



ATA DO CONSELHO DA PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE ARACRUZ-ES

20ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Ao Vigésimo Terceiro (23º) dia, do mês de Outubro (10), do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), às 10h30min, foi realizada a 20ª reunião ordinária, reunindo-se o Conselho da Procuradoria, para fins de deliberação e considerações gerais.

Presentes na reunião: Dr. Thiago Lopes Pierote, Procurador-Geral. Dra. Luciana de Oliveira Sacramento, Subprocuradora para Assuntos Judiciais. Dra. Vera Luiza Pimentel Terzi Milliole, Subprocuradora para Assuntos Administrativos. **Procuradores membros do Conselho:** Dra. Amanda Salume Bringham Loureiro, Dra. Anita Gros da Silva Tozzi, Dra. Ariane Maia Guimarães Sepulchro, Dr. Bruno de Castro Costa, Dr. Diego Gaigher Garcia, Dra. Elisa Ottoni Passos, Dr. Fernando Favarato Denti, Dr. Guilherme Travaglia Loureiro, Dr. Icaro Dominisini Correa, Dra. Larissa Chiabay Medeiros Favarato, Dr. Lucas Gava Figueiredo, Dr. Moises Sassine El Zoghbi, Dr. Pedro Henrique de Mattos Pagani e Dra Roberta Fabres Pereira.

Ausente a Conselheira, Dra. Carolina Bof Bermudes Gagno, por estar em gozo de licença maternidade.

Presente também a servidora Brenda Nunes dos Santos Rocha, secretária *ad hoc*.

Ato contínuo, procedeu-se a regular discussão dos pontos colocados em pauta:

1. Primeiramente, foi aprovada a ata referente à 19ª Reunião Ordinária do CPROGE, realizada no dia 02/10/2025.
2. Em seguida, o Presidente, Dr Thiago, passou a uma breve fala com os Conselheiros, a fim de colocá-los a par de alguns assuntos relacionados ao Município. Informou-lhes sobre as últimas reuniões entre os Municípios clientes e o Escritório Pogust Goodhead, no que pertine a proposta de repactuação e as ações que tramitam no Brasil, Inglaterra e Holanda.
3. Ato contínuo o Conselheiro, Dr Fernando, pediu para registrar o recente leilão da área que havia sido doada à Carta Fabril, e a PROGE, judicialmente, conseguiu rever a doação. E, com o retorno da mencionada área ao Município recentemente foi feito um leilão onde o mencionado terreno foi arrematado por aproximadamente oito dígitos.
4. O Presidente, Dr Thiago, disse que foi muito bem lembrado pelo Conselheiro Dr Fernando. O processo judicial da Carta Fabril foi uma grande vitória para a procuradoria. Um processo judicial que estava “encalacrado” há quase dez anos.
5. Ainda, O presidente, Dr Thiago O Presidente informou aos presentes sobre o êxito do projeto de leilão de terrenos situados nas proximidades da área



destinada ao Polo Empresarial, localizada no litoral do município, região que vem experimentando significativo desenvolvimento em razão das atividades portuárias. Em sua exposição, o Presidente destacou o caso específico do terreno conhecido como “Carta Fabril”, originalmente doado à empresa para a instalação de uma fábrica de papel – empreendimento que não chegou a ser concretizado. Explicou que, embora a empresa não tenha efetivado o projeto industrial, realizou obras de terraplanagem e cercamento no local, o que motivou controvérsias quanto à reversão do imóvel ao patrimônio municipal. Após tratativas judiciais e negociações conduzidas pela Procuradoria Geral, alcançou-se um acordo em que o Município se comprometeu a ressarcir à empresa apenas o valor referente aos investimentos realizados na terraplanagem. O Presidente ressaltou que, em razão da tese jurídica municipal ter prevalecido, houve o reconhecimento do pagamento dos honorários à Procuradoria, conforme devido. Com a regularização da propriedade, o terreno foi incluído no processo de leilão já em andamento, sendo arrematado por R\$ 56.000.000,00 (cinquenta e seis milhões de reais), em momento extremamente favorável ao Município. O Presidente salientou a relevância do resultado alcançado, que representa significativa receita patrimonial e possibilitará novos investimentos públicos estratégicos. Destacou, ainda, o empenho e a competência dos servidores e procuradores envolvidos, mencionando especialmente o Dr. Fernando, procurador vinculado ao caso, e o Dr. Moisés, que colaborou ativamente nas negociações. Informou, por fim, que será promovido, em conjunto com a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, um evento institucional para reconhecimento e agradecimento aos profissionais que contribuíram para o sucesso da operação, ressaltando que o acordo representou um expressivo avanço para o Município e um marco positivo de eficiência na gestão patrimonial e jurídica.

