



PROCESSO LEGISLATIVO Nº 0000144.02.16-2026

Nº PROCESSO: 0000144.02.16-2026

LEGISLATURA: 20ª LEGISLATURA (2025 a 2028)

PROCEDIMENTO: LEGISLATIVO

TIPO DE PROCESSO: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 144/2026

DEPARTAMENTO: DIRETORIA LEGISLATIVA

SITUAÇÃO DE PROCESSO: ENCERRADO

OBJETO: INSTITUI O CONDOMÍNIO DE LOTES NO MUNICÍPIO DE MATOZINHOS

ABERTO POR: PAULO CESAR BARBOSA SILVA

ABERTO EM: 03/02/2026 às 18:31:35

DOCUMENTOS JUNTADOS (15)

ID	TIPO DE DOCUMENTO	QTD PÁGS	JUNTADO EM
21.449	TERMO DE ABERTURA	1	03/02/2026 às 18:31:36
20B.724	PROJETO DE LEI	9	03/02/2026 às 17:49:11
20D.FD7	DESPACHO	4	05/02/2026 às 20:35:02
212.6EA	ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA	6	11/02/2026 às 12:20:53
220.F50	REQUERIMENTO	2	27/02/2026 às 18:28:42
226.DB6	ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA	5	04/03/2026 às 13:43:02
234.B96	PARECER DE COMISSÃO PERMANENTE (VEREADORES)	17	17/03/2026 às 10:48:53
234.D35	EMENDA MODIFICATIVA	5	17/03/2026 às 10:52:42
236.45E	ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA	6	17/03/2026 às 20:47:05
23D.E0D	ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA	5	25/03/2026 às 15:14:56
245.8C4	ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA	4	01/04/2026 às 14:06:06
244.5DE	REDAÇÃO FINAL	4	31/03/2026 às 20:05:29
245.17C	OFÍCIO	10	01/04/2026 às 11:55:04
25E.5BE	DOCUMENTO ESCANEADO	6	30/04/2026 às 15:47:39
24.838	TERMO DE ENCERRAMENTO DE PROCESSO	1	30/04/2026 às 15:48:21

MATOZINHOS - MG, 30 de abril de 2026 às 15:50:02.



TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Aos 03 dias do mês de fevereiro de 2026, procedemos a abertura do Processo Legislativo Nº **144/2026**

Para constar, eu PAULO CESAR BARBOSA SILVA, lavro o presente TERMO DE ABERTURA que constará nos autos administrativos.

Assinatura do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **PAULO CESAR BARBOSA SILVA**, CPF: 107.19*.**6-*0 em **03/02/2026 18:31:36**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **1832.5E31.635H.6627.3345**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **21.449** - Tipo de Documento: **TERMO DE ABERTURA**.

Elaborado por **PAULO CESAR BARBOSA SILVA**, CPF: 107.19*.**6-*0, em **03/02/2026 18:31:36**, contendo 35 palavras.

Código de Autenticidade deste Documento: 1845.8831.335H.E60V.6621

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: <https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOZINHOS

GABINETE DO PREFEITO

Praça Bom Jesus, 99 - Centro | 35.720-000 - Matozinhos - MG

(31) 2010-8534 | gabinete@matozinhos.mg.gov.br

OFÍCIO Nº 47 - GABINETE/2026

Matozinhos, 02 de fevereiro de 2026.

Exmo. Senhor,
Gercy Gonçalves do Carmo
DD. Presidente da Câmara Municipal de Matozinhos

Pautado na harmonia e cordialidade existentes entre os Poderes Legislativo e Executivo, encaminho à apreciação desta Casa Legislativa o Projeto de Lei que INSTITUI O CONDOMÍNIO DE LOTES NO MUNICÍPIO DE MATOZINHOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Renovo saudações respeitosas e de apreço,

Atenciosamente.

ITALO MORAES BORGES

Prefeito Municipal

1/8





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOZINHOS

GABINETE DO PREFEITO

Praça Bom Jesus,99–Centro|35.720-000–Matozinhos–MG

(31)2010-8534|gabinete@matozinhos.mg.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ____/2026

INSTITUI O CONDOMÍNIO DE LOTES NO MUNICÍPIO DE MATOZINHOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Fica instituído o Condomínio Horizontal de Lotes na zona urbana ou de expansão urbana do município de Matozinhos mediante a prévia aprovação dos projetos pelos órgãos públicos competentes, respeitando-se os índices urbanísticos e critérios previstos nesta Lei Complementar, no Plano Diretor Municipal, Lei Municipal nº 1.624, de 23/01/2001 e na Lei Complementar Municipal nº 062 de 01/11/2017 que Dispõe sobre normas de uso e ocupação do solo.

§ 1º O Condomínio de Lotes é constituído quando dentro de uma gleba exista partes designadas de lotes, que são propriedades exclusivas e partes que são propriedades comum dos condôminos, com possibilidade de fechamento perimetral e controle de acesso.

§ 2º A implantação do condomínio de lotes não deverá obstaculizar a continuidade do sistema viário público existente ou projetado.

Art. 2º Considera-se condomínio de lotes o empreendimento projetado nos moldes definidos no art. 1.358-A do Código Civil, no qual cada lote será considerado como unidade autônoma, a ela atribuindo-se fração ideal do todo nos termos do § 7º do artigo 2º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo único. A fração ideal de cada condômino será proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

Art. 3º Não será permitida a instalação de condomínios de lotes:

I - em áreas onde as condições geológicas não aconselham edificações, salvo nos casos em que o proprietário apresente laudo técnico, de profissional competente, que assegure a viabilidade do parcelamento e submetido a exame e anuência prévia dos órgãos técnicos municipal;

II - em áreas de preservação histórica, ecológica ou paisagística, assim definidas por Lei específica, bem como em áreas de reserva legal estabelecidas no artigo 12 da Lei nº 12.651/2012;

III - em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundação, sem o exame e anuência prévia da Prefeitura Municipal, que considerando o interesse público e, ou as técnicas de engenharia, decidirá sobre a conveniência do parcelamento;

IV - em terrenos com declividade igual ou superior ao limite estabelecido na legislação Federal ou Estadual. A declividade poderá ser corrigida mediante a realização de terraplanagem devidamente autorizada pelo órgão competente ou através da elaboração de estudos geotécnicos que assegurem a estabilidade dos lotes para edificação;

2/8





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOZINHOS

GABINETE DO PREFEITO

Praça Bom Jesus,99—Centro | 35.720-000—Matozinhos—MG

(31)2010-8534 | gabinete@matozinhos.mg.gov.br

V - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, sem que sejam preliminarmente saneados, conforme dispõe o parágrafo primeiro deste artigo;

VI - o desmembramento/desdobro de lotes internos ao condomínio não será permitido;

VII - em terrenos que não tenham acesso direto à via ou logradouro público oficial, bem como quando a via de acesso ao empreendimento não for dotada de infraestrutura, inclusive com pavimentação, neste caso, o empreendedor deverá assumir o custeio e execução das obras de infraestrutura da via.

Parágrafo único. Quando a via de acesso ao empreendimento não tiver infraestrutura, a informação deverá constar do projeto apresentado e ser implantada pelo empreendedor simultaneamente à implantação do condomínio, devendo ser pavimentada, com solução de drenagem de águas pluviais e conter rede de energia elétrica, água e esgoto, para atendimento da parte final do inciso VII.

Art. 4º O empreendedor deverá formalizar o pedido de aprovação nessa modalidade, quando solicitar as diretrizes, apresentando obrigatoriamente as cartas de viabilidade de abastecimento de água, esgoto e viabilidade de energia.

Parágrafo único. Quando as glebas de terreno, sobre os quais se pretenda a instituição de condomínio de lotes, não forem servidas pelas redes públicas de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem pluvial e tratamento de esgoto, tais serviços deverão ser implantados e mantidos pelos condôminos.

Art. 5º O condomínio horizontal de lotes deverá satisfazer os seguintes requisitos:

I - todos os lotes deverão ter acesso à via interna do condomínio ou via oficial externa;

II - os lotes terão área mínima definida pelo zoneamento municipal;

III - os índices urbanísticos aplicáveis aos lotes serão os estabelecidos na legislação urbanística do Município e os mesmos do zoneamento incidente sobre o lote;

IV - a largura mínima das vias de circulação internas será de 7m (sete metros) e a largura mínima das calçadas, obrigatória dos 2 lados da via, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura cada calçada, sendo obrigatória sua execução juntamente com as obras de infraestrutura do condomínio e obedecendo às normas técnicas de acessibilidade vigente.

Art. 6º Serão de uso privativo e de manutenção privativa do condomínio as vias urbanas internas de comunicação, os muros, guaritas, serviços e obras de infraestrutura, equipamentos condominiais e todos equipamentos urbanos, as áreas e edificações que, por sua natureza, destinem-se ao uso privativo de todos os condôminos.

Art. 7º Na instituição do condomínio de lotes é obrigatória a instalação de rede e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação das vias comuns, rede de drenagem pluvial, esgotos sanitários, segundo legislação específica, obras de pavimentação, rampas de acessibilidade, guias, sarjetas e tratamento paisagístico de áreas de





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOZINHOS

GABINETE DO PREFEITO

Praça Bom Jesus,99–Centro|35.720-000–Matozinhos–MG

(31)2010-8534|gabinete@matozinhos.mg.gov.br

uso privativo dos condôminos, ficando sob exclusiva responsabilidade dos condôminos a manutenção das redes e equipamentos urbanos que estiverem no interior da área condominial.

Art. 8º O recolhimento dos resíduos sólidos urbanos no interior dos condomínios é de inteira responsabilidade dos condôminos, o qual deverá ser depositado em recipiente próprio, de frente para via pública, colocado dentro dos limites do empreendimento, de acordo com as restrições previstas pela municipalidade, não sendo permitido, em hipótese alguma, que este recipiente seja instalado no passeio ou via pública.

Art. 9 Todas as obras de infraestrutura estabelecidas nas diretrizes municipais, bem como as construções comuns internas e demais obras e serviços necessários para a implantação do condomínio de lotes, na forma do projeto aprovado, inclusive as externas, necessárias para acesso, implantação das áreas e equipamentos públicos, serão de responsabilidade e expensas do empreendedor.

Art. 10 Entre dois ou mais condomínios de terrenos vizinhos poderá ser exigida a abertura de uma via de circulação para atender e ampliar o sistema viário municipal, devendo ser pavimentada, com solução de drenagem de águas pluviais e rede de energia elétrica, rede de água e esgoto, quando necessário.

Art. 11 Nos projetos de condomínios de lotes deverá transferir ao Município um percentual mínimo 5% da área do condomínio, para a implantação de equipamentos públicos (urbanos e comunitários) ou áreas livres de uso público fora da poligonal do condomínio, ou em suas adjacências, admitindo-se ainda a possibilidade de substituição da doação a critério e aceitação do Município.

Parágrafo único. As áreas que estiverem situadas em Zonas de Proteção Ambiental, Área de Preservação Permanente (APP) e Reserva Legal serão excluídas do cálculo das áreas a serem doadas, cabendo ao condomínio a proteção e manutenção destas áreas, que não poderão ser ao Município.

Art. 12 O Município de Matozinhos, após manifestação da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano e, considerando a necessidade ou a utilidade ou o interesse público poderá aceitar em substituição da doação da área prevista no artigo anterior, as seguintes contrapartidas:

- I - doação de área ou terreno em outro local do município de Matozinhos;
- II – execução de obra de construção ou reforma, inclusive de infraestrutura ou de equipamentos público, diretamente pelo empreendedor conforme projeto e diretrizes definidos pela Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano;
- III – contratação de serviços para desenvolvimento de atividades das Secretarias ou programas e ações do Município;





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOZINHOS
GABINETE DO PREFEITO

Praça Bom Jesus,99—Centro|35.720-000—Matozinhos—MG
(31)2010-8534|gabinete@matozinhos.mg.gov.br

IV – o percentual da área poderá ser oferecido em pecúnia, que será apurado através de avaliação oficial do Município, considerando-se o valor de mercado do local, e será depositado em conta específica do Fundo Municipal de Planejamento Urbano;

V- veículos, equipamentos e máquinas.

Art. 13 O empreendedor deverá manter uma cópia dos projetos aprovados e do Alvará para início das obras no local para fins de fiscalização.

Art. 14 As áreas de uso comum, destinadas a lazer, recreação, vias internas e outros fins, assim aprovadas pela autoridade competente e definidas na convenção condominial, não poderão ter sua destinação alterada pelo incorporador ou pelos condôminos.

Art. 15 O início das obras do condomínio está condicionado à aprovação e ao licenciamento do respectivo projeto.

Art. 16 Após a conclusão de todas as obras de infraestrutura e das áreas comuns previstas no projeto do Condomínio, o empreendedor deverá requerer a emissão do Termo de Verificação e Conclusão das Obras.

§ 1º Não será concedido o Termo Verificação e Conclusão de Obras, enquanto não for integralmente observado o cumprimento do projeto aprovado.

§ 2º A instituição do Condomínio é de responsabilidade do empreendedor, e a averbação da construção individual privada na unidade do lote no Registro Geral de Imóveis é de responsabilidade do comprador do lote.

§ 3º Será proibido o licenciamento das edificações individuais de uso privativo nos lotes internos, caso não haja a emissão do Termo de Verificação e Conclusão das Obras do Condomínio.

Art. 17 Todas as obras, coletivas ou individuais que vierem a ser edificadas no condomínio ou nos lotes, deverão ser previamente submetidas à aprovação pelo Município, aplicando-se a elas as normas estabelecidas no Plano Diretor Municipal e Leis Complementares.

Art. 18 No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de publicação do competente Decreto de aprovação do empreendimento urbanístico, o proprietário deverá registrar o condomínio de lotes no Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 1º Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.

§ 2º No tocante ao processo de registro, aplicar-se-ão, naquilo que couber, as normas previstas nas leis federais vigentes.





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOZINHOS

GABINETE DO PREFEITO

Praça Bom Jesus,99–Centro|35.720-000–Matozinhos–MG
(31)2010-8534|gabinete@matozinhos.mg.gov.br

Art. 19 O empreendedor somente poderá negociar sobre os lotes integrantes do condomínio após ter realizado o competente registro junto ao Oficial de Registro de Imóveis, devendo anexar a minuta da futura convenção de condomínio que regerá o condomínio de lotes urbanos.

Art. 20 Os condomínios de lotes deverão garantir o acesso das concessionárias de serviço público aos leitores de controle do abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, organizados de forma individualizada por unidade autônoma, salvo autorização específica das concessionárias que disponham em contrário.

Art. 21 Deve ser garantida a ação livre e desimpedida das autoridades públicas e concessionárias de serviços responsáveis pela segurança, bem-estar da população e infraestrutura dentro dos limites do condomínio.

Art. 22 Os direitos e deveres dos condôminos serão regulados pela Convenção Condominial, que também disciplinará as limitações edilícias e de uso e ocupação do solo, relacionadas a cada unidade, observado o Plano Diretor e legislações complementares.

Art. 23 As construções a serem erguidas nas unidades autônomas deverão ser objeto de aprovação específica junto ao Município e deverão atender ao disposto no Código de Obras, demais legislações correlatas e ao estabelecido na convenção do condomínio e esta última, em respeito aos limites da legislação municipal.

Art. 24 Os condomínios de lotes voltados a edificações industriais só serão admitidos em zonas de uso onde a atividade industrial seja permitida.

Art. 25 Os Condomínios de Lotes com área superior a 60.000,00m² (sessenta mil metros quadrados) são considerados empreendimentos de impacto urbano devendo ser apresentado Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 26 Esta Lei Complementar entra em vigor a partir da data de sua publicação.

ITALO MORAES BORGES

Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOZINHOS
GABINETE DO PREFEITO
Praça Bom Jesus, 99 – Centro | 35.720-000 – Matozinhos – MG
(31) 2010-8534 | gabinete@matozinhos.mg.gov.br

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Exmo. Sr. Presidente,

Exmos. Srs. Vereadores,

Submetemos à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei Complementar, que tem por objetivo instituir e regulamentar o Condomínio de Lotes no âmbito do Município de Matozinhos, em conformidade com as inovações trazidas pela legislação federal, notadamente o artigo 1.358-A do Código Civil.

A presente proposição surge da necessidade de adequar nossa legislação urbanística a uma nova realidade do mercado imobiliário, que tem demandado essa modalidade de empreendimento. A ausência de uma regulamentação municipal específica gera insegurança jurídica tanto para os empreendedores quanto para os futuros adquirentes, além de representar um risco ao planejamento urbano ordenado de nossa cidade.

Este Projeto de Lei busca, portanto, preencher essa lacuna, estabelecendo critérios claros e objetivos para a implantação, aprovação e fiscalização dos condomínios de lotes. A norma delimita de forma precisa as obrigações do empreendedor no que tange à implantação de toda a infraestrutura essencial, garantindo que o ônus do desenvolvimento não recaia sobre o Poder Público. Adicionalmente, são estabelecidos requisitos técnicos rigorosos, como a proibição de instalação em áreas de risco e o respeito aos índices do Plano Diretor, assegurando um crescimento urbano qualificado e sustentável.

A proposta também prevê, como forma de mitigar os impactos gerados pelo novo adensamento populacional, a transferência de um percentual da área ao Município ou sua conversão em outras formas de contrapartida, garantindo investimentos em equipamentos públicos que beneficiarão toda a coletividade. Ao detalhar todo o processo de aprovação, desde a solicitação de diretrizes até o registro imobiliário, a lei oferece um roteiro seguro para todos os envolvidos, fomentando novos investimentos e o desenvolvimento econômico de Matozinhos de maneira organizada.

7/8





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOZINHOS

GABINETE DO PREFEITO

Praça Bom Jesus,99-Centro|35.720-000-Matozinhos-MG

(31)2010-8534|gabinete@matozinhos.mg.gov.br

Diante do exposto, e convictos da relevância e da urgência da matéria para o desenvolvimento ordenado de nosso Município, rogamos pela apreciação e consequente aprovação deste Projeto de Lei Complementar pelos nobres Edis que compõem esta Casa.

Renovo meus protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

ITALO MORAES BORGES

PREFEITO MUNICIPAL

Excelentíssimo Senhor

Vereador Gercy Gonçalves

DD. Presidente da Câmara Municipal

8/8





Informações do Documento

ID do Documento: **20B.724** - Tipo de Documento: **PROJETO DE LEI.**

Juntado por **WEVERTON HENRIQUE RODRIGUES GOMES**, CPF: 132.19*. **6-*7 , em **03/02/2026 - 17:49:11**

Código de Autenticidade deste Documento: 1787.3249.603U.748E.3628

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

<https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>



DESPACHO PRESIDÊNCIA

OBJETO: Despacho inicial da Presidência sobre admissibilidade regimental do **Projeto de Lei Complementar nº 144/2026**, que “*Institui o Condomínio de Lotes no Município de Matozinhos e dá outras providências*”.

I – RELATÓRIO

1. Trata-se de **Projeto de Lei Complementar nº 144/2026**, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo Municipal, que institui e disciplina condomínio de lotes na zona urbana ou de expansão urbana no município de Matozinhos, mediante prévia aprovação de projetos e respeitando-se índices urbanísticos e critérios previstos na legislação municipal.

2. O protocolo do referido projeto ocorreu em 03/02/2026, às 17 horas 49 minutos e 11 segundos, respeitando-se as 48 horas previstas no art.111, do Regimento Interno, de forma que poderá iniciar sua tramitação em **Reunião Ordinária prevista para o dia 10/02/2026**.

3. O texto legal a ser votado se encontra distribuído em 26 (vinte seis) artigos objetivando, como já mencionado, instituir e disciplinar condomínio de lotes na zona urbana ou de expansão urbana no município de Matozinhos, possui como fundamento as seguintes justificativas:

“... Submetemos à apreciação ... Projeto de Lei Complementar, que tem por objetivo instituir e regulamentar o Condomínio de Lotes no âmbito do Município de Matozinhos, em conformidade com as inovações trazidas pela legislação federal, notadamente o artigo 1.358-A do Código Civil.

A presente proposição surge da necessidade de adequar nossa legislação urbanística a uma nova realidade do mercado imobiliário, que tem demandado essa modalidade de empreendimento. A ausência de uma regulamentação municipal específica gera insegurança jurídica tanto para os empreendedores quanto para os futuros adquirentes, além de representar um risco ao planejamento urbano ordenado de nossa cidade.

Este Projeto de Lei busca, portanto, preencher essa lacuna, estabelecendo critérios claros e objetivos para a implantação, aprovação e fiscalização dos condomínios de lotes. A norma delimita de forma precisa as obrigações do empreendedor no que tange à implantação de toda infraestrutura essencial, garantindo que o ônus do desenvolvimento não recaia sobre o Poder Público. Adicionalmente, são estabelecidos requisitos técnicos rigorosos, como a proibição de instalação em áreas de risco e o respeito aos índices do Plano Diretor, assegurando um crescimento urbano qualificado e sustentável.

A proposta também prevê, como forma de mitigar os impactos gerados pelo novo adensamento populacional, a transferência de um percentual da área ao Município ou sua conversão em outras formas de contrapartida, garantindo investimentos em equipamentos públicos que beneficiarão toda a coletividade. Ao detalhar todo o processo de aprovação, desde a solicitação de diretrizes até o registro imobiliário, a lei oferece um roteiro seguro para todos os envolvidos, fomentando novos investimentos e o desenvolvimento econômico de Matozinhos de maneira organizada...”

4. Em anexo ao Projeto de Lei Complementar tem-se a exposição de motivos.

II - DO ÂMBITO DE ANÁLISE

5. Nos termos do art.115, do Regimento Interno, compete ao Presidente da Câmara Municipal o papel de exercer filtro preliminar de constitucionalidade, legalidade, regimentalidade e juridicidade das proposições legislativas que devam ser submetidas à apreciação do Plenário ou, se for o caso, de Comissão, observando-se ainda, a sua adequação à boa técnica legislativa.

6. Importante salientar que, o juízo de admissibilidade das proposições legislativa apresentadas à esta Egrégia Edilidade se limitam a perscrutar as balizas de natureza formal, não se incursionar no mérito das proposições submetidas à apreciação, cuja análise compete privativamente ao Plenário ou, se for o caso, à competente Comissão.

