

ATA DE REUNIÃO
CONSELHO DA CIDADE
Reunião Ordinária

Data: 26/02/2026	Horário: 16h	Local: Teatro Municipal
-------------------------	---------------------	--------------------------------

Lista de Presença conforme anexo.

Pauta	Conteúdo e Resultados
1. Ritos iniciais.	Verificada a existência de quórum, o Sr. Presidente, Luciano Savattone, agradeceu a presença de todos e iniciou a reunião, informando os assuntos da pauta: 1) Aprovação das atas anteriores; 2) Posse das entidades suplentes eleitas; 3) Análise e apresentação das faltas das entidades, nas reuniões realizadas durante o ano de 2025; 4) Explanação sobre o TAC do Teresópolis Golf Club com o Ministério Público e a Prefeitura Municipal de Teresópolis; 5) Apresentação das Câmaras Técnicas e Grupos de Trabalho, e 6) Informes Gerais.
2. Aprovação das Atas Anteriores.	Seguindo a pauta, o Sr. Presidente prosseguiu para a aprovação das atas das últimas reuniões ordinária e extraordinária realizadas no mês de janeiro, verificada a existência de quórum e não havendo nenhuma contribuição, todos de acordo, as atas foram aprovadas por unanimidade.
3. Posse das entidades suplentes eleitas.	O Sr. Presidente deu continuidade passando para o segundo assunto da pauta, a posse das entidades suplentes que foram eleitas na última reunião extraordinária: - AMCA - Associação dos Proprietários Moradores do Bairro Jardim Cascata dos Amores; - AAT- Associação Agroecológica de Teresópolis; - AMAPI - Associação dos Moradores e Amigos do Parque do Imbuí; - AMAPOSSE - Associação dos Moradores e Amigos da Posse, e - TCVB - Teresópolis Convention & Visitors Bureau. Informando que todas as entidades acima relacionadas, a partir da presente data, estão empossadas, para que possam participar efetivamente como Conselheiros Suplentes nas reuniões do Conselho da Cidade. Destacando que uma questão que será debatida, porém que não se encontra na pauta, mas que com certeza será assunto para ser deliberado na próxima reunião será de que forma será realizada essa representação das entidades suplentes, pois temos duas opções para que possamos complementar com as entidades suplentes e sempre ter quórum, uma opção seria colocar cada entidade suplente de uma outra entidade titular, como por exemplo, vamos supor que a Associação

Agroecológica de Teresópolis venha a ser suplente do Planeja Terê que hoje é uma entidade titular do Conselho da Cidade, ela só vai ter direito a voto se o Planeja Tere faltar a reunião.

A outra opção seria com relação as entidades suplentes terem uma ordem de suplência, que se daria através de uma votação tanto dos titulares quanto dos suplentes, para que possamos ter uma ordem, onde quem obtiver o maior número de votos será o primeiro suplente, quem tiver o segundo maior número de votos seria o segundo suplente e assim sucessivamente. Desta forma, não ficaríamos presos a nenhuma entidade titular e os novos Conselheiros poderiam participar como suplentes das entidades representantes dos movimentos sociais faltante em qualquer reunião do Conselho, e não teríamos o quórum prejudicado, sugerindo que fosse feito da mesma forma que é feita quanto se elege as cadeiras de titulares do Conselho, dando uma breve explanação de como de fato funciona esse processo de eleição.

O Sr. Presidente destacou que seria uma forma mais democrática, enfatizando que não será validado nada na presente reunião, pois está somente sugerindo essas opções para que todos possam pensar e até mesmo apresentarem outras ideias com relação a essa questão.

A Sra. Ruth, representante da AMAPI, sugeriu que talvez fosse considerada também a possibilidade de um sorteio, que de certa forma seria bastante democrático, pois evitaria algum direcionamento para uma ou outra entidade.

O Sr. Presidente, concordou e achou que seria mais uma sugestão de opção para se colocar em votação, destacando que não será deliberado no presente momento, pois não foi colocado como assunto em pauta.