6. Após, passou-se a distribuição do Processo incluído em pauta para análise do Conselho, qual seja o processo nº 32.919/2025. O Presidente, deu a palavra ao Conselheiro, Dr Pedro explicar sobre o processo, haja vista ter sido o procurador vinculado à primeira análise e ter sugerido o encaminhamento ao CPROGE.
7. O Conselheiro, Dr Pedro, O Dr. Pedro esclareceu aos presentes que o processo em questão trata de uma consulta aberta relativa a pedidos recorrentes junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEMDUR), conforme informado pela Secretária Larissa. Tais pedidos são formulados por proprietários de imóveis que, após requererem o desmembramento — isto é, a divisão de uma área maior em parcelas menores —, posteriormente manifestam interesse em cancelar esse desmembramento. Destacou que, embora a Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei nº 6.766/1979) disponha expressamente sobre o cancelamento de loteamento, não há previsão legal específica quanto ao cancelamento de desmembramento, o que, em sua análise, configura uma lacuna legislativa. Diante dessa omissão normativa, o Dr. Pedro relatou que elaborou parecer jurídico sobre o tema, respondendo às indagações apresentadas pela Secretaria. Considerando tratar-se de consulta de natureza abstrata, envolvendo interpretação inédita e com potencial de gerar precedentes



administrativos, sugeriu que o assunto fosse submetido à apreciação do Conselho, a fim de conferir maior segurança jurídica à matéria por meio da edição de resolução específica. Acrescentou que, conforme manifestação da Secretária Larissa e de outros gestores da SEMDUR, há interesse municipal em permitir o cancelamento do desmembramento, desde que observadas as condições legais e não tenha havido destinação pública de parte da área desmembrada.

8. O Conselheiro, Dr. Pedro, informou ainda ter realizado ampla pesquisa doutrinária, consultando mais de oito obras especializadas, sem encontrar referência expressa ao tema. Observou, contudo, que há precedentes práticos em diversos municípios brasileiros que adotam formulários próprios para cancelamento de desmembramento, o que reforça a viabilidade da medida sob o prisma da analogia e da razoabilidade administrativa. Sustentou, em seu parecer, que se o loteamento, modalidade de parcelamento mais complexa, admite cancelamento mediante procedimento formal, o desmembramento — que é menos complexo — deve igualmente admitir tal possibilidade, desde que observadas as mesmas normas e requisitos aplicáveis. Concluiu manifestando-se favoravelmente à possibilidade de cancelamento do desmembramento, desde que respeitados os critérios legais e administrativos pertinentes. Colocou-se, ainda, à disposição dos conselheiros para eventuais esclarecimentos adicionais, enfatizando que o tema é novo e demanda uniformização interpretativa no âmbito do Município.
9. O Presidente agradeceu a explanação do Conselheiro, Dr. Pedro, e disse que exatamente pelas razões apresentadas pelo Dr. Pedro é que achou importante encaminhar o processo para análise do Conselho, a fim de dar segurança à secretaria.
10. Destacou ainda, que o entendimento favorável à possibilidade de cancelamento do desmembramento representa medida importante para o Município, por desbloquear uma série de oportunidades e viabilizar novos investimentos imobiliários em Aracruz. Enfatizou que o Município atravessa um momento estratégico, no qual há necessidade urgente de fomentar o desenvolvimento urbano e habitacional, de modo a acompanhar as transformações econômicas em curso. Ressaltou que a gestão municipal vem atuando de forma integrada com a revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), cujo principal objetivo é destravar a ocupação do solo para fins de moradia, garantindo condições favoráveis à fixação de novas famílias no território municipal.
11. O Presidente lembrou, ainda, que a reforma tributária nacional trará impactos diretos na arrecadação dos municípios, com a extinção de tributos como o ISS e a cota-parte do ICMS, o que exigirá novas estratégias para ampliar a base populacional e econômica local. Pontuou que Aracruz vem atraindo grandes empreendimentos industriais, portuários e logísticos, os quais, embora gerem desenvolvimento, não contribuirão diretamente com esses tributos. Por essa razão, reforçou a importância de medidas voltadas à redução do custo do solo urbano e à facilitação de empreendimentos habitacionais, de forma a incentivar que as pessoas que trabalham ou se deslocam para Aracruz optem por residir



no município. Concluiu afirmando que todas as ações da gestão municipal convergem para esse propósito — o de estimular a ocupação ordenada, acessível e sustentável do território, fortalecendo, assim, a arrecadação futura e a autonomia financeira de Aracruz diante das mudanças do sistema tributário nacional.