III - COMPETÊNCIA LEGISLATIVA

7. No que se refere à competência do Município, o presente projeto encontra amparo no art. 30, inciso I, da Constituição Federal, e no art. 8º, inciso XXII, e art. 73, incisos I, da Lei Orgânica do Município (LOM), considerando-se, ainda, como Lei Complementar, dentre outras matérias previstas na LOM, as enunciadas no art. 49, da Lei Orgânica.

8. A matéria veiculada nesta proposição se insere na competência legiferante assegurada ao Município pelos dispositivos supramencionados, não havendo conflitos com a competência privativa da União (C. Fed. Art. 22), tampouco com a competência concorrente dos demais entes federativos (C. Fed. Art. 24).

9. Portanto, nos termos da Lei Orgânica do Município de Matozinhos, o Poder Executivo possui competência para iniciar processos legislativos no que se refere ao presente projeto, nos moldes previstos no art. 30, inciso I, da Constituição Federal, e no art. 8º, incisos V, XXII e XXXV, e art. 73, incisos I, da Lei Orgânica do Município (LOM), considerando-se, ainda, como Lei Complementar, dentre outras matérias previstas na LOM, as enunciadas no art. 49, da Lei Orgânica.

10. Destarte, não há no que se falar em vícios de iniciativa e competência no referido Projeto de Lei, inexistindo óbices Constitucionais ou legais no tocante à competência e iniciativa.

IV - QUORUM DE VOTAÇÃO

11. Voto favorável de dois terços dos membros da Câmara (art. 166, incisos VII, do Regimento Interno, e art. 52, inciso I, alíneas "b", da Lei Orgânica do Município).

V – COMISSÕES

12. A presente proposição legislativa deve ser encaminhada para as seguintes comissões:

- a) Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final (art. 55, *caput*, do Regimento Interno);
- b) Comissão de Obras, Planejamento Urbano, Transporte e Trânsito e Segurança Pública (art. 58, inciso IV, do Regimento Interno).



VI – CONCLUSÃO

13. DIANTE DO EXPOSTO, do ponto de vista da constitucionalidade, legalidade, juridicidade, regimentalidade e a adequação à técnica legislativa, bem como em face da inexistência de óbices à tramitação desta proposição, **RECEBO o Projeto de Lei Complementar nº 144/2026** determinando-se sua apresentação em **Reunião Ordinária prevista para o dia 10/02/2026** com a distribuição para a comissão já mencionada anteriormente.

Matozinhos, 05 de fevereiro de 2026

Gercy Gonçalves do Carmo
Presidente da Câmara Municipal de Matozinhos





Assinatura do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **GERCY GONÇALVES DO CARMO - PRESIDENTE**, CPF: 829.42*. **6-*0 em **08/02/2026 09:20:13**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **09R7.0220.610W.H717.7828**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **20D.FD7** - Tipo de Documento: **DESPACHO**.

Elaborado por **ALYSSON TIBURCIO DE ARAUJO**, CPF: 324.70*. **6-*5 , em **05/02/2026 - 20:35:02**

Código de Autenticidade deste Documento: 2097.1R35.8019.1526.0587

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

<https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>





CÂMARA MUNICIPAL DE MATOZINHOS

Minas Gerais

Abertura da Sessão: Ata da segunda Reunião Ordinária, do primeiro período, do segundo ano, da 20ª (vigésima) Legislatura da Câmara Municipal de Matozinhos, realizada no dia 10 (dez) de fevereiro do ano de 2.026 (dois mil e vinte e seis), às 18h, no local regimental, sob a presidência do vereador Gercy Gonçalves do Carmo. Estiveram presentes os seguintes vereadores: **André Barbosa Moreira, Baltazar Rei Maciel, Carlos Alberto de Souza, Carlos Henrique Santos de Oliveira, César Antônio Pereira, Emanuel Barbosa Sincero, Everton Luiz Diamantino de Souza, Flávio Diniz Vieira, Gercy Gonçalves do Carmo, Ildeu Lopes de Oliveira, José Miguel Dias Filho, José Raymundo Brandão Teixeira e Júlio César Souza Moreira.** Na sequência, havendo número regimental, o Presidente declarou aberta a reunião.

Pequeno Expediente: Leitura de ata: Ata da 1ª Reunião Ordinária de 2026, realizada em 03.02.2026. O vereador Emanuel Barbosa Sincero, 1º Secretário, solicitou a dispensa de leitura da Ata. Em seguida, o Presidente, colocou o pedido de dispensa de leitura da Ata sob deliberação do Plenário, tendo sido o pedido aprovado por unanimidade. Na sequência, o Presidente declarou aprovada a Ata.

Leitura de correspondência: não houve.

Grande Expediente: Apresentação de Projeto: Projeto de Lei Complementar nº 140/2026, de autoria do Poder Executivo, que: “Concede revisão geral anual e aumento real ao vencimento base dos cargos de Diretores Escolares e dá outras providências.”

Projeto de Lei Complementar nº 141/2026, de autoria do Poder Executivo, que: “Cria a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, altera a Lei Complementar 003, de 09/04/2007 e dá outras providências.”

Projeto de Lei Complementar nº 142/2026, de autoria do Poder Executivo, que: “Dispõe sobre o Estatuto dos Servidores Públicos do Município de Matozinhos e dá outras providências.”

Projeto de Lei Complementar nº 143/2026, de autoria do Poder Executivo, que: “Institui a segunda fase do Programa de Atração de Investimentos denominado ‘DECOLA MATOZINHOS’, e concede incentivos fiscais na forma que especifica.”

Projeto de Lei Complementar nº 144/2026, de autoria do Poder Executivo, que: “Institui o Condomínio de Lotes no município de Matozinhos e dá outras providências.”

Projeto de Lei Complementar nº 145/2026, de autoria do Poder Executivo, que: “Concede revisão geral anual e aumento real aos servidores públicos da Administração do Poder Executivo do município de Matozinhos ocupantes dos cargos previstos no Anexo I da Lei Complementar Municipal nº 03/2007, e dá outras providências.”

Projeto de Lei Complementar nº 146/2026, de autoria do Poder Executivo, que: “Concede revisão geral anual e aumento real aos servidores públicos da Guarda Municipal do município de Matozinhos previstos na Lei Complementar nº 60/2017 e dá outras providências.”

Projeto de Lei Complementar nº 147/2026, de autoria do Poder Executivo, que: “Concede revisão geral anual e aumento real aos servidores públicos da educação do Poder Executivo do município de Matozinhos previstos na Lei nº 2001/2007, com suas posteriores alterações e dá outras providências.”

Projeto de Lei Complementar nº 148/2026, de autoria do Poder Executivo, que: “Concede reajuste às funções gratificadas previstas na Lei Complementar nº 115, de 23 de outubro de 2025 e dá outras providências.”

Projeto de Lei Complementar nº 149/2026, de autoria do Poder Executivo, que: “Concede revisão geral anual e aumento real aos servidores que ocupam cargos de provimento em Comissão previstos na Lei Complementar nº 115, de 23 de outubro de 2025, e dá outras providências.”

Projeto de Lei nº 2910/2026, de autoria do vereador Everton Luiz





CÂMARA MUNICIPAL DE MATOZINHOS

Minas Gerais

Diamantino de Souza, que: “Autoriza o Poder Executivo a implantar a Política Municipal de Jardins Sensoriais nas escolas da Rede Pública de Ensino voltada à promoção da educação inclusiva, especialmente da comunidade autista, e dá outras providências.” **Projeto de Lei nº 2911/2026**, de autoria do Poder Executivo, que: “Autoriza a abertura de crédito especial.” **Projeto de Lei nº 2912/2026**, de autoria do Poder Executivo, que: “Institui o Programa CNPJ Positivo e dá outras providências.” **Projeto de Lei nº 2913/2026**, de autoria do Poder Executivo, que: “Institui o Programa de Regularização Fiscal denominado ‘Facilita para o Terceiro Setor’ e dá outras providências.” **Projeto de Lei nº 2914/2026**, de autoria do Poder Executivo, que: “Dispõe sobre a revisão geral anual dos subsídios dos Secretários Municipais, nos termos do Art. 37, X, da Constituição Federal, e dá outras providências.” **Projeto de Lei nº 2915/2026**, de autoria do Poder Executivo, que: “Concede revisão geral anual e aumento real aos servidores públicos da saúde do Poder Executivo do município de Matozinhos previstos na Lei nº 1999/2007, com suas posteriores alterações e dá outras providências.” **Projeto de Lei nº 2916/2026**, de autoria do Poder Executivo, que: “Concede revisão geral anual e aumento real aos servidores públicos da Administração do Poder Executivo do município de Matozinhos, previstos na Lei nº 2227/2013, com suas posteriores alterações e dá outras providências.” Durante a leitura dos Projetos, o Presidente solicitou ao 1º Secretário que fizesse a chamada dos vereadores que não haviam respondido no início da Reunião, registrando a presença dos vereadores André Barbosa Moreira, José Miguel Dias Filho e Júlio César Souza Moreira. Após terem sido apresentados e distribuídos aos vereadores, o Presidente encaminhou os Projetos para as seguintes Comissões, para emissão de Pareceres: para Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final: todos os Projetos; para Comissão de Finanças e Orçamento: PLC nº 140/2026, PLC nº 141/2026, PLC nº 143/2026, PLC nº 145/2026, PLC nº 146/2026, PLC nº 147/2026, PLC nº 148/2026, PLC nº 149/2026, PL nº 2911/2026, PL nº 2912/2026, PL nº 2913/2026, PL nº 2914/2026, PL nº 2915/2026 e PL nº 2916/2026; para Comissão de Obras, Planejamento Urbano, Transporte e Trânsito e Segurança Pública: PLC nº 143/2026 e PLC nº 144/2026; para Comissão de Educação: PL nº 2910/2026. **Leitura de parecer**: Parecer conjunto de autoria da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final e Comissão de Turismo e Meio Ambiente referente ao PL nº 2907/2026. **Apresentação de Requerimentos e/ou Indicações**: Ildeu Lopes de Oliveira: Req 12 e 13/2026 e Ind. 14 e 15/2026; Everton Luiz Diamantino de Souza: Ind. 1/2026; Carlos Alberto de Souza: Ind. 12/2026; Júlio César Souza Moreira: Ind. 13 e 19/2026; Baltazar Rei Maciel: Ind. 16 e 17/2026; Carlos Henrique Santos de Oliveira: Ind. 18 e 20/2026; Gercy Gonçalves do Carmo: Ind. 21/2026; José Raymundo Brandão Teixeira: Ind. 22/2026. Antes da apresentação, o Presidente colocou sob deliberação do Plenário, a dispensa de leitura das justificativas dos Req./Ind./Moções, tendo o pedido aprovado por unanimidade. O vereador Everton Luiz Diamantino de Souza solicitou que fosse retirada a sua Indicação de nº 11/2026, tendo o pedido acatado pelo Presidente. Fizeram complementação de justificativa de Requerimentos e/ou Indicações os vereadores Carlos Alberto de Souza, Ildeu Lopes de Oliveira, José Raymundo Brandão Teixeira, Carlos Henrique Santos de Oliveira, Júlio César Souza Moreira, Baltazar Rei Maciel, Everton Luiz Diamantino de Souza e o Presidente. Em seguida, o Presidente colocou em votação, em bloco, os Requerimentos dados para deliberação do Plenário. Tendo sido aprovados, o Presidente determinou o encaminhamento dos





CÂMARA MUNICIPAL DE MATOZINHOS

Minas Gerais

Requerimentos e das Indicações. **Ordem do Dia:** Em **única** discussão, a **Emenda Aditiva nº 01**, de autoria da CLJRF e CFO, ao Projeto de Lei nº 2898/2025. Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **única** votação a **Emenda Aditiva nº 01 ao PL nº 2898/2025**, sendo quórum de dois terços. Após votação nominal, a Emenda Aditiva ao PL nº 2898/2025 foi aprovada em turno único por 13 (treze) votos favoráveis. Em **única** discussão, a **Emenda Modificativa nº 01**, de autoria da CLJRF e CFO, ao Projeto de Lei nº 2898/2025. Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **única** votação a **Emenda Modificativa nº 01 ao PL nº 2898/2025**, sendo quórum de dois terços. Após votação nominal, a Emenda Modificativa ao PL nº 2898/2025 foi aprovada em turno único por 13 (treze) votos favoráveis. Em **única** discussão, a **Emenda Aditiva nº 01**, de autoria da CLJRF, ao Projeto de Lei nº 2899/2025. Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **única** votação a **Emenda Aditiva nº 01 ao PL nº 2899/2025**, sendo quórum de dois terços. Após votação nominal, a Emenda Aditiva ao PL nº 2899/2025 foi aprovada em turno único por 13 (treze) votos favoráveis. Em **única** discussão, a **Emenda Modificativa nº 01**, de autoria da CLJRF, ao Projeto de Lei nº 2899/2025. Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **única** votação a **Emenda Modificativa nº 01 ao PL nº 2899/2025**, sendo quórum de dois terços. Após votação nominal, a Emenda Modificativa ao PL nº 2899/2025 foi aprovada em turno único por 13 (treze) votos favoráveis. Em **única** discussão, a **Emenda Modificativa nº 01**, de autoria da CLJRF, ao Projeto de Lei nº 2903/2025. Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **única** votação a **Emenda Modificativa nº 01 ao PL nº 2903/2025**, sendo quórum de dois terços. Após votação nominal, a Emenda Modificativa ao PL nº 2903/2025 foi aprovada em turno único por 13 (treze) votos favoráveis. Em **única** discussão, a **Emenda Modificativa nº 01**, de autoria da CLJRF e CTMA, ao Projeto de Lei nº 2906/2025. Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **única** votação a **Emenda Modificativa nº 01 ao PL nº 2906/2025**, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, a Emenda Modificativa ao PL nº 2906/2025 foi aprovada em turno único por 13 (treze) votos favoráveis. Em **primeira** discussão, o **PL nº 2898/2025**, de autoria do Poder Executivo, que: “Altera a Lei Municipal nº 1.069, de 03 de abril de 1989, e dá outras providências.” Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **primeira** votação o **PL nº 2898/2025**, já com as Emendas aprovadas e incorporadas, sendo quórum de dois terços. Após votação nominal, o PL nº 2898/2025 foi aprovado em primeiro turno por 13 (treze) votos favoráveis. Em **primeira** discussão, o **PL nº 2899/2025**, de autoria do vereador José Raymundo Brandão Teixeira, que: “Denomina a praça pública situada no Bairro Cruzeiro, Município de Matozinhos/MG, e dá outras providências.” Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **primeira** votação o **PL nº 2899/2025**, já com as Emendas aprovadas e incorporadas, sendo quórum de dois terços. Após votação nominal, o PL nº 2899/2025 foi aprovado em primeiro turno por 13 (treze) votos favoráveis. Em **primeira** discussão, o **PL nº 2900/2025**, de autoria do Poder Executivo, que: “Cria o Fundo Municipal do Meio Ambiente e dá outras providências.” Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **primeira** votação o **PL nº 2900/2025**, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, o PL nº 2900/2025 foi aprovado em primeiro turno por 13 (treze) votos favoráveis. Em **primeira** discussão, o **PL nº 2903/2025**, de autoria do vereador César Antônio Pereira,



[illegible]

Assinaturas do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **CARLOS HENRIQUE SANTOS DE OLIVEIRA**, CPF: 052.96*. **6-*4 em 20/02/2026 12:08:48, Cód. Autenticidade da Assinatura: 12X6.5208.2486.8089.7588, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **CESAR ANTONIO PEREIRA**, CPF: 884.91*. **6-*3 em 19/02/2026 08:07:50, Cód. Autenticidade da Assinatura: 0842.1W07.550W.254X.2606, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **ANDRE BARBOSA MOREIRA - VEREADOR**, CPF: 044.68*. **6-*0 em 19/02/2026 08:00:46, Cód. Autenticidade da Assinatura: 08Z0.0600.2457.V402.2013, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **JULIO CESAR SOUZA MOREIRA - VEREADOR**, CPF: 057.00*. **6-*4 em 18/02/2026 19:43:21, Cód. Autenticidade da Assinatura: 1980.2U43.220Z.U52H.4473, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **JOSÉ MIGUEL DIAS FILHO**, CPF: 884.94*. **6-*5 em 12/02/2026 17:46:58, Cód. Autenticidade da Assinatura: 17X1.1246.6579.954U.4768, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **FLÁVIO DINIZ VIEIRA - VEREADOR**, CPF: 094.25*. **6-*2 em 12/02/2026 15:32:17, Cód. Autenticidade da Assinatura: 1535.8U32.1172.E11V.4887, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **JOSE RAYMUNDO BRANDAO TEIXEIRA - VEREADOR**, CPF: 202.34*. **6-*5 em 12/02/2026 10:54:40, Cód. Autenticidade da Assinatura: 10R4.6U54.3397.4456.6805, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **GERCY GONÇALVES DO CARMO - PRESIDENTE**, CPF: 829.42*. **6-*0 em 11/02/2026 15:36:17, Cód. Autenticidade da Assinatura: 15Z2.3Z36.3164.V638.5420, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.





Documento Assinado Eletronicamente por **BALTAZAR REI MACIEL - VEREADOR**,
CPF: 517.81*.**6-*0 em 11/02/2026 15:03:01, Cód. Autenticidade da Assinatura:
15H5.5303.6004.808R.5373, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **CARLOS ALBERTO DE SOUZA - VEREADOR**, CPF: 052.77*.**6-*3 em 11/02/2026 14:10:36, Cód. Autenticidade da Assinatura: **1446.5U10.2362.270E.7560**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **EVERTON LUIZ DIAMANTINO DE SOUZA**, CPF: 048.50*.**6-*9 em 11/02/2026 13:11:14, Cód. Autenticidade da Assinatura: **13A7.5U11.414A.X72H.4287**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **ILDEU LOPES DE OLIVEIRA - VEREADOR**, CPF: 047.22*.**6-*1 em 11/02/2026 13:08:36, Cód. Autenticidade da Assinatura: **13X7.5K08.235W.K784.4712**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **EMANUEL BARBOSA SINCERO - VEREADOR**, CPF: 063.60*.**6-*7 em 11/02/2026 12:54:06, Cód. Autenticidade da Assinatura: **12V3.4754.8069.3857.3885**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **212.6EA** - Tipo de Documento: **ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA**.

Elaborado por **PAULO CESAR BARBOSA SILVA**, CPF: 107.19*.**6-*0, em 11/02/2026 - 12:20:53

Código de Autenticidade deste Documento: **1218.1A20.8537.728K.4453**

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
<https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>



REQUERIMENTO

Nº 23/2026

MATOZINHOS/MG, 27 de fevereiro de 2026.

Excelentíssimo Senhor Vereador Presidente da Câmara Municipal de Matozinhos/MG.

Com os nossos melhores cumprimentos, vimos, por meio deste, requerer o que segue:

Pois bem,

O objeto deste requerimento versa sobre os seguintes projetos de lei:

PLC 140.2026 - Concede revisão geral anual e aumento real ao vencimento base dos cargos de Diretores Escolares e dá outras providências.

PL 2912.2026 - Institui o Programa CNPJ Positivo e dá outras providências.

PL 2913.2026 - Institui o Programa de Regularização Fiscal denominado 'Facilita para o Terceiro Setor' e dá outras providências.

PL 2910.2026 - Autoriza o Poder Executivo a implantar a Política Municipal de Jardins Sensoriais nas escolas da Rede Pública de Ensino voltada à promoção da educação inclusiva, especialmente da comunidade autista, e dá outras providências.

PLC 143.2026 - Institui a segunda fase do Programa de Atração de Investimentos denominado 'DECOLA MATOZINHOS', e concede incentivos fiscais na forma que especifica.

PLC 144.2026 - Institui o Condomínio de Lotes no município de Matozinhos e dá outras providências.

PL 2914.2026 - Dispõe sobre a revisão geral anual dos subsídios dos Secretários Municipais, nos termos do Art. 37, X, da Constituição Federal, e dá outras providências.

PL 2915.2026 - Concede revisão geral anual e aumento real aos servidores públicos da saúde do Poder Executivo do município de Matozinhos previstos na Lei nº 1999/2007, com suas posteriores alterações e dá outras providências.

PL 2916.2026 - Concede revisão geral anual e aumento real aos servidores públicos da Administração do Poder Executivo do município de Matozinhos, previstos na Lei nº 2227/2013, com suas posteriores alterações e dá outras providências.

PLC 145.2026 - Concede revisão geral anual e aumento real aos servidores públicos da Administração do Poder Executivo do município de Matozinhos ocupantes dos cargos previstos no Anexo I da Lei Complementar Municipal nº 03/2007, e dá outras providências.

PLC 146.2026 - Concede revisão geral anual e aumento real aos servidores públicos da Guarda Municipal do município de Matozinhos previstos na Lei Complementar nº 60/2017 e dá outras providências.

PLC 147.2026 - Concede revisão geral anual e aumento real aos servidores públicos da educação do Poder Executivo do município de Matozinhos previstos na Lei nº 2001/2007, com suas posteriores alterações e dá outras providências.

PLC 148.2026 - Concede reajuste às funções gratificadas previstas na Lei Complementar nº 115, de 23 de outubro de 2025 e dá outras providências.

PLC 149.2026 - Concede revisão geral anual e aumento real aos servidores que ocupam cargos de



provimento em Comissão previstos na Lei Complementar nº 115, de 23 de outubro de 2025, e dá outras providências.

Portanto, os membros da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação Final, que abaixo subscrevem, considerando as diligências necessárias para uma melhor análise das matérias, vem requerer nos termos do art. 51, §2, do Regimento Interno, a dilação do prazo por mais 15 (quinze) dias para emissão do parecer sobre a matéria.

Certos de vossa compreensão, nos colocamos à disposição para mais esclarecimentos julgados necessários. Termos em pede e espera deferimento.