Prosseguiu citando como exemplo a presente reunião, hoje como Representantes dos Movimentos Sociais, temos todas as entidades titulares presentes: Associação dos Proprietários da Portaria 1 do Green Valley, AMAVALE, COOPVIEIRA, AMOFRADES, Planeja Tere, ACIAT e Associação dos Condomínios – Associação do Green Valley, temos os sete titulares dos movimentos sociais presentes. Então, se fosse sorteio ou se fosse por voto, hoje os suplentes, as entidades suplentes não teriam direito ao voto, poderiam participar normalmente, sem problema nenhum, mas vamos supor que uma dessas entidades titulares tivesse faltado, aí uma das entidades suplentes poderia estar assumindo essa cadeira.

Quanto a questão do sorteio afirmou ser bem tranquilo, mas teria que ser um único sorteio, informando que só não pode ser feito a cada reunião, mas que poderia ser feito um sorteio valendo por seis meses, e posteriormente faria um novo sorteio para mais seis meses, enfim, isso tudo são apenas sugestões, a plenária que irá decidir qual será a forma mais democrática, pois temos que colocar isso como assunto de pauta para a próxima reunião.

O Sr. Nelson Durão, solicitou a palavra e destacou que vivemos uma época de judicialização de tudo, citando que se a formação do Conselho é por lei, as entidades que integram o Conselho estão previstas em lei, o processo de eleição do Conselho está previsto em lei e prosseguiu perguntando se está previsto na lei que o Conselho tem autonomia para aderir novas Associações, para se expandir, para colocar novas entidades, como por exemplo a AMAPOSSE.

	O Sr. Presidente, explicou que a legislação não permite isso, mas a nossa legislação é clara no seguinte sentido, temos sete entidades dos Movimentos Sociais que são titulares e temos sete entidades que são suplentes. Então, na última reunião, nós fizemos uma extraordinária, pois estávamos com vacância dessas vagas de suplentes das entidades, que são preenchidas através de uma Audiência Pública. As entidades se candidatam, entregam a sua documentação e passa por um crivo para saber se ela está ou não apta, sendo analisado se a mesma possui sede na cidade e CNPJ ativo. Prosseguiu explicando que nessa Audiência Pública, caso tenha mais candidatos do que vagas, acontece uma votação para saber quem irá preencher àquela vaga. Destacou que o Conselho não está expandindo e sim apenas preenchendo as vagas de suplentes que já existem, ou seja, estão sendo recompostas através de uma Audiência Pública. E quanto as questões das faltas, o nosso Regimento dispõe que de acordo com um determinado número de faltas, as entidades são excluídas por faltas sem justificativas. Então, ficou decidido que será colocado como assunto de pauta para a próxima reunião, a questão da definição da participação das entidades suplentes, da substituição das entidades suplentes com relação às vagas de titulares. E aí a gente debate, a gente pode trazer outras sugestões e aí sim será definida essa questão.
4. Análise e apresentação das faltas das entidades, nas reuniões realizadas durante o ano de 2025.	O Sr. Presidente, prosseguiu com o próximo assunto da pauta e deu uma breve explicação quanto a importância do quórum para a realização das reuniões do Conselho e informou que o Conselho é composto por 26 (vinte e seis) vagas de titulares, e essas 26 (vinte e seis) vagas são compostas por 13 (treze) vagas do Poder Público e 13 (treze) da Sociedade Civil, sendo necessário um quórum mínimo pelo nosso Estatuto de 13 (treze) Conselheiros para poder iniciar as reuniões. O Sr. Nelson Durão, destacou que se é o que está na lei, se a lei diz como é que o Conselho será composto, o Conselho depois de empossado seus membros decidem por votação quem será o Presidente, como será a questão da direção do Conselho, quanto à adesão de novos membros, essa que era a minha dúvida, para se evitar amanhã a judicialização, como é que esses novos membros entram em substituição àqueles que de fato foram, que saíram seus nomes publicados em Diário Oficial, entendendo esse processo para se evitar a judicialização. O Sr. Presidente, informou que essas entidades inclusive estavam tomando posse no presente momento, e perguntou se ficou esclarecido para todos essa questão. Prosseguindo com o assunto da pauta, com relação à análise e apresentação das faltas das entidades realizadas durante o ano 2025, informou que ficou deliberado na última Assembleia que iríamos apresentar um parecer jurídico com relação ao que poderia ser feito no que diz respeito a questão das faltas justificadas, que essas faltas justificadas poderiam ser abonadas. E aí, o Dr. Eduardo teve um entendimento, preparou o parecer e colocou lá no grupo para ciência dos Conselheiros, e diante disso, solicitamos às entidades que tinham problemas com relação as faltas, que apresentassem suas justificativas ao Conselho. Mesmo entendendo que elas estão num momento extemporâneo, porque já aconteceram as faltas, mas ali, de certa forma, no nosso Regimento, ele não é

fechado e não diz que a justificativa tem que acontecer antes da falta, então a gente tem, de certa forma, uma interpretação que foi elaborada através de um parecer pelo Dr. Eduardo, que está disponibilizado no grupo e gostaria que ele passasse para todos os participantes que não são Conselheiros o que diz o parecer.

