eletrônico para acompanhamento público dos processos; e 5) Estrutura administrativa ou Instituição de gerência ou setor assemelhado com equipe técnica exclusiva (topógrafos, assistentes sociais, etc.). Caso não faça, o município poderá vir a ser penalizado com multa diária não inferior a R\$ 1.000,00 e multas por item não inferior a R\$ 50.000,00, extensíveis ao Prefeito, Secretários e servidores. A Comissão manifestou

profunda preocupação com a exequibilidade dos prazos diante da estrutura vigente, a equipe atual é insuficiente, ainda que houve um equívoco na percepção da alta gestão de que a criação da Comissão, por si só, resolveria o problema executivo. Foi reiterado que a Comissão é deliberativa/instrutiva, e não o braço executivo que realiza levantamentos de campo e diagnósticos sociais entre outros trabalhos técnicos. Citou-se o exemplo do "Gilson Carone", onde o processo de titulação levou anos devido à complexidade, evidenciando que replicar o modelo para todas as áreas simultaneamente é impossível sem contratação de empresa especializada ou ampliação drástica do quadro administrativo. Após o debate, ficaram definidas as seguintes ações estratégicas: 1) Realizar uma reunião extraordinária com o Prefeito e Secretários (Obras, Planejamento, Assistência Social e PGM) para desconstruir a ideia de que a REURB é meramente a entrega de escrituras, apresentando a complexidade do diagnóstico urbanístico e social; 2) A Procuradoria abrirá um procedimento administrativo formal relatando os riscos da Ação Civil Pública e solicitando que as Secretarias apresentem seus levantamentos e deficiências estruturais; 3) Os membros Kaio e Felipe prepararão um material visual comparando o trabalho realizado no Gilson Carone com o restante do território municipal, servindo de subsídio para a PGM argumentar judicialmente sobre a necessidade de prazos realistas (cronograma de 5 a 20 anos, transformando em projeto de Estado); 4) Sugerir à gestão a contratação de empresa especializada para realizar o diagnóstico macro (o levantamento técnico e cadastral), uma vez que a equipe interna não possui "pernas" para a demanda. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada. Eu Thays de Oliveira Gaspar Secretária da Comissão, lavrei a presente ata. Cachoeiro de Itapemirim-ES, 24 de Abril de 2026.

Assinatura:

- 1 – Felipe Rodrigues Schuina: 
- 2 – Leonardo Junio Costa: 
- 3 – Marlice Paes Leme Vieira 
- 4 – Carla Ramos Prucoli Deskiavoni 
- 5 – Kaio Dutra Profeta 





6 – Luana Cristina da Silva Fonseca



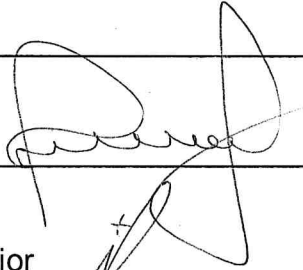
7 - Márcia Cristina Fonseca Bezerra



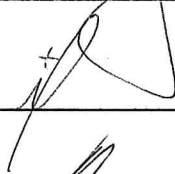
8 – Edson Alves Machado



9 – Dr. Vagner Antonio de Souza



10 – Milton dos Santos Batista Junior



11 – Rafael da Silva Salarolli