Carlos Alberto de Souza

Presidente

Flávio Diniz Vieira

Relator

Baltazar Rei Maciel

Secretário

Assinaturas do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **FLÁVIO DINIZ VIEIRA - VEREADOR**, CPF: 094.25*.**6-*2 em 27/02/2026 19:57:55, Cód. Autenticidade da Assinatura: 1931.4W57.354Z.862R.7527, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **BALTAZAR REI MACIEL - VEREADOR**, CPF: 517.81*.**6-*0 em 27/02/2026 19:50:22, Cód. Autenticidade da Assinatura: 1983.5V50.0214.R356.6438, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **CARLOS ALBERTO DE SOUZA - VEREADOR**, CPF: 052.77*.**6-*3 em 27/02/2026 19:44:18, Cód. Autenticidade da Assinatura: 19E4.1844.3188.404X.4182, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: 220.F50 - Tipo de Documento: **REQUERIMENTO** - Nº 23/2026.

Elaborado por **JANE MARIA DOS SANTOS**, CPF: 885.32*.**6-*4, em 27/02/2026 18:28:42, contendo 483 palavras.

Código de Autenticidade deste Documento: 18U7.8K28.042H.E34R.7008

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: <https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>





CÂMARA MUNICIPAL DE MATOZINHOS

Minas Gerais

Abertura da Sessão: Ata da quinta Reunião Ordinária, do primeiro período, do segundo ano, da 20ª (vigésima) Legislatura da Câmara Municipal de Matozinhos, realizada no dia 03 (três) de março do ano de 2.026 (dois mil e vinte e seis), às 18h, no local regimental, sob a presidência do vereador Gercy Gonçalves do Carmo. Estiveram presentes os seguintes vereadores: **André Barbosa Moreira, Baltazar Rei Maciel, Carlos Alberto de Souza, Carlos Henrique Santos de Oliveira, César Antônio Pereira, Emanuel Barbosa Sincero, Everton Luiz Diamantino de Souza, Flávio Diniz Vieira, Gercy Gonçalves do Carmo, Ildeu Lopes de Oliveira, José Miguel Dias Filho, José Raymundo Brandão Teixeira e Júlio César Souza Moreira. Os vereadores César Antônio Pereira e Flávio Diniz Vieira participaram da Reunião de forma remota.** Na sequência, havendo número regimental, o Presidente declarou aberta a reunião. **Pequeno Expediente:** **Leitura de ata:** Ata da 4ª Reunião Ordinária de 2026, realizada em 24.02.2026 e Ata da Audiência Pública de Prestação de Contas referente ao 3º quadrimestre de 2025, realizada em 27.02.2026 O vereador Emanuel Barbosa Sincero, 1º Secretário, solicitou a dispensa de leitura na íntegra da Ata da 4ª Reunião Ordinária e fez a leitura na íntegra da Ata da Audiência Pública de Prestação de Contas. Em seguida, o Presidente, colocou o pedido de dispensa de leitura da Ata sob deliberação do Plenário, tendo sido o pedido aprovado por unanimidade. Na sequência, o Presidente declarou aprovadas as Atas. Em seguida, o Presidente solicitou ao 1º Secretário que fizesse a chamada dos vereadores que não haviam respondido no início da Reunião, registrando a presença do vereador Júlio César Souza Moreira. **Leitura de correspondência:** não houve. **Grande Expediente:** **Apresentação de Projeto:** não houve. **Leitura de parecer:** Parecer conjunto de autoria da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final e Comissão de Educação referente ao PL nº 2910/2026. Antes da apresentação dos Requerimentos e/ou Indicações, o Presidente colocou sob deliberação do Plenário, a dispensa de leitura das justificativas dos Req./Ind./Moções, tendo o pedido aprovado por unanimidade. **Apresentação de Requerimentos e/ou Indicações:** CLJRF: Req. 23 e 24/2026; Ildeu Lopes de Oliveira: Req 25 e 26/2026, Ind. 43 e 44/2026 e Moções 7 e 8/2026; Gercy Gonçalves do Carmo: Req. 27/2026; Carlos Henrique Santos de Oliveira: Req. 28/2026 e Ind. 51 e 53/2026; Everton Luiz Diamantino de Souza: Ind. 42/2026; José Miguel Dias Filho: Ind. 45/2026; José Raymundo Brandão Teixeira: Ind. 46 e 47/2026; Júlio César Souza Moreira: Ind. 48 e 49/2026; Baltazar Rei Maciel: Ind. 50/2026. Durante a leitura dos Requerimentos, o Presidente solicitou ao 1º Secretário que fizesse a chamada dos vereadores que não haviam respondido no início da Reunião, registrando a presença do vereador André Barbosa Moreira. Ainda durante a leitura dos Requerimentos, o Presidente cumprimentou o Secretário Municipal, Sr. Rogério Ribeiro, presente na plateia. Fizeram Moções verbais e/ou justificativa de Moção os vereadores Ildeu Lopes de Oliveira, Everton Luiz Diamantino de Souza e José Miguel Dias Filho. Usaram da palavra para complementação de justificativas de Requerimentos e/ou Indicações os vereadores José Raymundo Brandão Teixeira, José Miguel Dias Filho, Ildeu Lopes de Oliveira, Carlos Henrique Santos de Oliveira, Baltazar Rei Maciel, Everton Luiz Diamantino de Souza e o Presidente. Em seguida, o Presidente colocou em votação, em bloco, os Requerimentos dados para deliberação do Plenário. Tendo sido aprovados, o Presidente determinou o encaminhamento dos Requerimentos e das Indicações. **Ordem do Dia:** Em **única** discussão, a **Emenda Modificativa nº 01**, de autoria da CLJRF e CFO, ao





CÂMARA MUNICIPAL DE MATOZINHOS

Minas Gerais

PLC nº 141/2026. Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **única** votação a Emenda Modificativa ao **PLC nº 141/2026**, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, a Emenda Modificativa ao PLC nº 141/2026 foi aprovada em turno único por 13 (treze) votos favoráveis. Em **única** discussão, a **Emenda Modificativa nº 01**, de autoria da CLJRF e CFO, ao **PL nº 2908/2026**. Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **única** votação a Emenda Modificativa ao **PL nº 2908/2026**, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, a Emenda Modificativa ao PL nº 2908/2026 foi aprovada em turno único por 13 (treze) votos favoráveis. Em **única** discussão, a **Emenda Modificativa nº 01**, de autoria da CLJRF e CFO, ao **PL nº 2911/2026**. Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **única** votação a Emenda Modificativa ao **PL nº 2911/2026**, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, a Emenda Modificativa ao PL nº 2911/2026 foi aprovada em turno único por 13 (treze) votos favoráveis. Em **única** discussão, a **Emenda Modificativa nº 01**, de autoria da CLJRF, ao **PR nº 364/2025**. Usou da palavra o Presidente. Não havendo mais quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **única** votação a Emenda Modificativa ao **PR nº 364/2025**, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, a Emenda Modificativa ao PR nº 364/2025 foi aprovada em turno único por 12 (doze) votos favoráveis e 1 (um) voto contrário do vereador Gercy Gonçalves do Carmo. Em **única** discussão, o **PR nº 364/2025**, de autoria da Mesa Diretora, que: “Dispõe sobre a concessão de diárias de viagem, uso de veículos oficiais e dá outras providências.” Usou da palavra o Presidente. Não havendo mais quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **única** votação o **PR nº 364/2025**, já com a Emenda aprovada e incorporada, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, o PR nº 364/2025 foi aprovado em turno único por 13 (treze) votos favoráveis. Em **segunda** discussão, o **PLC nº 139/2026**, de autoria do Poder Executivo, que: “Altera a Lei Municipal nº 2.640, de 29 de abril de 2.025, para dispor sobre requisitos de formação específica para a investidura em cargos da carreira de Fiscal Municipal, e dá outras providências.” Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **segunda** votação o **PLC nº 139/2026**, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, o PLC nº 139/2026 foi aprovado em segundo turno por 13 (treze) votos favoráveis. Em **segunda** discussão, o **PL nº 2909/2026**, de autoria do vereador Ildeu Lopes de Oliveira, que: “Institui no âmbito do município de Matozinhos/MG, o ‘Dia do Cidadão Matozinhense’ e dá outras providências.” Usaram da palavra os vereadores Ildeu Lopes de Oliveira e Carlos Alberto de Souza. Não havendo mais quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **segunda** votação o **PL nº 2909/2026**, sendo quórum de maioria simples. Após votação, o PL nº 2909/2026 foi aprovado em segundo turno por 12 (doze) votos favoráveis. Em **primeira** discussão, o **PLC nº 141/2026**, de autoria do Poder Executivo, que: “Cria a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, altera a Lei Complementar 003 de 09/04/2007 e dá outras providências.” Usaram da palavra os vereadores Carlos Alberto de Souza, Emanuel Barbosa Sincero, Everton Luiz Diamantino de Souza, Carlos Henrique Santos de Oliveira, José Raymundo Brandão Teixeira, Ildeu Lopes de Oliveira, Flávio Diniz Vieira, André Barbosa Moreira e o Presidente. Não havendo mais quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **primeira** votação o **PLC nº 141/2026**, já com a Emenda aprovada e incorporada, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, o PLC nº 141/2026 foi aprovado em primeiro turno por 13 (treze) votos



Assinaturas do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **JULIO CESAR SOUZA MOREIRA - VEREADOR**, CPF: 057.00*.**6-*4 em **10/03/2026 09:17:48**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **0987.6817.647Z.U17R.7211**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **CESAR ANTONIO PEREIRA**, CPF: 884.91*.**6-*3 em **09/03/2026 11:39:30**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **11U1.0839.4299.E486.2240**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **JOSE RAYMUNDO BRANDAO TEIXEIRA - VEREADOR**, CPF: 202.34*.**6-*5 em **09/03/2026 10:18:24**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **10W0.5V18.623U.W003.1188**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **BALTAZAR REI MACIEL - VEREADOR**, CPF: 517.81*.**6-*0 em **06/03/2026 09:05:41**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **09K0.1905.1419.651W.1021**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **ILDEU LOPES DE OLIVEIRA - VEREADOR**, CPF: 047.22*.**6-*1 em **05/03/2026 15:40:50**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **15X8.6V40.549H.R26U.3151**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **GERCY GONÇALVES DO CARMO - PRESIDENTE**, CPF: 829.42*.**6-*0 em **05/03/2026 12:40:57**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **12E8.6H40.8573.E189.6765**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **CARLOS ALBERTO DE SOUZA - VEREADOR**, CPF: 052.77*.**6-*3 em **05/03/2026 08:42:07**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **0875.5V42.407X.3567.0286**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **FLÁVIO DINIZ VIEIRA - VEREADOR**, CPF: 094.25*.**6-*2 em **04/03/2026 20:01:13**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **20U2.8A01.012E.3704.5032**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.





Documento Assinado Eletronicamente por **EMANUEL BARBOSA SINCERO - VEREADOR**, CPF: 063.60*. **6-7 em **04/03/2026 14:53:55**, Cód. Autenticidade da Assinatura: 14V2.5Z53.254W.H262.6430, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **CARLOS HENRIQUE SANTOS DE OLIVEIRA**, CPF: 052.96*. **6-4 em **04/03/2026 14:37:10**, Cód. Autenticidade da Assinatura: 14H8.3K37.4103.664Z.0228, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **ANDRE BARBOSA MOREIRA - VEREADOR**, CPF: 044.68*. **6-0 em **04/03/2026 14:22:31**, Cód. Autenticidade da Assinatura: 14A0.5Z22.230W.368K.1013, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **JOSÉ MIGUEL DIAS FILHO**, CPF: 884.94*. **6-5 em **04/03/2026 13:53:43**, Cód. Autenticidade da Assinatura: 13H0.4H53.6436.364V.8735, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **EVERTON LUIZ DIAMANTINO DE SOUZA**, CPF: 048.50*. **6-9 em **04/03/2026 13:45:45**, Cód. Autenticidade da Assinatura: 1321.4645.744A.X48A.0412, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **226.DB6** - Tipo de Documento: **ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA**.

Elaborado por **PAULO CESAR BARBOSA SILVA**, CPF: 107.19*. **6-0, em **04/03/2026 - 13:43:02**

Código de Autenticidade deste Documento: 13K3.7343.302W.A03R.8236

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
<https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES PERMANENTES.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL – CLJRF.
COMISSÃO OBRAS, PLANEJAMENTO URBANO, TRANSPORTE E TRÂNSITO E
SEGURANÇA PÚBLICA – COPUTTSP.

AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 144/2026.

OBJETIVO: “INSTITUI O CONDOMÍNIO DE LOTES NO MUNICÍPIO DE MATOZINHOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

EMENTA: PROCESSO LEGISLATIVO. PARECER CONJUNTO DE COMISSÕES PERMANENTES. COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL E OBRAS, P. URBANO, TRANSPORTE, TRÂNSITO E SEG. PÚBLICA. ANÁLISE DA CONSTITUCIONALIDADE, LEGALIDADE, JURIDICIDADE, REGIMENTALIDADE E DO ASPECTO GRAMATICAL E LÓGICO, BEM COMO DO MÉRITO DO PROJETO DE LEI Nº144/2026. CONSTITUIÇÃO FEDERAL 1988. RESOLUÇÃO N.338 – (REGIMENTO INTERNO). LEI ORGÂNICA MUNICIPAL. A CLJRF OPINA PELA CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE DA PROPOSIÇÃO E A COPUTTSP PELA APROVAÇÃO.

1. RELATÓRIO

Trata-se de **parecer conjunto** das comissões permanentes: **Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final – CLJRF** e **Comissão Obras, Planejamento Urbano, Transporte e Trânsito e Segurança Pública – COPUTTSP**, referente ao Projeto de Lei Complementar nº 144/2026, de **autoria da Chefe do Executivo**, o qual visa:

INSTITUIR O CONDOMÍNIO DE LOTES NO MUNICÍPIO DE MATOZINHOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

Como justificativa, o Chefe do Executivo expõe:

Exmos. Srs. Vereadores,

Submetemos à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei Complementar, que tem por objetivo instituir e regulamentar o Condomínio de Lotes no âmbito do Município de Matozinhos, em conformidade com as inovações trazidas pela legislação federal, notadamente o artigo 1.358-A do Código Civil.

A presente proposição surge da necessidade de adequar nossa legislação urbanística a uma nova realidade do mercado imobiliário, que tem demandado essa modalidade de empreendimento. A ausência de uma regulamentação municipal específica gera insegurança jurídica tanto para os empreendedores quanto para os futuros adquirentes, além de representar um risco ao planejamento urbano ordenado de nossa cidade.

Este Projeto de Lei busca, portanto, preencher essa lacuna, estabelecendo critérios claros e objetivos para a implantação, aprovação e fiscalização dos condomínios de lotes. A norma delimita de forma precisa as obrigações do empreendedor no que tange à implantação de toda a infraestrutura essencial, garantindo que o ônus do desenvolvimento não recaia sobre o Poder Público. Adicionalmente, são estabelecidos requisitos técnicos rigorosos, como a proibição de instalação em áreas de risco e o respeito aos índices do Plano Diretor, assegurando um crescimento urbano qualificado e sustentável.

A proposta também prevê, como forma de mitigar os impactos gerados pelo novo adensamento populacional, a transferência de um percentual da área ao Município ou sua conversão em outras formas de contrapartida, garantindo investimentos em equipamentos públicos que beneficiarão toda a coletividade. Ao detalhar todo o processo de aprovação, desde a solicitação de diretrizes até o registro imobiliário, a lei oferece um roteiro seguro para todos os envolvidos, fomentando novos investimentos e o desenvolvimento econômico de Matozinhos de maneira organizada.

2. DA TEMPESTIVIDADE:

O protocolo da proposição analisada ocorreu no dia 2/2/2026, tendo sido apresentada na sessão ordinária do dia 10/2/2026, e distribuída para a apreciação as seguintes comissões: Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final – CLJRF e Comissão Obras, Planejamento Urbano, Transporte e Trânsito e Segurança Pública – COPUTTSP.





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

Conforme art. 55, §6º c/c o art. 51 do Regimento Interno (RI)¹, a Comissão de Legislação e Justiça e Redação Final é a primeira a emitir seu parecer no prazo de 15 dias, a contar do dia seguinte ao recebimento da proposição em Plenário, isto é, do dia 11/3/2026, sendo assim, dispõe do prazo até o dia 29/2/2026², em virtude do feriado carnavalesco ocorrido entre os dias 16 e 18 de fevereiro de 2026, e não haver expediente no Poder Legislativo.

Contudo, no dia 27/2/2026, através do Requerimento 23/2026, as comissões solicitaram dilação de prazo por mais 15 dias, sendo deferido por unanimidade na reunião ordinária do dia 3/3/2026. Diante do exposto as comissões dispõem de prazo até o dia 18/3/2026.

Logo, o parecer é tempestivo.

3. DO OBJETO:

Nas últimas décadas verificou-se grande migração de pessoas para os grandes centros buscando: conforto, trabalho, acesso à saúde, boas escolas e tudo o que cidades estruturadas podem oferecer.

Êxodo rural é o processo de migração de pessoas do campo para a cidade. Muitas causas podem ser associadas a ele, como a modernização da produção agrícola, a concentração fundiária, **a busca por melhores condições de vida e melhores empregos, entre outros fatores.**

Entre as suas consequências estão o esvaziamento das zonas rurais e o crescimento desordenado das cidades. No Brasil, o êxodo rural ganhou força com a industrialização e se intensificou entre 1970 e 1980, **quando mais da metade da população passou a viver nas cidades.** Disponível em: <
<https://brasilescola.uol.com.br/geografia/exodo-rural.htm>>
acesso em: 16 de março de 2026 às 14h26min.

¹ Art. 55. Compete à Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final manifestar-se em todas as proposições que tramitam na Casa quanto aos aspectos jurídico, constitucional, legal, regimental, gramatical e lógico, salvo expressa disposição em contrário deste Regimento.

[...] § 6º A Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final manifestar-se-á sempre em primeiro lugar.

Art. 51. É de 15 (quinze) dias, a contar do dia seguinte ao recebimento da proposição em Plenário, para que a CLJRF emita seu parecer deliberando sobre a legalidade da propositura.

² Art. 217. Na contagem dos prazos regimentais, salvo disposição legal ou convencional em contrário, computam-se os prazos, excluído o dia do começo, e incluído o do vencimento.





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

Sendo assim, as cidades foram surpreendidas com aumento da população e com a falta de planejamento urbano e estrutura, resultando em uma infraestrutura precária tal como falta de saneamento, trânsito caótico, habitações em áreas de risco e ocupação desequilibrada, diminuindo a qualidade de vida e gerando insegurança, riscos ambientais e sociais

Logo, a matéria em estudo ou seja a instituição do condomínio de lotes, está plenamente prevista em nosso Ordenamento Jurídico Brasileiro e agora terá previsão legal no Município de Matozinhos, considerando que o condomínio de lotes é uma realidade que fomenta a economia municipal e entorno, oferecendo oportunidades para empreendedores, investidores, administradores imobiliários, além de ofertar inúmeras vantagens ao Poder Público Municipal ao estimular: o comércio local, geração de empregos e renda, fomento da construção civil, serviços, proporcionado assim, aquisição de moradia, favorecendo investidores que buscam segurança e melhor qualidade de vida para si e para os seus.

Portanto, trata-se de inovador Projeto de Lei Complementar nº 144/2026, inclinado a **INSTITUIR O CONDOMÍNIO DE LOTES NO MUNICÍPIO DE MATOZINHOS.**

A proposição elaborada através de 26 artigos, traz os regramentos:





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

INSTITUI O CONDOMÍNIO DE LOTES NO
MUNICÍPIO DE MATOZINHOS E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Fica instituído o Condomínio Horizontal de Lotes na zona urbana ou de expansão urbana do município de Matozinhos mediante a prévia aprovação dos projetos pelos órgãos públicos competentes, respeitando-se os índices urbanísticos e critérios previstos nesta Lei Complementar, no Plano Diretor Municipal, Lei Municipal nº 1.624, de 23/01/2001 e na Lei Complementar Municipal nº 062 de 01/11/2017 que Dispõe sobre normas de uso e ocupação do solo.

§ 1º O Condomínio de Lotes é constituído quando dentro de uma gleba exista partes designadas de lotes, que são propriedades exclusivas e partes que são propriedades comuns dos condôminos, com possibilidade de fechamento perimetral e controle de acesso.

§ 2º A implantação do condomínio de lotes não deverá obstaculizar a continuidade do sistema viário público existente ou projetado.

Art. 2º Considera-se condomínio de lotes o empreendimento projetado nos moldes definidos no art. 1.358-A do Código Civil, no qual cada lote será considerado como unidade autônoma, a ela atribuindo-se fração ideal do todo nos termos do § 7º do artigo 2º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo único. A fração ideal de cada condômino será proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

Art. 3º Não será permitida a instalação de condomínios de lotes:

I - em áreas onde as condições geológicas não aconselham edificações, salvo nos casos em que o proprietário apresente laudo técnico, de profissional competente, que assegure a viabilidade do parcelamento e submetido a exame e anuência prévia dos órgãos técnicos municipal;

II - em áreas de preservação histórica, ecológica ou paisagística, assim definidas por Lei específica, bem como em áreas de reserva legal estabelecidas no artigo 12 da Lei nº 12.651/2012;

III - em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundação, sem o exame e anuência prévia da Prefeitura Municipal, que considerando o interesse público e, ou as técnicas de engenharia, decidirá sobre a conveniência do parcelamento;

IV - em terrenos com declividade igual ou superior ao limite estabelecido na legislação Federal ou Estadual. A declividade poderá ser corrigida mediante a realização de terraplanagem devidamente autorizada pelo órgão competente ou através da elaboração de estudos geotécnicos que assegurem a estabilidade dos lotes para edificação;





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

V - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, sem que sejam preliminarmente saneados, conforme dispõe o parágrafo primeiro deste artigo;

VI - o desmembramento/desdobro de lotes internos ao condomínio não será permitido;

VII - em terrenos que não tenham acesso direto à via ou logradouro público oficial, bem como quando a via de acesso ao empreendimento não for dotada de infraestrutura, inclusive com pavimentação, neste caso, o empreendedor deverá assumir o custeio e execução das obras de infraestrutura da via.