O Dr. Eduardo, informou que de acordo com o Regimento no seu Artigo 10, que prevê a questão da exclusão por faltas, está lá no parecer, entendemos depois desse estudo, que a Assembleia é soberana para decidir se essas faltas justificadas irão ser aceitas ou não. Em resumo é isso, a plenária tem que decidir se vamos acatar essas justificativas e vamos prosseguir, vida que segue, mas, no parecer, a gente alerta, para que isso seja, inclusive, consignado em ata, que seja extraordinariamente nesse momento, que não vamos prosseguir com essa prerrogativa em 2026 nem nos exercícios futuros, para que se tenha uma segurança jurídica, assim como que seja decidido por dois terços dos Conselheiros.

A Sra. Isabel, representante da SERLUZ, pediu a palavra e sugeriu que as justificativas fossem apresentadas ao Conselho anteriormente às faltas ou até na hora da reunião e que fosse definido também um limite de justificativas.

O Sr. Presidente, explicou que concorda, porém o que está sendo feito hoje é uma questão esporádica, para se tentar resolver um problema pontual para que não venhamos a ficar sem quórum, pois tirando as entidades faltantes, a gente vai novamente diminuir a questão do quórum e não é o que se pretende no momento, entendendo que também devemos seguir o nosso Regimento.

Prosseguiu sugerindo, que as justificativas poderiam ser feitas através do grupo do Conselho, pois o grupo é oficial, ficaria tudo documentado e todos os Conselheiros teriam acesso às informações, que também deveria ser debatido de que forma serão tratadas essas justificativas, quais seriam os critérios adotados para que fossem abonadas, definindo como seriam tratadas as novas faltas, para que haja transparência e que vire uma regra.

A Sra. Márcia, representante da AMAPOSSE pediu a palavra e se manifestou dizendo que primeiro queria dizer que o parecer que foi elaborado foi bastante razoável do ponto de vista jurídico, parabenizou o Dr. Eduardo que chegou a uma razoabilidade, muito embora entenda que se abre um precedente e que todo precedente que é aberto nós sabemos que pode trazer um certo problema lá na frente, pois qualquer pessoa pode usar essa jurisprudência, esse precedente também para fazer essas alegações. Entendendo também, que com relação às faltas, elas precisam ser razoáveis, não pode ser qualquer tipo de falta, justamente para não fomentar qualquer falta e posteriormente a pessoa possa justificar que faltou porque estava chovendo ou faltou porque estava no trabalho, mas sim que sejam justificadas dentro da razoabilidade.

O Dr. Eduardo, informou que dentro do parecer está bem claro essa questão das justificativas, que precisam ser plausíveis e que o próprio Conselho irá apreciar cada justificativa apresentada, a plenária tem essa autonomia e ficou consignado, que seria em caráter extraordinário, e que constasse em ata, que não se aplicará para o exercício atual nem para os futuros, tendo dois terços da aprovação dos Conselheiros.

A Sra. Simone Abramoff, fez um questionamento com relação às faltas, como todo

Conselheiro tem um suplente, em caso de falta, seriam computadas duas faltas para a entidade. O Sr. Presidente esclareceu que não, seria computada apenas uma única falta para a entidade, pois a falta não é para pessoa física e sim para a entidade, que embora haja o Conselheiro Titular e o Suplente, caso os dois faltem a entidade terá apenas uma falta, mas será necessário apresentarem as justificativas das faltas dos dois para a apreciação do Conselho, para que possam serem abonadas.