12. Dada a Palavra ao Conselheiro, Dr. Moisés, este iniciou sua manifestação dirigindo-se ao Dr. Pedro, solicitando esclarecimento quanto à eficácia da doação nos casos concretos de desmembramento. Questionou se a doação da área ao Município se aperfeiçoa antes ou após o pedido de parcelamento, buscando compreender em que momento ocorre a transferência definitiva da propriedade ao ente público.
13. Em resposta, o Conselheiro Dr. Pedro esclareceu que a doação se aperfeiçoa com o registro do desmembramento, momento em que o projeto é aprovado e o imóvel efetivamente transferido ao Município, após a tramitação regular de todo o procedimento administrativo de parcelamento do solo.
14. Na sequência, o Conselheiro, Dr. Moisés observou que o tema envolve diversas etapas procedimentais, comparando-o ao cancelamento do loteamento, e propôs um exemplo prático para fins de análise. Questionou se haveria prazo legal para o pedido de cancelamento do desmembramento e indagou também sobre a responsabilidade pelo pagamento do IPTU em casos em que a área tenha sido doada e, posteriormente, o cancelamento venha a ser requerido. Destacou que tais situações podem gerar implicações tributárias e patrimoniais complexas, demandando uma análise criteriosa.
15. O Conselheiro, Dr. Pedro esclareceu que a legislação não estabelece prazo específico para o pedido de cancelamento do desmembramento. Acrescentou que, uma vez registrada a doação, a área passa a ser de propriedade do Município, ficando, portanto, isenta de IPTU. Caso o cancelamento venha a ocorrer, o bem retorna ao particular, e a responsabilidade tributária se restabelece a partir desse momento. Ressaltou, ainda, que o cancelamento não se aplica a parcelamentos já implementados ou em que o Município tenha dado destinação pública à área, devendo restringir-se a situações em que o projeto não tenha sido efetivado.
16. O Conselheiro, Dr. Moisés concordou que a análise deve ser feita caso a caso, ponderando que, se o Município já tiver realizado melhorias ou equipamentos públicos na área — como praças, escolas ou obras de infraestrutura —, o cancelamento se tornaria inviável. Questionou, ainda, se seria possível autorizar o cancelamento mantendo-se a área doada ao Município, hipótese em que o particular abriria mão da reversão da propriedade.
17. O Conselheiro, Dr. Pedro respondeu que tal hipótese ultrapassa o objeto da consulta apresentada, tratando-se de questão concreta e específica, distinta da análise genérica ora submetida ao Conselho.
18. O Presidente, Dr. Thiago, segeriu que a discussão sobre detalhes operacionais e hipóteses específicas seja retomada no momento da relatoria do processo, a fim de preservar a objetividade da deliberação. Destacou, contudo, que cada tipo de desmembramento possui peculiaridades, especialmente quanto à destinação



- das áreas públicas exigidas por lei, o que inviabiliza a adoção de um modelo único de análise. Ressaltou que permitir o cancelamento indiscriminado poderia gerar distorções urbanísticas e econômicas, desestimulando novos parcelamentos.
19. O Conselheiro, Dr. Moisés reforçou a necessidade de que a decisão do Conselho tenha caráter normativo e abrangente, de modo a servir como diretriz geral, garantindo que cada caso futuro seja analisado individualmente, mas com base em critérios uniformes e previsíveis.
 20. Por fim, o Conselheiro, Dr. Pedro reiterou que o parecer elaborado possui caráter consultivo e genérico, e que sua fundamentação se baseia na analogia com o artigo 23 do Decreto-Lei nº 67/1967, o qual admite o cancelamento de registros de parcelamento apenas em hipóteses excepcionais, mediante demonstração de que a medida não trará prejuízo ao desenvolvimento urbano nem atingirá áreas públicas ou adjacentes já utilizadas pelo Município. Enfatizou que a aplicação do mesmo raciocínio ao desmembramento confere segurança jurídica e coerência técnica à atuação administrativa.
 21. Passado a fase do sorteio, o conselheiro sorteado para relatoria do Processo 32.919/2025 foi o Conselheiro, Dr Icaro.
 22. O Conselheiro Dr. Moisés pediu a palavra e solicitou ao presidente a realização de reunião com o setor de Recursos Humanos (RH), a fim de esclarecer dúvidas sobre os procedimentos de promoção funcional e avaliação de cursos realizados por servidores.
 23. O Presidente, Dr. Thiago, manifestou concordância, ressaltando que o tema já havia sido objeto de questionamento anterior e que persistem dúvidas gerais entre os servidores acerca das regras aplicáveis. Destacou a necessidade de melhor comunicação institucional sobre o assunto, recomendando que o RH amplie a publicidade e a orientação aos servidores, considerando que a falta de clareza vem gerando confusões administrativas.
 24. O Conselheiro, Dr. Moisés compartilhou sua experiência pessoal, relatando que realizou diversos cursos gratuitos, reuniu os certificados e protocolou processo administrativo junto ao RH para fins de promoção funcional. Contudo, informou que o processo foi indeferido, sob o argumento de que não seria o momento adequado para análise.
 25. O Presidente reforçou que a reunião com o RH servirá justamente para uniformizar os procedimentos e esclarecer os critérios adotados.
 26. Em seguida, foi passada a palavra ao Conselheiro Dr. Fernando, que solicitou o registro em pauta de mais uma vitória jurídica relevante da Procuradoria Geral do Município (PROGE). Relatou que, recentemente, a Procuradoria obteve reforma de sentença nos autos do processo n.º 0000706-54.2009.8.08.0006, em que são partes o TVR PARTICIPAÇÕES LTDA x Município de Aracruz, relativo a área patrimonial, cuja decisão poderá viabilizar a reversão do imóvel ao Município e, conseqüentemente, a inclusão do bem em novo leilão, com potencial arrecadatório estimado em valor de oito dígitos.
 27. O Conselheiro, Dr Fernando, destacou a importância de catalogar e divulgar essas conquistas institucionais, a fim de consolidar o histórico de resultados