Parágrafo único. Quando a via de acesso ao empreendimento não tiver infraestrutura, a informação deverá constar do projeto apresentado e ser implantada pelo empreendedor simultaneamente à implantação do condomínio, devendo ser pavimentada, com solução de drenagem de águas pluviais e conter rede de energia elétrica, água e esgoto, para atendimento da parte final do inciso VII.

Art. 4º O empreendedor deverá formalizar o pedido de aprovação nessa modalidade, quando solicitar as diretrizes, apresentando obrigatoriamente as cartas de viabilidade de abastecimento de água, esgoto e viabilidade de energia.

Parágrafo único. Quando as glebas de terreno, sobre os quais se pretenda a instituição de condomínio de lotes, não forem servidas pelas redes públicas de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem pluvial e tratamento de esgoto, tais serviços deverão ser implantados e mantidos pelos condôminos.

Art. 5º O condomínio horizontal de lotes deverá satisfazer os seguintes requisitos:

I - todos os lotes deverão ter acesso à via interna do condomínio ou via oficial externa;

II - os lotes terão área mínima definida pelo zoneamento municipal;

III - os índices urbanísticos aplicáveis aos lotes serão os estabelecidos na legislação urbanística do Município e os mesmos do zoneamento incidente sobre o lote;

IV - a largura mínima das vias de circulação internas será de 7m (sete metros) e a largura mínima das calçadas, obrigatória dos 2 lados da via, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura cada calçada, sendo obrigatória sua execução juntamente com as obras de infraestrutura do condomínio e obedecendo às normas técnicas de acessibilidade vigente.

Art. 6º Serão de uso privativo e de manutenção privativa do condomínio as vias urbanas internas de comunicação, os muros, guaritas, serviços e obras de infraestrutura, equipamentos condominiais e todos equipamentos urbanos, as áreas e edificações que, por sua natureza, destinem-se ao uso privativo de todos os condôminos.

Art. 7º Na instituição do condomínio de lotes é obrigatória a instalação de rede e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação das vias comuns, rede de drenagem pluvial, esgotos sanitários, segundo legislação específica, obras de pavimentação, rampas de acessibilidade, guias, sarjetas e tratamento paisagístico de áreas de





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

uso privativo dos condôminos, ficando sob exclusiva responsabilidade dos condôminos a manutenção das redes e equipamentos urbanos que estiverem no interior da área condominial.

Art. 8º O recolhimento dos resíduos sólidos urbanos no interior dos condomínios é de inteira responsabilidade dos condôminos, o qual deverá ser depositado em recipiente próprio, de frente para via pública, colocado dentro dos limites do empreendimento, de acordo com as restrições previstas pela municipalidade, não sendo permitido, em hipótese alguma, que este recipiente seja instalado no passeio ou via pública.

Art. 9 Todas as obras de infraestrutura estabelecidas nas diretrizes municipais, bem como as construções comuns internas e demais obras e serviços necessários para a implantação do condomínio de lotes, na forma do projeto aprovado, inclusive as externas, necessárias para acesso, implantação das áreas e equipamentos públicos, serão de responsabilidade e expensas do empreendedor.

Art. 10 Entre dois ou mais condomínios de terrenos vizinhos poderá ser exigida a abertura de uma via de circulação para atender e ampliar o sistema viário municipal, devendo ser pavimentada, com solução de drenagem de águas pluviais e rede de energia elétrica, rede de água e esgoto, quando necessário.

Art. 11 Nos projetos de condomínios de lotes deverá transferir ao Município um percentual mínimo 5% da área do condomínio, para a implantação de equipamentos públicos (urbanos e comunitários) ou áreas livres de uso público fora da poligonal do condomínio, ou em suas adjacências, admitindo-se ainda a possibilidade de substituição da doação a critério e aceitação do Município.

Parágrafo único. As áreas que estiverem situadas em Zonas de Proteção Ambiental, Área de Preservação Permanente (APP) e Reserva Legal serão excluídas do cálculo das áreas a serem doadas, cabendo ao condomínio a proteção e manutenção destas áreas, que não poderão ser ao Município.

Art. 12 O Município de Matozinhos, após manifestação da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano e, considerando a necessidade ou a utilidade ou o interesse público poderá aceitar em substituição da doação da área prevista no artigo anterior, as seguintes contrapartidas:

- I - doação de área ou terreno em outro local do município de Matozinhos;
- II - execução de obra de construção ou reforma, inclusive de infraestrutura ou de equipamentos público, diretamente pelo empreendedor conforme projeto e diretrizes definidos pela Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano;
- III - contratação de serviços para desenvolvimento de atividades das Secretarias ou programas e ações do Município;





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

IV – o percentual da área poderá ser oferecido em pecúnia, que será apurado através de avaliação oficial do Município, considerando-se o valor de mercado do local, e será depositado em conta específica do Fundo Municipal de Planejamento Urbano;

V- veículos, equipamentos e máquinas.

Art. 13 O empreendedor deverá manter uma cópia dos projetos aprovados e do Alvará para início das obras no local para fins de fiscalização.

Art. 14 As áreas de uso comum, destinadas a lazer, recreação, vias internas e outros fins, assim aprovadas pela autoridade competente e definidas na convenção condominial, não poderão ter sua destinação alterada pelo incorporador ou pelos condôminos.

Art. 15 O início das obras do condomínio está condicionado à aprovação e ao licenciamento do respectivo projeto.

Art. 16 Após a conclusão de todas as obras de infraestrutura e das áreas comuns previstas no projeto do Condomínio, o empreendedor deverá requerer a emissão do Termo de Verificação e Conclusão das Obras.

§ 1º Não será concedido o Termo Verificação e Conclusão de Obras, enquanto não for integralmente observado o cumprimento do projeto aprovado.

§ 2º A instituição do Condomínio é de responsabilidade do empreendedor, e a averbação da construção individual privada na unidade do lote no Registro Geral de Imóveis é de responsabilidade do comprador do lote.

§ 3º Será proibido o licenciamento das edificações individuais de uso privativo nos lotes internos, caso não haja a emissão do Termo de Verificação e Conclusão das Obras do Condomínio.

Art. 17 Todas as obras, coletivas ou individuais que vierem a ser edificadas no condomínio ou nos lotes, deverão ser previamente submetidas à aprovação pelo Município, aplicando-se a elas as normas estabelecidas no Plano Diretor Municipal e Leis Complementares.

Art. 18 No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de publicação do competente Decreto de aprovação do empreendimento urbanístico, o proprietário deverá registrar o condomínio de lotes no Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 1º Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.

§ 2º No tocante ao processo de registro, aplicar-se-ão, naquilo que couber, as normas previstas nas leis federais vigentes.

Art. 19 O empreendedor somente poderá negociar sobre os lotes integrantes do condomínio após ter realizado o competente registro junto ao Oficial de Registro de Imóveis, devendo anexar a minuta da futura convenção de condomínio que regerá o condomínio de lotes urbanos.

Art. 20 Os condomínios de lotes deverão garantir o acesso das concessionárias de serviço público aos leitores de controle do abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, organizados de forma individualizada por unidade autônoma, salvo autorização específica das concessionárias que disponham em contrário.

Art. 21 Deve ser garantida a ação livre e desimpedida das autoridades públicas e concessionárias de serviços responsáveis pela segurança, bem-estar da população e infraestrutura dentro dos limites do condomínio.

Art. 22 Os direitos e deveres dos condôminos serão regulados pela Convenção Condominial, que também disciplinará as limitações edilícias e de uso e ocupação do solo, relacionadas a cada unidade, observado o Plano Diretor e legislações complementares.

Art. 23 As construções a serem erguidas nas unidades autônomas deverão ser objeto de aprovação específica junto ao Município e deverão atender ao disposto no Código de Obras, demais legislações correlatas e ao estabelecido na convenção do condomínio e esta última, em respeito aos limites da legislação municipal.

Art. 24 Os condomínios de lotes voltados a edificações industriais só serão admitidos em zonas de uso onde a atividade industrial seja permitida.

Art. 25 Os Condomínios de Lotes com área superior a 60.000,00m² (sessenta mil metros quadrados) são considerados empreendimentos de impacto urbano devendo ser apresentado Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 26 Esta Lei Complementar entra em vigor a partir da data de sua publicação.





4. DA EMENDA MODIFICATIVA:

A fim de adequar o texto do Projeto de Lei Complementar nº 144/2026, as Comissões Permanentes propõem emenda modificativa, com fundamento no art.104, §5º, do RI, visando alterar para adequar o projeto ao melhor interesse público, bem como, facilitar a compreensão da futura norma aos seus destinatários. A emenda modificativa objetiva dar segurança jurídica e assim, eliminar todas as dúvidas quanto à interpretação da futura norma como será justificado na respectiva proposição.

5. FUNDAMENTAÇÃO

5.1. DA APRECIÇÃO JURÍDICA DA PROPOSIÇÃO:

Cumprir ressaltar que cabe a esta Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, com fundamento no art. 55 do Regimento Interno (RI)³, apreciar todas as proposições que tramitem nesta Casa, quanto aos seguintes aspectos: constitucional, legal, jurídico, regimental, gramatical e lógico.

Sendo assim, deve a Comissão observar se a proposição possui a espécie legislativa adequada, se a iniciativa está de acordo com o ordenamento jurídico, bem como verificar se os requisitos formais previstos no Regimento Interno foram cumpridos e, por último, sob o aspecto material da norma, se o modo como estão dispostos os dispositivos da futura norma não viola a legislação pátria.

5.2. DA ANÁLISE JURÍDICA-FORMAL DO PROJETO E QUÓRUM:

Quanto ao **aspecto constitucional** no que tange a competência legislativa municipal, no art. 30, I, da Constituição Federal (CF88) está disposto que dentre outras atribuições, compete ao município “legislar sobre assuntos de interesse local”, nos termos do inciso II – “suplementar a legislação federal e a estadual no que couber” e conforme inciso VIII do mesmo dispositivo constitucional cabe também, “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.”

Neste sentido, tendo em vista a competência legislativa do Município prevista na CF/88. art. 30 e seus incisos, pode-se afirmar que a proposição em análise está em consonância com os preceitos constitucionais ao tratar de matéria relacionada ao

³ Art. 55. Compete à Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final manifestar-se em todas as proposições que tramitem na Casa quanto aos aspectos jurídico, constitucional, legal, regimental, gramatical e lógico, salvo expressa disposição em contrário deste Regimento.





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

interesse local, uma vez que restringe seu âmbito de aplicação aos interesses do Município de Matozinhos.

Passa-se para a verificação do **aspecto regimental e da consonância com a Lei Orgânica Municipal**, tendo como referência o art. 101 c/c 102 do RI⁴ e a Seção V da Lei Orgânica Municipal (LOM), percebe-se que **a forma de lei complementar** está adequada ao fim que se destina a matéria da proposição apreciada, por ter como objeto matéria relacionada ao Código de Obras, Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado; Código de Posturas Municipais e Normas urbanísticas de uso e ocupação do solo.

Desse modo, como se trata de matéria que depende de proposição de lei complementar conforme disposto no art. 49 e incisos da LOM, é, portanto, espécie adequada de proposição, cujo rito deverá seguir.

Contudo para sua aprovação será preciso um quórum de maioria absoluta dos votos dos membros da Câmara Municipal⁵, em respeito ao preceito do art. 48 previsto na Lei Orgânica. Vejamos: **Art. 48. As leis complementares somente serão aprovadas se obtiverem maioria absoluta dos votos dos membros da Câmara Municipal, observados os demais termos de votação das leis ordinárias.**

A **iniciativa** é regular, pois teve como autor o Chefe do Executivo Municipal, Prefeito regularmente eleito, empossado e em exercício. Isso pois, é de iniciativa do Chefe do Executivo apresentar proposição conforme dispõe art. 49 e incisos da LOM, ou seja: “legislar sobre assuntos de interesse local”, nos termos do inciso II – “suplementar a legislação federal e a estadual no que couber” e conforme inciso VIII do mesmo dispositivo constitucional cabe também, “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.”

⁴ Art. 101. Toda matéria legislativa de competência da Câmara e dependente de manifestação do Prefeito será objeto de projeto de lei ou projeto de lei complementar. Todas as deliberações privativas da Câmara, tomadas em Plenário, que independem do Executivo, terão forma de decreto legislativo ou de resolução, conforme o caso, exceto o projeto de lei vetado e o relatório de Comissão Parlamentar de Inquérito, em que a Câmara Municipal não seja competente para deliberar.

Art. 102. A iniciativa dos projetos de lei cabe a qualquer Vereador, à Mesa da Câmara, às Comissões Permanentes e Temporárias, ao Prefeito e ao eleitorado, ressalvados os casos de iniciativa exclusiva do Executivo e da Mesa da Câmara, conforme determinação constitucional, legal ou deste Regimento.

⁵ Art. 164. As deliberações da Câmara, salvo disposição em contrário, serão sempre tomadas por maioria de votos, presentes a maioria de seus membros.

Art. 165. Dependerão do voto favorável da maioria absoluta dos membros da câmara, além de outros casos previstos em lei, a aprovação e a alteração das seguintes matérias:

[...] VI – organização administrativa;





Quanto à formalidade, todos os requisitos foram preenchidos, pois a proposição foi apresentada na modalidade de projeto de lei complementar⁶; **redigida** “em termos claros, objetivos e concisos, em língua nacional e na ortografia oficial”⁷, conforme art.98 do RI; contém **ementa indicativa** do assunto a que se refere⁸, estando em conformidade com o art. 99 do RI, e possui **justificativa por escrito**⁹, conforme o disposto no art. 100 do RI.

Ademais, a proposição foi construída em conformidade com os ditames da Lei Complementar Federal n.95/1998, a qual dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal, e estabelece normas para a consolidação dos atos normativos que menciona.

Logo, superada a análise dos aspectos formais da proposição, e estando **tudo em conformidade com o ordenamento jurídico**, seguir-se-á para a verificação do conteúdo do projeto de forma a analisar a legalidade e constitucionalidade da matéria ora tratada

5.3. DA ANÁLISE JURÍDICA -MATERIAL DO PROJETO:

A redação da proposição, apreciada visa:

“INSTITUIR O CONDOMÍNIO DE LOTES NO MUNICÍPIO DE MATOZINHOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

A Constituição de 1988, em seu art. 37, dispõe como se dará a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, expondo os princípios da administração que devem permear seus atos.

Sendo assim, verificamos que o projeto de Lei Complementar está amparado constitucionalmente, bem como pelas Leis Federais nº 4591/64 e nº 6.766/79.

Pelo exposto, **percebe-se que a matéria em questão se encontra em consonância com a Constituição**, de modo que prosseguir-se-á a análise de sua legalidade tendo como parâmetro a Lei Orgânica Municipal.

⁶ Art. 97. São modalidades de proposição:

[...] II - projetos de lei complementar

III - projetos de lei;

⁷ Art. 98. As proposições deverão ser redigidas em termos claros, objetivos e concisos, em língua nacional e na ortografia oficial pelo seu autor.

⁸ Art. 99. Exceção feita às emendas, subemendas, indicações, requerimentos e vetos, as proposições deverão conter ementa indicativa do assunto a que se referem.

⁹ Art. 100. As proposições consistentes em projetos de lei, de decreto legislativo, de resolução ou de projeto substitutivo, deverão ser oferecidas com justificativa por escrito.





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

A Lei Orgânica Municipal, dispõe:

“**Art. 8º** Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao interesse local e ao bem estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:

V - promover o ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

(...)

XXII - legislar sobre assuntos de interesse local;

XXIII - suplementar, no que couber, a legislação estadual e a federal;

(...)

XXXV - estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação de seu território, observadas à lei federal e estadual, sendo que as normas de loteamento e arruamento deverão exigir reserva de áreas destinadas a:

a) zonas verdes e demais logradouros públicos;

b) vias de tráfego e de passagem de canalizações públicas de esgoto e de águas pluviais nos fundos dos vales;

c) passagem de canalizações públicas de esgoto e de águas pluviais, com largura mínima de dois metros, nos fundos de lotes, cujo desnível seja superior a 1 (um) metro da frente ao fundo;”

Deve-se considerar, ainda, o art. 89¹⁰ da LOM, o qual possui simetria constitucional com o art.37 da CF/88 e dispõe nos mesmos termos sobre a

¹⁰ Art. 89. A administração pública direta, indireta ou fundacional, de qualquer dos poderes do Município, obedecerá aos princípios de legalidade, moralidade, impessoalidade, publicidade, razoabilidade e eficiência, bem como aos seguintes preceitos: (NR) *(artigo com redação estabelecida pelo art. 1º da Emenda à LOM nº 001, de 31.10.2001)*

I - os cargos, empregos e funções públicas são acessíveis aos brasileiros que preencham os requisitos estabelecidos em lei;

II - a investidura em cargo ou emprego público depende de aprovação prévia em concurso público de provas ou de provas e títulos, ressalvadas as nomeações para cargo em comissão declarado em leis de livre nomeação e exoneração;





Administração Pública direta e indireta, no âmbito Municipal, sendo, assim, conforme já analisado sob a ótica da Constituição Federal, o teor da proposição está dentro da legalidade.

Desse modo, diante do exposto, o projeto de lei complementar está em consonância com a LOM, com a CF/88 assim como com a Legislação Federal.

6. DA ANÁLISE PELA COMISSÃO OBRAS, PLANEJAMENTO URBANO, TRANSPORTE E TRÂNSITO E SEGURANÇA PÚBLICA – COPTTSP.

De acordo com o art.58 do RI, compete à Comissão de Obras, Planejamento Urbano, Transporte e Trânsito e Segurança Pública – COPUTTSP opinar, obrigatoriamente, sobre:

“Art. 58. Compete à Comissão de Obras, Planejamento Urbano, Transporte e Trânsito e Segurança Pública – COPUTTSP – opinar obrigatoriamente quanto ao mérito em todos os projetos e matérias que versem sobre:

I - código de Obras;

II - código de Posturas;

III - plano diretor e de desenvolvimento integrado;

IV - planejamento urbano, transporte, trânsito e zoneamento urbano;

V - aquisição, alienação e concessão de bens imóveis do município;

VI - quaisquer obras, empreendimentos e execução de serviços públicos locais que não estejam afetos à saúde e educação;

VII - atividades produtivas em geral, públicas ou privadas, envolvendo os setores primário, secundário e terciário da economia do município;

VIII - assuntos relacionados à segurança pública no município;

IX - política educacional e de orientação no trânsito municipal.”

[...] V - as funções de confiança, exercidas exclusivamente por servidores ocupantes de cargo efetivo, e os cargos em comissão, a serem preenchidos por servidores de carreira nos casos, condições e percentuais mínimos previstos em lei, destinam-se apenas às atribuições de direção, chefia e assessoramento; (NR) *(inciso com redação estabelecida pelo art. 1º da Emenda à LOM nº 001, de 31.10.2001)*

[...] XIII - os vencimentos dos servidores públicos são irredutíveis e a remuneração observará o que dispõem os artigos 37, XI, XII, 150, II, 153, III, e 153, § 2º, I, da Constituição Federal;





Portanto, afirmamos que o município tem competência para legislar sobre a matéria estudada, não havendo óbice para o prosseguimento do Projeto de Lei Complementar nº 144/2026.

7. DO MÉRITO DA PROPOSIÇÃO:

Entende-se por mérito da proposição, vide art.55, §7º do RI, a colocação do assunto sob o prisma de sua conveniência, utilidade e oportunidade.

Nesta toada, a proposição em apreço é **conveniente** conforme sua justificativa, vejamos:

A presente proposição surge da necessidade de adequar nossa legislação urbanística a uma nova realidade do mercado imobiliário, que tem demandado essa modalidade de empreendimento. A ausência de uma regulamentação municipal específica gera insegurança jurídica tanto para os empreendedores quanto para os futuros adquirentes, além de representar um risco ao planejamento urbano ordenado de nossa cidade.

No que tange **a utilidade**, esta é verificada diante dos anseios de expansão e crescimento do Município, contudo, almeja que seja de maneira organizada; alicerçado por leis específicas sobre a matéria.

Por último, pode-se afirmar que a proposição é **oportuna**, pois faz parte de um conjunto de medidas adotadas pela Administração Pública Municipal, objetivando atender ao melhor interesse público.

Logo, pelo exposto, é nítida **a adequação, utilidade e oportunidade do conteúdo** desta proposição, de forma que, quanto ao mérito, esta comissão opina pela aprovação do **Projeto de Lei Complementar nº 144/2026**.

8. CONCLUSÃO:

Por fim, tendo em vista a competência que lhe é atribuída pelo art. 55, do RI, quanto à manifestação sobre os aspectos gramatical e lógico, esta Comissão **AUTORIZA**, que a Diretoria Legislativa, após aprovação deste projeto, possa fazer a correção bem como fazer as adequações necessárias a fim de permitir a concordância lógica e gramatical do texto.

A COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL manifesta, quanto à constitucionalidade, legalidade e regimentalidade, pela **ADMISSÃO** da regular tramitação do **Projeto de Lei Complementar nº 144/2026**





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

A COMISSÃO OBRAS, PLANEJAMENTO URBANO, TRANSPORTE E TRÂNSITO E SEGURANÇA PÚBLICA – COPTTSP, **manifesta**, quanto ao mérito, pela **APROVAÇÃO** do **Projeto de Lei Complementar nº 144/2026**.

Portanto, tendo em vista o exposto, **percebe-se que a tramitação da proposição poderá prosseguir para a fase de discussão e votação dentro da perfeita consonância com o ordenamento jurídico.**

Sala de Reuniões, 16 de março de 2026.