O Sr. Rodrigo, representante do Sindicato Rural, solicitou a palavra dizendo que quanto ao parecer que foi enviado, o mesmo foi elaborado devido a uma preocupação levantada na reunião anterior a respeito dessa questão e pela preocupação e cuidado de se fazer cumprir o que consta no Regimento. Ressaltando que pode acontecer que os dois membros da instituição venham a faltar por algum motivo e aí essa falta será da instituição, porém a justificativa deve ser dos dois, solicitando assim, que essa nova regra seja bem especificada e que conste em ata, passando a valer a partir da presente data e que seja igual para todos os Conselheiros.

A Sra. Ruth, representante da AMAPI, solicitou a palavra e sugeriu que com relação a essas prerrogativas que foram colocadas quanto ao Regimento que não diz ser antes, previamente ou posteriormente a justificativa da falta, acho que é muito importante colocar no regimento essas questões, por exemplo a falta só será abonada se for comunicado previamente, até 5 (cinco) horas antes do dia da reunião, enfim é muito importante deixar tudo bem explicado e determinado.

O Dr. Eduardo complementou a fala da Sra. Ruth, dizendo que concorda com ela, mas que primeiro é necessário definir essa questão, que agora é pontual, e posteriormente se pensar nessa alteração do Regimento que possui um rito próprio e precisa de dois terços do Conselho para aprovação, ressaltando que no final do parecer consta que para a segurança jurídica o regimento precisa ser revisto.

O Sr. Rodrigo, complementou sua fala dizendo que é necessário que conste em ata também, nessa revisão, sobre a situação da pessoa que vem para a reunião, assina a presença e logo após se ausenta, informando que acha bem complexo essa situação.

O Dr. Eduardo, prosseguiu explicando que no Regimento diz que é necessário ter 13 (treze) Conselheiros presentes para iniciar a reunião e que se um desses Conselheiros se ausentar, a reunião precisa ser interrompida por falta de quórum e não pode ter nenhuma deliberação.

O Sr. Arsênio, representante da ACIAT, destacou que essas questões estão sendo trazidas, porque na reunião anterior se tornou uma situação meio atípica e decidiu-se trazer esse assunto novamente para deliberar de uma forma muito pontual o que aconteceu. Isso não é uma regra, isso não pode acontecer outras vezes de maneira alguma, nem para ficar dizendo que vai ser justificado antes ou depois porque está no Regimento e o mesmo diz como é que funciona. Então, o que está sendo tratado aqui é um caso pontual, em que temos um parecer para saber se teríamos condições para tratar esse assunto, porque se fosse de acordo com o Regimento, não caberia nem discussão sobre o tema e todos já estariam excluídos, isso é fato.

Estamos deliberando hoje, mas é para que isso aconteça hoje e não aconteça mais,

pois ficar tratando esse assunto aqui, ficar discutindo aqui, para definir como é que vai ser, aqui não cabe mais essa discussão, estou falando isso, pois haverá uma outra oportunidade e se manifestou contra a proposta do Sr. Presidente, de ficar trazendo suplentes e suplentes, pois todos os Conselheiros precisam ter comprometimento e responsabilidade e não temos que ficar sendo maleáveis quanto a essa questão.

O Sr. Presidente se manifestou, dizendo que não podemos engessar muito essa questão das justificativas, porque pode acontecer um problema de última hora, a pessoa não conseguir avisar ao suplente para substituí-la e aí entra a questão da falta justificada, podendo inclusive ser abonada naquela reunião, entendendo que a justificativa seja plausível.

O Sr. Nelson Durão, pediu a palavra e prosseguiu dizendo que apesar de não ser membro do Conselho, mas querendo entender e ajudar para evitar exatamente a judicialização, questionou quando se abre um espaço para àquelas entidades que faltaram justificarem as suas ausências, como é que vai dar posse a essas entidades? E se as justificativas forem aceitas? Como é que ficam essas entidades que tomaram posse hoje? Como é que fica o caso dos 13 (treze) membros do Poder Executivo se faltarem, eles serão substituídos? Se a direção aceitar a justificativa da falta de acordo com o parecer do Doutor, como é que fica essa entidade que foi eleita se não tem assento para ela?

O Sr. Presidente, explicou que no Conselho temos sete assentos de titulares que estão completos que são os Representantes dos Movimentos Sociais, hoje temos sete titulares e sete suplentes que estão vagos. As entidades suplentes que estão tomando posse hoje, não estão entrando no lugar de nenhuma entidade que esteja sendo substituída pelo Conselho.