- positivos alcançados pela Procuradoria. Comprometeu-se a encaminhar posteriormente os detalhes processuais à Secretaria Executiva do Conselho para registro formal.
28. O Presidente, Dr. Thiago, parabenizou a atuação da Procuradoria e complementou as informações, explicando que já foi encaminhado e-mail aos advogados da parte contrária, com o intuito de verificar eventual interesse em acordo judicial. Esclareceu que, no referido processo, a parte adversa não realizou qualquer investimento no imóvel, e que a única discussão existente é a alegação de supostos entraves administrativos que teriam impedido o empreendimento, o que não confere direito algum de permanência na posse da área pública. Informou, ainda, que o imóvel em questão foi avaliado em aproximadamente R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais), e que, caso se obtenha a reversão definitiva, o bem poderá ser leiloado em condições muito favoráveis, a exemplo do ocorrido com o terreno da Carta Fabril, avaliado em cerca de R\$ 30 milhões e arrematado por R\$ 56 milhões.
29. O Presidente, Dr. Thiago, destacou que a área está localizada no entorno da futura Zona de Processamento de Exportação (ZPE), região atualmente em forte valorização econômica e logística, o que reforça o potencial estratégico da medida.
30. O Conselheiro, Dr. Fernando complementou, informando que o processo é antigo, datado de 2009, e que a sentença original foi posteriormente anulada e reformada no Tribunal, após atuação exitosa da Procuradoria. Ressaltou o esforço conjunto da equipe da PROGE e a importância do caso para o patrimônio público municipal.
31. Os Conselheiros parabenizaram a atuação do Procurador Dr. Fernando e da Setorial de Patrimônio e Meio Ambiente, reconhecendo o trabalho técnico desenvolvido e os resultados obtidos em prol do Município.
32. Por fim, o Presidente, Dr. Thiago, agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião.

Nada mais havendo a ser tratado, deliberado ou registrado, foi encerrada a reunião, sendo lavrada a presente Ata, que será lida e aprovada pelo Conselho da Procuradoria-Geral do Município de Aracruz-ES.

Aracruz-ES, 23 de Outubro de 2025.

Thiago Lopes Pierote – Mat. 40.377
Procurador-Geral do Município

**Brenda Nunes dos Santos Rocha –
Mat. 40.451**
Secretária *ad hoc*

**Luciana de Oliveira Sacramento – Mat.
40.422**

**Vera Luiza Pimentel Terci Milliole –
Mat. 40.435**



Subprocuradora-Geral para A. Jurídicos

Amanda Salume B. Loureiro – Mat. 22.205

Procuradora do Município

Ariane Maia Guimarães Sepulchro – Mat. 23.105

Procuradora do Município

Carolina Bof Bermudes Gagno – Mat. 22.169

Procuradora do Município

Elisa Ottoni Passos – Mat. 22.188

Procuradora do Município

Guilherme Travaglia Loureiro – Mat. 22.086

Procurador do Município

Larissa Chiabay Medeiros Favarato – Mat. 21975

Procuradora do Município

Moisés Sassine El Zoghbi – Mat. 26.235

Procurador do Município

Roberta Fabres Pereira – Mat. 21.987

Procuradora do Município

Subprocuradora-Geral para A. Administrativos

Anita Gros da Silva Tozzi – Mat.
Procuradora do Município

Bruno de Castro Costa – Mat. 28.752
Procurador do Município

Diego Gaigher Garcia – Mat. 22.170
Procurador do Município

Fernando Favarato Denti – Mat. 21.976
Procurador do Município

Icaro Dominisini Correa – Mat. 22.077
Procurador do Município

Lucas Gava Figueredo – Mat. 22.053
Procurador do Município

Pedro Henrique de Mattos Pagani – Mat. 22.116
Procurador do Município