Flávio Diniz Vieira
Relator-CLJRF

Carlos Alberto de Souza
Relator- COPUTTSP

De acordo com o parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final:

Carlos Alberto de Souza
Presidente – CLJRF

Baltazar Rei Maciel
Secretário – CLJR

De acordo com o parecer da Comissão Obras, Planejamento Urbano, Transporte e Trânsito e Segurança Pública – COPTTSP

Emanuel Barbosa Sincero
Presidente – COPTTSP

César Antônio Pereira
Secretário – COPTTSP





Assinaturas do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **CESAR ANTONIO PEREIRA**, CPF: 884.91*.**6-*3 em **17/03/2026 16:04:57**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **16H2.1804.157W.834W.0654**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **BALTAZAR REI MACIEL - VEREADOR**, CPF: 517.81*.**6-*0 em **17/03/2026 14:14:07**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **1480.3X14.406W.900E.2855**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **CARLOS ALBERTO DE SOUZA - VEREADOR**, CPF: 052.77*.**6-*3 em **17/03/2026 13:10:06**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **1373.5W10.204A.W683.5414**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **FLÁVIO DINIZ VIEIRA - VEREADOR**, CPF: 094.25*.**6-*2 em **17/03/2026 11:03:52**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **11E6.0H03.250H.288W.4633**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **EMANUEL BARBOSA SINCERO - VEREADOR**, CPF: 063.60*.**6-*7 em **17/03/2026 10:56:09**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **1044.2H56.809Z.X583.5151**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **234.B96** - Tipo de Documento: **PARECER DE COMISSÃO PERMANENTE (VEREADORES)**.

Elaborado por **JANE MARIA DOS SANTOS**, CPF: 885.32*.**6-*4, em **17/03/2026 - 10:48:53**

Código de Autenticidade deste Documento: 1033.4E48.652E.948W.7631

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
<https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>



EMENDA MODIFICATIVA Nº _____, DE 16 DE MARÇO DE 2026, AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 144/2026.

Modifica a redação dos dispositivos a que menciona do Projeto de Lei Complementar nº 144/2026.

Art. 1º O art. 12 do Projeto de Lei Complementar nº 144/2026, passará a vigorar nos seguintes termos:

Art. 12 O Município de Matozinhos, após manifestação da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano e mediante autorização legislativa, poderá, considerando a necessidade ou a utilidade ou o interesse público, aceitar em substituição da doação da área prevista no artigo anterior, as seguintes contrapartidas:

I - (...)

II - (...)

III - (...)

IV - (...)

V - (...)

Art. 2º O art. 25 do Projeto de Lei Complementar nº 144/2026, passará a vigorar nos seguintes termos:

Art. 25 Os Condomínios de Lotes com área superior a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) são considerados empreendimentos de impacto urbano devendo ser apresentado Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Art. 3º Esta emenda entra em vigor na data da sua aprovação

Sala de Reuniões, 16 de março de 2026.

Flávio Diniz Vieira

Relator-CLJRF

Carlos Alberto de Souza

Relator- COPUTTSP





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

Carlos Alberto de Souza
Presidente – CLJRF

Baltazar Rei Maciel
Secretário – CLJRF

Emanuel Barbosa Sincero
Presidente – COPUTTSP

César Antônio Pereira
Secretário – COPUTTSP

JUSTIFICATIVA DA PRESENTE EMENDA MODIFICATIVA:

Com fundamento no art.113, §2º, c/c art. 104, §5º do Regimento Interno, apresentamos esta **Emenda Modificativa** ao Projeto de Lei Complementar nº 144/2026.

Pois bem,

A presente emenda propõe alteração no art. 12 do Projeto de Lei em estudo, para que passe a constar os dizeres “**mediante autorização legislativa**” conforme dispõe o art. 106 da LOM; visando garantir a participação dos parlamentares que são representantes direto do cidadão no Poder Legislativo nas decisões de interesse do Município de Matosinhos.

Quanto a alteração proposta no art. 25 do PLC144/2026, objetiva diminuir para 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) os empreendimentos que deverão apresentar o EIV – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, conforme estabelece a Lei Federal nº 10.257/2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, e estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Vejamos como dispõe a Lei Federal:

Seção XII

Do estudo de impacto de vizinhança

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de

2

Rua Oito de dezembro, nº400 - Centro - Matosinhos - MG - CEP 35720-000 / (31) 3712-1169
www.camaramatosinhos.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- V - mobilidade urbana, geração de tráfego e demanda por transporte público; (Redação dada pela Lei nº 14.849, de 2024)
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Sendo assim, a alteração textual visa proporcionar adequações para que a norma passe a vigorar conforme o melhor interesse público do Povo de Matozinhos, proporciona clareza no entendimento da legislação municipal, bem como, segurança jurídica, e ainda, busca salvaguardar a participação do Poder Legislativo nas decisões importantes do Município, tudo em perfeita harmonia com os ditames da CF/88 e Legislação Infraconstitucional.

3

Rua Oito de dezembro, nº400 - Centro - Matozinhos - MG - CEP 35720-000 / (31) 3712-1169
www.camaramatozinhos.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

Portanto, concluímos, que após a aprovação desta proposta de emenda ao PLC 144/2026, as Comissões Permanentes entendem que a proposição poderá seguir para discussão e aprovação do Plenário.

Sala de Reuniões, 16 de março de 2026.

Flávio Diniz Vieira

Relator-CLJRF

Carlos Alberto de Souza

Relator- COPUTTSP

Carlos Alberto de Souza

Presidente – CLJRF

Baltazar Rei Maciel

Secretário – CLJR

Emanuel Barbosa Sincero

Presidente – COPUTTSP

César Antônio Pereira

Secretário – COPUTTSP



Assinaturas do Documento

Documento Assinado Eletronicamente por **CESAR ANTONIO PEREIRA**, CPF: 884.91*.**6-*3 em **17/03/2026 16:04:58**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **16E3.0604.457W.9272.1126**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **BALTAZAR REI MACIEL - VEREADOR**, CPF: 517.81*.**6-*0 em **17/03/2026 14:07:05**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **14U3.0907.3044.862A.8688**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **CARLOS ALBERTO DE SOUZA - VEREADOR**, CPF: 052.77*.**6-*3 em **17/03/2026 13:10:06**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **13Z6.3R10.204A.K31V.3666**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **FLÁVIO DINIZ VIEIRA - VEREADOR**, CPF: 094.25*.**6-*2 em **17/03/2026 11:03:52**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **11B5.5K03.250E.415E.0360**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **EMANUEL BARBOSA SINCERO - VEREADOR**, CPF: 063.60*.**6-*7 em **17/03/2026 10:56:10**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **10W2.0K56.509V.R766.7255**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.

**Informações do Documento**

ID do Documento: **234.D35** - Tipo de Documento: **EMENDA MODIFICATIVA**.

Elaborado por **JANE MARIA DOS SANTOS**, CPF: 885.32*.**6-*4, em **17/03/2026 - 10:52:42**

Código de Autenticidade deste Documento: 1093.4U52.542Z.X737.8338

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

<https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>





CÂMARA MUNICIPAL DE MATOZINHOS

Minas Gerais

Abertura da Sessão: Ata da sétima Reunião Ordinária, do primeiro período, do segundo ano, da 20ª (vigésima) Legislatura da Câmara Municipal de Matozinhos, realizada no dia 17 (dezessete) de março do ano de 2.026 (dois mil e vinte e seis), às 18h, no local regimental, sob a presidência do vereador Gercy Gonçalves do Carmo. Estiveram presentes os seguintes vereadores: **André Barbosa Moreira, Baltazar Rei Maciel, Carlos Alberto de Souza, Carlos Henrique Santos de Oliveira, César Antônio Pereira, Emanuel Barbosa Sincero, Everton Luiz Diamantino de Souza, Flávio Diniz Vieira, Gercy Gonçalves do Carmo, Ildeu Lopes de Oliveira, José Miguel Dias Filho, José Raymundo Brandão Teixeira e Júlio César Souza Moreira.** Os vereadores Carlos Henrique Santos de Oliveira, César Antônio Pereira e Flávio Diniz Vieira participaram da Reunião de forma remota. Na sequência, havendo número regimental, o Presidente declarou aberta a reunião. **Pequeno Expediente:** **Leitura de ata:** Ata da 6ª Reunião Ordinária de 2026, realizada em 10.03.2026. O vereador Emanuel Barbosa Sincero, 1º Secretário, solicitou a dispensa de leitura na íntegra da Ata. Em seguida, o Presidente, colocou o pedido de dispensa de leitura da Ata sob deliberação do Plenário, tendo sido o pedido aprovado por unanimidade. Na sequência, o Presidente declarou aprovada a Ata. **Leitura de correspondência:** não houve. **Grande Expediente: Apresentação de Projeto: Projeto de Lei nº 2918/2026,** de autoria da Mesa Diretora, que: “Institui o auxílio-alimentação, de natureza indenizatória, no âmbito do Poder Legislativo do município de Matozinhos.” **Projeto de Lei nº 2919/2026,** de autoria do Poder Executivo, que: “Autoriza a participação do município de Matozinhos no Consórcio Intermunicipal Multifinalitário da Região Central de Minas Gerais – CIMCENTRAL, nos termos da Lei Federal nº 11.107/2005 e dá outras providências.” **Projeto de Lei nº 2920/2026,** do Poder Executivo, que: “Dispõe sobre a criação e implantação da Creche Municipal Conceição Vieira Alves e dá outras providências.” **Projeto de Lei nº 2921/2026,** de autoria do Poder Executivo, que: “Autoriza a abertura de crédito adicional suplementar e dá outras providências.” **Emenda Modificativa nº 01,** de autoria da CLJRF e COPUTTSP, ao Projeto de Lei Complementar nº 144/2026. **Emenda Modificativa nº 01,** de autoria da CLJRE, ao Projeto de Lei nº 2917/2026. Durante a leitura dos Projetos e Emendas, o Presidente solicitou ao 1º Secretário que fizesse a chamada dos vereadores que não haviam respondido no início da Reunião, registrando a presença dos vereadores Carlos Henrique Santos de Oliveira, Júlio César Souza Moreira, André Barbosa Moreira e Flávio Diniz Vieira. Em seguida, o Presidente colocou sob deliberação do Plenário o pedido de tramitação em regime de urgência, apresentado pelo Poder Executivo, ao PL nº 2920/2026. Após votação, o pedido de tramitação em regime de urgência ao PL nº 2920/2026 foi aprovado por unanimidade entre os presentes, sendo que o Presidente não vota neste caso. Tendo sido apresentado e distribuído aos vereadores, o Presidente encaminhou os Projetos apresentados para as seguintes Comissões, para emissão de Pareceres: para a Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final: todos os Projetos (exceto Emendas); para a Comissão de Finanças e Orçamento: todos os Projetos (exceto Emendas); para a Comissão de Educação: PL nº 2920/2026. **Leitura de parecer:** Parecer conjunto de autoria da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, Comissão de Finanças e Orçamento e Comissão de Obras, Planejamento Urbano, Transporte e Trânsito e Segurança Pública referente ao PLC nº 143/2026. Parecer conjunto de autoria da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final e Comissão de





CÂMARA MUNICIPAL DE MATOZINHOS

Minas Gerais

Obras, Planejamento Urbano, Transporte e Trânsito e Segurança Pública referente ao PLC nº 144/2026. Pareceres conjuntos de autoria da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final e Comissão de Finanças e Orçamento referente aos seguintes Projetos: PLC nº 150/2026, Substitutivo ao PL nº 2914/2026 e PL nº 2917/2026. Antes da apresentação dos Requerimentos e/ou Indicações, o Presidente colocou sob deliberação do Plenário, a dispensa de leitura das justificativas dos Req./Ind./Moções, tendo o pedido aprovado por unanimidade. **Apresentação de Requerimentos e/ou Indicações:** Everton Luiz Diamantino de Souza: Req. 35/2026 e Ind. 62/2026; Ildeu Lopes de Oliveira: Req. 37 e 38/2026 e Ind. 63 e 70/2026; Gercy Gonçalves do Carmo: Req. 39/2026 e Moção 13/2026 (com apoio dos vereadores Carlos Henrique Santos de Oliveira, Flávio Diniz Vieira, José Raymundo Brandão Teixeira, Ildeu Lopes de Oliveira, André Barbosa Moreira, Everton Luiz Diamantino de Souza, José Miguel Dias Filho, Carlos Alberto de Souza, Emanuel Barbosa Sincero e Baltazar Rei Maciel; André Barbosa Moreira: Ind. 64/2026; José Raymundo Brandão Teixeira: Ind. 65 e 66/2026; Júlio César Souza Moreira: Ind. 67 e 68/2026; Carlos Henrique Santos de Oliveira: Ind. 69 e 71/2026. Usaram da palavra para complementação de justificativas de Requerimentos e/ou Indicações os vereadores Everton Luiz Diamantino de Souza, Ildeu Lopes de Oliveira, José Raymundo Brandão Teixeira, Júlio César Souza Moreira, André Barbosa Moreira e o Presidente. Em seguida, o Presidente colocou em votação, em bloco, os Requerimentos dados para deliberação do Plenário. Tendo sido aprovados, o Presidente determinou o encaminhamento dos Requerimentos e das Indicações. **Justificativa de ausência:** do vereador Júlio César Souza Moreira: referente a ausência na 6ª Reunião Ordinária, realizada em 10.03.2026. Após ter sido apresentada, o Presidente colocou em deliberação do Plenário a justificativa de ausência do vereador Júlio César Souza Moreira, tendo sido aprovada por unanimidade entre os presentes, sendo que o Presidente não vota neste caso. **Ordem do Dia:** Em **segunda** discussão, o **PL nº 2910/2026**, de autoria do vereador Everton Luiz Diamantino de Souza, que: “Autoriza o Poder Executivo a implantar a Política Municipal de Jardins Sensoriais nas escolas da Rede Pública de Ensino voltada à promoção da educação inclusiva, especialmente da comunidade autista, e dá outras providências.” Usaram da palavra os vereadores Everton Luiz Diamantino de Souza, Ildeu Lopes de Oliveira e André Barbosa Moreira. Não havendo mais quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **segunda** votação o **PL nº 2910/2026**, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, o **PL nº 2910/2026** foi aprovado em segundo turno por 13 (treze) votos favoráveis. Em **primeira** discussão, o **PLC nº 140/2026**, de autoria do Poder Executivo, que: “Concede Revisão Geral Anual e Aumento Real ao Vencimento Base dos Cargos de Diretores Escolares e dá outras providências.” Usaram da palavra os vereadores Everton Luiz Diamantino de Souza, Carlos Alberto de Souza, José Raymundo Brandão Teixeira, André Barbosa Moreira e o Presidente. Não havendo mais quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **primeira** votação o **PLC nº 140/2026**, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, o **PLC nº 140/2026** foi aprovado em primeiro turno por 13 (treze) votos favoráveis. Em **primeira** discussão, o **PLC nº 145/2026**, de autoria do Poder Executivo, que: “Concede Revisão Geral Anual e Aumento Real aos Servidores Públicos da Administração do Poder Executivo do Município de Matozinhos ocupantes dos Cargos Previstos no Anexo I da Lei Complementar Municipal nº 03/2007, e dá outras providências.” Não havendo quem





CÂMARA MUNICIPAL DE MATOZINHOS

Minas Gerais

quisesse discutir, o Presidente colocou em **primeira** votação o **PLC nº 145/2026**, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, o PLC nº 145/2026 foi aprovado em primeiro turno por 13 (treze) votos favoráveis. Em **primeira** discussão, o **PLC nº 146/2026**, de autoria do Poder Executivo, que: “Concede Revisão Geral Anual e Aumento Real aos Servidores Públicos da Guarda Municipal do Município de Matozinhos previstos na Lei Complementar nº 60/2017 e dá outras providências.” Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **primeira** votação o **PLC nº 146/2026**, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, o PLC nº 146/2026 foi aprovado em primeiro turno por 13 (treze) votos favoráveis. Em **primeira** discussão, o **PLC nº 147/2026**, de autoria do Poder Executivo, que: “Concede Revisão Geral Anual e Aumento Real aos Servidores Públicos da Educação do Poder Executivo do Município de Matozinhos previstos na Lei nº 2.001/2007, com suas posteriores alterações e dá outras providências.” Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **primeira** votação o **PLC nº 147/2026**, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, o PLC nº 147/2026 foi aprovado em primeiro turno por 13 (treze) votos favoráveis. Em **primeira** discussão, o **PLC nº 148/2026**, de autoria do Poder Executivo, que: “Concede Reajuste às Funções Gratificadas previstas na Lei Complementar nº 115, de 23 de outubro de 2025 e dá outras providências.” Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **primeira** votação o **PLC nº 148/2026**, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, o PLC nº 148/2026 foi aprovado em primeiro turno por 13 (treze) votos favoráveis. Em **primeira** discussão, o **PLC nº 149/2026**, de autoria do Poder Executivo, que: “Concede Revisão Geral Anual e Aumento Real aos Servidores que ocupam Cargos de Provimento em Comissão previstos na Lei Complementar nº 115, de 23 de outubro de 2025 e dá outras providências.” Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **primeira** votação o **PLC nº 149/2026**, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, o PLC nº 149/2026 foi aprovado em primeiro turno por 13 (treze) votos favoráveis. Em **primeira** discussão, o **PL nº 2912/2026**, de autoria do Poder Executivo, que: “Institui o Programa CNPJ Positivo e dá outras providências.” Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **primeira** votação o **PL nº 2912/2026**, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, o PL nº 2912/2026 foi aprovado em primeiro turno por 13 (treze) votos favoráveis. Em **primeira** discussão, o **PL nº 2913/2026**, de autoria do Poder Executivo, que: “Institui o Programa de Regularização Fiscal denominado ‘Facilita para o Terceiro Setor’ e dá outras providências.” Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **primeira** votação o **PL nº 2913/2026**, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, o PL nº 2913/2026 foi aprovado em primeiro turno por 13 (treze) votos favoráveis. Em **primeira** discussão, o **PL nº 2915/2026**, de autoria do Poder Executivo, que: “Concede Revisão Geral Anual e Aumento Real aos Servidores Públicos da Saúde do Poder Executivo do Município de Matozinhos previstos na Lei nº 1.999/2007, com suas posteriores alterações, e dá outras providências.” Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **primeira** votação o **PL nº 2915/2026**, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, o PL nº 2915/2026 foi aprovado em primeiro turno por 13 (treze) votos favoráveis. Em **primeira** discussão, o **PL nº 2916/2026**, de autoria do Poder Executivo, que: “Concede Revisão Geral Anual e Aumento Real aos Servidores Públicos da Administração do Poder Executivo do Município de Matozinhos, previstos



[illegible]

Assinaturas do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **JOSÉ MIGUEL DIAS FILHO, CPF:**
884.94.*6-*5 em **20/03/2026 11:55:00**, Cód. Autenticidade da Assinatura:
11R3.3A55.2002.8782.4617, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de
2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **JOSE RAYMUNDO BRANDAO TEIXEIRA - VEREADOR**, CPF: 202.34.**6-*5 em **19/03/2026 12:50:56**, Cód. Autenticidade da Assinatura: 12R4.8A50.5562.Z124.2282, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **JULIO CESAR SOUZA MOREIRA - VEREADOR**, CPF: 057.00*.**6-*4 em **19/03/2026 12:25:35**, Cód. Autenticidade da Assinatura: 1294.1R25.534U.983K.5237, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **CARLOS HENRIQUE SANTOS DE OLIVEIRA**, CPF: 052.96*.**6.*4 em **19/03/2026 12:25:07**, Cód. Autenticidade da Assinatura: 12E2.0K25.707V.4482.2180, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **ANDRE BARBOSA MOREIRA - VEREADOR**, CPF: 044.68*. **6-*0 em **18/03/2026 16:50:23**, Cód. Autenticidade da Assinatura: 16Z7.6E50.2228.283X.6130, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **GERCY GONÇALVES DO CARMO - PRESIDENTE**, CPF: 829.42*.**6-*0 em **18/03/2026 16:11:56**, Cód. Autenticidade da Assinatura: 1628.1A11.5558.U87Z.5147, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **ILDEU LOPES DE OLIVEIRA - VEREADOR**,
CPF: 047.22*.**6*.1 em **18/03/2026 13:17:07**, Cód. Autenticidade da Assinatura:
13E2.5417.406Z.651W.7826, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de
2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **EMANUEL BARBOSA SINCERO - VEREADOR**, CPF: 063.60*. **6-*7 em **18/03/2026 10:25:42**, Cód. Autenticidade da Assinatura: 10H0.1E25.441U.6533.8562, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.





Documento Assinado Eletronicamente por **CESAR ANTONIO PEREIRA**, CPF: 884.91*. **6- *3 em **18/03/2026 08:52:13**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **0887.7H52.3126.9714.2453**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **BALTAZAR REI MACIEL - VEREADOR**, CPF: 517.81*. **6- *0 em **18/03/2026 08:35:36**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **0843.6335.535A.A437.8672**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **CARLOS ALBERTO DE SOUZA - VEREADOR**, CPF: 052.77*. **6- *3 em **18/03/2026 07:43:38**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **0724.0843.738X.K74E.3077**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **EVERTON LUIZ DIAMANTINO DE SOUZA**, CPF: 048.50*. **6- *9 em **17/03/2026 21:02:04**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **21Z6.8R02.403A.Z66H.1714**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **FLÁVIO DINIZ VIEIRA - VEREADOR**, CPF: 094.25*. **6- *2 em **17/03/2026 20:50:11**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **20R7.1Z50.510H.4867.7871**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **236.45E** - Tipo de Documento: **ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA**.