O Sr. Nelson Durão, se manifestou dizendo que continua sem entender, porque o Conselho tem um número determinado por lei de titulares e suplentes, se algum titular ou alguma entidade suplente falta e tem um determinado número de faltas, o Regimento do Conselho determina que ele deve ser excluído, aí a direção abre a possibilidade dessas faltas serem justificadas, mas se essas faltas forem justificadas, essas entidades que tomaram posse hoje, elas não terão o assento. Aqui ficou deliberado, em razão das faltas, pela necessidade de quórum, como as entidades são faltosas, elas são excluídas e assumem outros suplentes?

O Sr. Presidente, prosseguiu explicando que a lei diz que pelos Representantes dos Movimentos Sociais precisam ter sete titulares e sete suplentes, vamos supor, que hoje com relação a essas quatro entidades faltantes, na Assembleia deliberem por não abonar essas faltas, elas irão perder a vaga, estarão excluídas do Conselho, e aí é o que estamos definindo aqui, qual será essa ordem de substituição daquela entidade que não vem na reunião ou que seja faltante também, temos ali uma ordem dos suplentes, é o que a gente vai estabelecer se será por sorteio ou por voto, será estipulado na próxima Assembleia, aí sim se àquela entidade for excluída por falta, àquela entidade suplente, ela vai tomar a vaga daquela entidade que perdeu a vaga no Conselho.

Então, prosseguindo aqui com a pauta, temos aqui as justificativas das quatro entidades faltantes do Conselho que conforme foi solicitado no grupo do WhatsApp e que também foi colocado aqui para todos vocês, entregaram as suas devidas

	justificativas, podemos colocar em votação aqui, de forma excepcional no caso de o Conselho estar aceitando as justificativas das entidades e abonando as faltas, para que essas entidades não percam as cadeiras de titular no Conselho da Cidade? Isso é um primeiro ponto, e depois podemos prosseguir instituindo como será tratado a partir de agora para que também fique deliberado nesse presente momento. Dando continuidade à votação, solicitou que qualquer Conselheiro Titular que se manifeste contra, levante o braço, todos de acordo, por unanimidade ficam abonadas em caráter excepcional todas as faltas das quatro entidades faltantes no exercício de 2025, e que por decisão da Assembleia não será aplicado esse dispositivo no exercício atual e nem nos exercícios futuros. Após, iniciou o debate com relação as novas regras que serão adotadas quanto às justificativas das faltas para o restante do Biênio de 2025/2026, e após várias sugestões e ponderações por parte dos Conselheiros, ficou deliberado que a justificativa terá que ser tanto do titular quanto do suplente da entidade faltante, devendo ser encaminhada através de um ofício da entidade para o e-mail do Conselho no prazo de 24 horas a contar da hora do início da reunião que não puderam comparecer, e desta forma, será colocado na pauta da próxima reunião subsequente, para que sejam apreciadas e aceitas pelo Conselho. Todos de acordo, e não havendo mais nenhuma contribuição quanto a essa questão foi aprovado por unanimidade.
5. Explicação sobre o TAC do Teresópolis Golf Club com o Ministério Público e a Prefeitura Municipal de Teresópolis.	O Sr. Presidente, seguiu para o próximo assunto da pauta a Explicação sobre o TAC do Teresópolis Golf Club com o Ministério Público e a Prefeitura Municipal de Teresópolis, dando continuidade ao assunto explicando que foi ele quem colocou esse assunto em pauta para conhecimento do Conselho, até porque participou efetivamente dessa questão do TAC e achou ser muito salutar para a cidade o que aconteceu, entendendo que seria um problema para a cidade caso o Teresópolis Golf Club não fosse encarado como um patrimônio da cidade. Todos sabem, que sim é mais um condomínio que está surgindo, pois é mais um terreno que está sendo disponibilizado para a Construção Civil que continua crescendo e evoluindo. Prosseguiu explicando que caso não fosse adotado essa medida, o caso do Teresópolis Golf Club iria ter o mesmo fim do Teresópolis Country Clube, do Clube Panorama e do Clube do Ingá. O Teresópolis Golf Club, possui 900 mil metros de áreas aproveitáveis no centro da cidade, e vale ressaltar que nesse caso a construção civil não está pensando apenas só na construção civil, mas sim no melhor para a nossa cidade. Explicando melhor a situação do Teresópolis Golf Club que hoje conta com 48 (quarenta e oito) sócios proprietários, sendo esses que mantêm o Clube, eles há pouco tempo venderam um pedaço de um terreno, e no caso de um Teresópolis Golf Club acabar, ou ele continuar canibalizando o próprio patrimônio dele para tentar sobreviver por três, quatro anos a mais, porque o dinheiro acaba, e continuar vendendo parte do imóvel, o que poderia acabar surgindo no mínimo 80 (oitenta) novos condomínios dentro do Teresópolis Golf Club. E diante dessas circunstâncias, e do Clube novamente ter interesse em vender mais uma área e continuar canibalizando mais um terreno que fazia parte do

patrimônio, mas que não era utilizado, e que, eventualmente, utilizavam o terreno para colocar material de poda de gramado, assim como alguns terrenos, alguns pedaços do Teresópolis Golf Club que foram identificados, que eram áreas que não estavam sendo utilizadas, foi oferecido para o mercado e o mesmo nos foi oferecido pois precisavam vender para poderem sobreviver mais um tempo, assim como fizeram anteriormente.

Então, foi apresentada uma proposta pensando na perpetuação do Clube, pois como os condomínios atualmente possuem sua própria infraestrutura, não haveria interesse em serem sócios de qualquer Clube, que foi levada primeiramente para a Diretoria do Clube, para os sócios, depois para o Conselho e posteriormente para uma Assembleia Geral do Clube, que era que estariam adquirindo sim, o terreno, mas que todas as unidades que fossem construídas naquele terreno tivessem, obrigatoriamente, um título de sócio condômino do Teresópolis Golf Club, que não seria a pessoa, o proprietário, mas sim o condomínio que se tornaria sócio condômino do Teresópolis Golf Club, se comprometendo, a partir de pronto, em repassar mensalmente em caráter obrigatório, para o Teresópolis Golf Club 144 (cento e quarenta e quatro) cotas de sócio condômino, gerando assim uma arrecadação em torno de 50 (cinquenta) mil reais, sendo a mesma arrecadação que hoje eles recebem de uma parcela de um terreno que eles venderam, mas que já está se findando.

E como todos já sabem, temos hoje esse Condomínio que já está sendo lançado, o Golf Club Resort, que será dentro das instalações do Clube, com um RGI totalmente separado, mas que pensou no Clube nesse sentido. Então, o Condomínio hoje está abraçando o Clube no intuito de que não se acabe e também não venha futuramente gerar um problema de mobilidade urbana para a cidade, pois mesmo sendo um Condomínio com 144 (cento e quarenta e quatro) novas unidades, a concepção dele, a princípio esse novo, ele será mais para o veranista, o que não causará um transtorno tão grande para o trânsito durante a semana e no final de semana, eventualmente, um pouco mais de trânsito, mas mesmo assim se evitará problema de mobilidade urbana na cidade.

O Sr. Presidente, prosseguiu explicando que, dentro desse TAC, que foi feito com o Ministério Público, a proposição que foi feita com relação ao empreendimento dentro do Teresópolis Golf Club é que tenha dentro dessas áreas que foram de certa forma identificadas lá, que são áreas que não estavam sendo utilizadas, diferente dessa área que foi vendida, que eles recebem hoje essa parcela, sendo justamente aquela parte da Hípica, que fica na esquina ali do antigo Brizolão, essa área foi vendida, sendo esse o sentido da proposição que foi feita do empreendimento, com a prerrogativa de abraçar o Teresópolis Golf Club, de pertencimento, de perpetuar o Teresópolis Golf Club.

O TAC veio da seguinte situação, já estávamos em negociação com o Clube, e logicamente quando você faz uma negociação você precisa que o Clube esteja com todas as suas certidões aptas para que você possa fazer a transação, porém nem todas estavam válidas e algumas tinham alguns apontamentos. O Clube estava passando por um problema financeiro, mas nada que não fosse solucionável, só que no meio desse processo, apareceu uma execução fiscal do Ministério Público com relação a um antigo TAC que tinha sido assinado no passado por um antigo

Presidente, e aí, nessa situação que a gente se encontrava, o Ministério Público foi e executou uma multa contra o Teresópolis Golf Club de R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais), relativos a sete eventos que foram feitos no Clube.