Elaborado por **PAULO CESAR BARBOSA SILVA**, CPF: 107.19*. **6- *0, em **17/03/2026 - 20:47:05**

Código de Autenticidade deste Documento: 20Z0.0K47.5059.U761.0776

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

<https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>





CÂMARA MUNICIPAL DE MATOZINHOS

Minas Gerais

Abertura da Sessão: Ata da oitava Reunião Ordinária, do primeiro período, do segundo ano, da 20ª (vigésima) Legislatura da Câmara Municipal de Matozinhos, realizada no dia 24 (vinte e quatro) de março do ano de 2.026 (dois mil e vinte e seis), às 18h, no local regimental, sob a presidência do vereador Gercy Gonçalves do Carmo. Estiveram presentes os seguintes vereadores: **André Barbosa Moreira, Baltazar Rei Maciel, Carlos Alberto de Souza, Carlos Henrique Santos de Oliveira, César Antônio Pereira, Emanuel Barbosa Sincero, Everton Luiz Diamantino de Souza, Flávio Diniz Vieira, Gercy Gonçalves do Carmo, Ildeu Lopes de Oliveira, José Miguel Dias Filho, José Raymundo Brandão Teixeira e Júlio César Souza Moreira.** Os vereadores **André Barbosa Moreira, Emanuel Barbosa Sincero, Flávio Diniz Vieira e Júlio César Souza Moreira participaram da reunião de forma remota.** Na sequência, havendo número regimental, o Presidente declarou aberta a reunião. O Presidente solicitou ao vereador Carlos Henrique Santos de Oliveira que secretariasse a Reunião, considerando que o vereador Emanuel Barbosa Sincero, 1º Secretário, estava participando da reunião de forma remota. **Pequeno Expediente: Leitura de ata:** Ata da 1ª Reunião Extraordinária de 2026, realizada em 17.03.2026. O vereador Carlos Henrique Santos de Oliveira, Secretário *ad hoc*, solicitou a dispensa de leitura na íntegra da Ata. Em seguida, o Presidente, colocou o pedido de dispensa de leitura da Ata sob deliberação do Plenário, tendo sido o pedido aprovado por unanimidade. Na sequência, o Presidente declarou aprovada a Ata. Em seguida, o Presidente solicitou ao Secretário *ad hoc* que fizesse a chamada dos vereadores que não haviam respondido no início da reunião, registrando a presença dos vereadores Everton Luiz Diamantino de Souza, Flávio Diniz Vieira e Júlio César Souza Moreira. **Leitura de correspondência:** não houve. **Grande Expediente: Apresentação de Projeto:** não houve. **Leitura de parecer:** Parecer conjunto de autoria da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, Comissão de Finanças e Orçamento e Comissão de Educação referente ao PL nº 2920/2026. Antes da apresentação dos Requerimentos e/ou Indicações, o Presidente colocou sob deliberação do Plenário, a dispensa de leitura das justificativas dos Req./Ind./Moções, tendo o pedido aprovado por unanimidade. Em seguida o Presidente cumprimentou o Secretário Municipal de Governo, Sr. Rogério Ribeiro, presente na plateia. **Apresentação de Requerimentos e/ou Indicações:** Ildeu Lopes de Oliveira: Req. 40 e 41/2026 e Ind. 79 e 80/2026 e Moção 15/2026; Everton Luiz Diamantino de Souza: Ind. 73 e 74/2026; José Miguel Dias Filho: Ind. 75/2026; José Raymundo Brandão Teixeira: Ind. 77 e 78/2026; Júlio César Souza Moreira: Ind. 81/2026; Carlos Henrique Santos de Oliveira: Ind. 82/2026; Baltazar Rei Maciel: Ind. 83/2026. Durante a leitura dos Requerimentos, o Presidente solicitou ao Secretário *ad hoc* que fizesse a chamada dos vereadores que não haviam respondido no início da reunião, registrando a presença do vereador André Barbosa Moreira. Fizeram Moções verbais e/ou justificativa de Moção os vereadores Ildeu Lopes de Oliveira e o Presidente. Usaram da palavra para complementação de justificativas de Requerimentos e/ou Indicações os vereadores José Miguel Dias Filho, César Antônio Pereira (em aparte), o Presidente (em aparte), Ildeu Lopes de Oliveira, José Raymundo Brandão Teixeira, Everton Luiz Diamantino de Souza, Carlos Henrique Santos de Oliveira e Baltazar Rei Maciel. Em seguida, o Presidente colocou em votação, em bloco, os Requerimentos dados para deliberação do Plenário. Tendo sido aprovados, o Presidente determinou o encaminhamento dos Requerimentos e das Indicações. **Ordem do Dia:** Em única discussão, a **Emenda Modificativa nº 01**, de autoria da CLJRF e COPUTTSP, ao **PLC nº 144/2026**. Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **única** votação a





CÂMARA MUNICIPAL DE MATOZINHOS

Minas Gerais

Emenda Modificativa nº 01 ao PLC nº 144/2026, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, a Emenda Modificativa ao PLC nº 144/2026 foi aprovada em turno único por 13 (treze) votos favoráveis. Em **única** discussão, a **Emenda Modificativa nº 01**, de autoria da CLJRF, ao **PL nº 2917/2026**. Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **única** votação a **Emenda Modificativa nº 01 ao PL nº 2917/2026**, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, a Emenda Modificativa ao PLC nº 2917/2026 foi aprovada em turno único por 12 (doze) votos favoráveis e 1 (uma) ausência do vereador Emanuel Barbosa Sincero, que, devido à falta de conexão momentânea, não conseguiu responder a votação referente à Emenda. Em **segunda** discussão, o **PLC nº 150/2026**, de autoria da Mesa Diretora, que: “Concede Revisão Geral Anual de Vencimentos de servidores do Poder Legislativo do Município de Matozinhos e dá outras providências.” Usou da palavra o vereador Carlos Alberto de Souza, que, em nome da CLJRF, apresentou Emenda por Ocasão dos Debates ao PLC nº 150/2026. Na sequência, o Secretário *ad hoc* procedeu à leitura da Emenda por Ocasão dos Debates ao PLC nº 150/2026. Em seguida, o Presidente colocou sob deliberação do Plenário a dispensa de parecer referente à Emenda por Ocasão dos Debates, tendo sido a dispensa aprovada por unanimidade, considerando que o Presidente não vota neste caso. Em **única** discussão, a **Emenda por Ocasão dos Debates**, de autoria da CLJRF, ao **PLC nº 150/2026**. Usaram da palavra os vereadores Ildeu Lopes de Oliveira, Carlos Alberto de Souza, César Antônio Pereira e o Presidente. Não havendo mais quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **única** votação a **Emenda por Ocasão dos Debates ao PLC nº 150/2026**, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, a Emenda por Ocasão dos Debates ao PLC nº 150/2026 foi aprovada em turno único por 13 (treze) votos favoráveis. Em **segunda** discussão, o **PLC nº 150/2026**, de autoria da Mesa Diretora, que: “Concede Revisão Geral Anual de Vencimentos de servidores do Poder Legislativo do Município de Matozinhos e dá outras providências.” Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **segunda** votação o **PLC nº 150/2026**, já com a Emenda aprovada e incorporada, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, o PLC nº 150/2026 foi aprovado em segundo turno por 13 (treze) votos favoráveis. Em **primeira** discussão, o **PLC nº 143/2026**, de autoria do Poder Executivo, que: “Institui a segunda fase do Programa de Atração de Investimentos denominado ‘DECOLA MATOZINHOS’, e concede incentivos fiscais na forma que especifica.” Usou da palavra o vereador Everton Luiz Diamantino de Souza. Não havendo mais quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **primeira** votação o **PLC nº 143/2026**, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, o PLC nº 143/2026 foi aprovado em primeiro turno por 13 (treze) votos favoráveis. Em **primeira** discussão, o **PLC nº 144/2026**, de autoria do Poder Executivo, que: “Institui o Condomínio de Lotes no município de Matozinhos e dá outras providências.” Usaram da palavra os vereadores Carlos Henrique Santos de Oliveira, Carlos Alberto de Souza, Ildeu Lopes de Oliveira, Everton Luiz Diamantino de Souza, Emanuel Barbosa Sincero, Baltazar Rei Maciel, André Barbosa Moreira e o Presidente. Não havendo mais quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **primeira** votação o **PLC nº 144/2026**, já com a Emenda aprovada e incorporada, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, o PLC nº 144/2026 foi aprovado em primeiro turno por 13 (treze) votos favoráveis. Em **primeira** discussão, o **Substitutivo ao PL nº 2914/2026**, de autoria do Poder Executivo, que: “Dispõe sobre a revisão geral anual do subsídio dos Secretários Municipais, nos termos do Art. 37, X, da Constituição Federal e dá outras providências.” Não havendo quem



[illegible]

Assinaturas do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **JULIO CESAR SOUZA MOREIRA - VEREADOR**, CPF: 057.00*.**6-*4 em **31/03/2026 18:03:52**, Cód. Autenticidade da Assinatura: 1822.0A03.6519.W356.4327, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **CARLOS HENRIQUE SANTOS DE OLIVEIRA**, CPF: 052.96*.**6-*4 em **31/03/2026 13:04:16**, Cód. Autenticidade da Assinatura: 13U3.6A04.5157.X032.5568, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **ANDRE BARBOSA MOREIRA - VEREADOR**, CPF: 044.68*.**6-*0 em **31/03/2026 12:18:46**, Cód. Autenticidade da Assinatura: 1232.8K18.546H.X116.6657, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **FLÁVIO DINIZ VIEIRA - VEREADOR**, CPF: 094.25*.**6-*2 em **27/03/2026 13:33:40**, Cód. Autenticidade da Assinatura: 13Z4.2833.340V.K85Z.2083, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **ILDEU LOPES DE OLIVEIRA - VEREADOR**, CPF: 047.22*.**6-*1 em **26/03/2026 12:13:05**, Cód. Autenticidade da Assinatura: 1278.2A13.205V.9849.0347, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **JOSÉ MIGUEL DIAS FILHO**, CPF: 884.94*.**6-*5 em **26/03/2026 11:47:08**, Cód. Autenticidade da Assinatura: 11H6.5747.508W.X673.0430, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **CARLOS ALBERTO DE SOUZA - VEREADOR**, CPF: 052.77*.**6-*3 em **26/03/2026 11:33:12**, Cód. Autenticidade da Assinatura: 1136.6333.112V.9222.6051, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **JOSE RAYMUNDO BRANDAO TEIXEIRA - VEREADOR**, CPF: 202.34*.**6-*5 em **26/03/2026 10:41:46**, Cód. Autenticidade da Assinatura: 1080.2741.446E.280E.2643, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.





Documento Assinado Eletronicamente por **GERCY GONÇALVES DO CARMO - PRESIDENTE**, CPF: 829.42*.*6*0 em 26/03/2026 10:30:07, Cód. Autenticidade da Assinatura: 1020.0W30.7074.9343.6426, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **BALTAZAR REI MACIEL - VEREADOR**, CPF: 517.81*.*6*0 em 26/03/2026 10:27:04, Cód. Autenticidade da Assinatura: 10U2.2R27.2047.V30R.5855, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **EMANUEL BARBOSA SINCERO - VEREADOR**, CPF: 063.60*.*6*7 em 26/03/2026 09:09:49, Cód. Autenticidade da Assinatura: 09U8.8U09.3497.241X.1471, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **CESAR ANTONIO PEREIRA**, CPF: 884.91*.*6*3 em 26/03/2026 08:37:37, Cód. Autenticidade da Assinatura: 08W0.8X37.6374.E737.7454, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **EVERTON LUIZ DIAMANTINO DE SOUZA**, CPF: 048.50*.*6*9 em 25/03/2026 16:06:39, Cód. Autenticidade da Assinatura: 1643.1W06.4386.7213.3553, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: 23D.E0D - Tipo de Documento: ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA.

Elaborado por **PAULO CESAR BARBOSA SILVA**, CPF: 107.19*.*6*0, em 25/03/2026 - 15:14:56

Código de Autenticidade deste Documento: 1582.1V14.156A.X60H.5678

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
<https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>





CÂMARA MUNICIPAL DE MATOZINHOS

Minas Gerais

Abertura da Sessão: Ata da nona Reunião Ordinária, do primeiro período, do segundo ano, da 20ª (vigésima) Legislatura da Câmara Municipal de Matozinhos, realizada no dia 31 (trinta e um) de março do ano de 2.026 (dois mil e vinte e seis), às 18h, no local regimental, sob a presidência do vereador Gercy Gonçalves do Carmo. Estiveram **presentes** os seguintes vereadores: **André Barbosa Moreira, Baltazar Rei Maciel, Carlos Alberto de Souza, Carlos Henrique Santos de Oliveira, César Antônio Pereira, Emanuel Barbosa Sincero, Everton Luiz Diamantino de Souza, Flávio Diniz Vieira, Gercy Gonçalves do Carmo, Ildeu Lopes de Oliveira, José Miguel Dias Filho e Júlio César Souza Moreira. O vereador César Antônio Pereira participou da reunião de forma remota. Ausente o vereador José Raymundo Brandão Teixeira.** Na sequência, havendo número regimental, o Presidente declarou aberta a reunião. **Pequeno Expediente: Leitura de ata:** Ata da 8ª Reunião Ordinária de 2026, realizada em 24.03.2026. O vereador Emanuel Barbosa Sincero, 1º Secretário, solicitou a dispensa de leitura na íntegra da Ata. Em seguida, o Presidente, colocou o pedido de dispensa de leitura da Ata sob deliberação do Plenário, tendo sido o pedido aprovado por unanimidade. Na sequência, o Presidente declarou aprovada a Ata. Em seguida, o Presidente solicitou ao 1º Secretário que fizesse a chamada dos vereadores que não haviam respondido no início da reunião, registrando a presença do vereador André Barbosa Moreira. **Leitura de correspondência:** da Câmara Municipal de Juiz de Fora/MG: agradecimento pela Moção de Solidariedade. **Grande Expediente: Apresentação de Projeto/Emendas: Emenda Supressiva nº 01**, de autoria da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final e da Comissão de Finanças e Orçamento, ao Projeto de Lei nº 2918/2026; **Emenda Aditiva nº 01**, de autoria da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final e da Comissão de Finanças e Orçamento, ao Projeto de Lei nº 2918/2026. **Emenda Modificativa nº 01**, de autoria da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final e da Comissão de Finanças e Orçamento, ao Projeto de Lei nº 2918/2026. Durante a leitura das Emendas, o Presidente solicitou ao 1º Secretário que fizesse a chamada dos vereadores que não haviam respondido no início da reunião, registrando a presença do vereador Flávio Diniz Vieira. **Leitura de parecer:** Parecer conjunto de autoria da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final e Comissão de Finanças e Orçamento referente ao PL nº 2918/2026. Antes da apresentação dos Requerimentos e/ou Indicações, o Presidente colocou sob deliberação do Plenário, a dispensa de leitura das justificativas dos Req./Ind./Moções, tendo o pedido aprovado por unanimidade. O vereador Ildeu Lopes de Oliveira solicitou que os Requerimentos e Indicações de sua autoria fossem lidos na íntegra, tendo o pedido aprovado pelo Plenário. **Apresentação de Requerimentos e/ou Indicações:** Ildeu Lopes de Oliveira: Req. 44 e 45/2026 e Ind. 84 e 85/2026; Everton Luiz Diamantino de Souza: Req. 46/2026 e Ind. 86/2026; Carlos Alberto de Souza: Req. 49/2026 e Ind. 88 e 89/2026; Emanuel Barbosa Sincero: Req. 50/2026, Ind. 90 e 92/2026 e Moção 16/2026; Júlio César Souza Moreira: Ind. 87/2026; Carlos Henrique Santos de Oliveira: Ind. 91/2026. Fizeram Moções verbais e/ou justificativa de Moção os vereadores Emanuel Barbosa Sincero e André Barbosa Moreira. Usaram da palavra para complementação de justificativas de Requerimentos e/ou Indicações os vereadores Carlos Alberto de Souza, Everton Luiz Diamantino de Souza, Ildeu Lopes de Oliveira, Júlio César Souza Moreira, Emanuel Barbosa Sincero e Carlos Henrique Santos de Oliveira. Em seguida, o Presidente colocou em votação, em bloco, os Requerimentos dados para deliberação do Plenário. Tendo sido aprovados, o Presidente determinou o encaminhamento dos Requerimentos e das Indicações. **Ordem do Dia:** Em **primeira** discussão, o **PL nº 2920/2026**, de autoria do Poder Executivo, que: “Dispõe sobre a criação e implantação da Creche Municipal





CÂMARA MUNICIPAL DE MATOZINHOS

Minas Gerais

Conceição Vieira Alves e dá outras providências.” Usaram da palavra os vereadores Everton Luiz Diamantino de Souza e o Presidente. Não havendo mais quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **primeira** votação o **PL nº 2920/2026**, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, o PL nº 2920/2026 foi aprovado em primeiro turno por 12 (doze) votos favoráveis e 1 (uma) ausência do vereador José Raymundo Brandão Teixeira. Em **segunda** discussão, o **PLC nº 143/2026**, de autoria do Poder Executivo, que: “Institui a segunda fase do Programa de Atração de Investimentos denominado ‘DECOLA MATOZINHOS’, e concede incentivos fiscais na forma que especifica.” Usou da palavra o vereador Emanuel Barbosa Sincero. Não havendo mais quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **segunda** votação o **PLC nº 143/2026**, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, o PLC nº 143/2026 foi aprovado em segundo turno por 12 (doze) votos favoráveis e 1 (uma) ausência do vereador José Raymundo Brandão Teixeira. Em **segunda** discussão, o **PLC nº 144/2026**, de autoria do Poder Executivo, que: “Institui o Condomínio de Lotes no município de Matosinhos e dá outras providências.” Usaram da palavra os vereadores Carlos Henrique Santos de Oliveira e o Presidente. Não havendo mais quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **segunda** votação o **PLC nº 144/2026**, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, o PLC nº 144/2026 foi aprovado em segundo turno por 12 (doze) votos favoráveis e 1 (uma) ausência do vereador José Raymundo Brandão Teixeira. Em **segunda** discussão, o **Substitutivo ao PL nº 2914/2026**, de autoria do Poder Executivo, que: “Dispõe sobre a revisão geral anual do subsídio dos Secretários Municipais, nos termos do Art. 37, X, da Constituição Federal e dá outras providências.” Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **segunda** votação o **Substitutivo ao PL nº 2914/2026**, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, o Substitutivo ao PL nº 2914/2026 foi aprovado em segundo turno por 12 (doze) votos favoráveis e 1 (uma) ausência do vereador José Raymundo Brandão Teixeira. Em **segunda** discussão, o **PL nº 2917/2026**, de autoria da Mesa Diretora, que: “Concede um dia de folga ao Servidor Público do Poder Legislativo no dia de seu aniversário, sem prejuízo de seus vencimentos.” Não havendo quem quisesse discutir, o Presidente colocou em **segunda** votação o **PL nº 2917/2026**, sendo quórum de maioria absoluta. Após votação nominal, o PL nº 2917/2026 foi aprovado em segundo turno por 12 (doze) votos favoráveis e 1 (uma) ausência do vereador José Raymundo Brandão Teixeira. **Considerações Finais:** Antes de iniciar as Considerações Finais, os vereadores Everton Luiz Diamantino de Souza e Júlio César Souza Moreira solicitaram que pudessem se ausentar do restante da reunião, tendo o pedido acatado pelo Presidente. Usaram da palavra nas Considerações Finais os vereadores Carlos Alberto de Souza, Carlos Henrique Santos de Oliveira, Ildeu Lopes de Oliveira, Baltazar Rei Maciel, Flávio Diniz Vieira, José Miguel Dias Filho e o Presidente. **Tribuna Popular:** Do Sr. Isaías de Jesus Clemente (Presidente da CDL Matosinhos). Na sequência, o Presidente fez a leitura do texto bíblico de Provérbios 10:22. Não havendo mais nada a ser tratado, o Presidente deu por encerrados os trabalhos, convocando os Excelentíssimos vereadores para a **10ª Reunião Ordinária**, a ser realizada de forma presencial, no dia **07.04.2026, terça-feira, às 18 horas**, no local regimental. Para constar, lavrou-se a presente Ata que, após lida e achada conforme, será assinada. Eu, vereador Emanuel Barbosa Sincero, 1º Secretário, a escrevi e assino. A íntegra da Reunião poderá ser assistida através do link: <https://www.youtube.com/watch?v=K-NbHl-SYuU>

XX
XX





Assinaturas do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **JULIO CESAR SOUZA MOREIRA - VEREADOR**, CPF: 057.00*. **6-*4 em **07/04/2026 18:04:26**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **1823.8904.226E.4616.3723**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **CARLOS HENRIQUE SANTOS DE OLIVEIRA**, CPF: 052.96*. **6-*4 em **07/04/2026 09:57:25**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **09W5.1U57.3252.E546.1308**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **BALTAZAR REI MACIEL - VEREADOR**, CPF: 517.81*. **6-*0 em **06/04/2026 08:24:38**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **08U1.3224.037V.U75A.8734**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **CARLOS ALBERTO DE SOUZA - VEREADOR**, CPF: 052.77*. **6-*3 em **06/04/2026 07:08:30**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **0772.7R08.529A.W14A.7014**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **ILDEU LOPES DE OLIVEIRA - VEREADOR**, CPF: 047.22*. **6-*1 em **01/04/2026 17:57:30**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **1771.1X57.0308.E062.3580**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **EVERTON LUIZ DIAMANTINO DE SOUZA**, CPF: 048.50*. **6-*9 em **01/04/2026 17:39:17**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **1784.4439.816Z.320E.8203**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **FLÁVIO DINIZ VIEIRA - VEREADOR**, CPF: 094.25*. **6-*2 em **01/04/2026 17:07:47**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **1766.1707.8464.W37W.0087**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **JOSÉ MIGUEL DIAS FILHO**, CPF: 884.94*. **6-*5 em **01/04/2026 16:07:35**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **16K7.2K07.4353.R11A.4258**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.





Documento Assinado Eletronicamente por **ANDRE BARBOSA MOREIRA - VEREADOR**, CPF: 044.68*. **6-*0 em **01/04/2026 15:59:51**, Cód. Autenticidade da Assinatura: 15H0.0459.851H.612U.7028, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **GERCY GONÇALVES DO CARMO - PRESIDENTE**, CPF: 829.42*. **6-*0 em **01/04/2026 15:46:11**, Cód. Autenticidade da Assinatura: 15H1.4446.2118.751U.5557, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **CESAR ANTONIO PEREIRA**, CPF: 884.91*. **6-*3 em **01/04/2026 15:34:25**, Cód. Autenticidade da Assinatura: 1526.8834.4242.283V.3501, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **EMANUEL BARBOSA SINCERO - VEREADOR**, CPF: 063.60*. **6-*7 em **01/04/2026 14:21:33**, Cód. Autenticidade da Assinatura: 14R2.7721.633H.248X.7752, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **245.8C4** - Tipo de Documento: **ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA**.

Elaborado por **PAULO CESAR BARBOSA SILVA**, CPF: 107.19*. **6-*0, em **01/04/2026 - 14:06:06**

Código de Autenticidade deste Documento: 1422.5906.806H.607X.2753

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

<https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>



REDAÇÃO FINAL

MATOZINHOS/MG, 31 de março de 2026.

REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 144/2026

Institui o Condomínio de Lotes no Município de Matozinhos e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Matozinhos aprova:

Art. 1º Fica instituído o Condomínio Horizontal de Lotes na zona urbana ou de expansão urbana do município de Matozinhos mediante a prévia aprovação dos projetos pelos órgãos públicos competentes, respeitando-se os índices urbanísticos e critérios previstos nesta Lei Complementar, no Plano Diretor Municipal, Lei Municipal nº 1.624, de 23/01/2001 e na Lei Complementar Municipal nº 062, de 01/11/2017 que dispõe sobre normas de uso e ocupação do solo.

§1º O Condomínio de Lotes é constituído quando, dentro de uma gleba, exista partes designadas de lotes, que são propriedades exclusivas e partes que são propriedades comum dos condôminos, com possibilidade de fechamento perimetral e controle de acesso.

§2º A implantação do condomínio de lotes não deverá obstaculizar a continuidade do sistema viário público existente ou projetado.

Art. 2º Considera-se condomínio de lotes o empreendimento projetado nos moldes definidos no art. 1.358-A do Código Civil, no qual cada lote será considerado como unidade autônoma, a ela atribuindo-se fração ideal do todo nos termos do §7º do artigo 2º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979.

Parágrafo único. A fração ideal de cada condômino será proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

Art. 3º Não será permitida a instalação de condomínios de lotes:

I – em áreas onde as condições geológicas não aconselham edificações, salvo nos casos em que o proprietário apresente laudo técnico, de profissional competente, que assegure a viabilidade do parcelamento e submetido a exame e anuência prévia dos órgãos técnicos municipal;

II – em áreas de preservação histórica, ecológica ou paisagística, assim definidas por Lei específica, bem como em áreas de reserva legal estabelecidas no artigo 12 da Lei nº 12.651/2012;

III - em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundação, sem o exame e anuência prévia da Prefeitura Municipal, que considerando o interesse público e, ou as técnicas de engenharia, decidirá sobre a conveniência do parcelamento;

IV – em terrenos com declividade igual ou superior ao limite estabelecido na legislação Federal ou Estadual. A declividade poderá ser corrigida mediante a realização de terraplanagem devidamente autorizada pelo órgão competente ou através da elaboração de estudos geotécnicos que assegurem a estabilidade dos lotes para edificação;

V – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, sem que sejam preliminarmente saneados, conforme dispõe o parágrafo primeiro deste artigo;

VI – o desmembramento/desdobro de lotes internos ao condomínio não será permitido;

VII - em terrenos que não tenham acesso direto à via ou logradouro público oficial, bem como quando a via de acesso ao empreendimento não for dotada de infraestrutura, inclusive com pavimentação, neste caso, o empreendedor deverá assumir o custeio e execução das obras de infraestrutura da via.

Parágrafo único. Quando a via de acesso ao empreendimento não tiver infraestrutura, a informação

deverá constar do projeto apresentado e ser implantada pelo empreendedor simultaneamente à implantação do condomínio, devendo ser pavimentada, com solução de drenagem de águas pluviais e conter rede de energia elétrica, água e esgoto, para atendimento da parte final do inciso VII.

Art. 4º O empreendedor deverá formalizar o pedido de aprovação nessa modalidade, quando solicitar as diretrizes, apresentando obrigatoriamente as cartas de viabilidade de abastecimento de água, esgoto e viabilidade de energia.

Parágrafo único. Quando as glebas de terreno, sobre os quais se pretenda a instituição de condomínio de lotes, não forem servidas pelas redes públicas de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem pluvial e tratamento de esgoto, tais serviços deverão ser implantados e mantidos pelos condôminos.

Art. 5º O condomínio horizontal de lotes deverá satisfazer os seguintes requisitos:

I - todos os lotes deverão ter acesso à via interna do condomínio ou via oficial externa;

II – os lotes terão área mínima definida pelo zoneamento municipal;

III - os índices urbanísticos aplicáveis aos lotes serão os estabelecidos na legislação urbanística do Município e os mesmos do zoneamento incidente sobre o lote;

IV - a largura mínima das vias de circulação internas será de 7m (sete metros) e a largura mínima das calçadas, obrigatória dos 2 lados da via, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura cada calçada, sendo obrigatória sua execução juntamente com as obras de infraestrutura do condomínio e obedecendo às normas técnicas de acessibilidade vigente.

Art. 6º Serão de uso privativo e de manutenção privativa do condomínio as vias urbanas internas de comunicação, os muros, guaritas, serviços e obras de infraestrutura, equipamentos condominiais e todos equipamentos urbanos, as áreas e edificações que, por sua natureza, destinem-se ao uso privativo de todos os condôminos.

Art. 7º Na instituição do condomínio de lotes é obrigatória a instalação de rede e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação das vias comuns, rede de drenagem pluvial, esgotos sanitários, segundo legislação específica, obras de pavimentação, rampas de acessibilidade, guias, sarjetas e tratamento paisagístico de áreas de uso privativo dos condôminos, ficando sob exclusiva responsabilidade dos condôminos a manutenção das redes e equipamentos urbanos que estiverem no interior da área condominial.

Art. 8º O recolhimento dos resíduos sólidos urbanos no interior dos condomínios é de inteira responsabilidade dos condôminos, o qual deverá ser depositado em recipiente próprio, de frente para via pública, colocado dentro dos limites do empreendimento, de acordo com as restrições previstas pela municipalidade, não sendo permitido, em hipótese alguma, que este recipiente seja instalado no passeio ou via pública.

Art. 9º Todas as obras de infraestrutura estabelecidas nas diretrizes municipais, bem como as construções comuns internas e demais obras e serviços necessários para a implantação do condomínio de lotes, na forma do projeto aprovado, inclusive as externas, necessárias para acesso, implantação das áreas e equipamentos públicos, serão de responsabilidade e expensas do empreendedor.

Art. 10. Entre dois ou mais condomínios de terrenos vizinhos poderá ser exigida a abertura de uma via de circulação para atender e ampliar o sistema viário municipal, devendo ser pavimentada, com solução de drenagem de águas pluviais e rede de energia elétrica, rede de água e esgoto, quando necessário.

Art. 11. Nos projetos de condomínios de lotes deverá transferir ao Município um percentual mínimo 5% da área do condomínio, para a implantação de equipamentos públicos (urbanos e comunitários) ou áreas livres de uso público fora da poligonal do condomínio, ou em suas adjacências, admitindo-se ainda a possibilidade de substituição da doação a critério e aceitação do Município.

Parágrafo único. As áreas que estiverem situadas em Zonas de Proteção Ambiental, Área de Preservação Permanente (APP) e Reserva Legal serão excluídas do cálculo das áreas a serem doadas,

cabendo ao condomínio a proteção e manutenção destas áreas, que não poderão ser ao Município.

Art. 12. O Município de Matozinhos, após manifestação da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano e mediante autorização legislativa, poderá, considerando a necessidade ou a utilidade ou o interesse público, aceitar em substituição da doação da área prevista no artigo anterior, as seguintes contrapartidas:

I – doação de área ou terreno em outro local do município de Matozinhos;

II – execução de obra de construção ou reforma, inclusive de infraestrutura ou de equipamentos públicos, diretamente pelo empreendedor, conforme projeto e diretrizes definidos pela Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano;

III - contratação de serviços para desenvolvimento de atividades das Secretarias ou programas e ações do Município;

IV – o percentual da área poderá ser oferecido em pecúnia, que será apurado através de avaliação oficial do Município, considerando-se o valor de mercado do local, e será depositado em conta específica do Fundo Municipal de Planejamento Urbano;

V - veículos, equipamentos e máquinas.

Art. 13. O empreendedor deverá manter uma cópia dos projetos aprovados e do Alvará para início das obras no local para fins de fiscalização.

Art. 14. As áreas de uso comum, destinadas a lazer, recreação, vias internas e outros fins, assim aprovadas pela autoridade competente e definidas na convenção condominial, não poderão ter sua destinação alterada pelo incorporador ou pelos condôminos.

Art. 15. O início das obras do condomínio está condicionado à aprovação e ao licenciamento do respectivo projeto.

Art. 16. Após a conclusão de todas as obras de infraestrutura e das áreas comuns previstas no projeto do Condomínio, o empreendedor deverá requerer a emissão do Termo de Verificação e Conclusão das Obras.

§1º Não será concedido o Termo Verificação e Conclusão de Obras, enquanto não for integralmente observado o cumprimento do projeto aprovado.

§2º A instituição do Condomínio é de responsabilidade do empreendedor, e a averbação da construção individual privada na unidade do lote no Registro Geral de Imóveis é de responsabilidade do comprador do lote.

§3º Será proibido o licenciamento das edificações individuais de uso privativo nos lotes internos, caso não haja a emissão do Termo de Verificação e Conclusão das Obras do Condomínio.

Art. 17. Todas as obras, coletivas ou individuais que vierem a ser edificadas no condomínio ou nos lotes, deverão ser previamente submetidas à aprovação pelo Município, aplicando-se a elas as normas estabelecidas no Plano Diretor Municipal e Leis Complementares.

Art. 18. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de publicação do competente Decreto de aprovação do empreendimento urbanístico, o proprietário deverá registrar o condomínio de lotes no Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

§1º Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.

§2º No tocante ao processo de registro, aplicar-se-ão, naquilo que couber, as normas previstas nas leis federais vigentes.

Art. 19. O empreendedor somente poderá negociar sobre os lotes integrantes do condomínio após ter realizado o competente registro junto ao Oficial de Registro de Imóveis, devendo anexar a minuta da futura

convenção de condomínio que regerá o condomínio de lotes urbanos.

Art. 20. Os condomínios de lotes deverão garantir o acesso das concessionárias de serviço público aos leitores de controle do abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, organizados de forma individualizada por unidade autônoma, salvo autorização específica das concessionárias que disponham em contrário.

Art. 21. Deve ser garantida a ação livre e desimpedida das autoridades públicas e concessionárias de serviços responsáveis pela segurança, bem-estar da população e infraestrutura dentro dos limites do condomínio.

Art. 22. Os direitos e deveres dos condôminos serão regulados pela Convenção Condominial, que também disciplinará as limitações edilícias e de uso e ocupação do solo, relacionadas a cada unidade, observado o Plano Diretor e legislações complementares.

Art. 23. As construções a serem erguidas nas unidades autônomas deverão ser objeto de aprovação específica junto ao Município e deverão atender ao disposto no Código de Obras, demais legislações correlatas e ao estabelecido na convenção do condomínio e, esta última, em respeito aos limites da legislação municipal.

Art. 24. Os condomínios de lotes voltados a edificações industriais só serão admitidos em zonas de uso onde a atividade industrial seja permitida.

Art. 25. Os Condomínios de Lotes com área superior a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) são considerados empreendimentos de impacto urbano, devendo ser apresentado Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Art. 26. Esta Lei Complementar entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Gercy Gonçalves do Carmo
Presidente

Projeto inicial nº 144/2026 de autoria do Poder Executivo com Emenda Modificativa de autoria da CLJRF e COPUTTSP.

Assinatura do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **GERCY GONÇALVES DO CARMO - PRESIDENTE**,
CPF: 829.42*.**6-*0 em **01/04/2026 08:49:45**, Cód. Autenticidade da Assinatura:
08R0.3649.643U.H879.8237, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **244.5DE** - Tipo de Documento: **REDAÇÃO FINAL**.

Elaborado por **PAULO CESAR BARBOSA SILVA**, CPF: 107.19*.**6-*0, em **31/03/2026 20:05:29**, contendo 1.908 palavras.

Código de Autenticidade deste Documento: 20H2.2W05.328K.H25H.8565

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: <https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>





OFÍCIO

Nº 55/DL/2026

MATOZINHOS/MG, 01 de abril de 2026.

Excelentíssimo Senhor
Ítalo Moraes Borges
Prefeito Municipal
Matozinhos - MG

Com nossos cordiais cumprimentos, encaminhamos a V. Ex.^a a Redação Final do Projeto de Lei relacionado abaixo, devidamente aprovado pelo Plenário, para as providências cabíveis em conformidade com a Lei Orgânica Municipal:

- Projeto de Lei Complementar nº 144/2026, de autoria do Poder Executivo, que: "Institui o Condomínio de Lotes no Município de Matozinhos e dá outras providências."

Encaminhamos ainda, em Anexo, a Emenda Modificativa ao PLC nº 144/2026, de autoria da CLJRF, aprovada pelo Plenário e incorporada ao texto.

Atenciosamente,

Gercy Gonçalves do Carmo
Presidente

Paulo César Barbosa Silva
Diretor Legislativo

Assinaturas do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **GERCY GONÇALVES DO CARMO - PRESIDENTE**,
CPF: 829.42*.**6-*0 em 01/04/2026 12:47:38, Cód. Autenticidade da Assinatura:
1276.2E47.034E.321R.4036, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **PAULO CESAR BARBOSA SILVA**, CPF: 107.19*.**6-*0
em 01/04/2026 11:55:04, Cód. Autenticidade da Assinatura: 11A7.2855.803E.Z64R.6382, Com
fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **245.17C** - Tipo de Documento: **OFÍCIO - Nº 55/DL/2026**.

Elaborado por **PAULO CESAR BARBOSA SILVA**, CPF: 107.19*.**6-*0, em 01/04/2026 11:55:04, contendo 109 palavras.

Código de Autenticidade deste Documento: 1178.7A55.4039.387H.0544

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: <https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>





REDAÇÃO FINAL

MATOZINHOS/MG, 31 de março de 2026.

REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 144/2026

Institui o Condomínio de Lotes no Município de Matozinhos e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Matozinhos aprova:

Art. 1º Fica instituído o Condomínio Horizontal de Lotes na zona urbana ou de expansão urbana do município de Matozinhos mediante a prévia aprovação dos projetos pelos órgãos públicos competentes, respeitando-se os índices urbanísticos e critérios previstos nesta Lei Complementar, no Plano Diretor Municipal, Lei Municipal nº 1.624, de 23/01/2001 e na Lei Complementar Municipal nº 062, de 01/11/2017 que dispõe sobre normas de uso e ocupação do solo.

§1º O Condomínio de Lotes é constituído quando, dentro de uma gleba, exista partes designadas de lotes, que são propriedades exclusivas e partes que são propriedades comum dos condôminos, com possibilidade de fechamento perimetral e controle de acesso.

§2º A implantação do condomínio de lotes não deverá obstaculizar a continuidade do sistema viário público existente ou projetado.

Art. 2º Considera-se condomínio de lotes o empreendimento projetado nos moldes definidos no art. 1.358-A do Código Civil, no qual cada lote será considerado como unidade autônoma, a ela atribuindo-se fração ideal do todo nos termos do §7º do artigo 2º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979.

Parágrafo único. A fração ideal de cada condômino será proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

Art. 3º Não será permitida a instalação de condomínios de lotes:

I – em áreas onde as condições geológicas não aconselham edificações, salvo nos casos em que o proprietário apresente laudo técnico, de profissional competente, que assegure a viabilidade do parcelamento e submetido a exame e anuência prévia dos órgãos técnicos municipal;

II – em áreas de preservação histórica, ecológica ou paisagística, assim definidas por Lei específica, bem como em áreas de reserva legal estabelecidas no artigo 12 da Lei nº 12.651/2012;

III - em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundação, sem o exame e anuência prévia da Prefeitura Municipal, que considerando o interesse público e, ou as técnicas de engenharia, decidirá sobre a conveniência do parcelamento;

IV – em terrenos com declividade igual ou superior ao limite estabelecido na legislação Federal ou Estadual. A declividade poderá ser corrigida mediante a realização de terraplanagem devidamente autorizada pelo órgão competente ou através da elaboração de estudos geotécnicos que assegurem a estabilidade dos lotes para edificação;

V – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, sem que sejam preliminarmente saneados, conforme dispõe o parágrafo primeiro deste artigo;

VI – o desmembramento/desdobro de lotes internos ao condomínio não será permitido;

VII - em terrenos que não tenham acesso direto à via ou logradouro público oficial, bem como quando a via de acesso ao empreendimento não for dotada de infraestrutura, inclusive com pavimentação, neste caso, o empreendedor deverá assumir o custeio e execução das obras de infraestrutura da via.

Parágrafo único. Quando a via de acesso ao empreendimento não tiver infraestrutura, a informação

ID: 244.5DE, PAULO CESAR BARBOSA SILVA(31/03/2026 20:05:29) Palavras:1.908
Cód. Autenticidade: 20H2.2W05.328K.H25H.8565 - <https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>



Pág.: 1 / 4

ASSINADO POR(1): CPF:829.42*.**6-0

Pág.: 2 / 10

Pág: 71/86



deverá constar do projeto apresentado e ser implantada pelo empreendedor simultaneamente à implantação do condomínio, devendo ser pavimentada, com solução de drenagem de águas pluviais e conter rede de energia elétrica, água e esgoto, para atendimento da parte final do inciso VII.

Art. 4º O empreendedor deverá formalizar o pedido de aprovação nessa modalidade, quando solicitar as diretrizes, apresentando obrigatoriamente as cartas de viabilidade de abastecimento de água, esgoto e viabilidade de energia.

Parágrafo único. Quando as glebas de terreno, sobre os quais se pretenda a instituição de condomínio de lotes, não forem servidas pelas redes públicas de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem pluvial e tratamento de esgoto, tais serviços deverão ser implantados e mantidos pelos condôminos.

Art. 5º O condomínio horizontal de lotes deverá satisfazer os seguintes requisitos:

I - todos os lotes deverão ter acesso à via interna do condomínio ou via oficial externa;

II – os lotes terão área mínima definida pelo zoneamento municipal;

III - os índices urbanísticos aplicáveis aos lotes serão os estabelecidos na legislação urbanística do Município e os mesmos do zoneamento incidente sobre o lote;

IV - a largura mínima das vias de circulação internas será de 7m (sete metros) e a largura mínima das calçadas, obrigatória dos 2 lados da via, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura cada calçada, sendo obrigatória sua execução juntamente com as obras de infraestrutura do condomínio e obedecendo às normas técnicas de acessibilidade vigente.

Art. 6º Serão de uso privativo e de manutenção privativa do condomínio as vias urbanas internas de comunicação, os muros, guaritas, serviços e obras de infraestrutura, equipamentos condominiais e todos equipamentos urbanos, as áreas e edificações que, por sua natureza, destinem-se ao uso privativo de todos os condôminos.

Art. 7º Na instituição do condomínio de lotes é obrigatória a instalação de rede e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação das vias comuns, rede de drenagem pluvial, esgotos sanitários, segundo legislação específica, obras de pavimentação, rampas de acessibilidade, guias, sarjetas e tratamento paisagístico de áreas de uso privativo dos condôminos, ficando sob exclusiva responsabilidade dos condôminos a manutenção das redes e equipamentos urbanos que estiverem no interior da área condominial.

Art. 8º O recolhimento dos resíduos sólidos urbanos no interior dos condomínios é de inteira responsabilidade dos condôminos, o qual deverá ser depositado em recipiente próprio, de frente para via pública, colocado dentro dos limites do empreendimento, de acordo com as restrições previstas pela municipalidade, não sendo permitido, em hipótese alguma, que este recipiente seja instalado no passeio ou via pública.

Art. 9º Todas as obras de infraestrutura estabelecidas nas diretrizes municipais, bem como as construções comuns internas e demais obras e serviços necessários para a implantação do condomínio de lotes, na forma do projeto aprovado, inclusive as externas, necessárias para acesso, implantação das áreas e equipamentos públicos, serão de responsabilidade e despesas do empreendedor.

Art. 10. Entre dois ou mais condomínios de terrenos vizinhos poderá ser exigida a abertura de uma via de circulação para atender e ampliar o sistema viário municipal, devendo ser pavimentada, com solução de drenagem de águas pluviais e rede de energia elétrica, rede de água e esgoto, quando necessário.

Art. 11. Nos projetos de condomínios de lotes deverá transferir ao Município um percentual mínimo 5% da área do condomínio, para a implantação de equipamentos públicos (urbanos e comunitários) ou áreas livres de uso público fora da poligonal do condomínio, ou em suas adjacências, admitindo-se ainda a possibilidade de substituição da doação a critério e aceitação do Município.

Parágrafo único. As áreas que estiverem situadas em Zonas de Proteção Ambiental, Área de Preservação Permanente (APP) e Reserva Legal serão excluídas do cálculo das áreas a serem doadas,



cabendo ao condomínio a proteção e manutenção destas áreas, que não poderão ser ao Município.

Art. 12. O Município de Matozinhos, após manifestação da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano e mediante autorização legislativa, poderá, considerando a necessidade ou a utilidade ou o interesse público, aceitar em substituição da doação da área prevista no artigo anterior, as seguintes contrapartidas:

I – doação de área ou terreno em outro local do município de Matozinhos;

II – execução de obra de construção ou reforma, inclusive de infraestrutura ou de equipamentos públicos, diretamente pelo empreendedor, conforme projeto e diretrizes definidos pela Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano;

III - contratação de serviços para desenvolvimento de atividades das Secretarias ou programas e ações do Município;

IV – o percentual da área poderá ser oferecido em pecúnia, que será apurado através de avaliação oficial do Município, considerando-se o valor de mercado do local, e será depositado em conta específica do Fundo Municipal de Planejamento Urbano;

V - veículos, equipamentos e máquinas.

Art. 13. O empreendedor deverá manter uma cópia dos projetos aprovados e do Alvará para início das obras no local para fins de fiscalização.

Art. 14. As áreas de uso comum, destinadas a lazer, recreação, vias internas e outros fins, assim aprovadas pela autoridade competente e definidas na convenção condominial, não poderão ter sua destinação alterada pelo incorporador ou pelos condôminos.

Art. 15. O início das obras do condomínio está condicionado à aprovação e ao licenciamento do respectivo projeto.

Art. 16. Após a conclusão de todas as obras de infraestrutura e das áreas comuns previstas no projeto do Condomínio, o empreendedor deverá requerer a emissão do Termo de Verificação e Conclusão das Obras.

§1º Não será concedido o Termo Verificação e Conclusão de Obras, enquanto não for integralmente observado o cumprimento do projeto aprovado.

§2º A instituição do Condomínio é de responsabilidade do empreendedor, e a averbação da construção individual privada na unidade do lote no Registro Geral de Imóveis é de responsabilidade do comprador do lote.

§3º Será proibido o licenciamento das edificações individuais de uso privativo nos lotes internos, caso não haja a emissão do Termo de Verificação e Conclusão das Obras do Condomínio.

Art. 17. Todas as obras, coletivas ou individuais que vierem a ser edificadas no condomínio ou nos lotes, deverão ser previamente submetidas à aprovação pelo Município, aplicando-se a elas as normas estabelecidas no Plano Diretor Municipal e Leis Complementares.

Art. 18. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de publicação do competente Decreto de aprovação do empreendimento urbanístico, o proprietário deverá registrar o condomínio de lotes no Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

§1º Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.

§2º No tocante ao processo de registro, aplicar-se-ão, naquilo que couber, as normas previstas nas leis federais vigentes.

Art. 19. O empreendedor somente poderá negociar sobre os lotes integrantes do condomínio após ter realizado o competente registro junto ao Oficial de Registro de Imóveis, devendo anexar a minuta da futura



convenção de condomínio que regerá o condomínio de lotes urbanos.

Art. 20. Os condomínios de lotes deverão garantir o acesso das concessionárias de serviço público aos leitores de controle do abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, organizados de forma individualizada por unidade autônoma, salvo autorização específica das concessionárias que disponham em contrário.

Art. 21. Deve ser garantida a ação livre e desimpedida das autoridades públicas e concessionárias de serviços responsáveis pela segurança, bem-estar da população e infraestrutura dentro dos limites do condomínio.

Art. 22. Os direitos e deveres dos condôminos serão regulados pela Convenção Condominial, que também disciplinará as limitações edilícias e de uso e ocupação do solo, relacionadas a cada unidade, observado o Plano Diretor e legislações complementares.

Art. 23. As construções a serem erguidas nas unidades autônomas deverão ser objeto de aprovação específica junto ao Município e deverão atender ao disposto no Código de Obras, demais legislações correlatas e ao estabelecido na convenção do condomínio e, esta última, em respeito aos limites da legislação municipal.

Art. 24. Os condomínios de lotes voltados a edificações industriais só serão admitidos em zonas de uso onde a atividade industrial seja permitida.

Art. 25. Os Condomínios de Lotes com área superior a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) são considerados empreendimentos de impacto urbano, devendo ser apresentado Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Art. 26. Esta Lei Complementar entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Gercy Gonçalves do Carmo
Presidente

Projeto inicial nº 144/2026 de autoria do Poder Executivo com Emenda Modificativa de autoria da CLJRF e COPUTTSP.

Assinatura do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **GERCY GONÇALVES DO CARMO - PRESIDENTE**,
CPF: 829.42*.**6-*0 em 01/04/2026 08:49:45, Cód. Autenticidade da Assinatura:
08R0.3649.643U.H879.8237, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **244.5DE** - Tipo de Documento: **REDAÇÃO FINAL**.

Elaborado por **PAULO CESAR BARBOSA SILVA**, CPF: 107.19*.**6-*0, em 31/03/2026 20:05:29, contendo 1.908 palavras.

Código de Autenticidade deste Documento: 20H2.2W05.328K.H25H.8565

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: <https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>



EMENDA MODIFICATIVA Nº _____, DE 16 DE MARÇO DE 2026, AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 144/2026.

Modifica a redação dos dispositivos a que menciona do Projeto de Lei Complementar nº 144/2026.

Art. 1º O art. 12 do Projeto de Lei Complementar nº 144/2026, passará a vigorar nos seguintes termos:

Art. 12 O Município de Matozinhos, após manifestação da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano e mediante autorização legislativa, poderá, considerando a necessidade ou a utilidade ou o interesse público, aceitar em substituição da doação da área prevista no artigo anterior, as seguintes contrapartidas:

I - (...)

II - (...)

III - (...)

IV - (...)

V - (...)

Art. 2º O art. 25 do Projeto de Lei Complementar nº 144/2026, passará a vigorar nos seguintes termos:

Art. 25 Os Condomínios de Lotes com área superior a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) são considerados empreendimentos de impacto urbano devendo ser apresentado Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Art. 3º Esta emenda entra em vigor na data da sua aprovação

Sala de Reuniões, 16 de março de 2026.

Flávio Diniz Vieira

Relator-CLJRF

Carlos Alberto de Souza

Relator- COPUTTSP





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

Carlos Alberto de Souza
Presidente – CLJRF

Baltazar Rei Maciel
Secretário – CLJRF

Emanuel Barbosa Sincero
Presidente – COPUTTSP

César Antônio Pereira
Secretário – COPUTTSP

JUSTIFICATIVA DA PRESENTE EMENDA MODIFICATIVA:

Com fundamento no art.113, §2º, c/c art. 104, §5º do Regimento Interno, apresentamos esta **Emenda Modificativa** ao Projeto de Lei Complementar nº 144/2026.

Pois bem,

A presente emenda propõe alteração no art. 12 do Projeto de Lei em estudo, para que passe a constar os dizeres “**mediante autorização legislativa**” conforme dispõe o art. 106 da LOM; visando garantir a participação dos parlamentares que são representantes direto do cidadão no Poder Legislativo nas decisões de interesse do Município de Matozinhos.

Quanto a alteração proposta no art. 25 do PLC144/2026, objetiva diminuir para 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) os empreendimentos que deverão apresentar o EIV – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, conforme estabelece a Lei Federal nº 10.257/2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, e estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Vejamos como dispõe a Lei Federal:

Seção XII

Do estudo de impacto de vizinhança

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de

2

Rua Oito de dezembro, nº400 - Centro - Matozinhos - MG - CEP 35720-000 / (31) 3712-1169
www.camaramatozinhos.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- V - mobilidade urbana, geração de tráfego e demanda por transporte público; (Redação dada pela Lei nº 14.849, de 2024)
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Sendo assim, a alteração textual visa proporcionar adequações para que a norma passe a vigorar conforme o melhor interesse público do Povo de Matozinhos, proporciona clareza no entendimento da legislação municipal, bem como, segurança jurídica, e ainda, busca salvaguardar a participação do Poder Legislativo nas decisões importantes do Município, tudo em perfeita harmonia com os ditames da CF/88 e Legislação Infraconstitucional.





CÂMARA MUNICIPAL MATOZINHOS

Portanto, concluímos, que após a aprovação desta proposta de emenda ao PLC 144/2026, as Comissões Permanentes entendem que a proposição poderá seguir para discussão e aprovação do Plenário.

Sala de Reuniões, 16 de março de 2026.

Flávio Diniz Vieira

Relator-CLJRF

Carlos Alberto de Souza

Relator- COPUTTSP

Carlos Alberto de Souza

Presidente – CLJRF

Baltazar Rei Maciel

Secretário – CLJR

Emanuel Barbosa Sincero

Presidente – COPUTTSP

César Antônio Pereira

Secretário – COPUTTSP





Assinaturas do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **CESAR ANTONIO PEREIRA**, CPF: 884.91*.**6-*3 em **17/03/2026 16:04:58**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **16E3.0604.457W.9272.1126**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **BALTAZAR REI MACIEL - VEREADOR**, CPF: 517.81*.**6-*0 em **17/03/2026 14:07:05**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **14U3.0907.3044.862A.8688**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **CARLOS ALBERTO DE SOUZA - VEREADOR**, CPF: 052.77*.**6-*3 em **17/03/2026 13:10:06**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **13Z6.3R10.204A.K31V.3666**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **FLÁVIO DINIZ VIEIRA - VEREADOR**, CPF: 094.25*.**6-*2 em **17/03/2026 11:03:52**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **1185.5K03.250E.415E.0360**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **EMANUEL BARBOSA SINCERO - VEREADOR**, CPF: 063.60*.**6-*7 em **17/03/2026 10:56:10**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **10W2.0K56.509V.R766.7255**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **234.D35** - Tipo de Documento: **EMENDA MODIFICATIVA**.

Elaborado por **JANE MARIA DOS SANTOS**, CPF: 885.32*.**6-*4, em **17/03/2026 - 10:52:42**

Código de Autenticidade deste Documento: 1093.4U52.542Z.X737.8338

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
<https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOZINHOS
GABINETE DO PREFEITO

Praça Bom Jesus, 99 – Centro | 35.720-000 – Matozinhos – MG
(31) 2010-8534 | gabinete@matozinhos.mg.gov.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 129, DE 08 DE ABRIL DE 2026.

Institui o Condomínio de Lotes no Município de Matozinhos e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de Matozinhos aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º – Fica instituído o Condomínio Horizontal de Lotes na zona urbana ou de expansão urbana do município de Matozinhos mediante a prévia aprovação dos projetos pelos órgãos públicos competentes, respeitando-se os índices urbanísticos e critérios previstos nesta Lei Complementar, no Plano Diretor Municipal, Lei Municipal nº 1.624, de 23/01/2001 e na Lei Complementar Municipal nº 062, de 01/11/2017 que dispõe sobre normas de uso e ocupação do solo.

§1º – O condomínio de Lotes é constituído quando, dentro de uma gleba, exista partes designadas de lotes, que são propriedades exclusivas e partes que são propriedades comum dos condôminos, com possibilidade de fechamento perimetral e controle de acesso.

§ 2º – A implantação do condomínio de lotes não deverá obstaculizar a continuidade do sistema viário público existente ou projetado.

Art. 2º – Considera-se condomínio de lotes o empreendimento projetado nos moldes definidos no art. 1.358-A do Código Civil, no qual cada lote será considerado como unidade autônoma, a ela atribuindo-se fração ideal do todo nos termos do §7º do artigo 2º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979.

Parágrafo único. A fração ideal de cada condômino será proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

Art. 3º – Não será permitida a instalação de condomínios de lotes:

I – em áreas onde as condições geológicas não aconselham edificações, salvo nos casos em que o proprietário apresente laudo técnico, de profissional competente, que assegure a viabilidade do parcelamento e submetido a exame e anuência prévia dos órgãos técnicos municipal;

II – em áreas de preservação histórica, ecológica ou paisagística, assim definidas por Lei específica, bem como em áreas de reserva legal estabelecidas no artigo 12 da Lei nº 12.651/2012;

III – em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundação, sem o exame e anuência prévia da Prefeitura Municipal, que considerando o interesse público e, ou as técnicas de engenharia, decidirá sobre a conveniência do parcelamento;

IV – em terrenos com declividade igual ou superior ao limite estabelecido na legislação Federal ou Estadual. A declividade poderá ser corrigida mediante a realização de terraplanagem devidamente autorizada pelo órgão competente ou através da elaboração de estudos geotécnicos que assegurem a estabilidade dos lotes para edificação;

1/5





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOZINHOS
GABINETE DO PREFEITO

Praça Bom Jesus, 99 – Centro | 35.720-000 – Matozinhos – MG
(31) 2010-8534 | gabinete@matozinhos.mg.gov.br

V – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, sem que sejam preliminarmente saneados, conforme dispõe o parágrafo primeiro deste artigo;

VI – o desmembramento/desdobro de lotes internos ao condomínio não será permitido;

VII – em terrenos que não tenham acesso direto à via ou logradouro público oficial, bem como quando a via de acesso ao empreendimento não for dotada de infraestrutura, inclusive com pavimentação, neste caso, o empreendedor deverá assumir o custeio e execução das obras de infraestrutura da via.

Parágrafo único. Quando a via de acesso ao empreendimento não tiver infraestrutura, a informação deverá constar do projeto apresentado a ser implantada pelo empreendedor simultaneamente à implantação do condomínio, devendo ser pavimentada, com solução de drenagem de águas pluviais e conter rede de energia elétrica, água e esgoto, para atendimento da parte final do inciso VII.

Art. 4º – O empreendedor deverá formalizar o pedido de aprovação nessa modalidade, quando solicitar as diretrizes, apresentando obrigatoriamente as cartas de viabilidade de abastecimento de água, esgoto e viabilidade de energia.

Parágrafo único. Quando as glebas de terreno, sobre os quais se pretenda a instituição de condomínio de lotes, não forem servidas pelas redes públicas de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem pluvial e tratamento de esgoto, tais serviços deverão ser implantados e mantidos pelos condôminos.

Art. 5º – O condomínio horizontal de lotes deverá satisfazer os seguintes requisitos:

I – todos os lotes deverão ter acesso à via interna do condomínio ou via oficial externa;

II – os lotes terão área mínima definida pelo zoneamento municipal;

III – os índices urbanísticos aplicáveis aos lotes serão os estabelecidos na legislação urbanística do Município e os mesmos zoneamento incidente sobre o lote;

IV – a largura mínima das vias de circulação internas será de 7m (sete metros) e a largura mínima das calçadas, obrigatória dos 2 lados da via, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura cada calçada, sendo obrigatória sua execução juntamente com as obras de infraestrutura do condomínio e obedecendo às normas técnicas de acessibilidade vigente.

Art. 6º – Serão de uso privativo e de manutenção privativa do condomínio as vias urbanas internas de comunicação, os muros, guaritas, serviços e obras de infraestrutura, equipamentos condominiais e todos equipamentos urbanos, as áreas e edificações que, por sua natureza, destinem-se ao uso privativo de todos os condôminos.

Art. 7º – Na instituição do condomínio de lotes é obrigatória a instalação de rede e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação das vias comuns, rede de drenagem pluvial, esgotos sanitários, segundo legislação específica, obras de pavimentação, rampas de acessibilidade, guias, sarjetas e tratamento paisagístico de áreas de uso privativo dos condôminos, ficando sob exclusiva responsabilidade dos condôminos a manutenção das redes e equipamentos urbanos que estiverem no interior da área condominial.

2/5





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOZINHOS
GABINETE DO PREFEITO

Praça Bom Jesus, 99 – Centro | 35.720-000 – Matozinhos – MG
(31) 2010-8534 | gabinete@matozinhos.mg.gov.br

Art. 8º – O recolhimento dos resíduos sólidos urbanos no interior dos condomínios é de inteira responsabilidade dos condôminos, o qual deverá ser depositado em recipiente próprio, de frente para via pública, colocado dentro dos limites do empreendimento, de acordo com as restrições previstas pela municipalidade, não sendo permitido, em hipótese alguma, que este recipiente seja instalado no passeio ou via pública.

Art. 9º – Todas as obras de infraestrutura estabelecidas nas diretrizes municipais, bem como as construções comuns internas e demais obras e serviços necessários para a implantação do condomínio de lotes, na forma do projeto aprovado, inclusive as externas, necessárias para acesso, implantação das áreas e equipamentos públicos, serão de responsabilidade e expensas do empreendedor.

Art. 10 – Entre dois ou mais condomínios de terrenos vizinhos poderá ser exigida a abertura de uma via de circulação para atender e ampliar o sistema viário municipal, devendo ser pavimentada, com solução de drenagem de águas pluviais e rede de energia elétrica, rede de água e esgoto, quando necessário.

Art. 11 – Nos projetos de condomínios de lotes deverá transferir ao Município um percentual mínimo 5% da área do condomínio, para a implantação de equipamentos públicos (urbanos e comunitários) ou áreas livres de uso público fora da poligonal do condomínio, ou em suas adjacências, admitindo-se ainda a possibilidade de substituição da doação a critério e aceitação do Município.

Parágrafo único. As áreas que estiverem situadas em Zonas de Proteção Ambiental, Área de Preservação Permanente (APP) e Reserva Legal serão excluídas do cálculo das áreas a serem doadas, cabendo ao condomínio a proteção e manutenção destas áreas, que não poderão ser ao Município.

Art. 12 – O Município de Matozinhos, após manifestação da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano e mediante autorização legislativa, poderá, considerando a necessidade ou a utilidade ou o interesse público, aceitar em substituição da doação da área prevista no artigo anterior, as seguintes contrapartidas:

I – doação de área ou terreno em outro local do município de Matozinhos;

II – execução de obra de construção ou reforma, inclusive de infraestrutura ou de equipamentos públicos, diretamente pelo empreendedor, conforme projeto e diretrizes definidos pela Secretaria Municipal de obras e Desenvolvimento Urbano;

III – contratação de serviços para desenvolvimento de atividades das Secretarias ou programas e ações do Município;

IV – o percentual da área poderá ser oferecido em pecúnia, que será apurado através de avaliação oficial do Município, considerando-se o valor de mercado do local, e será depositado em conta específica do Fundo Municipal de Planejamento Urbano;

V – veículos, equipamentos e máquinas.

Art. 13 – O empreendedor deverá manter uma cópia dos projetos aprovados e do Alvará para início das obras no local para fins de fiscalização.

3/5





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOZINHOS
GABINETE DO PREFEITO

Praça Bom Jesus, 99 – Centro | 35.720-000 – Matozinhos – MG
(31) 2010-8534 | gabinete@matozinhos.mg.gov.br

Art. 14 – As áreas de uso comum, destinadas a lazer, recreação, vias internas e outros fins, assim aprovadas pela autoridade competente e definidas na convenção condominial, não poderão ter sua destinação alterada pelo incorporador ou pelos condôminos.

Art. 15 – O início das obras do condomínio está condicionado à aprovação e ao licenciamento do respectivo projeto.

Art. 16 – Após a conclusão de todas as obras de infraestrutura e das áreas comuns previstas no projeto do Condomínio, o empreendedor deverá requerer a emissão do Termo de Verificação e Conclusão das Obras.

§1º – Não será concedido o Termo de Verificação e Conclusão de Obras, enquanto não for integralmente observado o cumprimento do projeto aprovado.

§2º – A instituição do Condomínio é de responsabilidade do empreendedor, e a averbação da construção individual privada na unidade do lote no Registro Geral de Imóveis é de responsabilidade do comprador do lote.

§3º – Será proibido o licenciamento das edificações individuais de uso privativo nos lotes internos, caso não haja a emissão do Termo de Verificação e Conclusão das Obras do Condomínio.

Art. 17 – Todas as obras, coletivas ou individuais que vierem a ser edificadas no condomínio ou nos lotes, deverão ser previamente submetidas à aprovação pelo Município, aplicando-se a elas as normas estabelecidas no Plano Diretor Municipal e Leis Complementares.

Art. 18 – No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de publicação do competente Decreto de aprovação do empreendimento urbanístico, o proprietário deverá registrar o condomínio de lotes no Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

§1º – Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.

§2º – No tocante ao processo de registro, aplicar-se-ão, naquilo que couber, as normas previstas nas leis federais vigentes.

Art. 19 – O empreendedor somente poderá negociar sobre os lotes integrantes do condomínio após ter realizado o competente registro junto ao Oficial de Registro de Imóveis, devendo anexar a minuta da futura convenção de condomínio que regerá o condomínio de lotes urbanos.

Art. 20 – Os condomínios de lotes deverão garantir o acesso das concessionárias de serviço público aos leitores de controle do abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, organizados de forma individualizada por unidade autônoma, salvo autorização específica das concessionárias que disponham em contrário.

Art. 21 – Deve ser garantida a ação livre e desimpedida das autoridades públicas e concessionárias de serviços responsáveis pela segurança, bem-estar da população e infraestrutura dentro dos limites do condomínio.

Art. 22 – Os direitos e deveres dos condôminos serão regulados pela Convenção Condominial, que também disciplinará as limitações edilícias e de uso e ocupação do solo, relacionadas a cada unidade, observado o Plano Diretor e legislações complementares.





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOZINHOS
GABINETE DO PREFEITO

Praça Bom Jesus, 99 – Centro | 35.720-000 – Matozinhos – MG
(31) 2010-8534 | gabinete@matozinhos.mg.gov.br

Art. 23 – As construções a serem erguidas nas unidades autônomas deverão ser objeto de aprovação específica junto ao Município e deverão atender ao disposto no Código de Obras, demais legislações correlatas e ao estabelecido na convenção do condomínio e, esta última, em respeito aos limites da legislação municipal.

Art. 24 – Os condomínios de lotes voltados a edificações industriais só serão admitidos em zonas de uso onde a atividade industrial seja permitida.

Art. 25 – Os Condomínios de Lotes com área superior a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) são considerados empreendimentos de impacto urbano, devendo ser apresentado Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Art. 26 – Esta Lei Complementar entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Matozinhos, 08 de abril de 2026.

Pedro Henrique de Oliveira da Silva
Chefe de Gabinete

ITALO MORAES BORGES
Prefeito Municipal

Projeto inicial n.º 144/2026, de autoria do Poder Executivo com Emenda Modificativa de autoria da CLJRF e COPUTTSP.





Informações do Documento

ID do Documento: **25E.5BE** - Tipo de Documento: **DOCUMENTO ESCANEADO**.

Juntado por **PAULO CESAR BARBOSA SILVA**, CPF: 107.19*.**6-*0 , em **30/04/2026 - 15:47:39**

Código de Autenticidade deste Documento: 15U3.1447.6397.X14H.7012

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

<https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>





TERMO DE ENCERRAMENTO DE PROCESSO

MATOZINHOS/MG, 30 de abril de 2026.

Aos 30 dias do mês de abril de 2026, promovo o Encerramento do Processo Legislativos Nº 0000144.2.16-2026

Para constar, eu PAULO CESAR BARBOSA SILVA, lavro o presente TERMO DE ENCERRAMENTO que constará dos autos administrativos.

Assinatura do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **PAULO CESAR BARBOSA SILVA**, CPF: 107.19*.**6-º0 em **30/04/2026 15:48:21**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **15H5.0K48.1218.E30V.6276**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **24.838** - Tipo de Documento: **TERMO DE ENCERRAMENTO DE PROCESSO**.

Elaborado por **PAULO CESAR BARBOSA SILVA**, CPF: 107.19*.**6-º0, em **30/04/2026 15:48:21**, contendo 41 palavras.

Código de Autenticidade deste Documento: 1544.5H48.3218.9057.7322

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: <https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>