O valor dessas multas, resultavam em mais ou menos em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) cada, então a importância chegava a aproximadamente em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Diante disto, na época foi levado para o Doutor Rafael uma proposição de que os 900.000 (novecentos mil) metros iriam continuar da maneira que se encontravam, fariam parte do TAC e teriam apenas 03 (três) únicos empreendimentos nessas áreas que já haviam sido identificadas, e que o Clube não perderia nada com isso e conseguiria a perpetuação do Clube para o resto da vida, sendo um patrimônio da cidade, e teríamos também o problema de mobilidade urbana resolvido e definido.

O Doutor Rafael aceitou e propôs que eles assinassem no TAC dizendo que iriam ter que gravar na matrícula do RGI que mais nenhum pedaço do Clube poderia ser vendido para nenhuma especulação ou para qualquer outra coisa, que teria que prevalecer como Clube para o resto da vida. A Diretoria do Clube prontamente aceitou as condições e foi marcada uma reunião com os Diretores do Clube, com os Conselheiros, para que fossem apresentados ao Doutor Rafael e a partir desse momento começassem as tratativas.

Diante das tratativas junto ao Ministério Público, além da perpetuação do Teresópolis Golf Club, de certa forma, teria que ter uma contrapartida de cunho social e que fosse somente para o interesse do município, e aí foi proposto para o Doutor Rafael que fosse realizada uma urbanização em todo aquele terreno situado naquele trecho que vai pela Estrada da Posse, toda aquela margem que pertence ao Teresópolis Golf Club e também aquele trecho desde a Presidente Roosevelt, até as duas pontes serão urbanizados, pois teríamos ali muitas coisas que poderiam ser aproveitáveis.

Diante disto, construímos uma proposta nesse sentido que pudesse ser entregue para a população, atendendo assim a solicitação do Doutor Rafael, sendo feito um TAC dentro dessa situação, onde toda aquela margem ali, aquele terreno que pertence ao Clube, seria cedido e se tornaria um terreno do município, com baia para ônibus, uma pracinha com todos os equipamentos para a terceira idade, para os jovens e parquinho para as crianças, sendo esse o TAC do Teresópolis Golf Club com o Ministério Público e com a Prefeitura de Teresópolis, que foi assinado recentemente no mês de dezembro de 2025 e que vai ser realizado pelo Clube o qual bancará com toda essa urbanização, não será utilizado nenhum recurso por parte da Prefeitura e a mesma não arcará com a manutenção desse espaço pelo período de 5 (cinco) anos. Informando ainda, que durante esse período, ficou acordado no TAC que quem irá manter esse espaço e arcar com todos os custos será a Águas da Imperatriz, que entrou no TAC junto com o Teresópolis Golf Club porque foi cedido um pequeno espaço numa área do Clube, para ela fazer uma estação de bombeamento que será submersa ficando abaixo do nível da rua, e assim ajudando o Clube nesse sentido firmaram essa parceria.

O Sr. Presidente finalizou a explicação dizendo que foi dessa forma que se deu o TAC e que a proposta de trazer para o Conselho foi no intuito de dar ciência para

que todos tivessem conhecimento desse trâmite e entendessem todo esse processo, que inclusive será entregue pela Construtora Mauad um projeto delineando tudo que foi explanado aqui, para que o mesmo seja validado, informando que estima-se que após a entrega e validação desse projeto, o prazo para execução seja de 12 (doze) meses a partir da assinatura do TAC.

A Sra. Ruth se manifestou informando que dentre os projetos apresentados para àquela área, existe um projeto do INEA, uma proposta de construção de uma ciclovia que seria viabilizada desde a Presidente Roosevelt, até a Cascata do Imbuí, e quanto a essa ciclovia nada se falou, temos esse projeto, e esse sim ajudaria quanto a mobilidade urbana.

O Sr. Nelson Durão pediu a palavra e prosseguiu dizendo que a percepção que teve nessa foi que na verdade, trata-se de um TAC do TAC, pois TAC é um termo de ajustamento de conduta e qual seria a obrigação do município nesse TAC?

Nós, como sociedade, temos a obrigação de salvarmos o patrimônio de 49 (quarenta e nove) senhores? Pois é isso que está sendo proposto, alguém aqui recebeu imagens do desmatamento que está acontecendo no Golfe por conta desse empreendimento? É muito bom para os 49 (quarenta e nove) donos, sócios, que ainda sobrevivem dentro do Clube, não tem nada de bom, vendem a ideia de que é bom, dizendo vamos fazer, vamos urbanizar a margem direita da estrada, a margem esquerda do Rio, é isso que foi dito aqui, e o meu amigo de muitos anos, o Sr. Luciano, diz que não tem nada a ver com isso, como não tem se ele é o representante do Teresópolis Golf Club junto ao Ministério Público, foi ele quem defendeu os interesses dos 49 (quarenta e nove) sócios e da Construtora Mauad. É preciso entendermos o que está acontecendo, estão usando o Conselho Municipal da Cidade para legalizar o que está acontecendo lá, dar áreas de legalização àquilo que está lá, nós vamos entrar salvando o patrimônio desses 49 (quarenta e nove) velhinhos ricos, milionários, muitos que sequer residem em Teresópolis, que aqui não pisam, que não querem arcar com um custo de manutenção do Clube, eu só queria chamar a atenção de vocês para isso, e finalizou sua fala dizendo que o Presidente brilhantemente foi conduzindo a reunião, gastando tempo, de forma inteligente, gastando tempo para que não sobrasse tempo para que a gente pudesse ter uma discussão mais ampla sobre esse assunto.

O Sr. Presidente se manifestou dizendo que na realidade, só trouxe essa informação para conhecimento do Conselho, o Conselho não está deliberando nada, não está decidindo nada, somente foi dado conhecimento para todos sobre essa questão, e não havendo mais nenhuma colaboração por parte dos Conselheiros, agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião ordinária e os dois últimos assuntos da pauta que seriam a apresentação das Câmaras Técnicas e os Informes Gerais pelo avançar da hora, ficaram para a próxima reunião que acontecerá em março.

CONSELHEIROS PRESENTES NA REUNIÃO ORDINÁRIA DO DIA 26 DE FEVEREIRO DE 2026.

1. Secretaria Municipal de Urbanismo – Alessandro Hilleshein Silva

	2. Secretaria Municipal de Agricultura e Desenvolvimento Rural – Kleber Cozzolino 3. Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos – Cristina Moreira Martins 4. Secretaria Municipal de Turismo – Angelina Pereira Gonçalves 5. Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos – Ana Paula Andrade Ramos 6. Secretaria Municipal de Defesa Civil – Paulo Raphael Combat 7. Secretaria Municipal de Segurança Pública – GCM Carreiro 8. Secretaria Municipal de Direitos da Mulher – Daniel Rodrigues 9. Câmara Municipal – Pablo Gonçalves Medeiros 10. Associação dos Proprietários Portaria 1 Green Valley – Rosana Macedo Couto 11. AMVALE – Ana Rosa Chopard Bonilauri 12. COOPIVEIRA – Eneida Barbosa de Araujo 13. AMOFRADES – Maria Cristina Guarilha 14. PLANEJA TERE – Maria Manoela Alves Lopes 15. ACIAT – Arsênio Teixeira Filho 16. SINDUSCON – Luciano Savattone Pimentel de Queiroz 17. Sindicato Rural de Teresópolis – Rodrigo Rosa Medeiros 18. Estácio de Sá – Ecléia Persigo Morais 19. SERLUZ – Isabel Maria Kwiatkowski 20. CREA-RJ – Eduardo Feres Aua Conselheiros Suplentes – Representantes dos Movimentos Sociais: 1. AMCA - Associação dos Proprietários Moradores do Bairro Jardim Cascata dos Amores – Saulo Costa de Carvalho 2. AAT- Associação Agroecológica de Teresópolis – Maria Luíza Branco Nogueira da Silva 3. AMAPI - Associação dos Moradores e Amigos do Parque do Imbuí – Ruth de Carvalho Ferreira Vieira 4. AMAPOSSE - Associação dos Moradores e Amigos da Posse – Márcia Peixoto de Oliveira / Simone Abramoff 5. Associação dos Condomínios – Associações do Green Valley – Vitor Herdy Salles Boechat	
Relator:	Data de elaboração: 20 de março de 2026	Aprovado pela plenária em: