



**PREFEITURA DE
VILHENA**
PROCURADORIA



Ofício nº 222/2019/PGM

Vilhena/RO, 14 de agosto de 2019.

Exmº. Sr.
Ronildo Macedo
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
Nesta.

Assunto: Encaminhamento de Projeto de Lei Complementar.

Senhor Presidente,

Solicito a Vossa Excelência que convoque os nobres Edis, para deliberação, do Projeto de Lei Complementar abaixo relacionado:

Projeto de Lei Complementar nº 356 /2019, "DECLARA COMO ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS, PARA FINS DE URBANIZAÇÃO, REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E IMPLANTAÇÃO DE PROGRAMAS SOCIAIS, A ÁREA QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

Atenciosamente,


Márcia Helena Firmino
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO


Eduardo Toshiya Tsuru
PREFEITO MUNICIPAL

RECEBIDO: 15/08/19

ÀS: 9h20 horas

Eliane AS

Processo Administrativo nº 4442/2018



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 356 /2019

M E N S A G E M

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Encaminha a Vossas Senhorias, o Projeto de Lei Complementar anexo, a qual declara como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, para fins de urbanização, regularização fundiária e implantação de programas sociais, a área que especifica, e dá outras providências.

Justifica-se o presente Projeto de Lei Complementar tendo em vista a previsão Constitucional que, especificamente consagrou um capítulo para a Política Urbana, cujas diretrizes gerais foram estabelecidas pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, conhecida como Estatuto da Cidade e com base na lei Federal nº 13.465/17, de 11 de julho de 2017, que trata, dentre outros, da regularização fundiária rural e urbana.

As legislações acima citadas trouxeram novos instrumentos de regularização fundiária, buscando tornar efetiva a função social da propriedade – e garantindo assim uma maior justiça social e melhoria nas condições da vida no meio urbano.

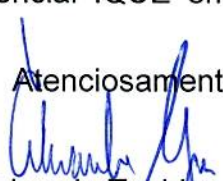
Assim, restou confirmado o papel fundamental dos municípios na formulação de diretrizes para o planejamento urbano, bem como na condução do processo de gestão e desenvolvimento urbano.

Buscando definir parâmetros para as regras acima mencionadas, foram criadas as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), onde são estabelecidas categorias específicas de zoneamento, permitindo assim a aplicação de normas especiais de uso e ocupação do solo para fins de regularização destas referidas áreas.

As ZEIS são zonas urbanas específicas, que podem conter áreas públicas ou particulares onde há interesse público de promover a urbanização e/ou a regularização jurídica da posse da terra, para salvaguardar o direito à moradia.

Portanto, para o regular funcionamento da urbanização, regularização fundiária e implantação de programas sociais, da área especificada, faz-se indispensável e necessária a aprovação do presente projeto de lei complementar declarando o Residencial IQUÊ em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.

Atenciosamente,


Eduardo Toshiya Tsuru
PREFEITO MUNICIPAL

CAMARA MUNICIPAL DE VILHENA
DIRETORIA LEGISLATIVA
Data 15 / 08 / 19
Hora 9h20


Eliane A. Souza
Assessora de Apoio Legislativo
Diretoria Legislativa
CVMV-RO



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 356 /2019

DECLARA COMO ZONA ESPECIAL
DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS, PARA
FINS DE URBANIZAÇÃO,
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E
IMPLANTAÇÃO DE PROGRAMAS
SOCIAIS, A ÁREA QUE ESPECIFICA,
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

LEI:

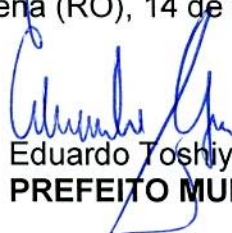
Art. 1º Fica declarada como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, para fins de urbanização, regularização fundiária e implantação de programa sociais o RESIDENCIAL IQUÊ, localizado na Chácara 10 (U), da Quadra 02, Setor 84, Município de Vilhena, devidamente matriculado no Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Vilhena sob o nº. 25.728, Livro 2.

Art. 2º A área de que trata esta Lei poderá receber urbanização especial e será regularizada pelo Poder Executivo, respeitados os padrões de urbanização, de parcelamento de terra, de uso e ocupação do solo e em consonância com a Lei Federal nº 13.465/17, de 11 de julho de 2017, que trata, dentre outros, da regularização fundiária rural e urbana.

Parágrafo único. Entende-se por urbanização especial o conjunto de ações e medidas destinadas à regularização de áreas do Município que estão irregularmente ocupadas por população, em sua maioria de baixa renda, suscetíveis às regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, dentro do que preceitua a Lei Federal nº 13.465/17, de 11 de julho de 2017, quando não houver Lei Municipal que regule a matéria sobre Regularização Fundiária, e dentro do zoneamento e preceitos desta Lei.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, Paço Municipal
Vilhena (RO), 14 de agosto de 2019.


Eduardo Toshiya Tsuru
PREFEITO MUNICIPAL



**MUNICÍPIO DE
VILHENA**
TERRAS



Memorando n. 463/2018/SEMTer

Vilhena/RO, 03 de agosto de 2018.

**DE: SEMTER
PARA: SEMAD**

Solicitamos a Vossa Senhoria, abertura de processo administrativo, cujo objetivo é a juntada de documentos que versam sobre as irregularidades do Loteamento denominado como “RESIDENCIAL IPÊ”.

Atenciosamente,


Valéria Fernanda Zolinger
Assessor Executivo
Decreto nº. 44.228/2018

eso.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município



LEI Nº 3.269/2011

EMENTA: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A REALIZAR PERMUTA COM A EMPRESA FLÁVIO L. ALVES CONSTRUTORA EPP E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JOSÉ LUIZ ROVER, Prefeito do Município de Vilhena, Estado de Rondônia, no exercício regular de seu cargo, e usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei.

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Vilhena aprovou e ele sanciona e promulga a presente

LEI:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a realizar permuta com a empresa Flavio L. Alves Construtora EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.953.493/0001-84, com sede na Avenida Capitão Castro, nº 3544, sala 01, centro, nesta cidade de Vilhena - Estado de Rondônia, da seguinte forma:

I – A empresa Flavio L. Alves Construtora EPP transferirá para o Município de Vilhena 101 (cento e um) imóveis assim denominados: 1) lote 07, quadra 01, Setor 93; 2) lote 09, quadra 01, Setor 93; 3) lote 10, quadra 01, Setor 93; 4) lote 15, quadra 01, Setor 93; 5) lote 22, quadra 01, Setor 93; 6) lote 25, quadra 01, Setor 93; 7) lote 26, quadra 01, Setor 93; 8) lote 32, quadra 01, Setor 93; 9) lote 02, quadra 02, Setor 93; 10) lote 06, quadra 02, Setor 93; 11) lote 07, quadra 02, Setor 93; 12) lote 17, quadra 02, Setor 93; 13) lote 18, quadra 02, Setor 93; 14) lote 19, quadra 02, Setor 93; 15) lote 20, quadra 02, Setor 93; 16) lote 21, quadra 02, Setor 93; 17) lote 22, quadra 02, Setor 93; 18) lote 23, quadra 02, Setor 93; 19) lote 03, quadra 03, Setor 93; 20) lote 04, quadra 03, Setor 93; 21) lote 08, quadra 03, Setor 93; 22) lote 09, quadra 03, Setor 93; 23) lote 10, quadra 03, Setor 93; 24) lote 17, quadra 03, Setor 93; 25) lote 18, quadra 03, Setor 93; 26) lote 19, quadra 03, Setor 93; 27) lote 20, quadra 03, Setor 93; 28) lote 21, quadra 03, Setor 93; 29) lote 22, quadra 03, Setor 93; 30) lote 23, quadra 03, Setor 93; 31) lote 24, quadra 03, Setor 93; 32)

712

lote 25, quadra 03, Setor 93; 33) lote 38, quadra 03, Setor 93; 34) lote 08, quadra 04, Setor 93; 35) lote 09, quadra 04, Setor 93; 36) lote 11, quadra 04, Setor 93; 37) lote 16, quadra 04, Setor 93; 38) lote 17, quadra 04, Setor 93; 39) lote 18, quadra 04, Setor 93; 40) lote 19, quadra 04, Setor 93; 41) lote 20, quadra 04, Setor 93; 42) lote 21, quadra 04, Setor 93; 43) lote 22, quadra 04, Setor 93; 44) lote 23, quadra 04, Setor 93; 45) lote 24, quadra 04, Setor 93; 46) lote 25, quadra 04, Setor 93; 47) lote 26, quadra 04, Setor 93; 48) lote 27, quadra 04, Setor 93; 49) lote 30, quadra 04, Setor 93; 50) lote 31, quadra 04, Setor 93; 51) lote 32, quadra 04, Setor 93; 52) lote 33, quadra 04, Setor 93; 53) lote 39, quadra 04, Setor 93; 54) lote 10, quadra 05, Setor 93; 55) lote 11, quadra 05, Setor 93; 56) lote 12, quadra 05, Setor 93; 57) lote 16, quadra 05, Setor 93; 58) lote 17, quadra 05, Setor 93; 59) lote 18, quadra 05, Setor 93; 60) lote 20, quadra 05, Setor 93; 61) lote 21, quadra 05, Setor 93; 62) lote 27, quadra 05, Setor 93; 63) lote 29, quadra 05, Setor 93; 64) lote 33, quadra 05, Setor 93; 65) lote 02, quadra 07, Setor 93; 66) lote 05, quadra 07, Setor 93; 67) lote 06, quadra 07, Setor 93; 68) lote 07, quadra 07, Setor 93; 69) lote 10, quadra 07, Setor 93; 70) lote 18, quadra 07, Setor 93; 71) lote 23, quadra 07, Setor 93; 72) lote 09, quadra 08, Setor 93; 73) lote 14, quadra 08, Setor 93; 74) lote 23, quadra 08, Setor 93; 75) lote 06, quadra 10, Setor 93; 76) lote 08, quadra 10, Setor 93; 77) lote 09, quadra 10, Setor 93; 78) lote 13, quadra 10, Setor 93; 79) lote 14, quadra 10, Setor 93; 80) lote 15, quadra 10, Setor 93; 81) lote 20, quadra 10, Setor 93; 82) lote 25, quadra 10, Setor 93; 83) lote 27, quadra 10, Setor 93; 84) lote 29, quadra 10, Setor 93; 85) lote 30, quadra 10, Setor 93; 86) lote 02, quadra 11, Setor 93; 87) lote 04, quadra 11, Setor 93; 88) lote 07, quadra 11, Setor 93; 89) lote 11, quadra 11, Setor 93; 90) lote 14, quadra 11, Setor 93; 91) lote 16, quadra 11, Setor 93; 92) lote 35, quadra 11, Setor 93; 93) lote 06, quadra 12, Setor 93; 94) lote 31, quadra 12, Setor 93; 95) lote 34, quadra 12, Setor 93; 96) lote 12, quadra 13, Setor 93; 97) lote 22, quadra 13, Setor 93; 98) lote 23, quadra 13, Setor 93; 99) lote 24, quadra 13, Setor 93; 100) lote 26, quadra 13, Setor 93; 101) lote 28, quadra 13, Setor 93.

II - O Município de Vilhena transferirá a empresa Flavio L. Alves Construtora EPP pelos os imóveis denominados: 01) Lote 01, Quadra 25, Setor 13; 02) Lote 01, Quadra 01, Setor 73; 03) Lote 06, Quadra 01, Setor 73; 04) Lote 07, Quadra 01, Setor 73; 05) Lote 08, Quadra 01, Setor 73; 06) Lote 01, Quadra 02, Setor 73; 07) Lote 02, Quadra 02, Setor 73; 08) Lote 03, Quadra 02, Setor 73; 09) Lote 04, Quadra 02, Setor 73; 10) Lote 06, Quadra 02, Setor 73; 11) Lote 07, Quadra 02, Setor 73; 12) Lote 08, Quadra 02, Setor 73; 13) Lote 09, Quadra 02, Setor 73; 14) Lote 10, Quadra 02, Setor 73; 15) Lote 11, Quadra 02, Setor 73; 16) Lote 12, Quadra 02, Setor 73; 17) Lote 08, Quadra 03, Setor 73; 18) Lote 09, Quadra 03, Setor 73; 19) Lote 10, Quadra 03, Setor 73; 20) Lote 13, Quadra 03, Setor 73; 21) Lote 15, Quadra 03, Setor 73; 22) Lote 16, Quadra 03, Setor 73; 23) Lote 17, Quadra 03, Setor 73; 24) Lote 18, Quadra 03, Setor 73; 25) Lote 19, Quadra 03, Setor 73; 26) Lote 20, Quadra 03, Setor 73; 27) Lote 01, Quadra 06, Setor 73; 28) Lote 07, Quadra 06, Setor 73; 29) Lote 08, Quadra 06, Setor 73; 30) Lote 09, Quadra 06, Setor 73; 31) Lote 10, Quadra 06, Setor 73; 32) Lote 02, Quadra 07, Setor 73; 33) Lote 03, Quadra 07, Setor 73; 34) Lote 04, Quadra 07, Setor 73; 35) Lote 05, Quadra 07, Setor 73; 36) Lote 06, Quadra 07, Setor 73; 37) Lote 07, Quadra 07, Setor 73; 38) Lote 08, Quadra 07, Setor 73; 39) Lote 04, Quadra 10, Setor 73; 40)

600 000

1.500 000

1000 000



Lote 05, Quadra 10, Setor 73; **41)** Lote 06, Quadra 10, Setor 73; **42)** Lote 07, Quadra 10, Setor 73; **43)** Lote 08, Quadra 10, Setor 73; **44)** Lote 09, Quadra 10, Setor 73; **45)** Lote 16, Quadra 16, Setor 73; **46)** Lote 06, Quadra 03, Setor 73; **47)** Lote 07, Quadra 03, Setor 73; **48)** Lote 21, Quadra 03, Setor 73; **49)** Lote 22, Quadra 03, Setor 73; **50)** Lote 01, Quadra 07, Setor 73; **51)** Lote 01, Quadra 16, Setor 73.

III - O Município de Vilhena efetuará quitação nos termos do artigo 156, inciso I do Código Tributário Nacional dos seguintes tributos em nome da empresa Flavio L. Alves Construtora EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.953.493/0001-84, a seguir: **1)** Taxa de alienação e ITBI junto a Prefeitura Municipal de Vilhena, referente aos imóveis denominados lotes 12 e 13, da quadra 38, setor 19; **2)** Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza vencidos até 11/07/2011 perante a Prefeitura Municipal de Vilhena.

Art. 2º. Os imóveis transferidos para o Município de Vilhena serão utilizados para implantação de programa habitacional de moradia.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, Paço Municipal
Vilhena (RO), 18 de julho de 2011.


Jose Luiz Rover
PREFEITO MUNICIPAL

Jotas do Município: Jurema de 12/07/2018

SETOR 93 IPÊ

PARA MUNICIPAL DE JUREMA
Proc. nº 206/19
Folhas 09

PROC. 4442/13
FOLHAS 5

LOTE	QUADRA	SITUAÇÃO ATUAL DO IMÓVEL
07	01	cont. casa madeira padrão c/ 1 quarto
09	01	cont. casa ALVENARIA sem moradores
10	01	cont. casa moderna e murado c/ 1 quarto
15	01	VAGO e murado (Vandado) 98404 1791
22	01	cont. casa moderna e ALVENARIA c/ 1 quarto.
25	01	cont. casa moderna e porta murado c/ 1 quarto
26	01	cont. casa moderna murado igreja evangélica
32	01	cont. casa moderna com moradores
	02	
02	02	cont. casa moderna com moradores
06	02	VAGO e limpo
07	02	um alicerce de concreto oblongo medido este metro
17	02	cont. ALVENARIA casa invadida c/ 1 quarto
18	02	cont. uma casa ALVENARIA c/ 1 quarto
19	02	cont. casa moderna c/ 1 quarto
20	02	VAGO e limpo
21	02	cont. de um barraco ^{madeira} c/ 1 quarto
22	02	VAGO e limpo
23	02	cont. casa ALVENARIA sem moradores
	03	
03	03	cont. casa ALVENARIA c/ 1 quarto
04	03	cont. casa moderna c/ 1 quarto
08	03	cont. de um barraco c/ 1 quarto e cercado
09	03	cont. de uma casa moderna c/ 1 quarto
10	03	cont. de um alicerce de concreto
17	03	VAGO
18	03	cont. casa moderna com moradores
19	03	VAGO
20	03	cont. casa moderna com moradores
21	03	cont. casa ALVENARIA sem moradores

obs visitados em 12/07/2018

Roberto F. S. L.

SOLICITAÇÃO DE SERVIÇO – ORDEM DE INÍCIO Nº 02/2011

EMPRESA: CONSTRUTORA PERFIL LTDA

CNPJ: 12.152.306/0001-42

Solicitamos de V.Sas. a execução do serviço de topografia abaixo discriminado, com início a contar da presente data, cumprindo o disposto na Carta Contrato nº 151/2011, vinculado ao Processo 877/2011.

Item	Local	Descrição dos serviços	Prazo previsto p/ conclusão
1	Setor 03 – área das quadras originalmente denominadas 36, 37, 38, 63, 64, 69, 70, 90, 91, 102 e 103 e parte das vias internas (Bairro Vila Operária)	Levantamento planimétrico e cadastral com amarração nos marcos e quadras no entorno da área a ser regularizada; locação das quadras, áreas livres, lotes e infraestrutura implantadas	60 dias
Produto a ser apresentado	(1) Planta contendo indicação de marcos, dimensões dos lotes e quadras, áreas das unidades individuais dos lotes, locação de equipamentos públicos e de infraestrutura; (2) Relatório fotográfico; (3) Relatório de acompanhamento diário dos serviços.		

Eventuais dúvidas ou dificuldades na execução do(s) serviço(s) deverão ser comunicados por escrito à SEMTER.

Anexo apresentamos mapa de localização da área.

Vilhena-RO, 10 de junho de 2011.

12.152.306/0001-42
CONSTRUTORA PERFIL LTDA.
RUA JK, 778 - CENTRO
CEP: 76.980-000
VILHENA - RO

PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
Secretaria Municipal de Terras - SEMTER

CONSTRUTORA PERFIL LTDA

SETOR 93 IPÊ



LOTE	QUADRA	SITUAÇÃO ATUAL DO IMÓVEL
22	03	Cont. casa de madeira c/ morador
23	03	Cont. casa de madeira c/ morador
24	03	Cont. casa de madeira c/ morador
25	03	Cont. de um alicerce de tijolo
38	03	Cont. de uma casa moderna s/ morador
	04	
08	04	Cont. casa de madeira c/ morador
09	04	Cont. casa moderna c/ morador
10	04	Cont. casa de madeira c/ morador
13	04	Cont. de um alicerce de tijolo
16	04	Cont. de uma casa moderna c/ morador
17	04	Cont. de um barraco moderno c/ morador
18	04	Cont. de uma casa de madeira c/ morador
19	04	Cont. casa de madeira c/ morador
20	04	Cont. casa moderna c/ morador
21	04	Cont. de um barraco mod. obondo rodo
22	04	Cont. casa de madeira c/ morador
23	04*	Cont. casa iniciada em alvenaria cercado
24	04	Cont. casa moderna com morador
25	04	Cont. iniciada e lote murado
26	04	Cont. casa de madeira c/ morador
27	04	VAGO
30	04	Cont. casa de madeira sem morador
31	04	Cont. casa de madeira com morador
32	04	Cont. casa moderna c/ morador
33	04	Cont. casa de madeira com morador
39	04	Cont. casa moderna com morador
	05	
10	05	Cont. casa moderna c/ morador
11	05	VAGO e murado
12	05	VAGO e murado c/ um barraco moderno

ds Interiores 12/07/2018

(Assinado) F. R. C.



**PREFEITURA DE
VILHENA**
TERRAS

MEMORIAL DESCRITIVO

Chácara 03 - Setor 108

Localização: Área urbana do Município de Vilhena

Área: 7,8176 Ha

Perímetro: 1.209,61 m

Confrontações:

Norte: com Rua 108-01	187,62 m
Sul: com o Igarapé Piracolino	234,62 m
Leste: com Chácara 04	410,83 m
Oeste: com Rua 108-02	376,54 m

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Partindo do marco M-09, implantado à noroeste da propriedade, em comum com as Ruas 108-01 e 108-02, segue confrontando ao norte com a Rua 108-01, com azimute de $284^{\circ}01'28''$, na distância de 187,62 m, até encontrar o marco M-08; deste segue confrontando a chácara 04, com azimute de $195^{\circ}51'29''$, na distância de 410,83 m, até encontrar o marco M-05; deste segue na confrontação sul, margeando o Rio Piracolino, com diversos azimutes e distância total de 234,62 m, até encontrar o marco M-04; deste segue confrontando à oeste com a Rua 108-02, com azimute de $198^{\circ}55'16''$, na distancia de 376,54 m, até encontrar o marco M-09, completando, assim, o perímetro descrito.


Valdomiro Dela Bela
Técnico Agrimensura
CREA Nº 1774 - TD

Vilhena, 15 de Agosto de 2011

SETOR 93 IPÊ

MARA MUNICIPAL DE LULA
Proc. nº 206/19
Folhas 1.1

PROC 11142/13
FOLHAS 7

LOTE	QUADRA	SITUAÇÃO ATUAL DO IMÓVEL
16	05	Cont moderna sem moradores
17	05	cont moderna casa sem moradores
18	05	cont iniciada em alvenaria e abando meda
20	05	cont. de um bloco sem moradores
21	05	cont de casa alvenaria sem moradores
27	05	Cont casa alvenaria e terra de med. cl moradores
29	05	cont casa moderna com moradores
33	05	cont casa de alvenaria cl moradores
	07	
02	07	Cont. de galpão sem moradores
05	07	Cont. de alvenaria repleta de San Colatura
06	07	cont. de uma casa moderna cl moradores
07	07	cont. de uma casa alvenaria cl moradores
10	07	Cont. casa alvenaria com moradores
19	07	Cont. casa moderna e uma alvenaria em alboramento
23	07	Vago e abandonado
	08	
09	08	Cont. casa moderna com moradores
14	08	Cont. casa moderna com moradores
23	08	Vago e abandonado
	10	
06	10	Cont. iniciada alvenaria de tijolo abandonado
08	10	cont. casa alvenaria e uma moderna cl moradores
09	10	cont. casa alvenaria com moradores
13	10	Vago e limpo
14	10	cont. casa alvenaria cl moradores
15	10	Cont. casa moderna cl moradores
20	10	cont. casa alvenaria cl moradores
25	10	cont. alvenaria iniciada (casa)
26	10	Vago e abandonado e não usado municipal
27	10	cont. casa alvenaria cl moradores

Obs: Visitados em 12/07/2018 (Roberto Figueira)



**PREFEITURA DE
VILHENA**
TERRAS

MEMORIAL DESCRITIVO

Chácara 04 - Setor 108

Localização: Área urbana do Município de Vilhena

Área: 2,2076 Ha

Perímetro: 949,62 m

Confrontações:

Norte: com Rua 108-01	50,64 m
Sul: com o Igarapé Piracolino	65,20 m
Leste: com Terras de domínio do Município	422,95 m
Oeste: com Chácara 03.....	410,83 m

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Partindo do marco M-08, implantado à noroeste da propriedade, em comum com a rua 108-01, segue confrontando ao norte com a Rua 108-01, com azimute de $284^{\circ}01'28''$, na distância de 50,64 m, até encontrar o marco M-07; deste segue confrontando a leste com terras de domínio do município, com azimute de $15^{\circ}34'01''$, na distância de 422,95 m, até encontrar o marco M-06; deste segue na confrontação sul, margeando o Rio Piracolino, com diversos azimutes e distância total de 65,20 m, até encontrar o marco M-05; deste segue confrontando à oeste com a Chácara 03, com azimute de $195^{\circ}51'29''$, na distancia de 410,83 m, até encontrar o marco M-08, completando, assim, o perímetro descrito.


Valdomiro Bela Bela
Técnico Agrimensura
CREA nº 1774 - TO

Vilhena, 15 de Agosto de 2011

PROC. 11117/1
FOLHAS 8

Photo Fixed.

SOLICITAÇÃO DE SERVIÇO – ORDEM DE INÍCIO Nº 05/2011

EMPRESA: CONSTRUTORA PERFIL LTDA

CNPJ: 12.152.306/0001-42

Solicitamos de V.Sas. a execução do serviço de topografia abaixo discriminado, com início a contar da presente data, cumprindo o disposto na Carta Contrato nº 151/2011, vinculado ao Processo 877/2011.

Item	Local	Descrição dos serviços	Prazo previsto p/ conclusão
1	Av. 1º de Maio entre o Setor 53 e as Quadras 78 a 84 do Setor 03	Locação da via para abertura, conforme mapa oficial do Setor 03 com implantação de piquetes	05 dias
Produto a ser apresentado	(1) Implantação de piquetes em madeira definindo o traçado para abertura das vias (2) Relatório fotográfico; (3) Relatório de acompanhamento diário dos serviços.		

Eventuais dúvidas ou dificuldades na execução do(s) serviço(s) deverão ser comunicados por escrito à SEMTER.

Anexo apresentamos mapa de localização da área.

Vilhena-RO, 15 de setembro de 2011.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
Secretaria Municipal de Terras - SEMTER



CONSTRUTORA PERFIL LTDA

- Reseal moradia área 5A/K
- Prefeitura negociou área com a construtora p/ aumento
fax as famílias
- Prefeitura fez 13 casas (modélicas) e entregou a 13 famílias
- Celso: 984 23-7172
- Vazinha : 33 23-2582
89 8117-6655



PRGO 4447
FOLHAS 10

CAMARA MUNICIPAL
 Proc. nº 2061
 Folhas 14
 B

[illegible]

Demora: 38443-2000



Contato via
wade-

19

2018, às 08

Dipema aliça

que recebeu do município

984196623

Arnaldo José de

Netal e o irmão de

Dipema

2018 24.10.03

Adelmar de Andrade

Deia diz que está

no Hotel Du 4 em 2

1513 que não do SAE

Exce. 190101000000

no dia 25/10/2018 foi

constatado que se trata

de uma outra pessoa e o Sr.

Adelmar Andrade.

TEL: 98436-3648



**MUNICÍPIO DE
VILHENA**
TERRAS



QUADRO ESTATÍSTICO DE LOTEAMENTO

SETOR 93 - Residencial Ipê

DATA: 19/07/2018

	SITUAÇÃO ATUAL	
	ÁREA (m²)	%
ÁREA TOTAL DO LOTEAMENTO	120.307,00	100,00
ÁREA PÚBLICA	5.544,00	4,61
- ÁREA INSTITUCIONAL	5.544,00	4,61

ÁREAS NECESSÁRIAS PARA AJUSTAMENTO

- EQUIP. PÚBLICO	6.015,35	5,00
- ÁREA VERDE	12.030,70	10,00
- SOMA	18.046,05	15,00
- ÁREA DE COMPENSAÇÃO NECESSÁRIA	12.502,05	10,39

ELIAS DA SILVA ARRUDA
ARQUITETO E URBANISTA
CAU/BR A29877-8



**MUNICÍPIO DE
VILHENA**
TERRAS



QUADRO ESTATÍSTICO DE LOTEAMENTO

SETOR 84 - Residencial Iquê

DATA: 19/07/2018

	SITUAÇÃO ATUAL	
	ÁREA (m²)	%
ÁREA TOTAL DO LOTEAMENTO	119.896,00	100,00
ÁREA PÚBLICA	4.446,64	3,71
- ÁREA INSTITUCIONAL	4.446,64	3,71

ÁREAS NECESSÁRIAS PARA AJUSTAMENTO

- EQUIP. PÚBLICO	5.994,80	5,00
- ÁREA VERDE	11.989,60	10,00
- SOMA	17.984,40	15,00
- ÁREA DE COMPENSAÇÃO NECESSÁRIA	13.537,76	11,29

ELIAS DA SILVA ARRUDA
ARQUITETO E URBANISTA
CAU/BR A29877-8



**MUNICÍPIO DE
VILHENA**
TERRAS



PROC. 11112/18
FOLHAS 14
[Signature]

**QUADRO ESTATÍSTICO DE LOTEAMENTO
ÁREAS NECESSÁRIAS PARA REGULARIZAÇÃO**
DATA: 19/07/2018

REFERENTE:

ÁREA A COMPENSAR

SETOR 84 - RESIDENCIAL IQUÊ	13.537,76
SETOR 93 - RESIDENCIAL IPÊ	12.502,05
SOMA (m²)	26.039,81

4
[Signature]
ELIAS DA SILVA ARRUDA
ARQUITETO E URBANISTA
CAU/BR A29877-8



CONSTRUTORA IQUÊ
FLAVIO L ALVES - CONSTRUTORA

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc. nº 206/19
Folhas 19

PROC. 4442/18
FOLHAS 15

REQUERIMENTO

A: RICARDO ZANCAN

SECRETARIO MUNICIPAL DE TERRAS

Ref: Compensação de área necessária para regularização dos loteamentos denominados: IPÊ SETOR 93 e IQUÊ SETOR 84. Desafetação da Quadra 25 setor 13.

Vimos através deste, solicitar a esta secretaria, que seja aceita a área que dispomos a qual é necessária para compensação e regularização dos loteamentos **IPÊ Setor 93 e IQUÊ Setor 84**. Também solicitamos e reenterramos o pedido de Desafetação de Área protocolado em 11/11/2013 processo 6709/2013, do **LOTE 01, QUADRA 25, SETOR 13**, nesta cidade de Vilhena/RO, Com fundamento na Escritura Pública de Permuta de Imóveis Urbanos, Conforme LEI 3.269/2011 entre o Município de Vilhena e a Construtora Flavio L. Alves Eirreli EPP. Atendendo o Quadro Estatístico de Loteamento, conclui-se que no loteamento IPÊ a compensação necessária totaliza 12.502,02 m² e o loteamento IQUÊ totaliza 13.537,76 m², ambos totalizando 26.039,81 m². Assim colocamos a disposição **parte da área , ou seja, 26.039,81m²** do Imóvel: Lote nº 58 R-2/2C-A (cinquenta e oito remanescente dois "dois c-a"), Gleba/Lote 58, Setor 12, Gleba Corumbiara, localizado no perímetro urbano do Município de Vilhena-Estado de Rondonia, com área de 5,6145ha (hectares) conforme inteiro teor matrícula nº 35.484 em anexo. Diante do exposto e todas as dificuldades que nossa empresa está passando, pedimos desde já, vossa compreensão e colaboração para sanarmos essas pendencias.

Nestes termos

Pede deferimento

Vilhena – RO 30, de julho de 2018

Recebido
30/07/18
As 13:00
SEMPER

Flavio L. Alves
Flavio L. Alves Construtora Eireli Epp
CNPJ: 00.953.493/0001-84



Requerimento

Exmo. Sr. José Luis Rover
Prefeito de Vilhena.

PROC. 11142/13
FOLHAS 10

Ref.: PEDIDO DE DESAFETAÇÃO DE ÁREA.

A empresa FLAVIO L. ALVES CONSTRUTORA - EPP, inscrita no CNPJ 00.953.493/0001-84, estabelecida na Av. Rondônia nº3753, Setor 19, Vilhena - RO, representada pelo seu sócio o Sr. Flavio Leite Alves, Brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador do RG 19.371.540 SSP-SP e CPF 514.688.401-34, proprietário do imóvel denominado: LOTE 01, QUADRA 25, SETOR 13, na cidade de Vilhena- RO, Vem solicitar a desafetação, com fundamento na ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA DE IMÓVEIS URBANOS, CONFORME LEI 3.269/2011, QUE FAZEM ENTRE SI MUNICIPIO DE VILHENA COM FLAVIO L. ALVES CONSTRUTORA EPP.

Nestes Termos
Pede Deferimento

Vilhena, 08 de novembro de 2013.

Flavio Leite Alves
CPF 514.688.401-34

proposto 2709/13

11/11/13

Terezinha Lemes de Souza
Secretaria Administrativa

omica Federal

CIPIO DE VILHENA

FLAVIO L. ALVES - CONSTRUTOI

00.953.493/0001-84 - 508613

Recibos em bloqueto/Titulo com as características acima	Data	Ass
---	------	-----

Cedente
MUNICÍPIO DE VILHENA

Data do Documento	Nº Documento
11/11/2013	002 - 878.790

Nº Contas - Rendas	Caract	Espec
	24	RS

Instruções
VALORES EM REAIS
Exercício: 2013 Parcela: 001A
0088 - 1.1.22990000 - 15,84 - TAXA - ABERTURA
0103 - 1.1.22990000 - 2,38 - TAXA - EXPEDIENTE

CAIXA ECONOMICA FEDERAL
-CAIXA AQUÍ

11/11/2013
CONVENIO:
OPERADORA:



12/11/2013
00017-8124
2013

Entrega (para uso da empresa entregadora)

() Ausente () Não existe o nº indicado
() Não procurado () Endereço indecifrável
() Falecido () Outros (Anotar no verso)

Entregador FOLHAS 17

COMPROVANTE DE RECEBIMENTO

PAGAMENTO EFETUADO EM: 11/11/2013
CONTA:
VALOR: R\$ 22,22

REPRESENTAÇÃO IMPRESSA:
0000 15275 00000 000044
0000 15275 00000 000044

CÓDIGO DA PREPAC: 000294943

ENTREGA EM 11/11/2013

CAIXA AQUÍ
E A CAIXA EM TODO O BRASIL

DEQUE CAIXA - 0800 700 1101
QUINÓRIA - 0800 700 1101

pro Ceto 670
11/11/13
Terezinha Lemes de
Administrativo

Recebo do Sacado

29/11/2013

00020878790

Documento

ações/Abatimentos

is / Juros

scimos

do

PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS E AGÊNCIAS DA CAIXA
** Não aceitar após o vencimento **

Sacado: FLAVIO L. ALVES - CONSTRUTORA EIRELI EPP
AVENIDA RONDONIA, 3753 - 1 ANDAR SET 19
PARQUE INDUSTRIAL NOVO TEMPO - 76980-000 - VILHENA-RO

00.953.493/0001-84 - 508613

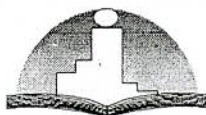
878.790

Sacador Avalista:

Autenticação Mecânica

Flavio Leite Alves
CPF 514.688.401-34

pro Ceto 6709/13
11/11/13
Terezinha Lemes de Souza
Administrativo



REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE VILHENA/RO

Yassuco Yokota dos Santos

"Posso todas as coisas naquele que me fortalece." (Filip 4:13)

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula nº: 35.484

Data: 12 de novembro de 2012

Ficha nº: 1

Imóvel: Lote Rural nº 58 R-2/2C-A (cinquenta e oito remanescente dois "dois c-a"), Gleba/Lote 58, Setor 12, Gleba Corumbiara, localizado no perímetro urbano do Município de Vilhena - Estado de Rondônia, com as seguintes características, limites e confrontações: **área: 5,6145 ha (cinco hectares, sessenta e um ares e quarenta e cinco centiares)**; Perímetro: 948,01 m. Ao **NORTE**: Lote 58 R-2/2C-R(Rem) do Setor 12 da Gleba Corumbiara; **SUL**: Separado pela Linha 135, Perímetro Urbano de Vilhena; **LESTE**: Lote 58 R-2/2C-R(Rem) do Setor 12 da Gleba Corumbiara e a **OESTE**: Lote 58A do Setor 12 da Gleba Corumbiara. **Descrição do Perímetro**: Inicia-se no marco denominado 'M-02', implantado a NE da propriedade em comum com o Lote 58 R-2/2C-R(Rem) do Setor 12 da Gleba Corumbiara, representado na projeção Universal Transversa de Mercator - UTM, Meridiano Central 63°W, tendo como Datum Horizontal o SAD69, coordenadas: E=808.747,452 m e N=8.592.963,889 m; deste segue confrontando com Lote 58 R-2/2C-R(Rem), Setor 12, Gleba Corumbiara, com o azimute de 359°24'15" e a distancia de 240,62 m até vértice marco 'M-01' (E=808.744,950 m e N=8.592.723,286 m); deste segue confrontando com a Linha 135, Setor 12, Gleba Corumbiara, divisa com perímetro urbano do Município de Vilhena, com o azimute de 259°59'55" e a distancia de 231,27 m até o vértice marco 'AXB-M-0250' (E=808.513,675 m e N=8.592.723,280 m); deste segue confrontando com Lote 58-A, Setor 12, Gleba Corumbiara, com o azimute de 0°09'57" e a distancia de 243,03 m até vértice marco 'M-03' (E=808.514,379 m e N=8.592.966,312 m); deste segue confrontando com Lote 58 R-2/2C-R(Rem), Setor 12, Gleba Corumbiara, com o azimute de 269°24'16" e a distancia de 233,09 m até vértice marco 'M-02', ponto inicial da descrição deste perímetro. **Código do Imóvel**: 950.092.232-777-2, com área total de 26,6337 ha; Mod. Rural: 0 ha, Mod. Fiscal: 60,0000 ha; Fração Min. Parc: 4,0000 ha, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009. Proprietária: **FLAVIO L ALVES CONSTRUTORA EPP**, firma individual, inscrita no CNPJ sob nº 00.953.493/0001-84, com declaração de firma individual, datada de 28/05/1996, registrada na JUCEPAR sob nº 960961976, em 30/05/1996, Requerimento de Empresário datada de 28/11/2008, registrada na JUCEPAR sob nº 20085485977, em 12/12/2008, Requerimento de Empresário datada de 04/03/2009, registrada na JUCER sob nº 11100700615, em 10/03/2009, Requerimento de Empresário datado de 28/02/2010, registrada na JUCER sob nº 110359052, em 04/03/2010, Ato Constitutivo, por transformação de empresário, datado de 21/06/2012, registrada na JUCER sob nº 11600002411, em 23/07/2012 e Requerimento de Empresário datado de 28/08/2012, registrada na JUCER sob nº 11100774392, em 06/09/2012, com sede e foro na Avenida Capitão Castro, nº 3544, Sala 04, Centro, nesta cidade de Vilhena/RO, representada por seu proprietário o Sr. FLAVIO LEITE ALVES, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI.RG nº 19371540-SSP/SP, inscrito no CPF nº 514.688.401-34. Matrícula Anterior sob o número 21106, no Livro "2", no Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Vilhena/RO. Protocolo nº 54072, em 07/11/2012, no Livro 1-A. Selo de Fiscalização G7AC4748. Emolumentos: R\$ 63,61; Custas: R\$ 12,72; Selo: R\$ 0,73. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*.

R-1-35.484, em 12 de novembro de 2012. **VENDA E COMPRA**. Protocolo nº 54072, em 07/11/2012, no Livro 1-A. Pela Escritura Pública de 01 de novembro de 2012, (livro 147, fls. 072/073), lavrada no Cartório Único de Notas e Anexos da Comarca de Vilhena-RO, a proprietária **FLAVIO L ALVES CONSTRUTORA EPP**, já qualificada, neste ato representada por seu proprietário o Sr. FLAVIO LEITE ALVES, já qualificado, **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais); a **CONSTRUTORA IKE LTDA EPP**, sociedade empresária limitada, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 10.915.306/0001-21, com seu Contrato Social datada de 15/05/2009, devidamente registrado na JUCER sob nº 11200520881, em 23/06/2009, com sua Segunda Alteração Contratual Consolidada - Contrato Social Consolidado, datada de 11/05/2012, registrada na JUCER sob nº



110398131, em 28/05/2012, com sede e foro na Avenida Capitão Castro, nº 3544, Sala 03, Centro, nesta cidade de Vilhena/RO, neste ato representada por sua sócia a Sra. TEREZINHA MARIA BASSANI, brasileira, casada, comerciante, portadora da CI.RG nº 3.727.851-3-SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 036.787.829-14. Selo de Fiscalização nº G7AC4749. Emolumentos: R\$ 132,21; Custas: R\$ 26,44; Selo: R\$ 0,73. A Oficial Yassuco Yokota dos Santos

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE VILHENA/RO

CERTIDÃO

A presente certidão, extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, estando de conformidade com o original arquivado nesta Serventia. Certifico que o imóvel objeto da presente Certidão encontra-se LIVRE E DESEMBARAÇADO DE QUAISQUER ÔNUS REAIS, LEGAIS E CONVENCIONAIS. Conforme Decreto 93.240, Art. 1º, IV, de 09/09/1986, válida por 30 dias.

Vilhena/RO, 26 de março de 2014. Emolumentos: R\$ 15,17; Custas: R\$ 3,03; Selo: R\$ 0,81; Total: R\$ 19,01

Marinete Caetano da Silva, A Escrevente Autorizada

Poder Judiciário do Estado de Rondônia

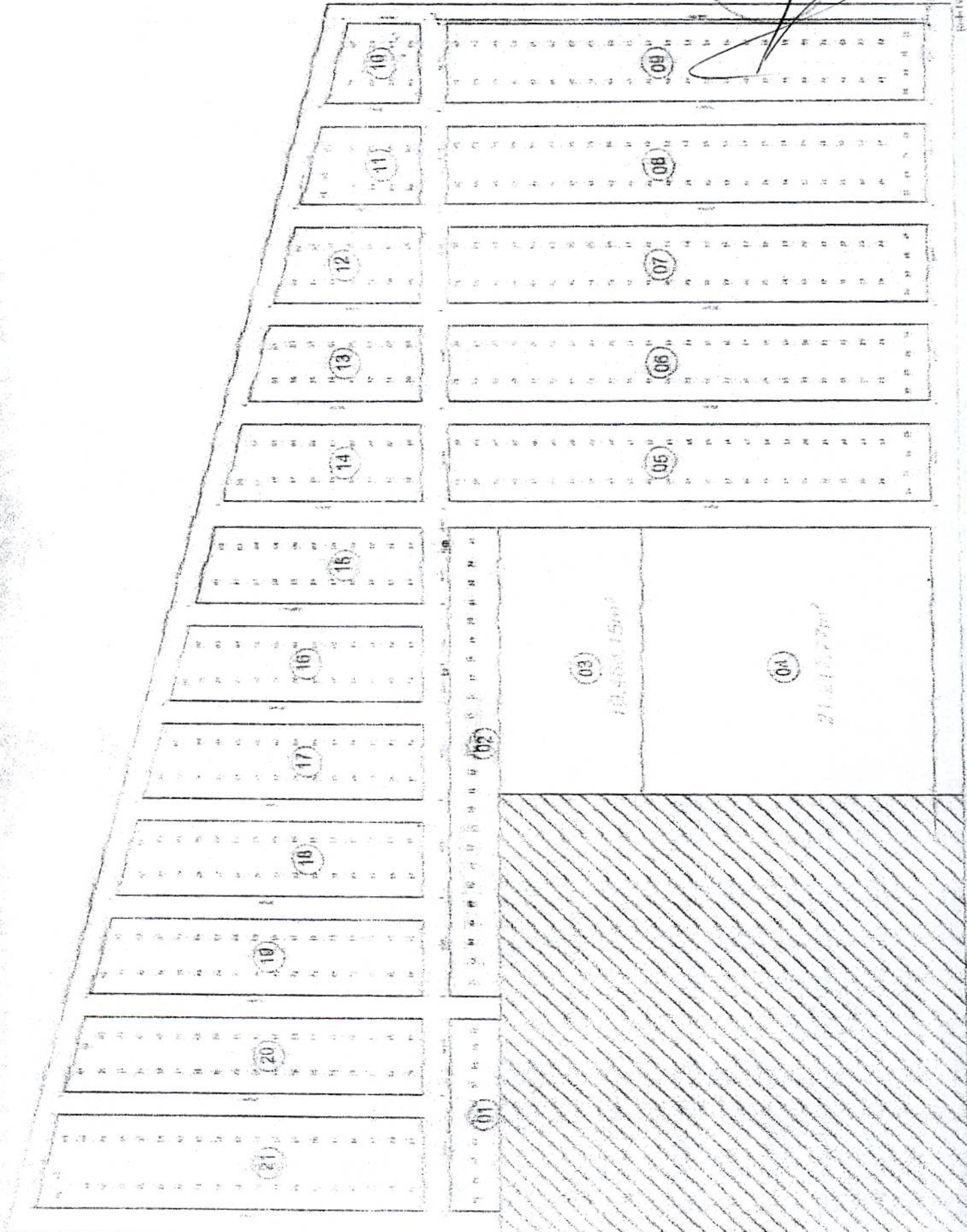
Selo Digital de Fiscalização nº

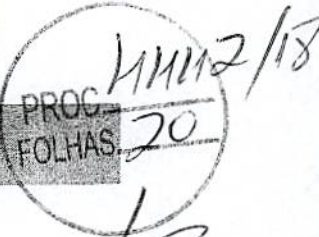
G7AAB3722968921

Consulte a validade em: www.tjro.jus.br/consultaselo



PROC 206/19
FOLHAS 23





Requerimento

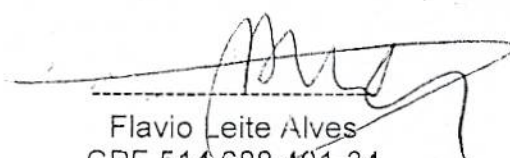
Exmo. Sr. José Luis Rover
Prefeito de Vilhena.

Ref.: PEDIDO DE DESAFETAÇÃO DE ÁREA.

A empresa FLAVIO L. ALVES CONSTRUTORA - EPP, inscrita no CNPJ 00.953.493/0001-84, estabelecida na Av. Rondônia nº3753, Setor 19, Vilhena - RO, representada pelo seu sócio o Sr. Flavio Leite Alves, Brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador do RG 19.371.540 SSP-SP e CPF 514.688.401-34, proprietário do imóvel denominado: LOTE 01, QUADRA 25, SETOR 13, na cidade de Vilhena- RO, Vem solicitar a desafetação, com fundamento na ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA DE IMÓVEIS URBANOS, CONFORME LEI 3.269/2011, QUE FAZEM ENTRE SI MUNICIPIO DE VILHENA, COM FLAVIO L. ALVES CONSTRUTORA EPP.

Nestes Termos
Pede Deferimento

Vilhena, 08 de novembro de 2013.


Flavio Leite Alves
CPF 514.688.401-34

pro Gisto 6709/13

11/11/13

Terezinha Lemes de Souza
Secretaria Administrativa

omica Federal

MUNICÍPIO DE VILHENA

de FLAVIO L. ALVES - CONSTRUTOI
00.953.493/0001-84 - 508613

Recebemos o bloquete/Título com as características acima. Data Ass

Cedente

MUNICÍPIO DE VILHENA

Data do Documento 11/11/2013 Nº Documento 002 - 878.790

Nº Conta - Racião 24 Espéc R\$

Instruções

VALORES EM REAIS

Exercício: 2013 Parcela: 001/1

0098 - 1.1.22990000 - 19,84 - TAXA - ABERTURA

0103 - 1.1.22990000 - 2,38 - TAXA - EXPEDIENTE

CAIXA ECONOMICA FEDERAL
-CAIXA AQUÍ

11/11/2013
CONVENÇÃO
OPERADORA

12116129
00013934
0036

Entregador

COMPROVANTE DE BLOQUETO

PAGAMENTO EFETUADO EM: 11/11/2013

CONTAS
VALOR: R\$ 22,22

REPRESENTAÇÃO NUMÉRICA:

10002 45275 10000 200044

42087 579039 1 55970000002222

CÓDIGO DA OPERAÇÃO: 000294943

OPERAÇÃO REALIZADA COM SUCESSO

CAIXA AQUÍ

É A CAIXA EM TODO O BRASIL

DISQUE CAIXA - 0800 726 0101

CONTADORIA - 0800 726 7470

Carzizinha Lemes de
Borja Administrativa

não entrega (para uso da empresa entregadora)

() Ausente

() Não existe o nº indic

() Não procurado

() Endereço insuficient

() Falecido

() Outros (Anotar no ve

Recibo do Sacado

29/11/13

00020878790

cumento

ções/Abalimentos

is / Juros

scimos

do



PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS E AGÊNCIAS DA CAIXA

** Não aceitar após o vencimento **

Sacado: FLAVIO L. ALVES - CONSTRUTORA EIRELI EPP

00.953.493/0001-84 - 508613

AVENIDA RONDONIA, 3753 - 1 ANDAR SET 19

PARQUE INDUSTRIAL NOVO TEMPO - 76980-000 - VILHENA-RO

878.790

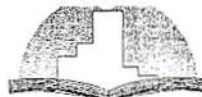
Sacador Avaliza:

Autenticação Mecânica

Flavio Leite Alves
CPF 514.688.401-34

pro Costa 2709/13
11/11/13

Carzizinha Lemes de Souza
Borja Administrativa



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE VILHENA/RO

Yassuco Yokota dos Santos

"Posso todas as coisas naquele que me fortalece." (Filip 4:13)

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula nº: 35.487

PROC. 4442/18
FOLHAS 22

Data: 13 de novembro de 2012

Ficha nº: 1

Imóvel: Lote Único (ÁREA VERDE), da Quadra 25 (vinte e cinco), do Setor 13 (treze), localizado na cidade de Vilhena - Estado de Rondônia, com as seguintes características, limites e confrontações: área: 12.650,00 m² (doze mil, seiscentos e cinquenta metros quadrados). Perímetro de 450,00 m. Lote Único. Lado: Par. Ao NORTE (direita): Com a Rua Paranaguá - (115,00 m); ao SUL (esquerda): Com a Rua Goio-Ere - (115,00 m); a LESTE (fundo): Com a Travessa Mauá - (110,00 m) e a OESTE (frente): Com a Avenida Sabino B. de Queiroz - (110,00 m). Proprietário: MUNICÍPIO DE VILHENA-RO, inscrito no CNPJ sob nº 04.092.706/0001-81. Matrícula Anterior sob o número 5009, no Livro "2", no Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Vilhena/RO. Protocolo nº 54.077, em 07/11/2012, no Livro 1-A, Selo de Fiscalização nº G7AA2635. Emolumentos, Custas e Selo: Isentos. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VILHENA/RO

CERTIDÃO

A presente certidão, extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, estando de conformidade com o original arquivado nesta Serventia. Certifico que o imóvel objeto da presente Certidão encontra-se LIVRE E DESEMPARAÇADO DE QUAISQUER ÔNUS REAIS, LEGAIS E CONVENCIONAIS. Conforme Decreto 93.240, Art. 1º IV, de 09/09/1986, válida por 30 dias.

Vilhena-RO, 21 de outubro de 2016. Emolumentos: do Oficial: R\$ 17,90; FUJU: R\$ 3,58; FUNDEP: R\$ 1,34; FUNDIMPER: R\$ 1,34; FUMORFGE: R\$ 1,34; Selo: R\$ 0,95; Total: R\$ 26,45

Yassuco Yokota dos Santos, A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*

Poder Judiciário do Estado de Rondônia

Selo Digital de Fiscalização nº

G7AAI326759A92E

Consulte a autenticidade em: www.tjro.jus.br/consultaselo/

S-13

1a

Rua Cruzeiro

75

Rua Paranaguá

25

T. Mauá

74

Av. Sabino Bezerra de Queirós

22

73

Av. Londrina



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Vilhena

Avenida Luiz Mazziero, Nº 4.432, Jardim América, 76.980-000
e-mail: vha2civel@tjro.jus.br

Fl. _____
Folhas 28
Maria José Madeira Gavazzoni
Cad. 002212

CONCLUSÃO

Aos 15 dias do mês de Fevereiro de 2017, faço estes autos conclusos ao Juiz de Direito Sandra Beatriz Merenda. Eu, _____ Maria José Madeira Gavazzoni - Escrivã(o) Judicial, escrevi conclusos.

Vara: 2ª Vara Cível

Processo: 0000732-62.2014.8.22.0014

Classe: Ação Civil Pública

Autor: Ministério Público do Estado de Rondônia

Requerido: Flávio L. Alves Construtora Eirelli Epp; Flávio Leite Alves; Município de Vilhena

Trata-se o presente feito de ação civil pública ajuizada pelo **Ministério Público do Estado de Rondônia** em face de **Flávio L. Alves Construtora Epp, Flávio Leite Alves e Município de Vilhena**.

Disse que no dia 17/01/2013 recebeu um abaixo assinado dos moradores do Loteamento Jardim Ipê, situado no Setor 93, solicitando a intervenção deste órgão com o fito de obter junto ao empreendedor e a Prefeitura a regularização do empreendimento, notadamente a implementação das obras de infraestrutura básicas.

Afirmou que os lotes já vendidos pelo empreendedor não possuíam rede de energia elétrica, água potável, saneamento básico e as vias de circulação encontravam-se em péssimo estado.

Aduziu ter sido expedida ordem de missão, sendo constatado pelo oficial de diligência desta Promotoria quanto a inexistência de sistema de drenagem urbana, ausência de esgotamento sanitário, inexistência de iluminação pública e energia elétrica domiciliar, inexistência de abastecimento de água potável, inexistência de licença ambiental e inexistência de área verde.

Esclareceu que o Loteamento Jardim Ipê foi aprovado pelo município, estando irregular desde a sua concepção, haja vista que desde o início não foi reservada a área verde exigida tanto pela legislação federal quanto pela municipal.

Pugnou pela condenação dos requeridos à obrigação de fazer, no sentido de implantar no empreendimento sistema de captação de águas pluviais eficiente e devidamente aprovado pelos órgãos ambientais, sistema de esgotamento sanitário, sistema de abastecimento de energia elétrica e água potável, bem como área verde, sob pena de multa diária; condenação da empresa requerida à obrigação de não fazer consistente em obstar a comercialização de lotes ainda não alienados, até a implementação da infraestrutura necessária;

Juntou documentos.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Vilhena

Avenida Luiz Mazziero, Nº 4.432, Jardim América, 76.980-000
e-mail: vha2civel@tjro.jus.br

Fl. _____

Maria José Madeira Gavazzoni
Cad. 002212

21/4/18
PROC. 25

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc. nº 206/18
Folhas 29
83

O pedido liminar foi concedido.

Devidamente citados os requeridos apresentaram contestação.

Os requeridos Flavio L. Alves Construtora Epp e Flavio Leite Alves alegaram que todo o sistema de drenagem e terraplanagem das vias já estão integralmente implantados no loteamento.

Quanto à alegada ausência de esgotamento sanitário afirmaram que no Município de Vilhena não existem um plano de rede de saneamento básico implementado pelo Poder Público.

Afirmaram que toda a rede de abastecimento de água já foram devidamente implementadas no loteamento, conforme declaração do SAAE.

Argumentaram que no momento da apresentação dos projetos e do pedido de regularização do loteamento, apresentou certidão ambiental.

Disseram que quando foi aprovado o loteamento, ficou destinado 20% de sua área como área pública, cumprindo as exigências legais.

Pugnaram pela improcedência do pedido inicial e juntaram documentos.

O Município de Vilhena apresentou contestação alegando que também é parte lesada da especulação imobiliária que se estabeleceu no seu perímetro urbano.

Argumentou que a atividade de comercializar imóveis de loteamento irregular é nociva a toda a sociedade, inclusive ao Município.

Pugnou pela declaração de nulidade do empreendimento denominado Loteamento Ipê, bem como de todos os negócios celebrados entre a Construtora Flávio L. Alves Eirelli Epp e os adquirentes, com o desfazimento e a cessação definitiva desta atividade lesiva naquele loteamento.

Foi juntado às fls. 599/542 relatório de vistoria no loteamento Residencial Ipê.

As partes apresentaram alegações finais.

É O BREVE RELATÓRIO. DECIDO.

As partes são maiores e capazes, estando regularmente representadas.

Não existem preliminares a serem ultrapassadas e o feito



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Vilhena

Avenida Luiz Mazziero, Nº 4.432, Jardim América, 76.980-000
e-mail: vha2civel@tjro.jus.br

Fl. _____

Maria José Madeira Gavazzoni
Cad. 002212

PROC. 11442/18
FOLHAS 76

MARCA MUNICIPAL DE
Proc. nº 206/18
Folhas 30

encontra-se pronto para julgamento.

Pretende o Ministério Público que os requeridos sejam condenados à obrigação de fazer no sentido de regularizarem o loteamento clandestino denominado "Loteamento Jardim Ipê", no seguinte sentido: implantação de um sistema de captação de águas pluviais eficiente e devidamente aprovado pelos órgãos ambientais; adequação da área verde ao percentual exigido pela legislação municipal (10%); implementação do sistema de abastecimento de energia elétrica e água potável e regularização do empreendimento por meio da obtenção do necessário licenciamento ambiental.

Dispõe o art. 40 da Lei 6.766/79:

"Art. 40 - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes."

À primeira vista, a referida norma legal indica apenas uma faculdade ao poder público de proceder à regularização. Todavia, a sua interpretação deve ser vista de forma sistemática.

A Constituição Federal de 1988, dispondo sobre a questão atinente à política urbana, dispõe:

"Art. 30 - Compete aos Municípios:

I- legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)

IV - criar, organizar e suprimir distritos, observada a legislação estadual;

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano."

Já os artigos 1º e 2º da Lei 6.766/79 dispõe:

Art. 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei. Parágrafo único - Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Vilhena

Avenida Luiz Mazziero, Nº 4.432, Jardim América, 76.980-000
e-mail: vha2civel@tjro.jus.br

FI.

41142/18

Maria José Madeira Gavazzoni
Cad. 002212

PROC.

OLHAS.

27

públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias existentes.

Em seguida, a respectiva norma estabelece o procedimento de realização de loteamento em seu art. 6º:

Art. 6º. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, que defina as diretrizes par ao uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, ao menos:

- I - as divisas de gleba a ser loteada;
- II - as curvas de nível à distância adequada, bosques e construções existentes;
- III - a localização dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- IV - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

As irregularidades do loteamento restaram devidamente demonstradas nos autos e com base na certidão expedida pelo oficial de Justiça (fls. 691 e 696), concluiu-se a necessidade de adequação de vários pontos, onde se verifica a ausência dos requisitos mínimos exigidos quanto à infraestrutura básica para aprovação de loteamentos.

Loteamento Jardim Ipê deixa a desejar quanto à sua infraestrutura por não ter executado as obras de acordo com a legislação vigente, consistentes em: sistema de drenagem urbana; esgotamento sanitário; obtenção das licenças ambientais; destinação de área verde e de equipamentos públicos.

Não merece prevalecer a tese do Município de Vilhena no sentido de que a regularização do loteamento é de responsabilidade exclusiva dos demais requeridos.

O Município tem o dever de cumprir as normas urbanísticas por ele próprio formuladas colimando resguardar os interesses coletivos de modo a evitar a degradação ambiental ou qualquer outra forma de atentado ao bem-estar dos munícipes.

Tratando-se de loteamento constatadamente irregular, à Municipalidade compete vinculadamente e não sob o pálio da discricionariedade, proceder à regularização do loteamento sob o prisma do interesse público, e, "in casu", sob o crivo judicial.

O Município de Vilhena não exerceu o seu poder de polícia,



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Vilhena

Avenida Luiz Mazziero, Nº 4.432, Jardim América, 76.980-000
e-mail: vha2civel@tjro.jus.br

FI. _____

Maria José Madeira Gavazzoni
Cad. 002212

descumprindo o dever legal de controle do uso, ocupação e parcelamento do solo, máxime no que pertine à adoção de medidas aptas a prevenir consequências nocivas ao bem-estar da coletividade.

Nesse particular, frise-se que as administrações municipais possuem mecanismos de autotutela, podendo obstar a implantação imoderada de loteamentos clandestinos e irregulares, sem necessitarem recorrer a ordens judiciais para coibir os abusos decorrentes da especulação imobiliária.

Neste sentido tem se posicionado o STJR:

"ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. PARCELAMENTO

DE

SOLO. MUNICÍPIO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. 1. O Município, em se tratando de Ação Civil Pública para obrigar o proprietário de imóvel a regularizar parcelamento do solo, em face do modo clandestino como o mesmo ocorreu, sem ter sido repellido pela fiscalização municipal, é parte legítima para figurar no pólo passivo da demanda.

2. O Município tem o poder-dever de agir para que loteamento urbano irregular passe a atender o regulamento específico para a sua constituição.

3. O exercício dessa atividade é vinculada.

· Recurso provido para que o Município, conforme chamamento feito na inicial pelo Ministério Público, autor da ação, figure no pólo passivo da demanda. (RESP 194732, Rel Min. José Delgado, DJ de 21/06/1999)".

Ressalto que a responsabilidade do Município de Vilhena decorre da flagrante conivência com a ilegalidade praticada à luz do dia sob as vistas de todos, com uso de máquinas e de veículos para abertura de ruas, implantação de lotes, vendas e construções, sem que seja exercido o poder/dever de polícia para evitar os danos ao meio ambiente, aos adquirentes e a toda a coletividade.

No caso em julgamento não restam dúvidas de que o Município é solidariamente responsável com os requeridos pela regularização do loteamento.

DO ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS:

A criação de um sistema de drenagem pluvial está prevista no art. 2º, § 5º da Lei 6.766/79 que prevê que o parcelamento do solo urbano que poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes. A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação. (Redação dada pela Lei nº 11.445, de 2007).

A Lei Municipal 050/2001, em seu art. 20 prevê que somente serão exigidas galerias de águas pluviais quando as vias adjacentes forem



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Vilhena

Avenida Luiz Mazziero, Nº 4.432, Jardim América, 76.980-000
e-mail: vha2civel@tjro.jus.br

Fl. _____

Maria José Madeira Gavazzoni
Cad. 002212

pavimentadas ou estiverem compromissadas para receberem pavimentação.

O Oficial de Justiça constatou que no loteamento constam ruas e avenidas abertas. No entanto, não existe sistema de escoamento das águas pluviais.

Deste modo, verifico que referida exigência não foi cumprida pelos requeridos.

ESGOTAMENTO SANITÁRIO

No parecer técnico juntado às fls. 64/72 o engenheiro relatou a inexistência de rede coletora de esgoto sanitário. O tratamento dos esgotos das residências é feito pelo sistema de fossa séptica e sumidouro.

O Conselho Estadual de Política Ambiental – CONSEPA – editou a Resolução n. 04, publicada no DOU de 30/10/13, onde "define critérios para a atuação supletiva ou subsidiária do Estado no licenciamento e autorização ambiental de empreendimentos cuja atividade consista no parcelamento do solo urbano, denominados loteamentos e condomínios residenciais, conforme previsto na Lei Complementar nº 140, de 08 de dezembro de 2011, e dá outras providências", sendo que o § 2º do art. 2º da Resolução já prevê outras modalidades em caso da inexistência de sistema de coleta e tratamento de esgoto:

Art. 2º Compete ao Município promover o licenciamento ambiental de empreendimentos denominados loteamento residencial urbano e condomínio residencial, de baixo impacto locacional, classificados em função da sua área de influência direta e da população que será atendida, conforme abaixo:

(...)§ 2º Quando a localidade não possuir sistema de coleta e tratamento de esgoto doméstico, o ente público competente para autorizar e licenciar o empreendimento deverá exigir projeto para Estação de Tratamento de Esgoto - ETE, com base no Termo de Referência da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Ambiental – SEDAM.

Entendo que o pedido neste ponto não merece prosperar.

Este juízo é ciente da importância do saneamento básico no empreendimento. Todavia, a escassez de uma rede de esgotamento sanitário no município de Vilhena, impossibilita a execução da infraestrutura pretendida.

ABASTECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA

Em análise apurada dos autos, pude constatar que os requeridos implementaram as instalações de energia elétrica, mas não houve a energização da rede, sendo que os moradores somente possuem energia proveniente de ligações clandestinas (rabichos), que os vizinhos fornecem aos mesmos.

Deste modo, os requeridos devem ser condenados à implementação da energização da rede elétrica do Loteamento.

ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Vilhena

Avenida Luiz Mazziero, Nº 4.432, Jardim América, 76.980-000
e-mail: vha2civel@tjro.jus.br

Fl. _____

Maria José Madeira Gavazzoni
Cad. 002212

4442/18
PROC.
FOLHAS 30

Na certidão de fls. 691 o Oficial de Justiça constatou que existe água instalada no referido loteamento e portanto desnecessários delongas acerca deste tema.

DA INEXISTÊNCIA DE LICENÇA AMBIENTAL

Quanto à exigência de licenças prévias ambientais a Lei Estadual n. 7.903/97, dispõe sobre proteção, recuperação, controle, fiscalização e melhoria de qualidade do meio ambiente no Estado de Rondônia, é aplicável aos loteamentos, nos termos do art. 5º, inciso X, que diz: "todo e qualquer loteamento de imóveis, principalmente em áreas de proteção de mananciais", vez que são consideradas fontes de poluição ou podem vir a alterar os padrões físicos, químicos e biológicos ao meio ambiente.

Consta do art. 92 da referida lei que é indispensável para a obtenção da licença prévia ambiental certidão expedida pelo município certificando que o empreendimento está de acordo com as leis municipais.

Consigne-se também o art. 40 da Lei Federal n. 6766/79 que diz:

"A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes".

Em que pese a Lei municipal 050/2001 não traga a exigência de licenças ambientais, diante da relevância do tema há que serem observadas as disposições constantes da Lei Federal nº 6.766/79 e Lei Estadual nº 7.903/97.

Neste ponto, a pretensão do autor merece ser julgada procedente e os requeridos devem cumprir tal exigência.

DA INEXISTÊNCIA DE DESTINAÇÃO DE ÁREA VERDE E DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

Quanto à área verde e de equipamentos, conforme consta do laudo pericial, não foram destinadas áreas no loteamento "Jardim Araucária" para atender a esta finalidade.

Consta do documento de fls. 104/105 que os proprietários do loteamento não reservaram áreas verdes e de equipamentos públicos.

A separação de áreas destinadas a equipamentos comunitários, entendidas essas como áreas reservadas a estabelecimentos educacionais, culturais, de saúde, de lazer e similares.

Deste modo, determino que os responsáveis pelo loteamento reservem área destinada à área verde e de equipamentos nos termos do art. 7º, inciso II, alíneas "a" e "b", da Lei Municipal 050/2001.

Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o

Proc. nº 206/19
Folhas 34
B



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Vilhena

Avenida Luiz Mazziero, Nº 4.432, Jardim América, 76.980-000
e-mail: vha2civel@tjro.jus.br

Fl. _____

Maria José Madeira Gavazzoni
Cad. 002212

pedido inicial formulado pelo Ministério Público do Estado de Rondônia em face de Flávio L. Alves Construtora Epp, Flávio Leite Alves e Município de Vilhena.

DETERMINO que os requeridos de forma solidária procedam à regularização das ruas do referido loteamento, instalando sistema de drenagem urbana para escoamento das águas das chuvas, no prazo de 90 (noventa) dias após o trânsito em julgado da sentença;

DETERMINO que os requeridos de forma solidária implementem as obras necessárias para energização dos postes de iluminação pública do loteamento;

DETERMINO que os requeridos de forma solidária procedam à regularização do "Loteamento Jardim Ipê", providenciado as licenças ambientais exigidas na Lei Federal nº 6.766/79 e Lei Estadual nº 7.903/97;

QUE DESTINEM dentro dos limites do loteamento, área verde e de equipamentos públicos nos termos do art. 7º, inciso II, alíneas "a" e "b", da Lei Municipal 050/2001, informando nos autos em 30 dias após o trânsito em julgado da sentença, sob pena de destinação do local pelo juízo.

QUE REGULARIZEM a documentação necessária para a outorga de escritura pública aos adquirentes dos lotes, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar do trânsito em julgado da sentença;

CONDENO os requeridos Flávio L. Alves Construtora Epp e Flávio Leite Alves solidariamente ao pagamento de custas processuais, no valor de R\$ 11.295,64, em 15 dias após o trânsito em julgado da sentença, sob pena de inscrição automática em dívida ativa estadual. Não efetuando o pagamento, inscreva-se.

O não pagamento integral ensejará a expedição de certidão de débito judicial para fins de protesto extrajudicial e inscrição em dívida ativa.

Deixo de condenar o Município ao pagamento de custas, considerando o que dispõe o artigo 3º da Lei 301/90.

Fixo prazo final para conclusão das obras de infraestrutura no loteamento o prazo de 120 dias a contar do trânsito em julgado da sentença, sob pena de não o fazendo incidirem em multa a ser fixada pelo juízo.

Os requeridos arcarão com os honorários advocatícios de seus respectivos procuradores, em valor que fixo em 10% do valor da causa.

Sentença registrada automaticamente no SAP/TJRO.

Após as formalidades legais, bem como o trânsito em julgado



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Vilhena

Avenida Luiz Mazziero, Nº 4.432, Jardim América, 76.980-000
e-mail: vha2civel@tjro.jus.br

Fl. _____

Maria José Madeira Gavazzoni
Cad. 002212

desta decisão, arquivem-se os autos.

Intimem-se. Publique-se.

Vilhena-RO, sexta-feira, 17 de março de 2017.

Sandra Beatriz Merenda
Juiz de Direito

RECEBIMENTO

Aos 15 dias do mês de Março de 2017. Eu, _____ Maria José Madeira Gavazzoni - Escrivã(o) Judicial, recebi estes autos.

REGISTRO NO LIVRO DIGITAL

Certifico e dou fé que a sentença retro, mediante lançamento automático, foi registrada no livro eletrônico sob o número 97/2017.





- e Plena Jeminto
- e Contracustar y Argomento
- e Provisoria procedencia y Plena Jeminto



**MUNICÍPIO DE
VILHENA**
TERRAS

**DE: SEMTER
PARA: SEMPLAN/FISCALIZAÇÃO**

Vilhena/RO 03 de agosto de 2018.

PROC. 4447/18
FOLHAS 33



Assunto: Solicitação de vistoria in loco.

Encaminhamos o presente processo para providências, a saber:

- Proceder vistoria verificando a situação atual do Loteamento denominado "Residencial Ipê", Setor 93, no que tange a obras de infraestrutura, apresentando laudo fotográfico, para fins de aferir o cumprimento das obrigações do loteador.

Para melhor análise, vide páginas seguintes onde consta o seguinte ato judicial: sentença.

Atenciosamente,


VALÉRIA FERNANDA ZOLINGER
Assessora Executiva - SEMTER
Decreto nº 43.869/2018



ENCAMINHO PROCESSO Nº. 4442 / 18

Para Sem ter

Contendo os seguintes documentos _____

Em 03 / 08 / 2018

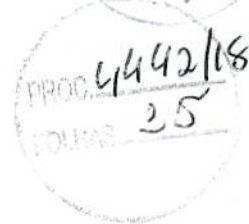
Responsável Protocolo

Ineide Rosa Pedral

Protocolo Geral - SEMAD



**MUNICÍPIO DE
VILHENA**
TERRAS



**DE: SEMTER
PARA: SEMPLAN/FISCALIZAÇÃO**

Vilhena/RO 03 de agosto de 2018.

Assunto: Solicitação de vistoria in loco.

Encaminhamos o presente processo para providências, a saber:

- Proceder vistoria verificando a situação atual do Loteamento denominado "Residencial Ipê", Setor 93, no que tange a obras de infraestrutura, apresentando laudo fotográfico, para fins de aferir o cumprimento das obrigações do loteador.

Para melhor análise, vide páginas seguintes onde consta o seguinte ato judicial: sentença.

Atenciosamente,


VALÉRIA FERNANDA ZOLINGER
Assessora Executiva - SEMTER
Decreto nº 43.869/2018

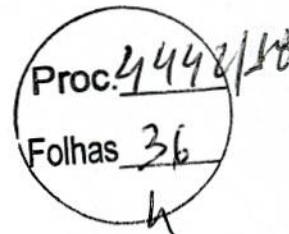


PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
ESTADO DE RONDÔNIA
SEMPLAN - SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E POSTURAS



LAUDO DE VISTORIA

Serviços não especificados na tabela pela chefia



Nº. * 0044/2018 *
Proc. *4442/2018*

À Fiscalização de Obras e Posturas efetuou vistoria no imóvel para fins de * INFRAESTRUTURA EXISTENTE *, para uso: * LOTEAMENTO RESIDENCIAL *, Quadras * 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 e 13 *, do Setor * 93 *, no município de Vilhena-RO.

RELATÓRIO: Segue conforme Laudo de Vistoria 0044/2018 do dia 21/08/2018 com as mesmas condições abaixo.

- Após vistoria '*in loco*', *constatamos que existe várias Ruas, quadras 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 e 13 e dividido em várias Lotes com residências;*
- Existe Rede de Energia implantadas em todas as Ruas do Loteamento;
- Não existe Pavimentação e Rede de Drenagem em todas as Ruas do Loteamento;
- As Ruas são cascalhadas, mas já estão em péssimas condições, a Rua 9308 e 9309 não estão cascalhadas.
- Laudo Fotográfico e Mapa em Anexo.

Vilhena-RO, 21 de Agosto de 2018.


Roger Israel Barbosa
Fiscal de Obras e Posturas



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
ESTADO DE RONDÔNIA

Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLAN

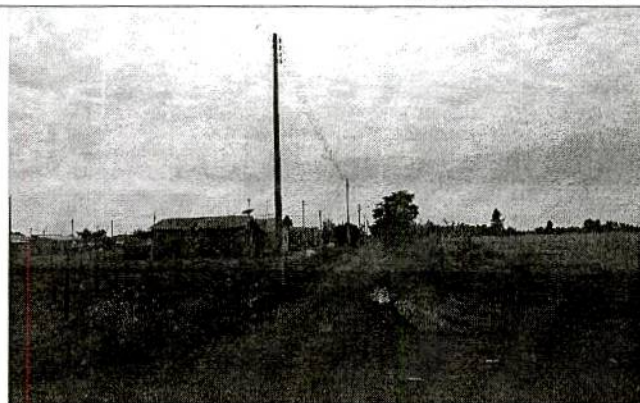
FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E POSTURAS

LAUDO FOTOGRÁFICO

LOTEAMENTO RESIDENCIAL "IPÊ"

Proc. 4448/18

Folhas 32



RUA 9313



RUA 9311



RUA 9309



RUA 9307



Rua 9305



RUA 9303

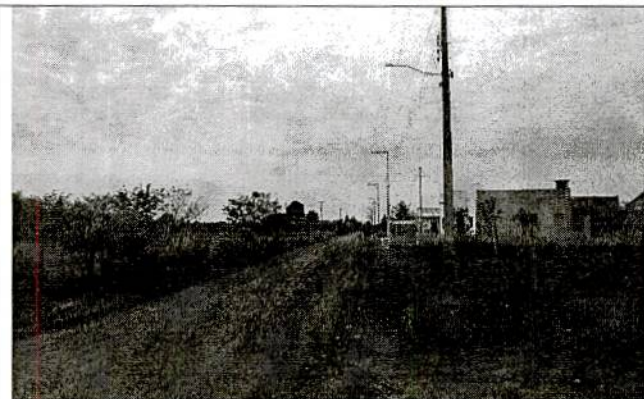
Vilhena-RO, 21 de Agosto de 2018.

Roger Israel Barbosa
Fiscal de Obras e Posturas

PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLAN
FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E POSTURAS
LAUDO FOTOGRÁFICO II
LOTEAMENTO RESIDENCIAL "IPÊ"

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc. nº 206/19
Folhas 42

Proc. 44461/18
Folhas 30
4



RUA 8501



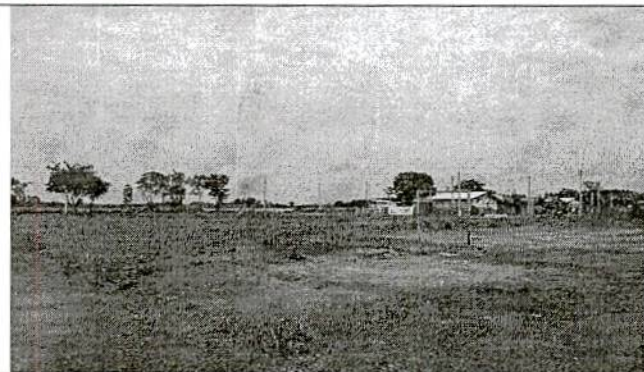
RUA 8402



RUA 9304



Rua 9308



ÁREA PÚBLICA INSTITUCIONAL



Rua 9307

Vilhena-RO, 21 de Agosto de 2018.

Roger Israel Barbosa
Fiscal de Obras e Posturas



**PREFEITURA DE
VILHENA**
FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E POSTURAS

Proc. 4498/18
Folhas 39
4

De: FISCALIZAÇÃO OBRAS
Para: SEMTER

DESPACHO Nº 03

CÂMARA MUNICIPAL
Proc. nº 206
Folhas 43
f

Conforme solicitado segue em anexo vistoria e laudo
fotográfico conforme solicitado.

Sem mais,

Cordialmente.

Vilhena, 22 de agosto de 2018.


Gilmar Cordeiro de Barros
FISCALIZAÇÃO DE OBRAS
E POSTURAS



**MUNICÍPIO DE
VILHENA**
TERRAS



**DE: SEMTER
PARA: SEMPLAN/ENGENHEIRO
ELETRICISTA**

Vilhena/RO 14 de agosto de 2018.

Assunto: Solicitação de inspeção in loco c/c a apuração de irregularidades junto a Eletrobrás sobre o que segue:

Solicitamos ao Ilmo. Engenheiro Eletricista desta Secretaria de Planejamento, que proceda inspeção in loco, bem como apuração junto a Eletrobrás deste Município, para fins de levantamento de todas as irregularidades referentes falta de fornecimento de energia elétrica no Residencial Iquê, Setor 84.

Atenciosamente,


VALÉRIA FERNANDA ZOLINGER
Assessora Executiva - SEMTER
Decreto nº 43.869/2018

Recbi
14/08/2018
Sirei

Memorando nº 285/2018/SEMPPLAN

Vilhena/RO, 14 de agosto de 2018.

De: SEMPLAN
Para: SEMTER

Assuntos : Inspeção junto com a Eletrobrás no bairro Iquê, Setor 84

Mediante a memorando vinda da Semter onde foi designado que o Engº Udson B. Lino fosse até a Eletrobrás e levantasse os motivos pelos quais não foi feita a ligação dos consumidores do bairro Iquê, um projeto analisado e aprovado em 2010.

Estive reunido nessa manhã com Engº Giovane Scalcon na sede da Eletrobrás, nessa reunião foi analisado o projeto da rede de energia aprovado em 2010, de posse do projeto fomos até o bairro Iquê para ver a situação da rede de energia que foi implantada porém não foi energizada.

No loteamento com o projeto da RDU –(Rede Distribuição Urbana), foi constatado que houve mudanças no projeto urbanístico com isso acarretou alterações na rede de energia, descacterizando o projeto aprovado em 2010.

Nesse loteamento existe várias casas já construídas os moradores dessas residências para terem energia em suas casas, estão fazendo ligações clandestinas (Rabicho) a partir de um loteamento vizinho que tem sua rede regularizada. A atitude de fazerem rabichos por conta própria, podem ocasionar incêndios ou um acidente com choque elétrico, tem rabicho que tem mais de cem metros de distância alimentando vários consumidores, em anexo tem um relatório com fotos mostrando a situação das alimentações clandestinas.

Abaixo vou citar os principais entraves para serem resolvidos para que a concessionária Eletrobrás possa vir a alimentar a rede de energia do bairro Iquê.

1. A prefeitura terá que providenciar um ofício pedindo um posicionamento da Eletrobrás se a mesma aceita a conclusão e energização da rede energia com cabo de alumínio nu, pois no

15/08/18



**PREFEITURA DE
VILHENA**
PLANEJAMENTO

PROC. 4442/18
FOLHAS 42
4

MUNICIPAL DE VILHENA
Proc. nº 206/19
Folhas 46
B

mudança na norma da Eletrobrás que passou a ser obrigatório o uso de cabos multiplexados em rede de baixa tensão.

2. Atualização do projeto Urbanístico já que as áreas destinadas a áreas verdes foram loteadas. *Udson*
3. Atualização do Projeto da Rede de distribuição Urbana (RDU). *Udson*
4. Apresentar nova certidão de Viabilidade de Loteamento Urbano, pois a mesma encontra-se vencida; *Projeto em andamento*
5. Certidão de alinhamento dos postes implantados, fornecido pela Prefeitura Municipal; *Udson*
6. Ofício da Prefeitura Municipal responsabilizando-se pelo consumo de energia da Iluminação Pública. *Udson*
7. Certificado de Garantia e Relatório de Ensaio dos Transformadores; *resp. B*
8. Termo de doação e anexos (Notas fiscais dos materiais e mão de obra, CPF e RG). *Udson*
9. ART de execução do projeto. *Resp. projeto*

Udson Batista Lino
Eng. Eletricista CREA 9498/D-MT
Matricula 10496

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

PROC. 4442/18
FOLHAS 43
9

CAMARA MUNICIPAL DE LHEIA
Proc. nº 206/19
Folhas 47
B



FOTO 01

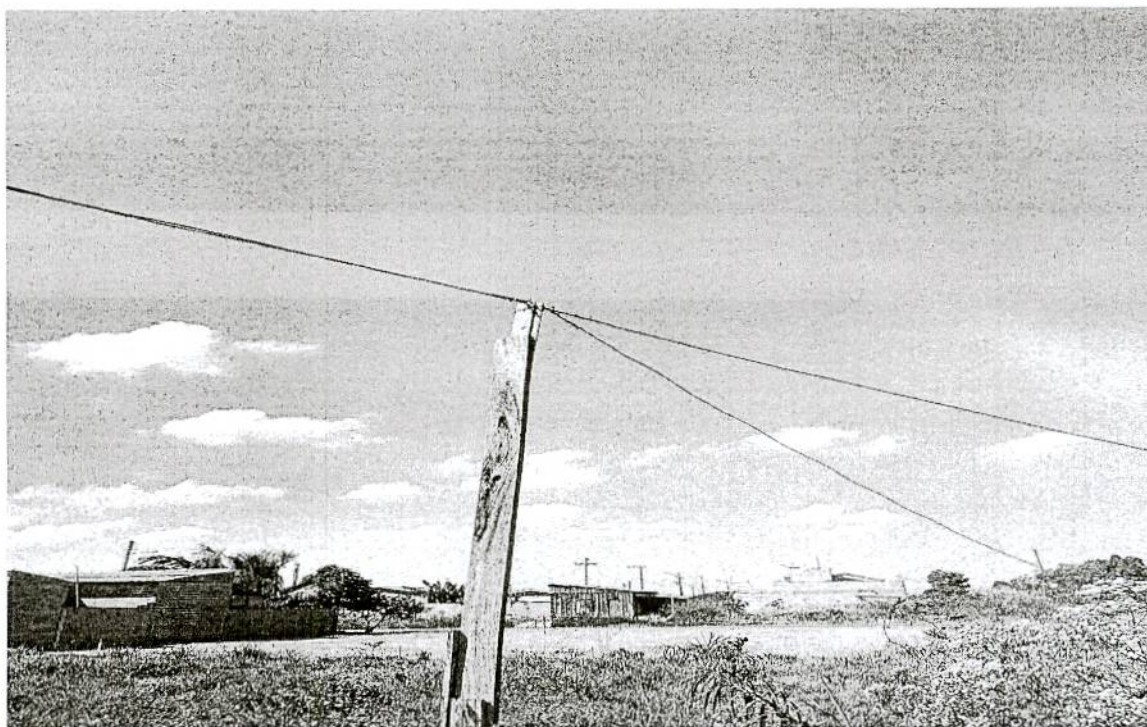


FOTO 02

FOTO 01 - Viatura da Eletrobrás

FOTO 02 -Ligação clandestina (Rabicho)

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

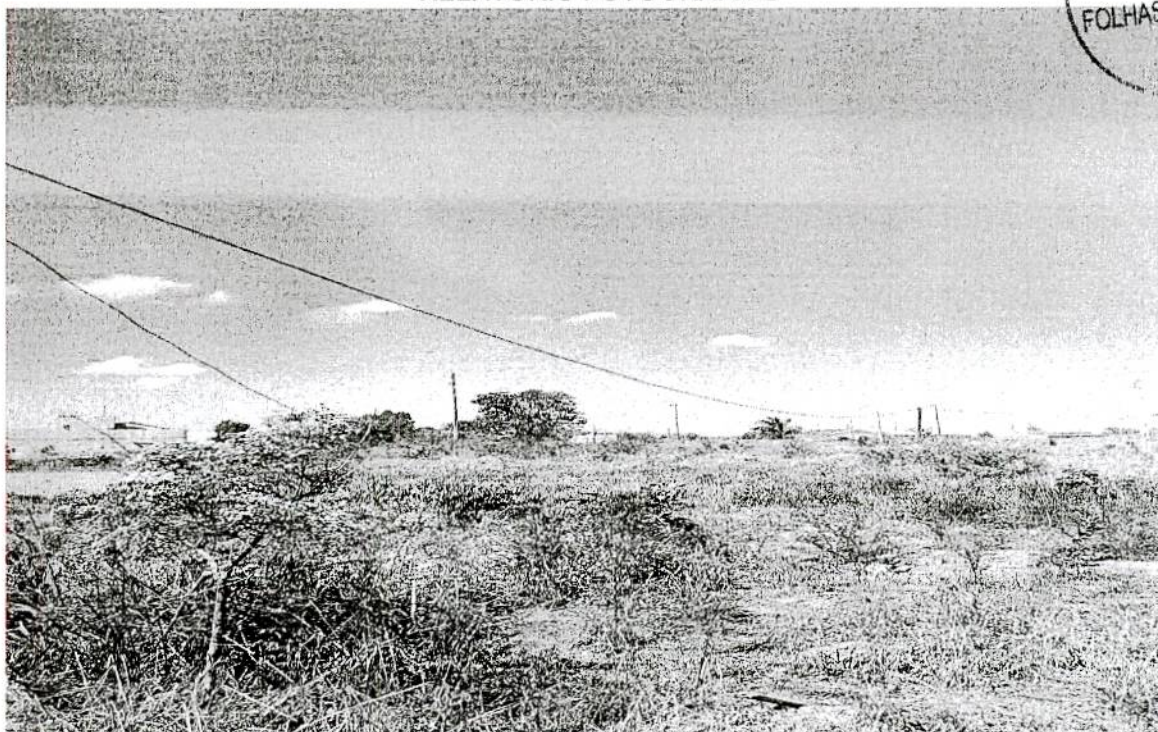
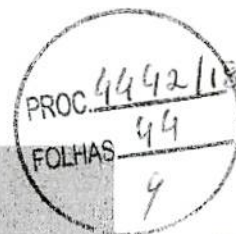


FOTO 03



FOTO 04

FOTOS 03 -Rabicho com mais de cem metros de extensão de onde deriva varios atendimentos

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

PROC. 4442/18
FOLHAS 45
1

CÂMARA MUNICIPAL DE JUIZ DE FOVA
Proc. nº 206/19
Folhas 49
27

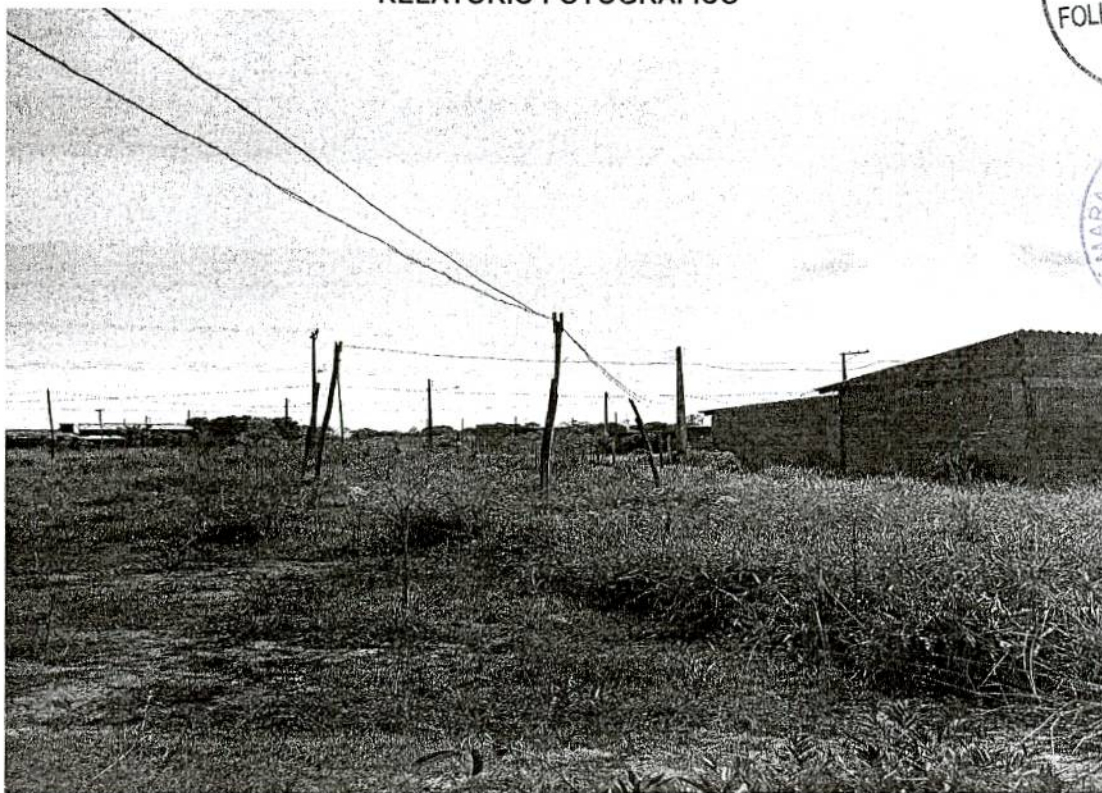


FOTO 05

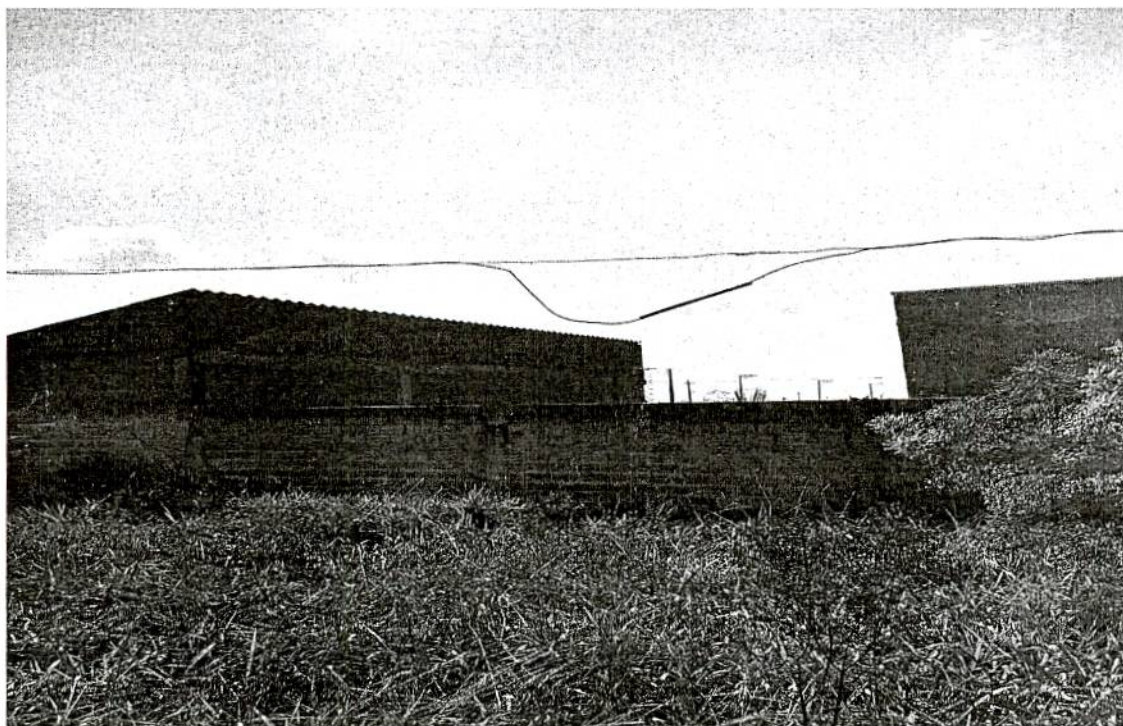


FOTO 06

Foto 05 - Ligação Clandestina (Rabicho)

Foto 06 - Ligação Clandestina com emenda



CHACARA 07

CHACARA 08

SETOR 84

CHACARA 09

270°31'33" 133.82m

270°02'57" 133.00m

270°02'57" 133.00m

M-06 (83)
133.15

M-80
11.82

M-79
11.81

M-78
20.23

AREA INSTITUCIONAL
4.446,64m²

RUA B412

RUA FABIO LETTE ALVES

RUA B408

RUA B406

RUA B404

180°02'57" 300.00m

PROJEÇÃO DA APLICAÇÃO DA VA
DENOMINADA RUA B402 - 0,23cm.



SETOR 93

RUA B402

RUA NILSON FERREIRA DEIRO

RUA JOAO BATISTA DOS SANTOS

RUA B312

RUA B410

RUA B408

RUA B406

RUA B404

RUA B402

PROJEÇÃO DA APLICAÇÃO DA VA
DENOMINADA RUA B312 - 0,90cm.

PROJEÇÃO DA APLICAÇÃO DA VA
DENOMINADA RUA B312 - 0,62cm.

SETOR 75

SETOR A-01

90°02'57" 84.65m

270°02'57" 49.35m

270°02'57" 133.00m

PROJEÇÃO DA APLICAÇÃO DA VA
DENOMINADA RUA 7501 2.50m

M-95

CARTA/DOSLV/VHA/042/2014

VILHENA, 10 DE SETEMBRO DE 2014.

À

FLAVIO L. ALVES – CONSTRUTORA EIRELI - EPP.
Av. Rondônia, 3753 – 1º andar
Pq. Indl. Novo Tempo - Setor 19
Vilhena/RO

PROC. 442/18
FOLHAS 47
\$

Prezado Senhor,

Com referência à Vossa solicitação através do Ofício 002/14, emitido em 22/08/14, informamos que para a aprovação do projeto e energização das instalações elétricas do loteamento denominado **RESIDENCIAL IQUE**, serão necessários os seguintes documentos:

- Apresentação do projeto em 04 vias, haja visto a aprovação do mesmo já ter expirado ainda em Maio de 2012 e a norma relacionada à Projetos de Distribuição de Redes Aéreas Urbana da concessionária ter sofrido alteração no período, sendo adotadas as Normas MN 001, MN 002 e MN 003 a partir de 29/05/2012(RDU's protegidas na media tensão e isoladas na baixa tensão), sendo encontradas no endereço eletrônico www.eletrabrasrondonia.com/normas_e_legislacao.cfm
- Apresentar nova Certidão de Viabilidade de Loteamento Urbano, pois a mesma encontra-se vencida;
- Certidão de alinhamento dos postes implantados, fornecido pela Prefeitura Municipal;
- Ofício da Prefeitura Municipal responsabilizando-se pelo consumo de energia da Iluminação Pública;
- Certificado de Garantia e Relatório de Ensaio dos transformadores;
- Termo de doação e anexos(NF's dos materiais e mão de obra, CPF, RG, etc.)

Viviana S. Magalhães
11/09/2014

Sem mais para o momento, ficamos no aguardo das providências acima relacionadas, e externamos nossos votos de elevada estima e distinta consideração.


Engº Giovanni A. Scalco
Distribuição de Vilhena


Antônio Inácio Gonçalves
Lider de Localidade

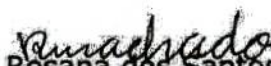
PROC. 4442/18
FOLHAS 48
1

RELATOR: Diretor de Planejamento e Expansão - **PEDRO MATEUS DE OLIVEIRA**

ASSUNTO: Aprovação de Padrões e Norma de Redes Aéreas Urbanas em MT/BT.

A Diretoria Executiva da Centrais Elétricas de Rondônia S.A. - CERON, no uso de suas atribuições e fundamenta da nos termos do Relatório à Diretoria Executiva DP/011/2012, de 14/05/2012, **RESOLVEU:**

1. Aprovar os Padrões e Norma para Redes Aéreas Urbanas de Média e Baixa Tensão, dispostos nos documentos em anexo (Anexos I e II);
2. Tornar obrigatório, a partir desta data, o cumprimento das normas e padrões constantes nos documentos em anexo, pelas áreas envolvidas no processo de planejamento da expansão do sistema elétrico, operação e manutenção de Redes Aéreas Urbanas, para bem atender aos requisitos dos órgãos reguladores e dos processos operacionais da empresa;
3. Determinar que a Diretoria de Planejamento e Expansão, por intermédio do Departamento de Projetos e Obras de Redes de Distribuição, juntamente com o Processo de Desenvolvimento Organizacional da Diretoria de Gestão, tomem as providências necessárias ao cumprimento desta resolução.


Maria Rosana dos Santos Machado
Secretária-Geral



Ofício nº 505/2018/SEMTER

Vilhena-RO, 16 de agosto de 2018

Ilmo. Sra.
Responsável pelo Loteamento Residencial Iquê – Setor 84
Vilhena/RO

NOTIFICAÇÃO

Prezado Senhora,

Tendo em vista a falta de energia no Loteamento “Residencial Iquê”, Setor 84, temos como sugestão para fins de amenizar os problemas, que a construtora responsável tome as providências seguintes:

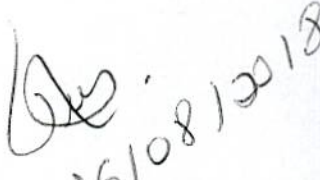
- 1) Atualize o projeto urbanístico;
- 2) Refaça o projeto de rede de distribuição urbana.

Com base nessas providências, o município poderá intermediar na questão para tentativa junto a Eletrobrás em alimentar a rede de energia do Bairro Iquê, sob argumento de que o perigo de dano é iminente devido às ligações clandestinas instaladas pelos próprios moradores do local.

Sem mais, colocamo-nos a disposição para maiores esclarecimentos.

Nossos cordiais cumprimentos,


VALÉRIA FERNANDA ZOLINGER
Assessora Executiva - SEMTER
Decreto nº 43.869/2018


36/08/2018



**MUNICÍPIO DE
VILHENA**
TERRAS



Ofício nº 549/2018/SEMTER

Vilhena-RO, 31 de agosto de 2018.

Ilmo. Sr.
Antônio Inácio Gonçalves
Líder de Localidade – Gerência do Serviço da Regional Sul
Eletrobrás
Vilhena/RO

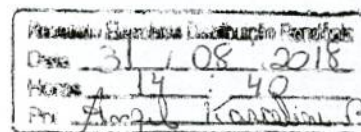
CÓPIA DE PARECER E RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Prezado Senhor,

Para fins de subsidiar o pedido de energização da rede de energia do Loteamento Iquê, de acordo com a norma vigente à época do projeto, segue em anexo cópias do memorando, relatório fotográfico, da Secretaria de Planejamento – SEMPLAN, contendo informações que possam corroborar para o ligamento da rede.

Nossos cordiais cumprimentos,


VALÉRIA FERNANDA ZOLINCER
Assessora Executiva - SEMTER
Decreto nº 43.869/2018





**MUNICÍPIO DE
VILHENA**
TERRAS



**DE: SEMTER
PARA: SEMPLAN/ENGENHARIA**

Vilhena/RO 19 de setembro de 2018.

Assunto: Solicitação de vistoria in loco.

Solicitamos, encarecidamente, para providências, a saber:

- Vistoria em caráter de urgência verificando a situação atual dos Loteamentos denominados respectivamente "Residencial Ipê" - Setor 93, e "Iquê" – Setor 84, no que tange a obras de infraestrutura, apresentando laudo fotográfico, para fins de aferir o cumprimento das obrigações do loteador.

Atenciosamente,


VALÉRIA FERNANDA ZOLINGER
Assessora Executiva - SEMTER
Decreto nº 43.869/2018

Recebi



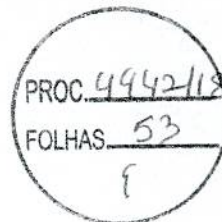
CONSTRUTORA IQUÊ
FLAVIO L ALVES - CONSTRUTORA



Vilhena – RO 05 de outubro de 2018.

Ofício nº 027/2018

Assunto: Regularização Loteamentos Iquê e Ipê



Conforme solicitação da Prefeitura Municipal de Vilhena/RO, viemos através deste informar a pendência de regularização dos Loteamentos Ipê e Iquê.

No que concerne ao Loteamento Ipê, este se encontra regular, conforme pactuado no momento da implementação, e tendo como base o Decreto de Aprovação nº 21.965/2011, e conforme faz prova os relatório este já entregues e recebidos pelos órgão da municipalidade, sendo; as Obras de Redes e Linhas de Distribuição – Eletrobrás, Declaração de responsabilidade pela Iluminação Pública – PMV, Termo de recebimento de rede de distribuição de água – SAAE, sendo estes já em responsabilidade do Município de Vilhena, assim como as ruas foram entregues devidamente cascalhadas, e com declive para escoamento da água fluvial, portando, no que pertence ao loteamento Ipê, todas as obrigações de responsabilidade da empreendedora, assumidas no momento da implementação, já foram cumpridas.

No que dizer respeito ao Loteamento Iquê, para concluir as obras, conforme pactuado no momento da implementação, tendo como base o Decreto de Aprovação nº 21.964/2011, necessita apenas da ligação da rede de alta tensão, na rede de distribuição da Eletrobrás, o empreiteiro “executor da obra”, solicitou 30 (trinta) dias, para a execução e conclusão, prazo este que se inicia com a liberação

Flavio L. Alves
18/10/18



CONSTRUTORA IQUÊ
FLAVIO L ALVES - CONSTRUTORA

dos recursos, liberação esta que está sendo ajustada junto à prefeitura municipal.

Para melhor evidenciar segue anexo cronograma físico-financeiro em anexo.

Contando sempre com vosso desprendimento, externando votos de estima, elevada consideração e apreço.

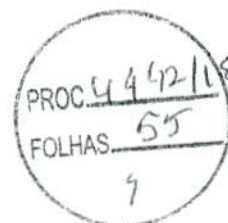
Atenciosamente.

PP *Flavia Bononi Alves*
Flavio L. Alves Construtora Eireli Epp
CNPJ: 00.953.493/0001-84



SECRETARIA DE TERRAS – MUNICÍPIO DE VILHENA- RO
RICARDO ZANCAN

À

FLAVIO L. ALVES – CONSTRUTORA EPP**ATT. TEREZINHA****VILHENA-RO.**

Carta Proposta

Vimos por meio desta apresentar a proposta para terminar a Execução da RDU (Rede de Distribuição Urbana), compreendendo apenas mão de Obra, para atender as necessidades do Loteamento Iquê, localizado no Setor 84, no Município de Vilhena-RO, nas condições a seguir.

- A) Serviços a ser executado:
- Terminar a execução da RDU (Rede de Distribuição Urbana) com iluminação pública para atender as necessidades do Loteamento Iquê, localizado no Setor 84, no Município de Vilhena-Ro, compreendendo apenas Mão de Obra.
- B) Validade da Proposta: 15 (Quinze) Dias.
- C) Prazo para execução: 45 (quarenta e cinco) dias úteis, após a assinatura do contrato e entrega do material por parte do contratante e pagamento da entrada.
- D) Valor Global do Serviço: **R\$ 35.000,00 (Trinta e cinco mil reais).**

Condições de pagamento:

À combinar

Observações:

Os materiais serão de inteira responsabilidade do Contratante o seu fornecimento, assim como disponibilizado no local da obra, ficando o contratante responsável pela qualidade dos mesmos.

O contratado se compromete a entregar a obra aprovada pela Eletrobrás Distribuição Rondônia, não esta incluso no valor apresentado acima, alterações na rede já executada tais como mudança na posteação, posição de Trafo ou rede já executada.

Será de responsabilidade do Contratante a elaboração da topografia para a implantação dos postes.

Será de responsabilidade do Contratado a Elaboração do Asbuilt (Projeto conforme construído) com as devidas coordenadas de GPS de todos os postes, apresentação de ART de execução da Obra e elaboração de qualquer documentação que se fizer necessário para a aprovação da obra e energização, junto a Eletrobrás Distribuição Rondônia, fazer qualquer tratativa com a concessionária local com relação a perfeita execução da obra, ficando o contratante apenas encarregado de colher as assinaturas dos responsáveis.

A interligação da rede à rede projetada a existente será necessário marcar um desligamento junto a concessionária, a data para que ocorra o mesmo será definida pela Concessionária e não pelo Contratado.

O prazo para conclusão da Obra é de 45 dias úteis, após a liberação da topografia, e entrega de todo o material, por parte do contratante, necessário para execução da Obra.

O contratante deverá estar com o local da obra em perfeito estado para transito de veículos, e pessoas para a perfeita construção da obra, caso aja alguns empecilho neste sentido como valas aberta, arruamento não definidas, construções que impede o transito como asfalto, rede de água etc. os dias parado não contarão no prazo de entrega da obra.

Os dias chuvosos não contarão no prazo de entrega da obra, onde o contratado devera preencher diariamente o diário de Obra, e ao final da obra ou a qualquer momento apresentar ou contratante.

RONDOLUZ

COMÉRCIO E INSTALAÇÕES ELÉTRICAS LTDA - ME

Caso a Eletrobrás Distribuição Rondônia, não aceite as alterações realizadas na Obra, pelo primeiro contratado para executar a mesma, assim tendo que refazer as redes que foi alterado do projeto original, será cobrado aparte para realizar esta alteração.

Vilhena/RO, 18 de outubro de 2018.

Atenciosamente.

RONDOLUZ COMÉRCIO E INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

CNPJ: 12.059.708/0001-05

SÓCIO GERENTE

JAIR AFONSO FILHO

TÉCNICO EM ELETROTÉCNICA

CREA: 4359 TD/RO

Jair Afonso Filho
Técnico em Eletrotécnica
CREA 4359 TD/RO
Fone (69) 8426-3888
Atribuição conforme Lei Decreto Federal
11927/85, 6º do Artigo 4º

PROC 4442/18
FOLHAS 56
1

RELAÇÃO DE MATERIAL				Data : 17/10/2018.	
Projeto : LISTA DE MATERIAL PARA ATENDER LOT. IQUE SETOR 84					
ITEM	DESCRICAO	un	QUANT.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1	Poste concreto duplo T tipo B 11/200DAN	pc	5	570,00	2.850,00
2	Poste concreto duplo T tipo B 11/400DAN	pc	2	954,00	1.908,00
3	Poste concreto duplo T tipo B 11/600DAN	pc	1	1.128,00	1.128,00
4	Parafuso cabeça abaulada, 016x150mm	pc	35	4,06	142,10
5	Parafuso cabeça quadrada, 016x350mm	pc	123	11,63	1.430,49
6	Parafuso Rosca dupla, 016x450mm	pc	12	18,18	218,16
7	Arruela quadrada 57mm; parafuso 16mm	pc	175	1,50	262,50
8	Cruzeta de concreto armado tipo T 90x115x1900 - 259 kgf	pc	17	88,00	1.496,00
9	Cruzeta concreto retangular 90 x 90 x 2000 mm. 250 DAN, 18	pc	9	95,00	855,00
10	Mão francesa plana 619mm	pc	30	8,76	262,80
11	Olhal para paraf. diâm. 16mm carga rupt. 5000 DAN	pc	6	14,79	88,74
12	Gancho olhal Ø 18mm carga ruptura 5000DAN	pc	12	10,34	124,08
13	Manilha sapatilha carga ruptura 5000DAN	pc	12	12,85	154,20
14	Pino isolador cab. chumbo 250mm comp. 290mm	pc	42	14,65	615,30
15	Armação secundária 2 estribos	pc	45	27,20	1.224,00
16	Isolador pino, porcelana, classe 15KV	pc	42	31,01	1.302,42
17	Isolador de disco polimerico classe 15KV	pc	12	48,39	580,68
18	Isolador roldana porcelana classe 600 V	pc	108	7,06	762,48
19	Cabo elétrico CA alumínio #33mm2	m	1.650	2,76	4.554,00
20	Cabo elétrico CA alumínio #67mm2	m	1.362	5,68	7.736,16
21	Cabo elétrico coberto classe #70mm2 (WPP)	m	46	40,50	1.863,00
22	Cabo elétrico nú cobre # 25mm2	m	510	15,93	8.124,30
23	Fio elétrico nú cobre # 16 mm2 Temperatura	m	38	13,40	509,20
24	Alça pre-formada distribuição # 33mm2	pc	24	6,23	149,52
25	Alça pre-formada distribuição # 67mm2	pc	12	16,58	198,96
26	Laço pre-formado de roldana # 33mm2	pc	39	2,69	104,91
27	Laço pre-formado de roldana # 67mm2	pc	21	6,38	133,98
28	Laço pre-formado distribuição # 33mm2	pc	39	5,16	201,24
29	Conector paralelo bimetalico # 10-1/0//10-2 AWG	pc	122	7,50	915,00
30	Conector paralelo bimetalico # 1/0-4/0//6-1/0 AWG	pc	8	16,60	132,80
31	Conector aterramento liga cobre	pc	90	3,99	359,10
32	Conector grampo de linha viva	pc	9	23,11	207,99
33	Conector parafuso fendido cobre # 25mm2	pc	15	3,72	55,80
34	Transformador distribuição trifasico 45 KVA	pc	2	6.145,00	12.290,00
35	Para raios dist. tipo Polimerico 12 KV 5 KA	pc	9	239,17	2.152,53
36	Chave fusivel dist. 15 KV 100 A Base C	pc	12	203,88	2.446,56
37	Haste aterramento padrao Ø 16mm comp. 2400mm	pc	90	31,56	2.840,40
38	Base de areia lavada	pc	4	95,00	380,00
39	Elo fusivel distribuição 3 H	pc	27	3,01	81,27
40	Elo fusivel distribuição 25 K	pc	3	4,50	13,50
41	Emenda pré-formada 33mm	pc	6	17,59	105,54
42	Suporte transformador pr/ poste de concreto "DT"	pc	4	113,74	454,96
				TOTAL GERAL	61.415,67
ELABORADO: Jair Afonso Filho DATA: _____ Técnico em Eletrotécnica CREA 4359 TD/RO Fone (69) 8426-3888 Atribuição conforme Lei Decreto Federal 9477/94 e 7º do Artigo 4º					
VISTO: _____ DATA: _____ APROVADO: _____					

Obs: Esta relação de material podera ser alterada na execução da obra, devido muito material ter que ser substituído
 Obs: O material da iluminação deverar ser verificado so após a ligação das mesmas.



MUNICÍPIO DE VILHENA
SECRETARIA MUNICIPAL DE TERRAS



Processo n. 4442/2018

Para: Arquitetura e Urbanismo



Tendo em vista a existência de processos judiciais em curso que versam sobre irregularidades das obras de infraestrutura e outras questões dos loteamentos denominados de Residencial Iquê – Setor 84, e Residencial Ipê – Setor 93, no que tange a compensação de área pública faltante em ambos os loteamentos (entre eq. Público e área verde), ofereceu a empresa responsável pelos loteamentos, a proposta constante das fls. 15.

A soma das áreas faltantes, consoante quadros estatísticos das fls. 12-14, é de 26.039,81 m².

Resumidamente, a proposta da empresa é adimplir com sua obrigação repassando ao município o total de 26.039,81 m² de um imóvel denominado de Lote 58, setor 12, Gleba Corumbiara que possui área total de 5,6145 ha, objeto da matrícula nº 35484 do 1º RI deste Município, que por sua vez é de propriedade de outra empresa do também sócio da empresa responsável pelos loteamentos em questão.

Portanto, requer-se parecer técnico sobre a viabilidade da proposta para posterior envio à PGM para parecer sobre a legalidade do feito.

Vilhena/RO, 08 de novembro de 2018.

Ricardo Zancan
Secretário Municipal de Terras



**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA**
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO - SEMPLAN



Memorando nº. 436/2018/SEMPPLAN

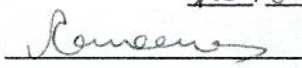
Vilhena, 13 de novembro de 2018

Secretaria Municipal de Terras



Conforme vossa solicitação, vimos encaminhar Análise Técnica e Relatório Fotográfico do Setor 93 – Residencial Ipê e Setor 84 Residencial Iquê.


RICARDO ZANCAN
Secretário Municipal de Planejamento

RECEBIDO:	19/11/18
ÀS:	12:04
POR:	

N

SSOSSET

SETOR 84

CHÁCARA 16 QUADRA 05
 SETOR 93

CHÁCARA 15 QUADRA 05
 SETOR 93

CHÁCARA 14 QUADRA 05
 SETOR 93

CHÁCARA 04
 QUADRA 05

SETOR 93

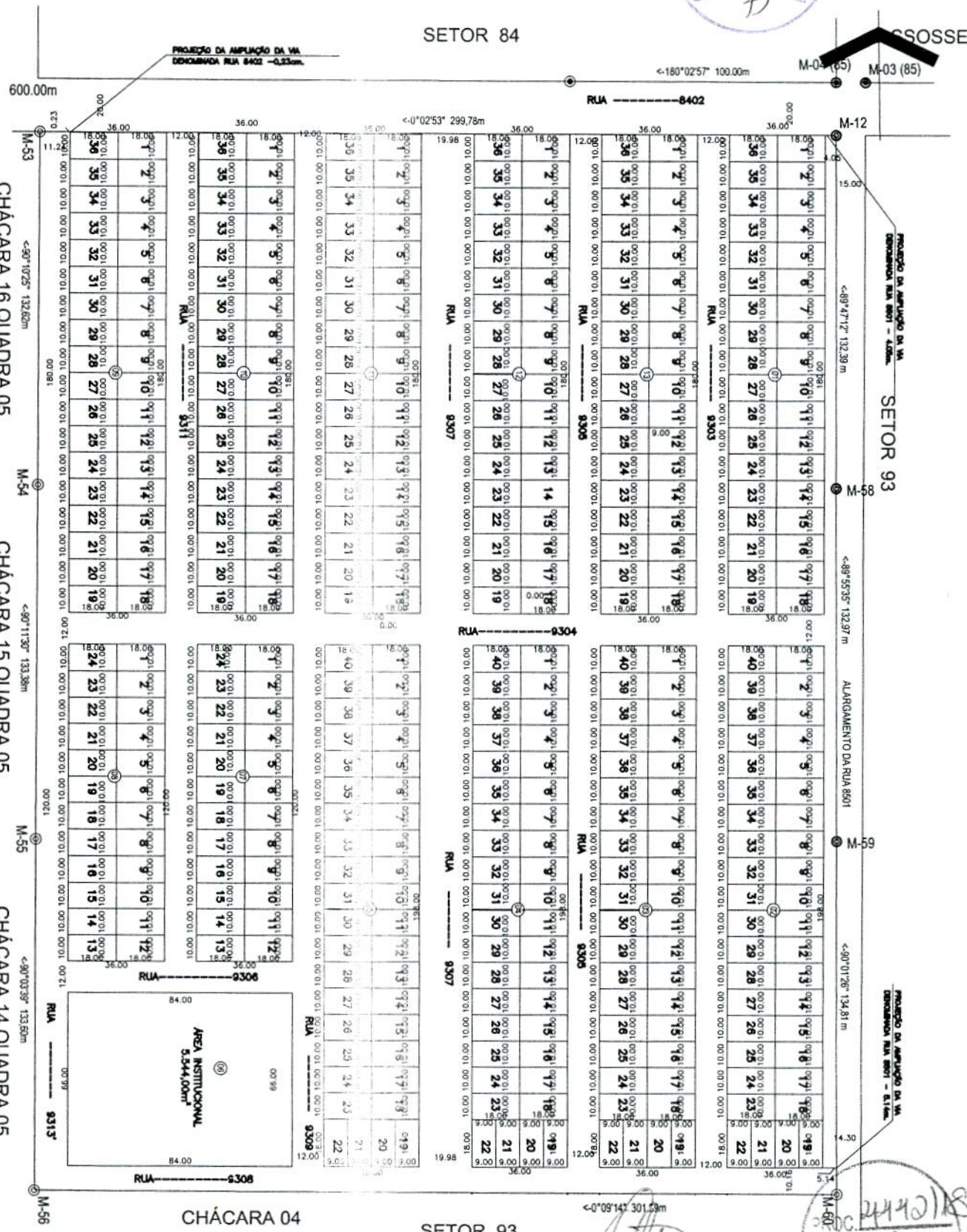
Augusto Botelho Dias
 Eng.º Civil - Crea 37.388/D-NO
 Visto nº 267189/RD

DOC. 244018
 FOLHAS 60



LOTE/CHÁCARA:	QUADRA:
Único	06
SETOR / BAIRRO:	

Visto / resp. técnico





**PREFEITURA DE
VILHENA**



ANÁLISE TÉCNICA

REQUERENTE: Secretaria Municipal de Terras - SEMTER
OBJETO: Vistoria do Loteamento **RESIDENCIAL IPÊ**
LOCAL: Setor 93 Quadra 05 Chácara 01- U - Vilhena- RO.
DATA: 12/11/2018

1.1- LOCALIZAÇÃO

O loteamento localiza-se no perímetro urbano da cidade de Vilhena, Estado de Rondônia. Localizado no setor 93

1.2- DO TERRENO

Limites e contornos

- Ao Norte – Com a Rua 8501
- Ao Sul – Com a Rua 9313
- Ao Leste – Com a Rua 9308
- Ao Oeste - Com a Rua 8402

Área Total da Gleba.	120.032,00 m ²
Área das Quadras / Lotes.	76.032,00 m ²
Área do Armazento.	38.731,00 m ²
Área Institucional.	5.544,00 m ²
Numero de Quadras.	13 un
Numero de Lotes.	424 un
Numero de Ruas Publicas.	01 un


Augusto Botelho Dias
CNPJ 07.309.014/0001-00



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

1

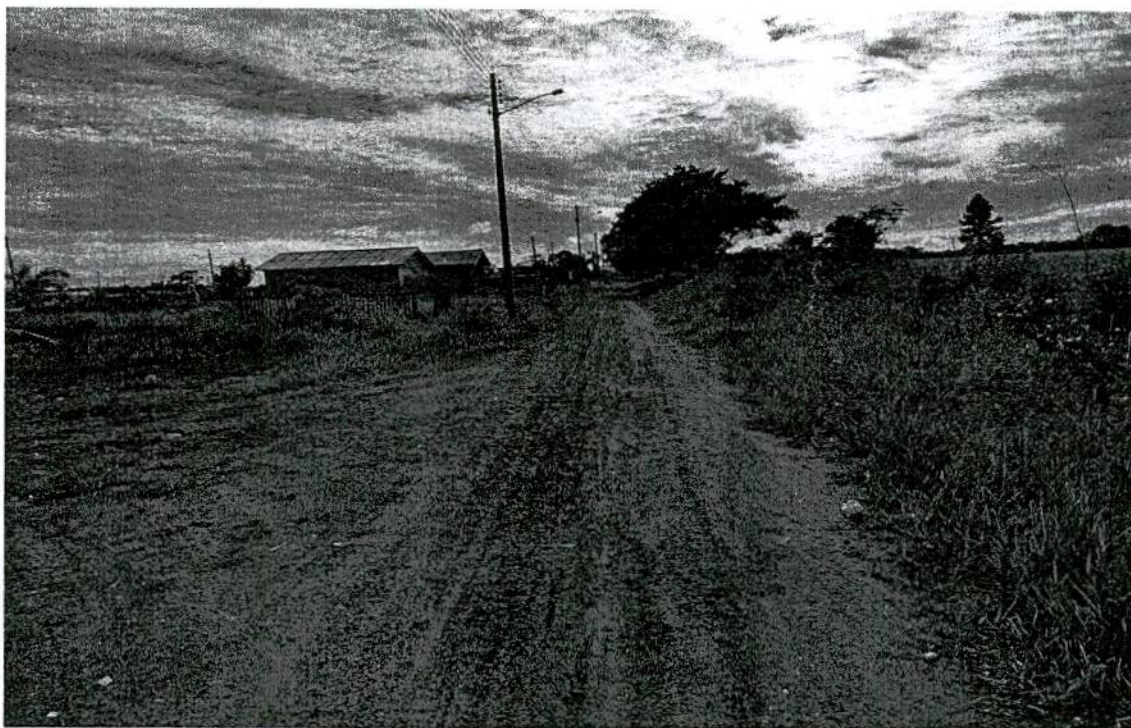
LAUDO FOTOGRAFICO



Nome do Projeto Vistoria técnica
Solicitação: Secretaria Municipal Planejamento
Loteamento: RESIDENCIAL IPÊ
Localização: Setor 93 Quadra 05 Chácara 01- U

Data Vilhena 03 de outubro de 2018

RUA 9313 FOTO SENTIDO A RUA 9308



RUA 9313 SENTIDO A RUA 8402



Augusto Botelho Dias
Eng. Civil - Crea 37.389/O MG
Vistoria 2671186/HQ

1.3 - DESCRIÇÃO

Loteamento com baixa ocupação, de casas simples. O acesso é por vias de pouca declividade. A manutenção local das ruas é precária e o mato já avança por algumas ruas.

A pavimentação em todo o loteamento é com revestimento primário de pouca espessura.

O abastecimento de água é através da concessionária local (SAAE)

A energia construtora, está interligada ao sistema Ceron/ Energisa.

A destinação dos efluentes do esgoto é via fossa comum.

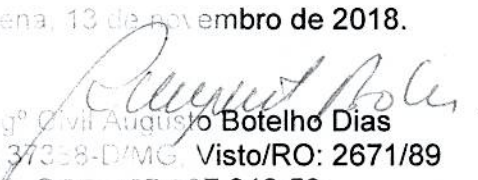
Não existe rede de águas Pluviais.

1.4 - CONCLUSÃO

O loteamento tem água da concessionária local implantada nas casas existentes, e de acordo com as informações obtidas no SAAE existe tubulação em todas as ruas. Existe infraestrutura elétrica com postes de concreto, fiação e luminárias já interligados. O revestimento das ruas (cascalhamento) é falho em algumas ruas. Não existe drenagem de água de chuva, sua implantação é possível mas dispendiosa visto que o ponto final de despejo está distante e no trajeto receberá contribuições pluviais extras.

Com relação a drenagem pluvial vale destacar que existem duas opções para o escoamento das águas. A primeira é pela Rua 8402 sentido linha 135 e seguindo até a Av. Brigadeiro Fagundes Gomes, até a Macro drenagem, trajeto esse com mais de 5 Km de distância o que obrigatoriamente teria que receber contribuições dos loteamentos adjacentes e os futuros, isso demandaria tubulações de grandes diâmetros. A segunda opção seria seguindo em direção a BR 364 com distância de aproximadamente 10,00 Km, com inúmeras intervenções (obstáculos) e região saturada.

Vilhena, 13 de novembro de 2018.


Engº Civil Augusto Botelho Dias
CREA 37358-D/MG, Visto/RO: 2671/89
CPF: 167.037.046-53



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

LAUDO FOTOGRAFICO

RUA 9311 SENTIDO RUA 9308

2



RUA 9311 SENTIDO RUA 8402



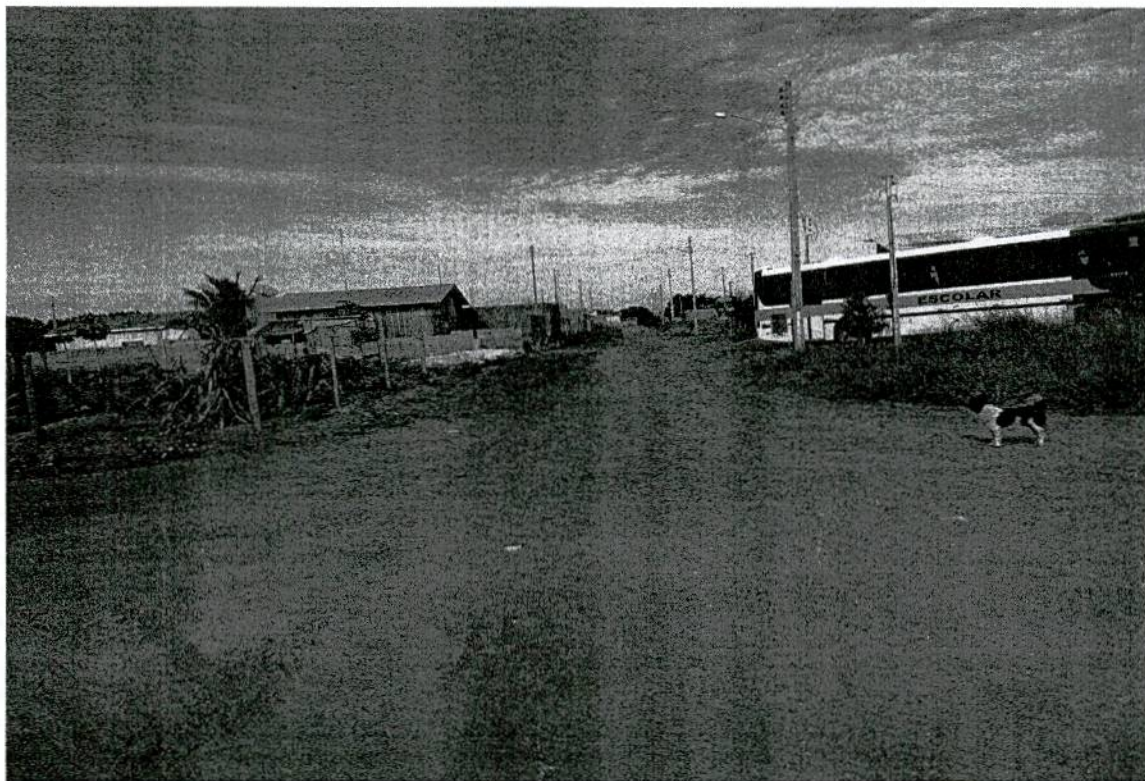
Augusto Botelho Dias
Eng. Civil - Crea 37.388/D MG
Visto n° 267189/RO



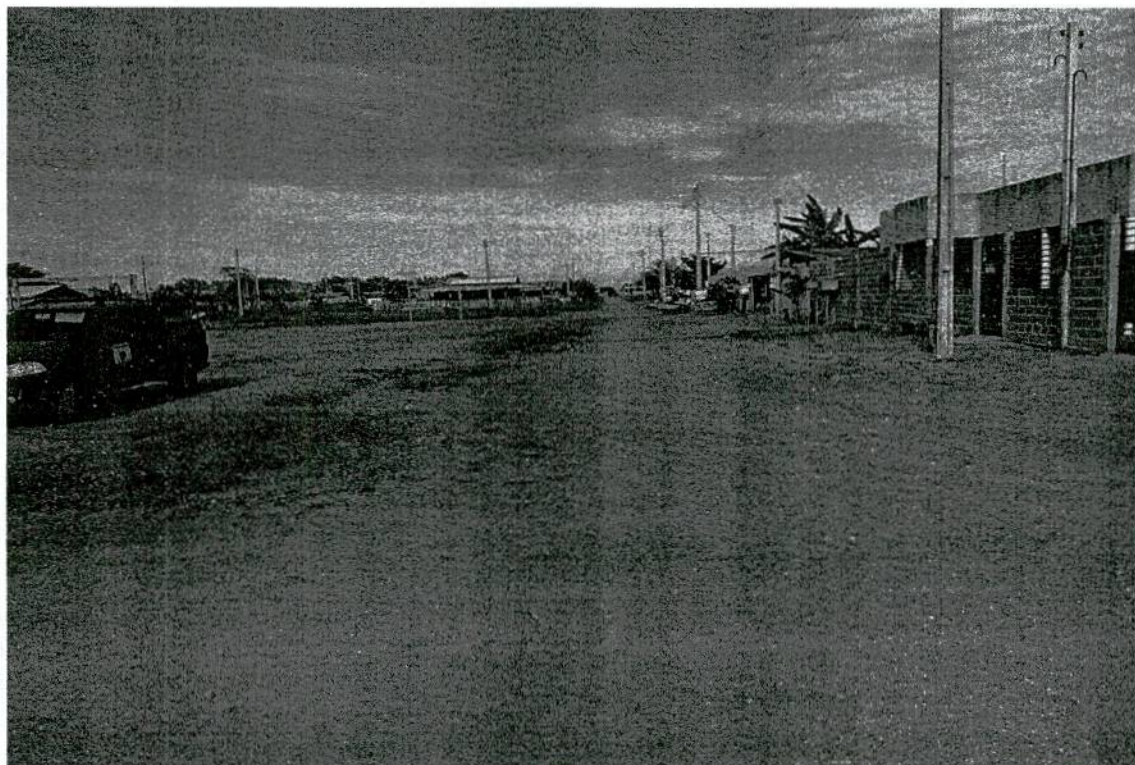
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

LAUDO FOTOGRÁFICO

RUA 9309 SENTIDO RUA 8402



RUA 9309 SENTIDO RUA 8402 , A ESQUERDA AREA INSTITUCIONAL



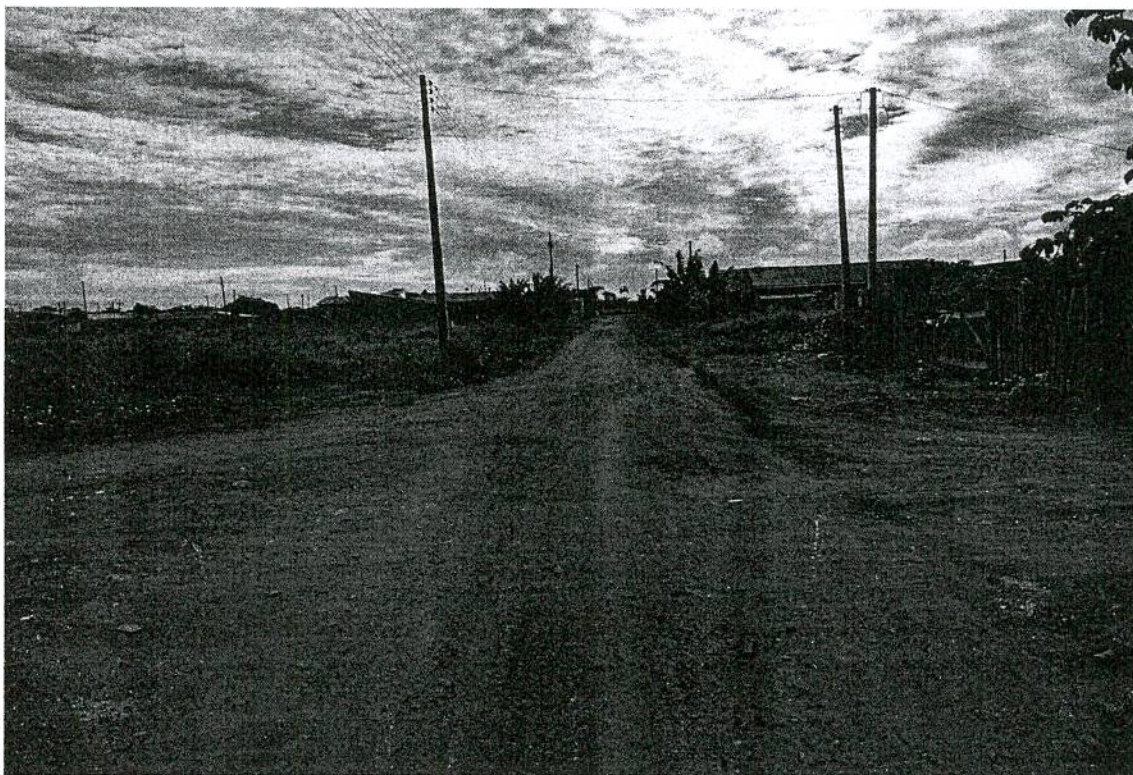
Augusto Botelho Dias
Eng. Civil - Crea 37.388/0-MG
Visto nº 267/189-RQ



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

LAUDO FOTOGRAFICO

RUA 9309 SENTIDO RUA RUA 9308



RUA 9307 SENTIDO RUA 9308



Eng. Civil - Crea 37.385
Visto nº 267146/17



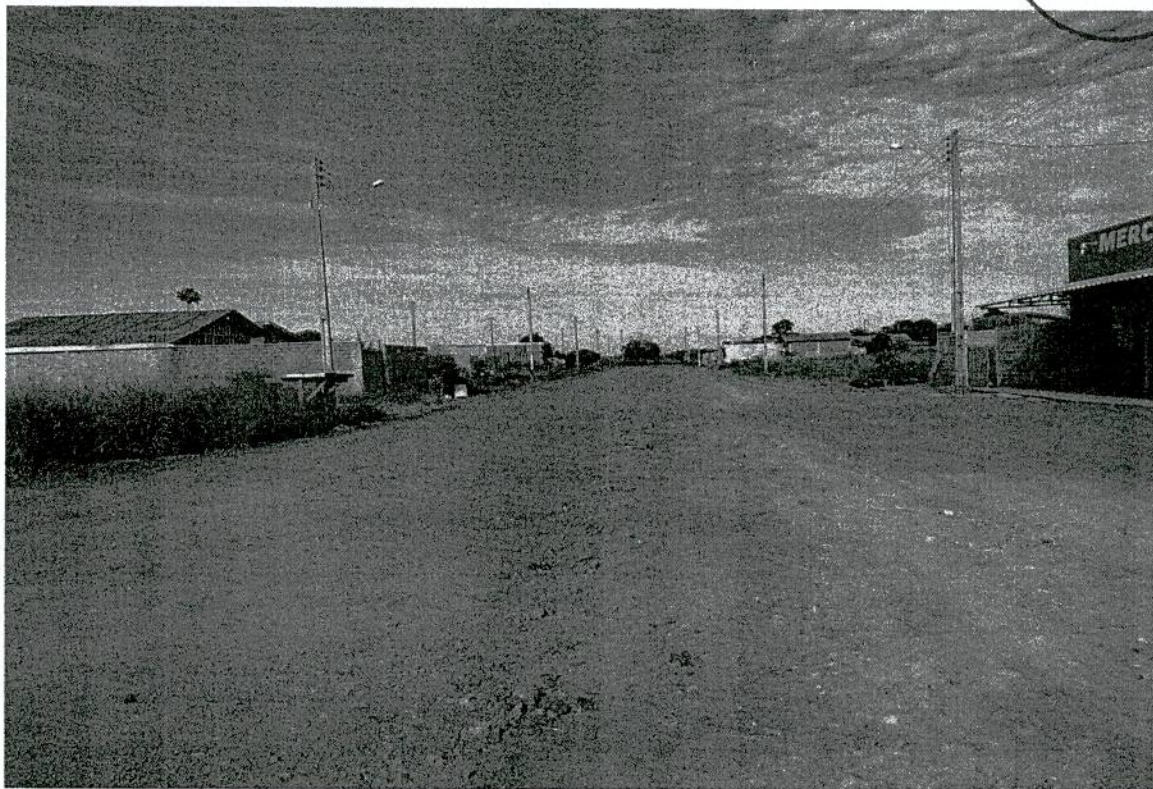
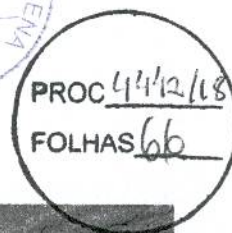
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

LAUDO FOTOGRAFICO

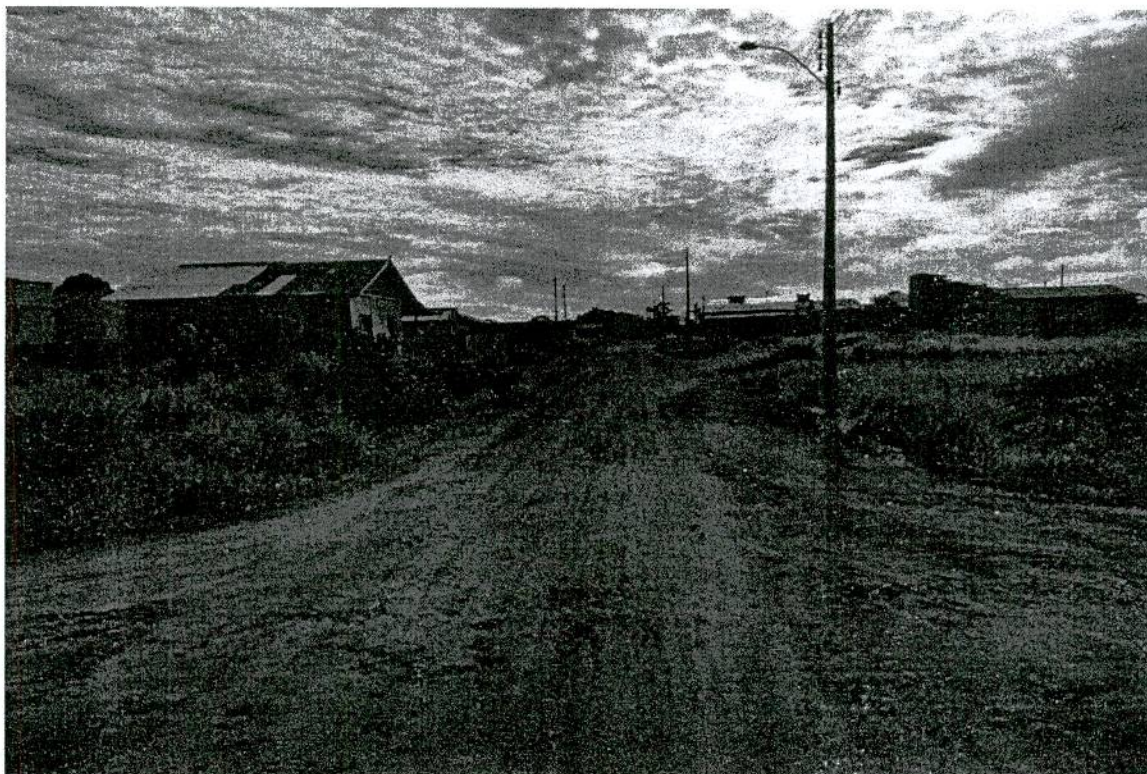
RUA 9307 SENTIDO RUA 8402



5



RUA 9305 SENTIDO RUA 9308



Augusto Botelho
Engº Civil - Crea 37.388/4
Visto nº 267189/R



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA

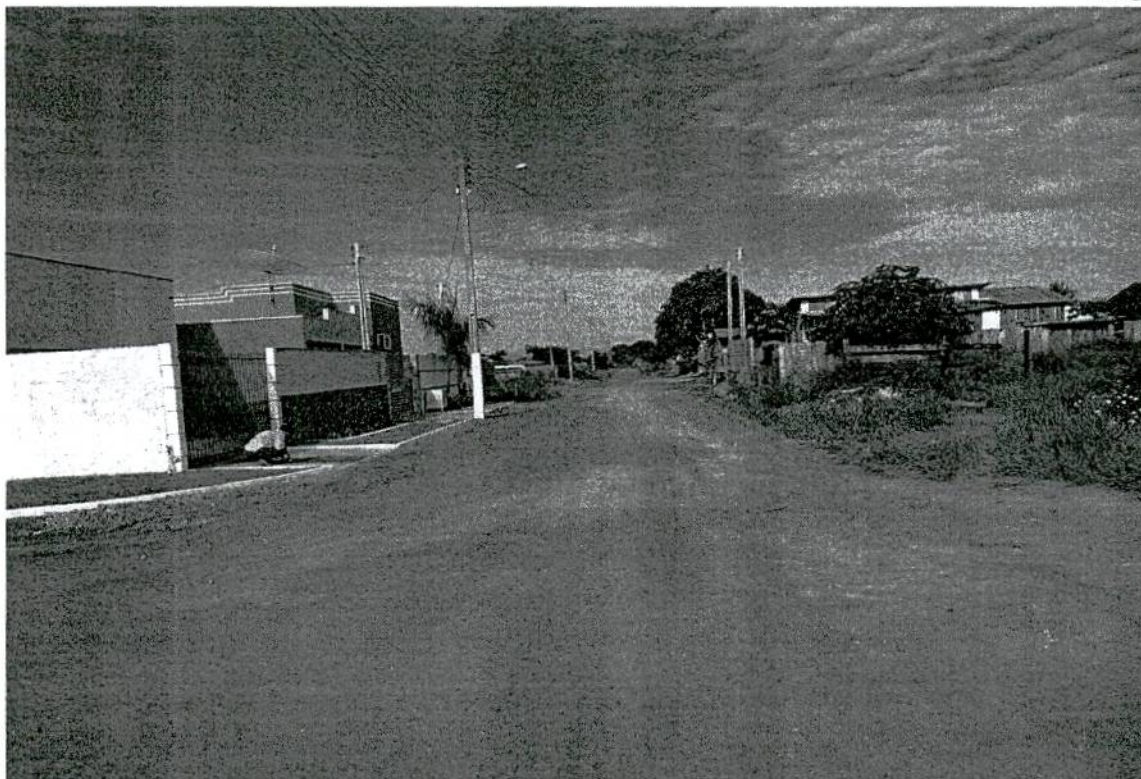
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

LAUDO FOTOGRAFICO

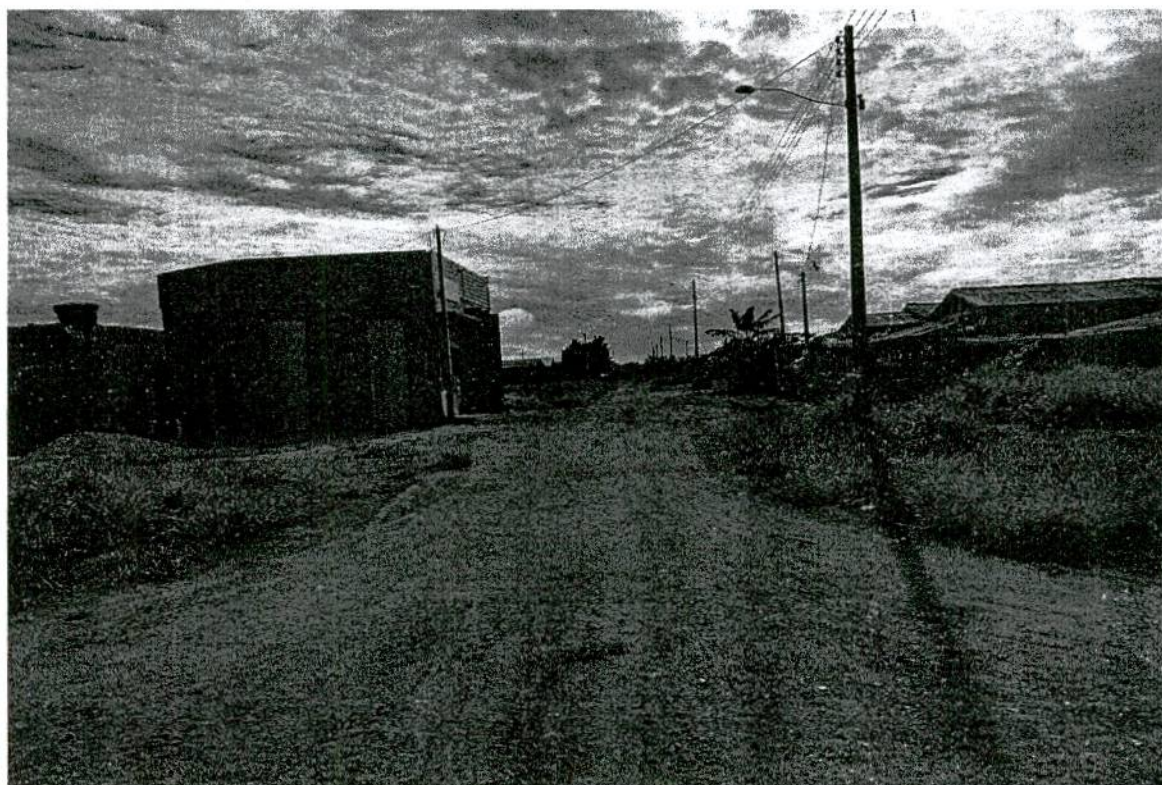


6

RUA 9305 SENTIDO RUA 8402



RUA 9303 SENTIDO RUA 9308



Augusto Botelho Dias
Eng. Civil - Crea 37.388/D-RO
Visto n.º 767/189-RO



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

LAUDO FOTOGRAFICO



RUA 9303 SENTIDO RUA 8402



RUA 8501 SENTIDO RUA 9308



Augusto Botelho Diniz
Eng. Civil - Crea 37.388/D-MG
Visto nº 267189/RO

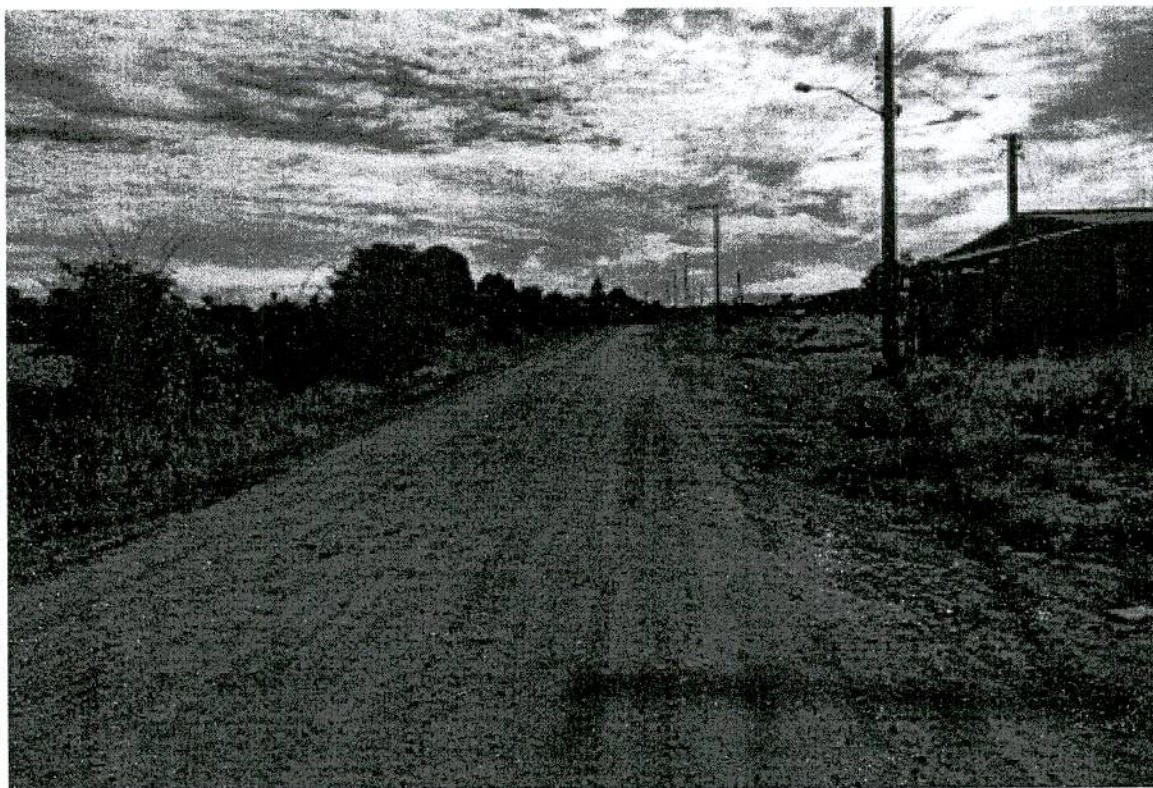


PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

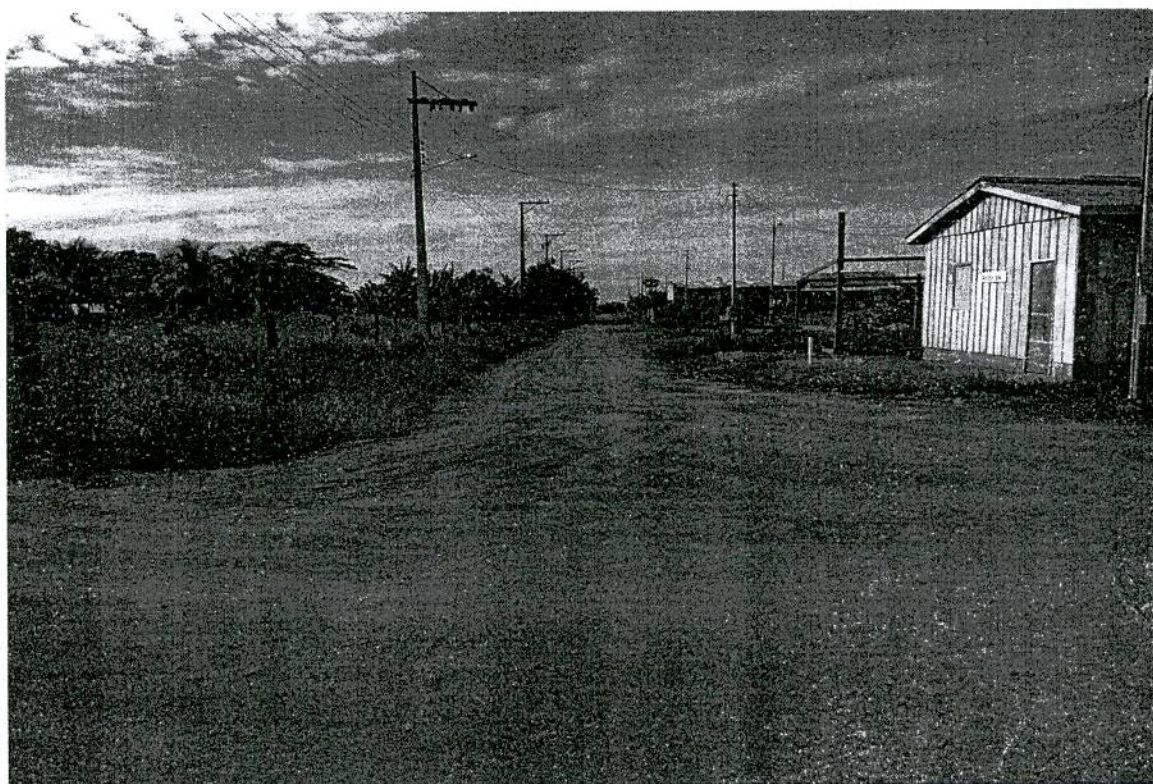
LAUDO FOTOGRAFICO



RUA 8501 SENTIDO RUA 8402



RUA 9308 SENTIDO RUA 9313



Augusto Botelho Lelis
Eng. Civil - Crea 37.386/D MG
Visto nº 267189/RO



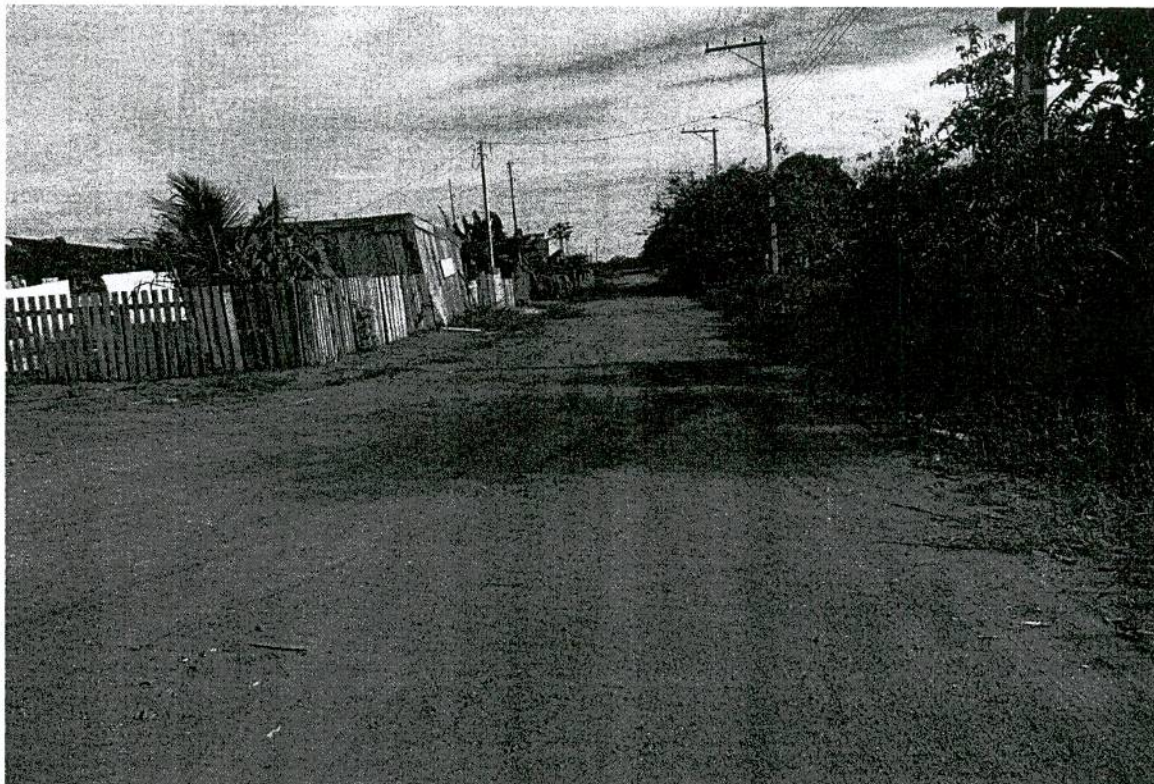
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

LAUDO FOTOGRAFICO

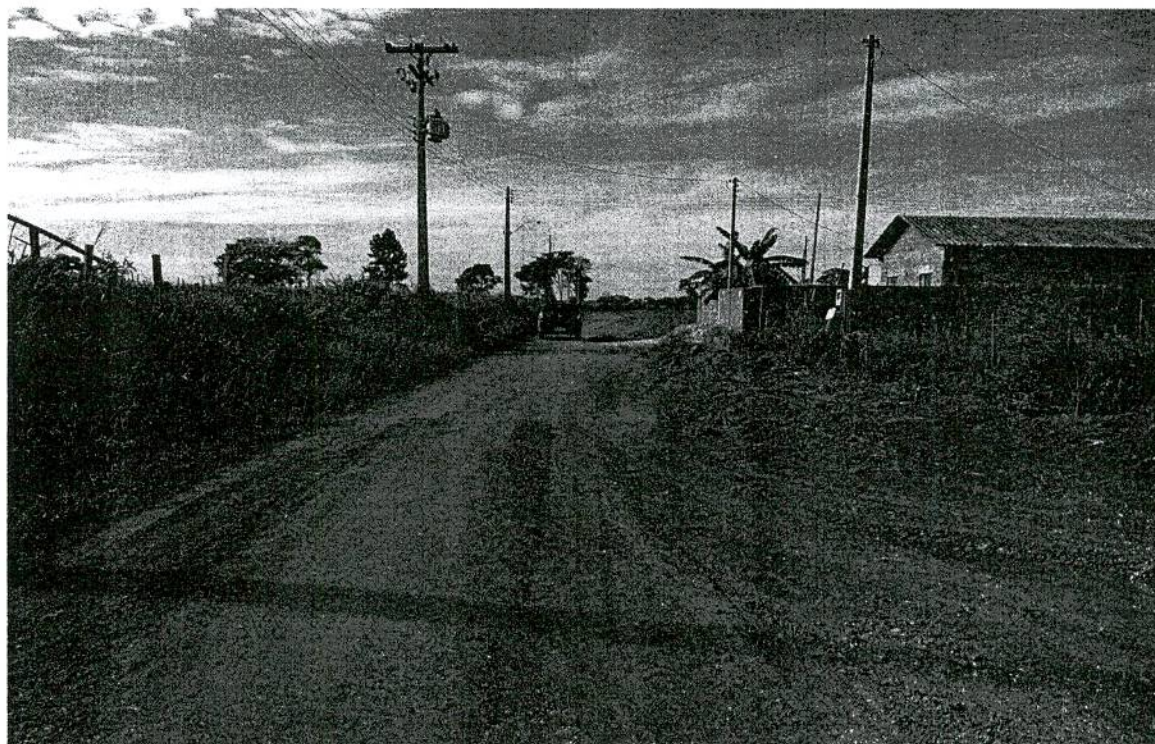
RUA 9308



9



RUA 9308



Augusto Botelho Dias
Eng. Civil - Crea 37.388/D-MG
Visto n° 2671095-RO

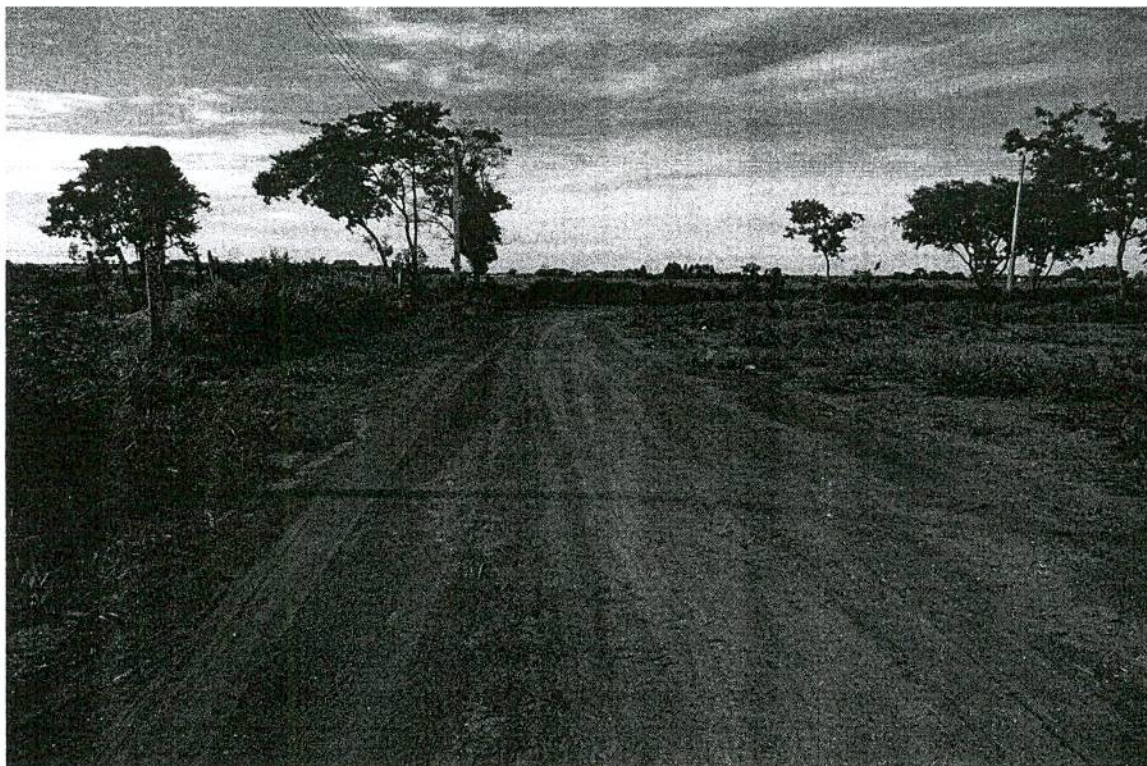


PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

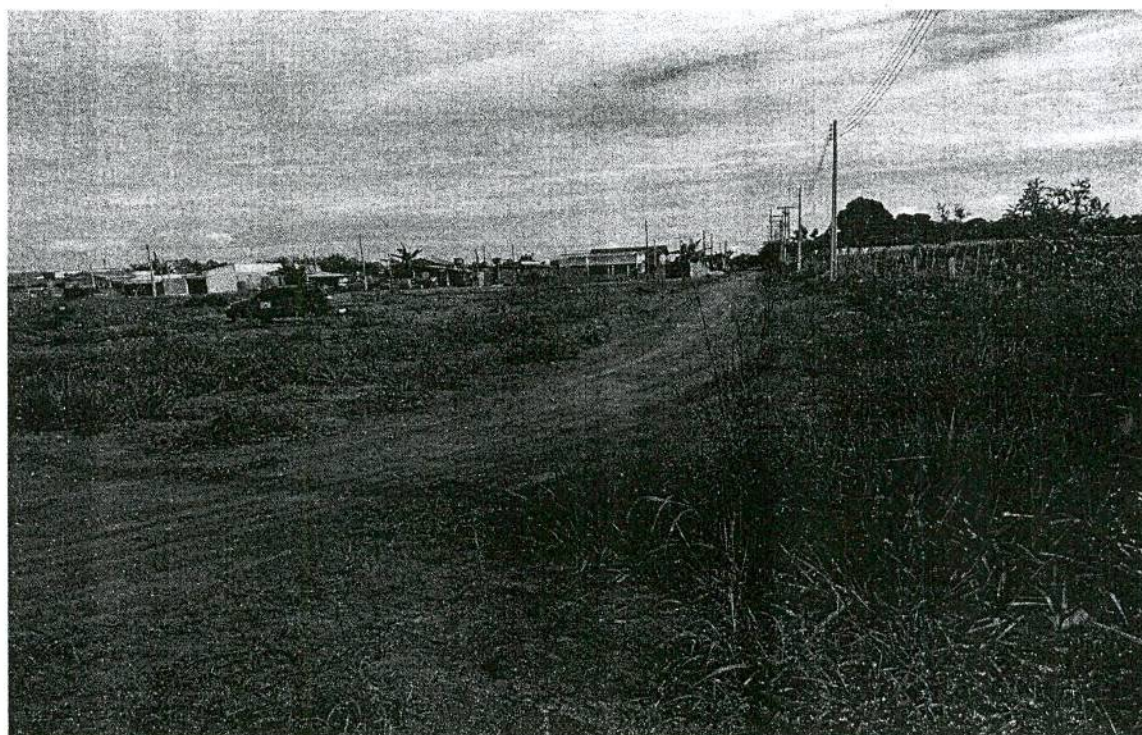
LAUDO FOTOGRAFICO



RUA 9308 A DIREITA AREA INSTITUCIONAL QUADRA 06



RUA 9308 A ESQUERDA AREA INSTITUCIONAL QUADRA 06



Augusto Botelho Dias
Eng. Civil - Crea 37.388
Rég. nº 267.182



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

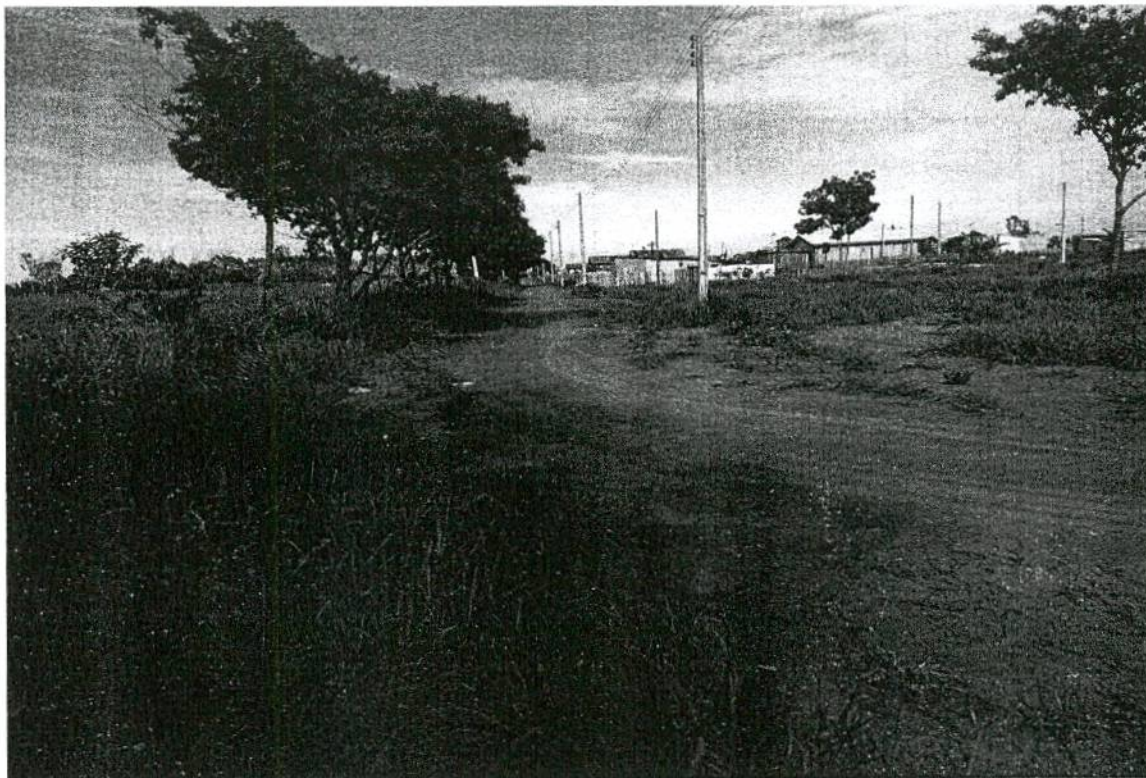
LAUDO FOTOGRÁFICO



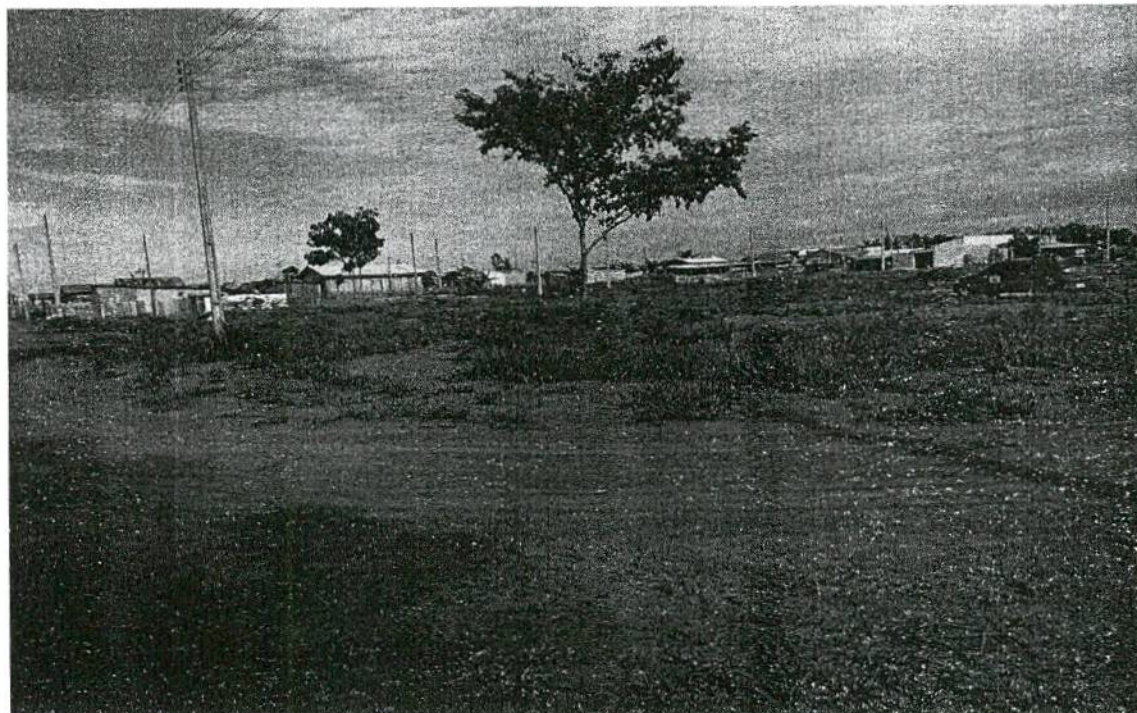
11

PROC 4442/18
FOLHAS 12

RUA 9313 A DIREITA AREA INSTITUCIONAL QUADRA 06



AREA INSTITUCIONAL QUADRA 06



Augusto Botelho Dias
Eng.º Civil - Crea 37.289/D MG
Vilhena, 19/08/2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

LAUDO FOTOGRAFICO

206/19
78
FOLHAS

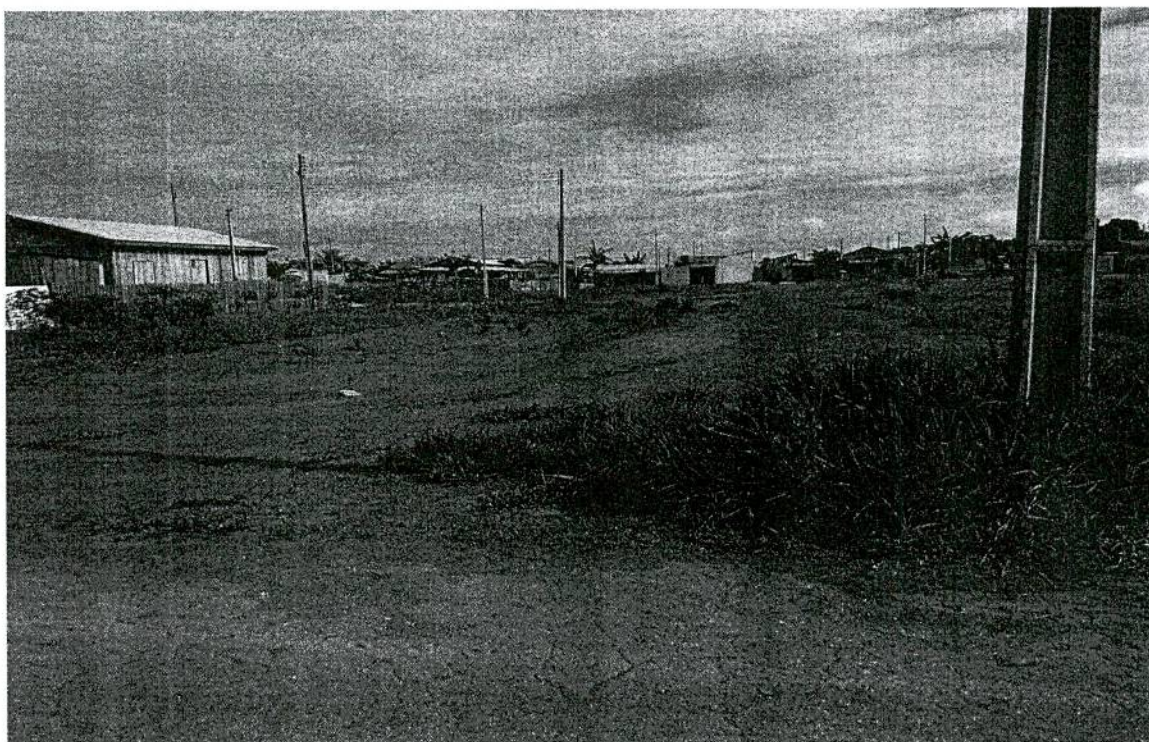
PROC 4442/18
FOLHAS 13

12

AREA INSTITUCIONAL QUADRA 06



RUA 9306 ABERTA DENTRO DA AREA INSTITUCIONAL



Augusto Botelho Dias
Eng. Civil - Crea 37.388/D-MG
16/11/95-RO



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

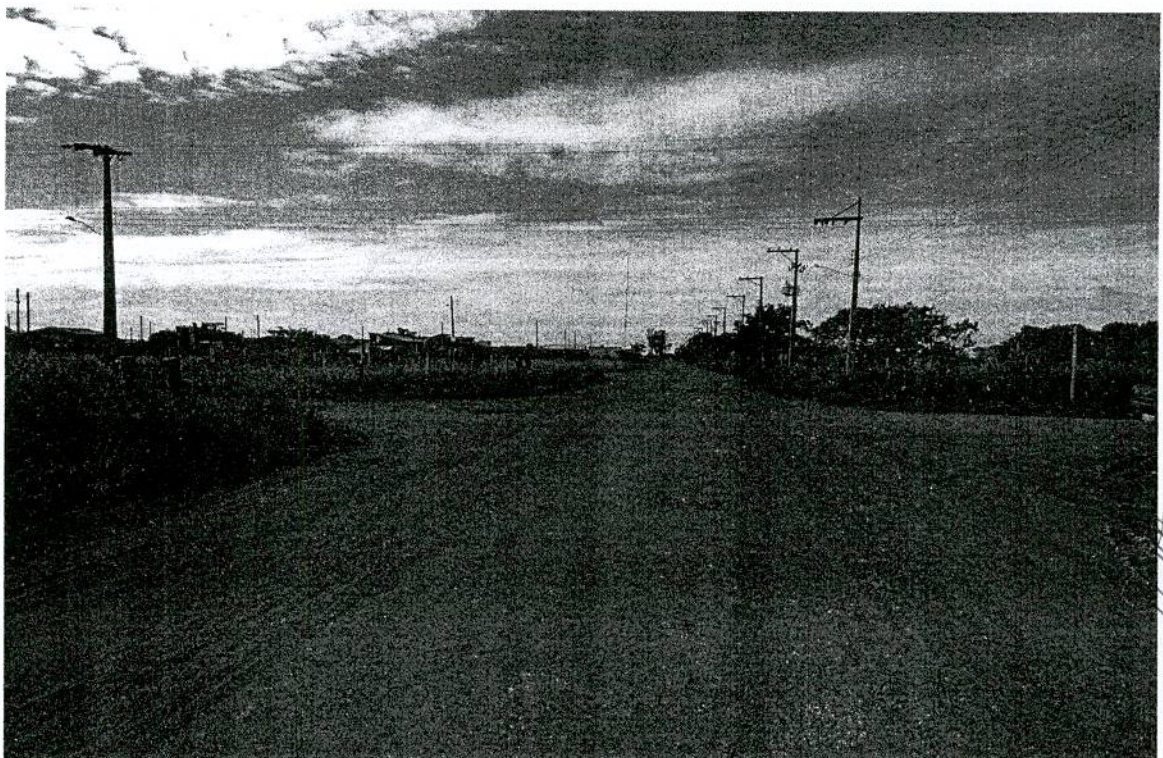
LAUDO FOTOGRAFICO

Proc.nº 206/19
Folhas 79

PROC 442/18
FOLHAS 79

13

RUA 9306 LOCAL ORIGINAL DA RUA 9306



Augusto Botelho Dias
Engº Civil - Crea 37.386/D.MG
Visto nº 267/189-RO



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

LAUDO FOTOGRÁFICO



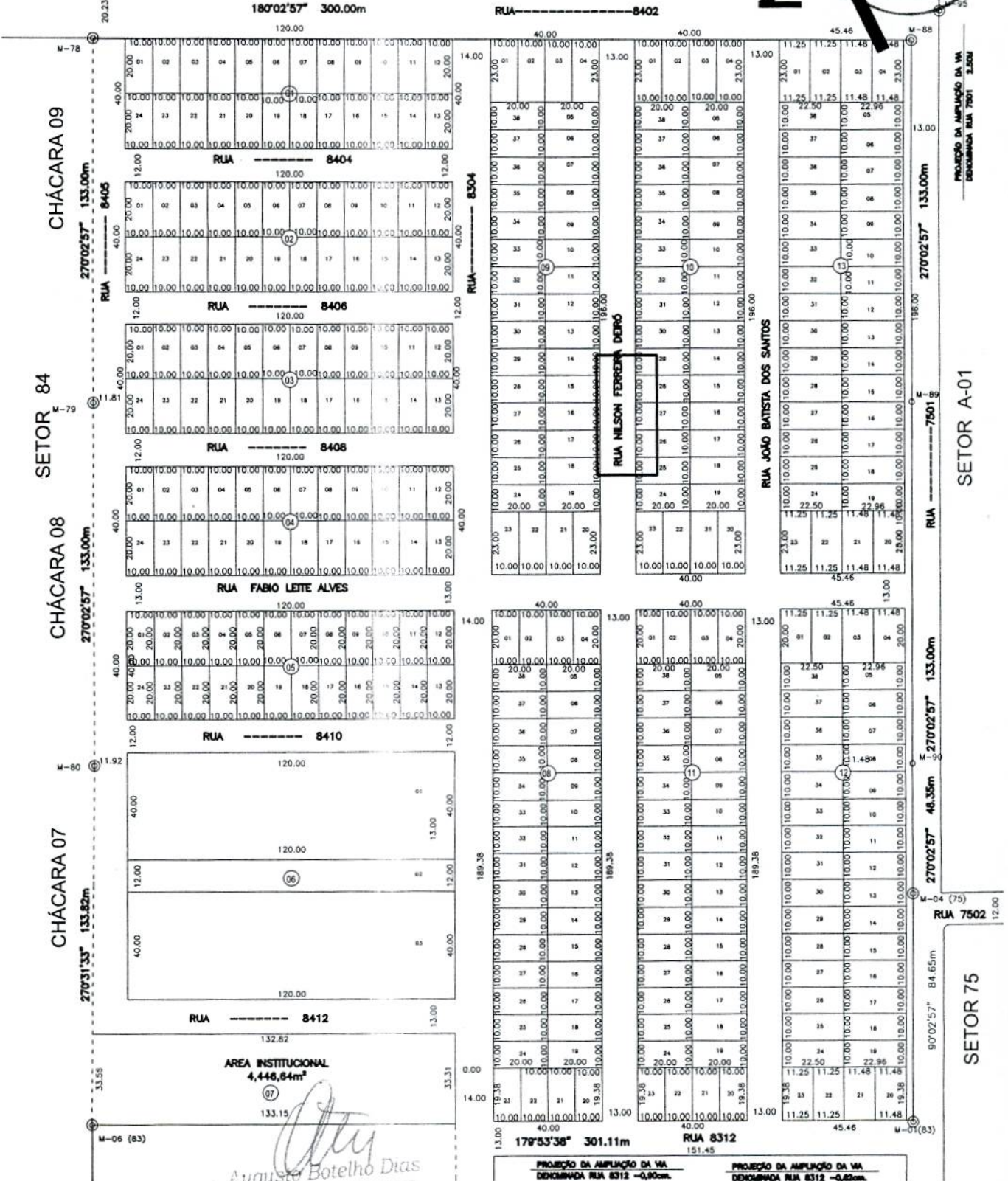
14



Augusto Botelho Dias
Augusto Botelho Dias
Engº Civil - Crea 37.388/D.M.
Visto nº 26.711/RG/RP

SETOR 93

PROJEÇÃO DA ALFUPÇÃO DA VIA
DESCRIÇÃO: RUA 8402 - 0,23cm.



Augusto Botelho Dias
Engº Civil - Crea 37.388/D-MC
Visto nº 267/18/RO

SETOR 83

PROJEÇÃO DA ALFUPÇÃO DA VIA
DESCRIÇÃO: RUA 8312 - 0,80cm.

PROJEÇÃO DA ALFUPÇÃO DA VIA
DESCRIÇÃO: RUA 8312 - 0,82cm.

LOTE/CHACARA:	QUADRA:
09	02

Visto / resp. técnico



PREFEITURA DE VILHENA

ANÁLISE TÉCNICA

REQUERENTE: Secretaria Municipal de Terras - SEMTER
OBJETO: Vistoria do Loteamento **RESIDENCIAL IQUÊ**
LOCAL: Setor 84 Quadra 02 Chácara 10 U - Vilhena- RO.
DATA: 13/11/2018

1.1- LOCALIZAÇÃO

O loteamento localiza-se no perímetro urbano da cidade de Vilhena, Estado de Rondônia. Localizado no setor 84.

1.2- DO TERRENO

Limites e confrontações

- Ao Norte – com as chácaras 7,8 e 9
- Ao Sul – com o setor a-01 e setor 75
- Ao Leste – Com a Rua 7402
- Ao Oeste com o setor 83 e loteamento Hípica

Área Total da Gleba.	119.806,00 m ²
Área das Quadras / Lotes.	83.389,76 m ²
Área do Arruamento.	32.059,60 m ²
Área Institucional.	4.446,64 m ²
Numero de Quadras.	13 un
Numero de Lotes.	351 un
Numero de Áreas Públicas.	01 un


Augusto Botelho Dias
Engº Civil - Crea 37.388/D.MG



1.3 – DESCRIÇÃO

Loteamento com pouca ocupação, de casas simples. O acesso é por vias de pouca declividade. A manutenção local das ruas é precária e o mato já avança por algumas ruas.

A pavimentação em todo o loteamento é com revestimento primário de pouca espessura.

O abastecimento de água é através da concessionária local (SAAE)

A energia consumida é por rabicho, existe rede instalada em todo empreendimento mas não está interligada ao sistema Ceron/ Energisa.

A destinação dos efluentes do esgoto é via fossa comum.

Não existe rede de águas Pluviais.

Foi aberta uma Rua na quadra 06 entre as Ruas 8405 e 8304.

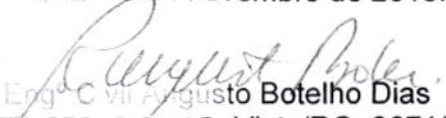
A Rua 8312 foi prolongada e ocupa parte da área institucional.

1.4 - CONCLUSÃO

O loteamento tem água da concessionária local implantada nas casas existentes, e de acordo com informações obtidas no SAAE existe tubulação em todas as ruas. Existe infra estrutura elétrica com postes de concreto, fiação e luminárias ainda não interligados. O revestimento das ruas (cascalhamento) é falho em algumas ruas. Não existe drenagem da água de chuva, sua implantação é possível mas dispendiosa visto que o ponto final de despejo está distante e no trajeto receberá contribuições pluviais extras. Algumas ruas estão sendo tomadas pelo mato.

Com relação à drenagem pluvial vale destacar que existem duas opções para o escoamento das águas. A primeira é pela Rua 8402 sentido linha 135 e seguindo até a Av. Brigadeiro Eduardo Gomes até a Macro drenagem, trajeto esse com mais de 5 km de distância e que obrigatoriamente teria que receber contribuições dos loteamentos adjacentes e os futuros, isso demandaria tubulações de grandes diâmetros. A segunda opção seria seguindo em direção a BR 364 com distância de aproximadamente 1,50 Km, com inúmeras intervenções (obstáculos)

Arakena, 12 de novembro de 2018.


Eng.º Civil Augusto Botelho Dias
CREA 37388-D/MG, Visto/RO: 2671/89
CPF: 187.037.046-53



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

LAUDO FOTOGRAFICO



1

Nome do Projeto: Vistoria técnica
Solicitação: Secretaria Municipal de Terras 'SEMTER'
Loteamento: Residencial Iquê
Localização: **Setor 84** Quadra 02 Chácara 10 U

Data: Vilhena 03 de outubro de 2018

Rua 8312 a esquerda divisa com loteamento Hipica



Rua 7501 a esquerda loteamento Iquê e a direita Setores 75 e A 01



Augusto Botelho Dias
Eng. Civil - Crea 37.308/D-MG
Visto n° 267189/RO



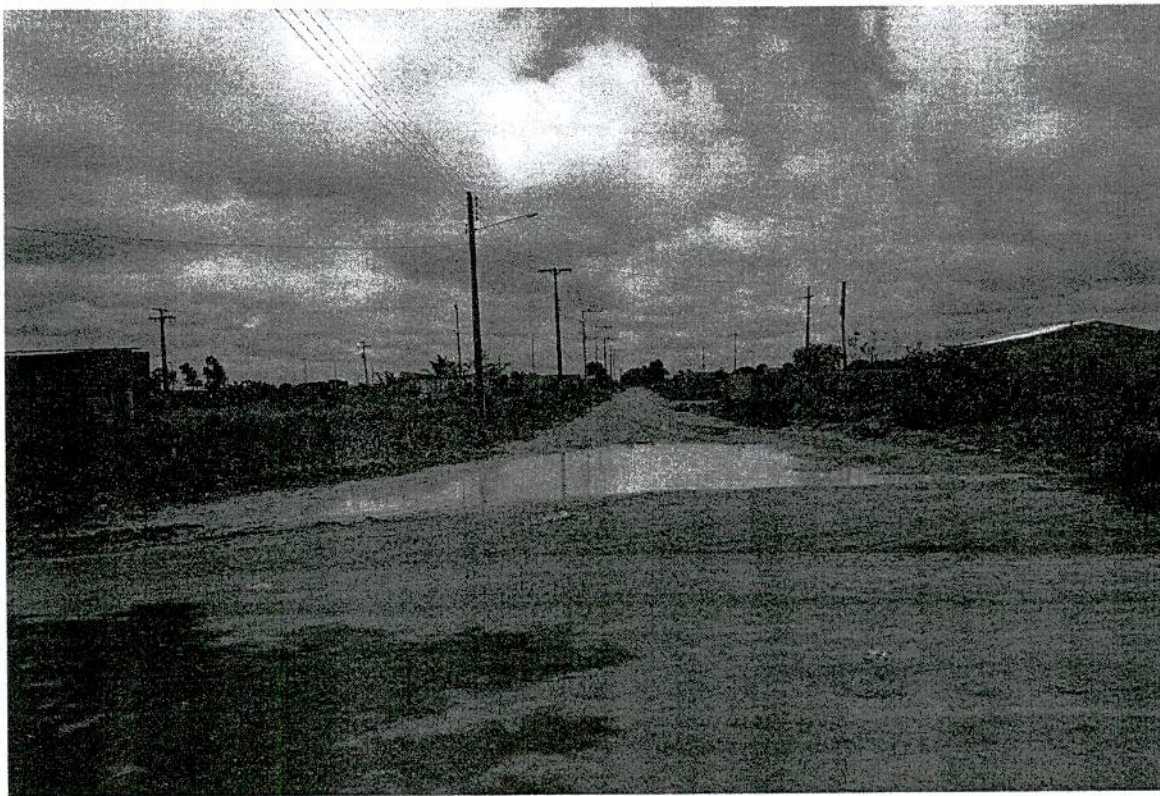
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

LAUDO FOTOGRAFICO



RUA Fábio Leite Alves vista a partir da Rua 7501



Rua João Batista dos Santos vista sentido Rua 8402



Augusto Botelho Dias
Eng.º Civil - Crea 37.388/D.MG
Visto n.º 267.184/RQ



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

LAUDO FOTOGRAFICO

Proc. nº 206/19
Folhas 86
8

PROC 4442/18
FOLHAS 83

3

Rua João Batista dos Santos vista sentido Rua 8312



Rua Nilson Ferreira Deiró vista sentido Rua 8402



Atestado Espetelho Dias
Eng. Civil - Crea 37.388/D-MG
Visto n.º 2071/89/RO



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

LAUDO FOTOGRAFICO

Proc. nº 206/19
Folhas 87
B

PROC 4442/18
FOLHAS 82

Rua Nilson Ferreira Deiró vista sentido Rua 8312



Rua 8304 vista sentido Rua 8402



Augusto Borelho Dias
Eng.º Civil - Crea 37.388/D-RO
Visto nº 267.089/2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA

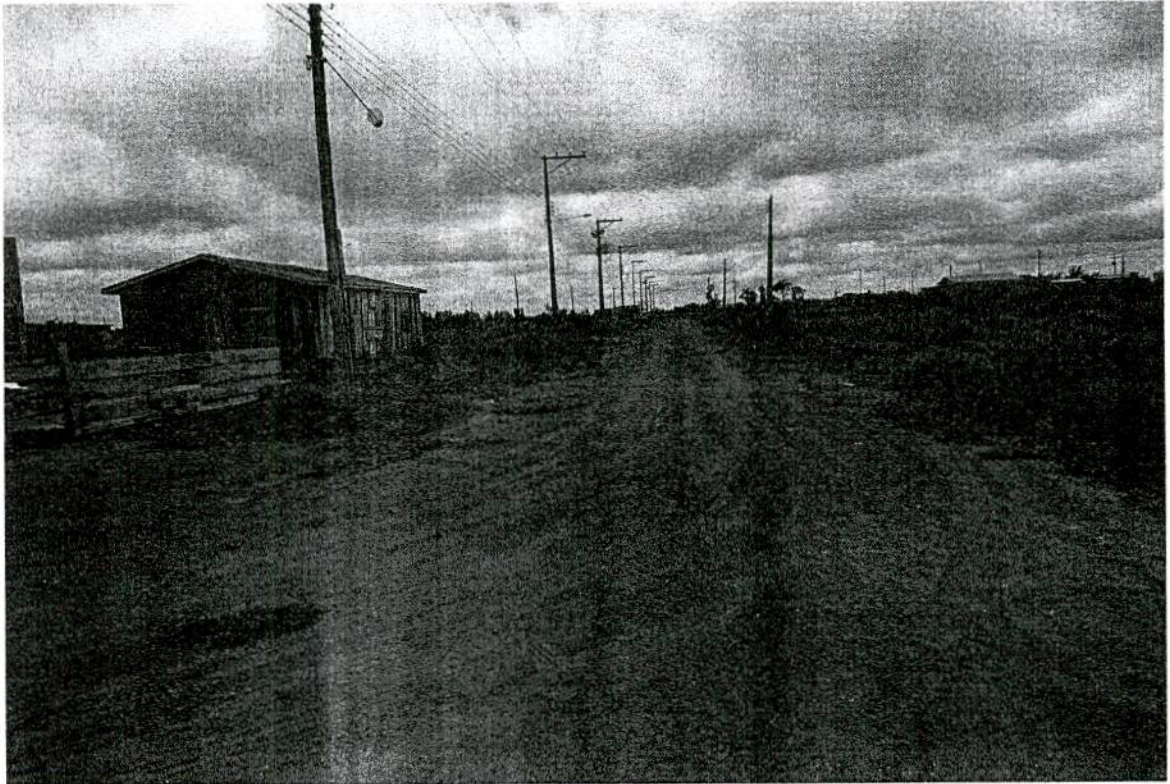
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

LAUDO FOTOGRÁFICO



5

Rua 8304 vista sentido Rua 8312



Rua 8405 vista sentido Rua 8402, a esquerda chacara 8 e 9



Augusto Borelli Dias
Engº Civil - Crea 37.386/D MG
Visto n° 207.189.90



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

LAUDO FOTOGRÁFICO



6

Rua 8405 vista sentido Rua 8412, a direita chacara7 e fundo loteamento hipica



Rua 8412 divisa limita com area institucional. Final na Rua 8304



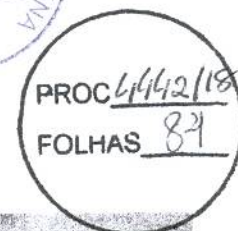
Augusto Borelho Dias
Eng. Civil - Crea 37.388/D MG
Visto n° 2671/89/RQ



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

LAUDO FOTOGRAFICO

Rua aberta na quadra 06 entre as Ruas 8405 e 8304



7



Rua 8410 a partir da Rua 8405



Augusto Botelho Dias
Eng.º Civil - Crea 37.388/D.M.C.
Visto nº 267/89/RQ



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

LAUDO FOTOGRAFICO

Rua 8408 a partir da Rua 8405



Rua 8406 a partir da Rua 8405



Augusto Botelho Dias
Eng. Civil - Crea 37.368/L-145
Vila n° 257/18960

Proc. n° 206/18
Folhas 91
B

PROC 4442/18
FOLHAS 85



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

LAUDO FOTOGRAFICO

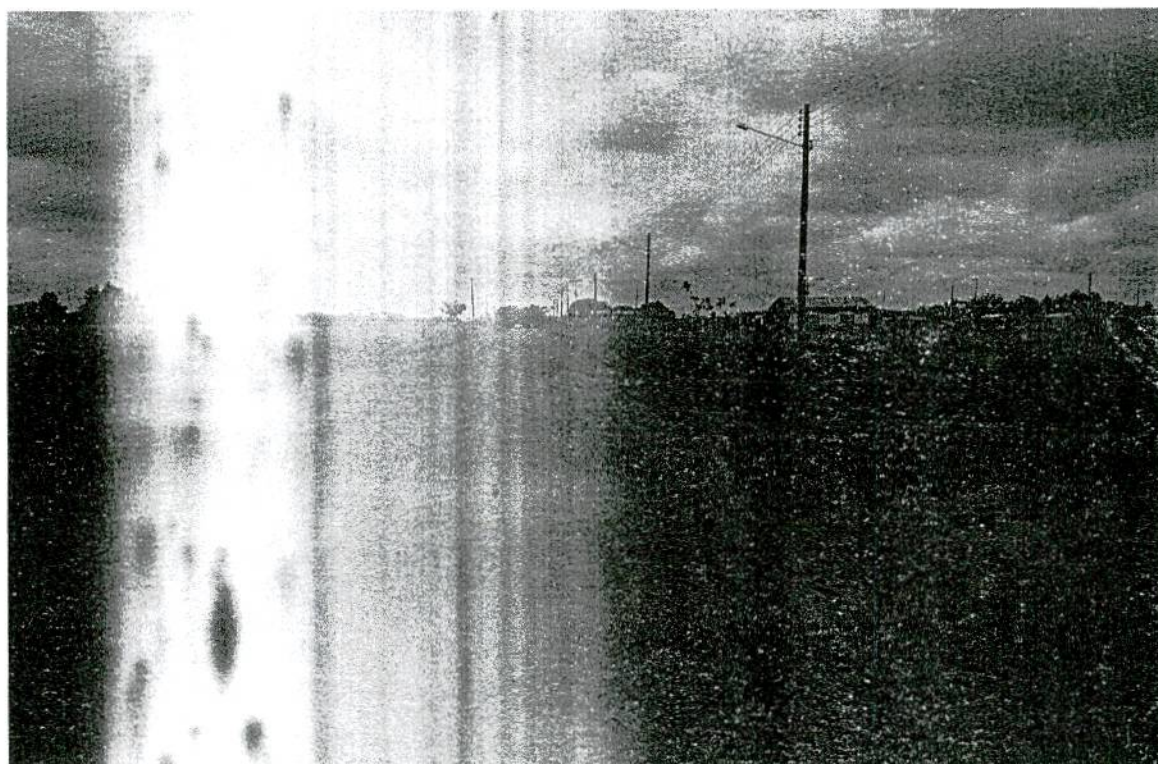


9

Rua 8404 a partir da Rua 8405



Rua 8402 esquina com 8405



Augusto Botelho Dito
Eng. Civil - Crea 37.388/D-08
Visto n.º 267.186/RQ



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

LAUDO FOTOGRAFICO



10

Rua 8402 esquina com 8405



Rua 8402 esquina com 8405



Augusto Botelho Dias
Engº Civil - Crea 67.388/D-14C



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
CENTRO DE REFERENCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL-CRAS**



Memorando Nº 065/CRAS

Vilhena – RO, 26 de Março 2019

Ao Ilustríssimo senhor
Ricardo Zancan
Secretário Municipal
SEMTER – Vilhena

Assunto: Relatório Situacional das famílias residentes do bairro Iquê

Ilustríssimo Senhor

Ao tempo de cumprimentar cordialmente, venho informar que no dia 25 de Março de 2019, foram realizadas visitas domiciliares as famílias residentes no bairro Iquê, onde foi constatado, diversas dificuldades que as famílias residentes do referido bairro convive. Durante as visitas foram ouvidas diversas reclamações, como: Falta de Energia Elétrica, falta de água após as 18 horas, falta de redes de esgoto, além de muitas queixas dos inúmeros terrenos baldios, e das dificuldades de locomoção nas estradas de chão que em épocas chuvosas ficam alagadas e sem condições de transitar, conforme consta em fotos em anexo.

De acordo com os moradores do bairro, os mesmos adquiriram seus lotes aproximadamente há 5 anos atrás confiando nas promessas de que em pouco tempo haveria obras de infraestrutura básica para fixar suas residências, portanto mediante visita domiciliar foi notória, que até a presente data as obras não foram realizadas.

Na entrevista social realizada, observa-se a revolta e as dificuldades enfrentadas pelos moradores do bairro. Tendo em vista que a maioria das famílias são pessoas consideradas de baixa renda ou sem nenhuma renda, que sobrevive com auxílio de terceiros, além de serem pessoas com poucas informações.

CRAS – Rua Rio Grande do Norte – Nº 1868 – Bairro Novo Tempo Setor 19
Email: crasvilhena@hotmail.com
Fone: (069) 3322-4988

Realizado em
03.04.2019
19
Zobinger
44 HMB



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
CENTRO DE REFERENCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL-CRAS



Foi constatado mediante visita domiciliar várias residências em forma de “barracos” que segundo os moradores do bairro seria de famílias que devido as dificuldades do local se desanimaram de continuar residindo no bairro e abandonaram suas residências.

PARECER SOCIAL

Mediante visita social no bairro Iquê e conforme relatos dos residentes do bairro, o Serviço Social desta Instituição concluiu que no referido bairro não há condições digna de sobrevivência humana, pois além das diversas dificuldades do local, é notória a falta de estrutura básica e a situação precária do bairro, que muitas vezes submete aos moradores as condições de vulnerabilidade social e as expõe em situação de riscos.

Sem, mais para o momento reiteramos votos de elevada estima e consideração.

OBV: Segue em anexo algumas fotos do bairro Iquê.

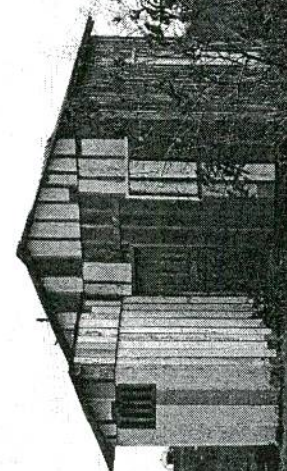
Atenciosamente,

Assistente Social - SEMAS

Eliete C. Pereira Farel
Assistente Social
Cress: 224723º Regional

PROCC 4442/18
FOLHAS 81

20/6/19
97
P.V.



PROC. 444218
FOLHAS 92
9

CÂMARA MUNICIPAL DE JENÁ
Proc. nº 206/19
Folhas 98
B

PROC. 444218
FOLHAS 93
4



CAMARA Procon 206/19
Folhas 99
P

PROC 4442/18
FOLHAS 94
4



CAVARRA M...
Proc. nº 206/19
Folhas 100
B



PROC. 4442/18
FOLHAS 35
9

CAMARÃ
Proc. nº 206/19
Folhas 30
HENA
B



PROC. 4492/18
FOLHAS 96
9

CAMARA MUNICIPAL DE JARU
Proc. nº 206/19
Folhas 102
3





206442/118
HAS 98
4

CAMARÁ
Proc. nº 206/19
Folhas 104
LHENA
③

PRCC 4442/18
33
/

CANTARA MI...
206/19
105
D

PROC. 1442/16
FOLHAS 100
1



CAVARI MUNICIPAL
Proc. 206/19
Folha 106
B

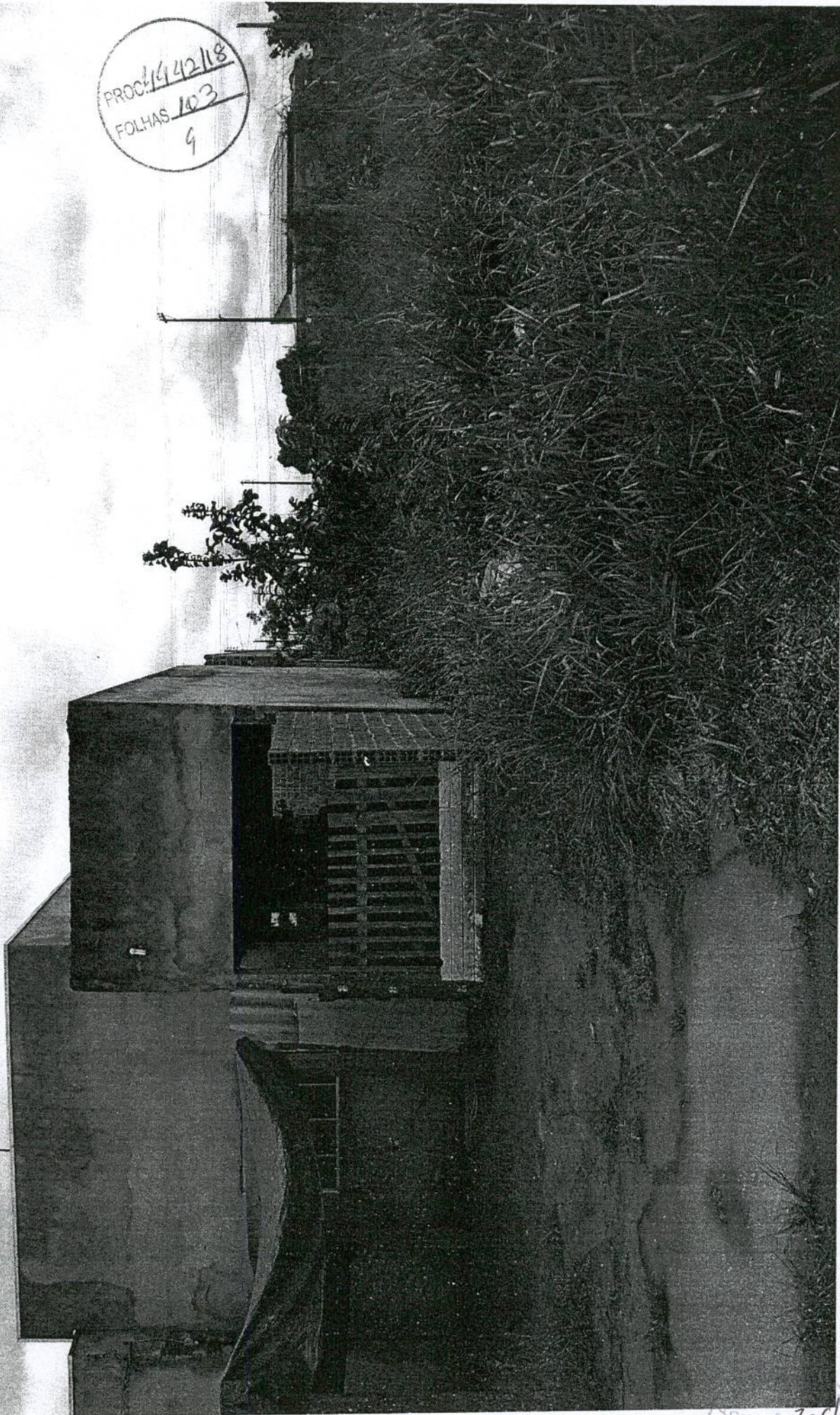


PROC. 4492/18
FOLHAS 107
1

CAVARI
Proc. 206/19
Folha 107
B



PROC. 1442/18
FOLHAS 103
9



Proc. nº 206/19
Folhas 109
C. ANARA HEMA
Ⓟ



PROC 4942/18
FOLHAS 104

206/19
110
B

PROC. 1142/18
FOLHAS 105
4



CÂMARA MUNICIPAL DE
Proc. nº 206/19
Folhas 111
B





PROC. 4492/18
FOLHAS 107
9

Proc. nº 206/19
Folhas 113
CAMARÁ
LHENA
B



206/19
114
B

Proc. 4442/18
FOLHAS 105
9

Proc. 4442/18
FOLHAS 105

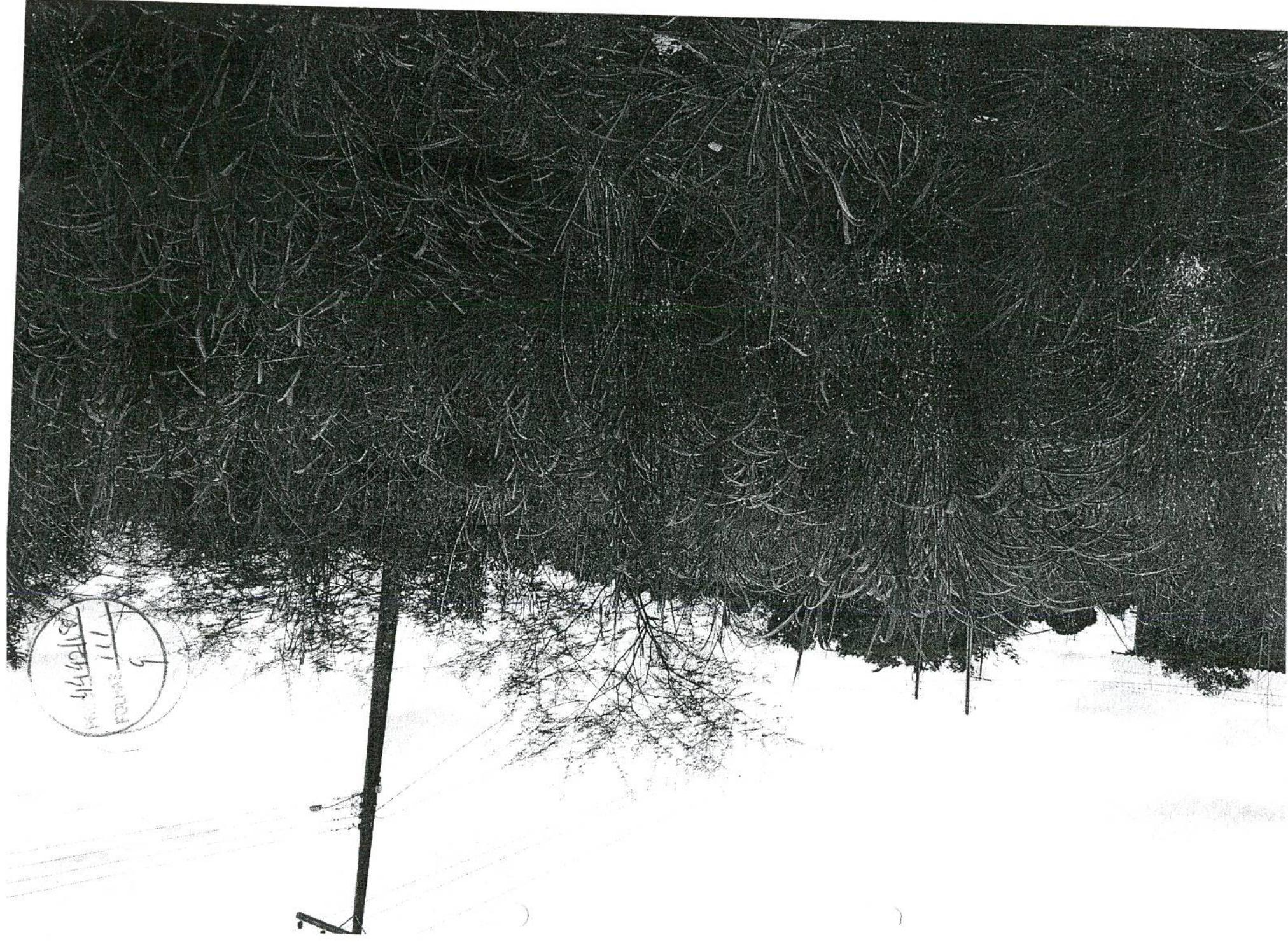


CAMARA MUNICIPAL DE
Proc. nº 206/19
Folhas 115
D

PROC 4442/18
FOLHAS 110
9

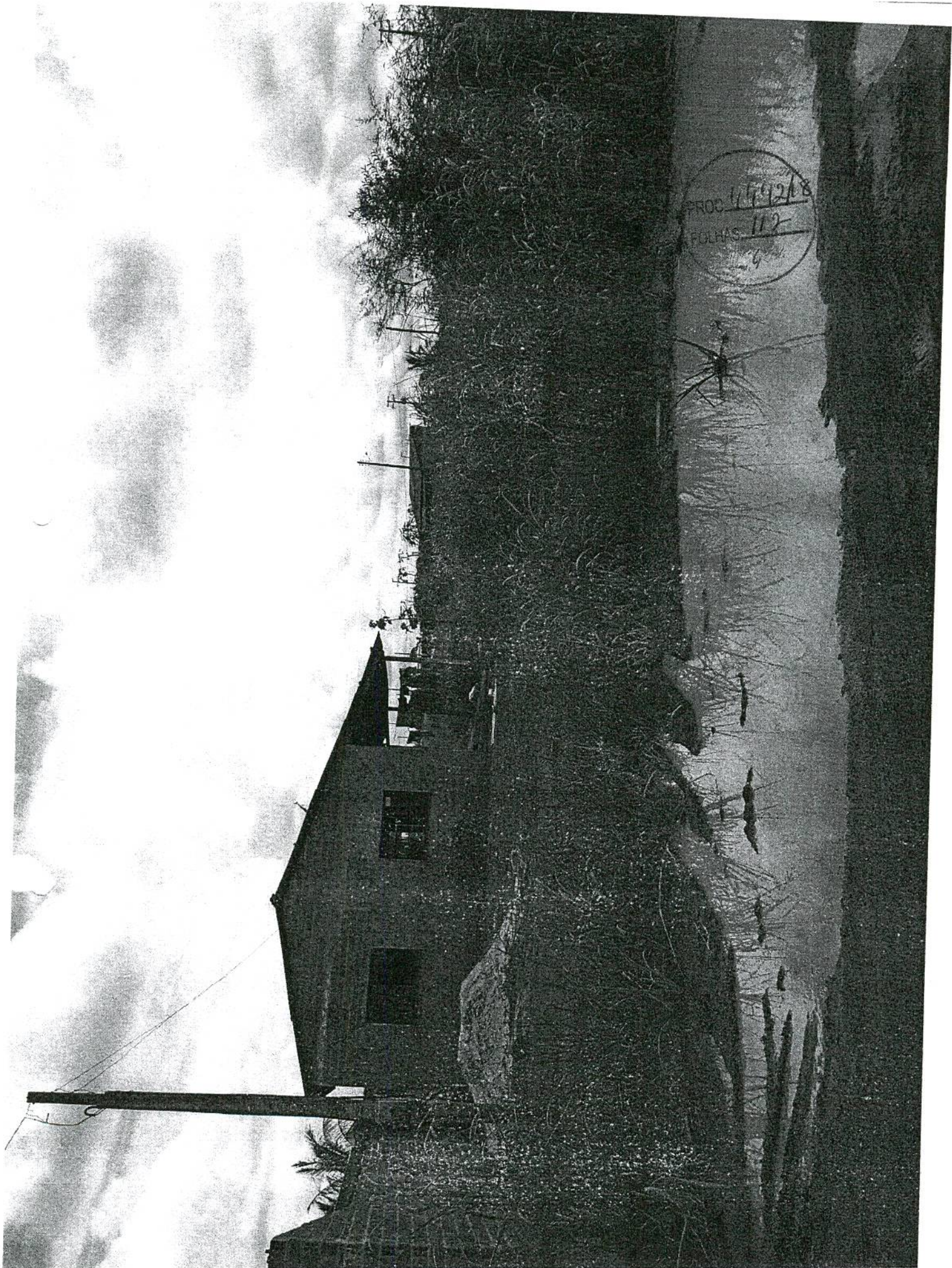


206/19
116
B



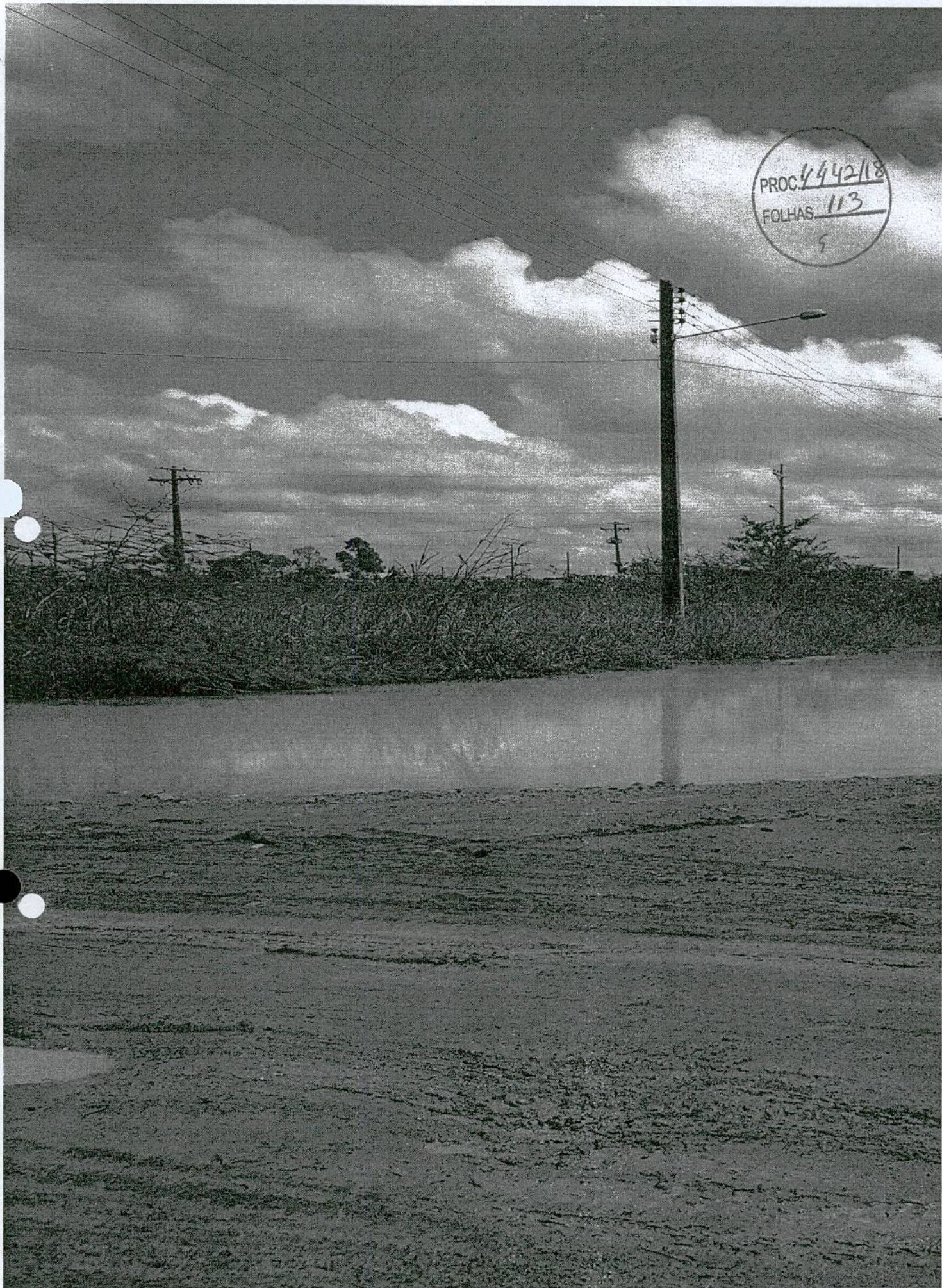
4442118
FOLHAS 111
9

Proc. nº 206/19
CAM. AP.
Folhas 117
CHENA



PROC 1154218
FOLHAS 112
6/2/20

CAVARRA M
Proc nº 206/19
Folhas 118
HENA



PROC. 442/18
FOLHAS 113
5

CAMARA MUNICIPAL DE
Proc. nº 206/19
Folhas 119
8



PROC 4642/18
FOLHAS 114
9

CAMARA MUNICIPAL DE LHEIA
Proc. nº 206/19
Folhas 120
8



PROC. 1442/18
FOLHAS 115
f

CAIARA
Proc. nº 206/19
Folhas 121
B



PROC. 4490/19
FOLHAS 116
9

CÂMARA
Proc.nº 206/19
Folhas 122
HENA
HENA



Processo n. 4442/2018

Assunto: Análise/relatório dos fatos envolvendo os Loteamentos “Residencial Ipê” e “Residencial Iquê”.

Consoante pedido formulado pela empresa solicitante (fls.15), para fins de que sejam documentadas e perpetuadas todas as ações, informações e tomadas de decisão a respeito da celeuma apresentada, tenho a relatar o que segue:

1º) No dia 11/07/2018, período inicial da atual gestão, houve a primeira reunião no Gabinete deste Paço, com a presença do Senhor Prefeito Municipal, Secretario de Terras, Chefe de Gabinete, esta assessora que ora produz o presente despacho, a empresa por sua representante e acompanhada de seu advogado, e também um dos moradores dos 26 (vinte e seis) lotes (ocupados irregularmente), de propriedade da empresa;

2º) Na reunião, foi apresentada a problemática ora consubstanciada no pedido formulado pela empresa. O teor foi basicamente o seguinte: em 2011, a então gestão, com intuito de realocar 13 (treze) famílias que estavam ocupando irregularmente uma área do SAAE, entabulou negócio jurídico (permuta) com a empresa; segundo a empresa, devido a miscelânea de imóveis públicos e privados na mesma área, ocorreram invasões nos imóveis do poder público municipal, que em grande parte deu-se por incentivo de pessoas que estavam a frente do serviço público; segundo o relato do morador presente, não ocorreram invasões, e sim *doações verbais* por parte de representantes da própria prefeitura, os quais diziam às pessoas interessadas que poderiam adentrar nos imóveis, afirmando ainda, que em alguns casos, o agente público mostrava *in loco* o lote que a pessoa poderia ocupar, sob a promessa de futura regularização, o que levou a invasões desordenadas, inclusive em lotes da empresa; a empresa alegou ter tentado inúmeras vezes contornar a situação, afirmando que foram incontáveis as vindas a esta Prefeitura, mas segundo sua representante, tanto a gestão responsável pela permuta quando a seguinte, apenas diziam que iriam resolver o problema mas este era mais uma vez adiado; segundo o morador ali presente, algumas famílias receberam da Prefeitura, um kit madeira para a construção de suas casas, já as 13

famílias que foram realocadas, receberam a casa construída (de madeira), tendo sido inclusive, uma dessas casas, construída em terreno da construtora;



3º) Antecipadamente a qualquer decisão, foi dito aos presentes que seriam necessários: análise pormenorizada, estudos que demandariam pesquisas nos processos administrativos que deram ensejo a permuta e alternativas legais para se resolver o problema, que por sua vez apresentou-se e ainda assim o considero, altamente complexo. Foi salientado também sobre a obrigação do particular em zelar por imóvel de sua propriedade e que não pode o poder público intervir nesses casos, além da obrigação de acessar o fôlio real por quem adquire um imóvel, a fim de atestar se quem o transmite é seu verdadeiro proprietário;

4º) Após estudos realizados dia a dia, consultas junto à PGM, atesto aqui, que de forma clara e direta disse ao morador que esteve presente naquela primeira reunião e que por vários dias tem comparecido nesta repartição, bem como a outras famílias ocupantes de lotes da construtora e que alegam terem recebido ou adentrado em tais lotes por incentivo de agentes públicos, que o problema não poderia ser resolvido com envolvimento da prefeitura, pois que aqueles 26 (vinte e seis) lotes são de propriedade particular, e que inclusive, nos imóveis públicos irregularmente ocupados haveria a obrigação do Município em mover as ações necessárias a fim de reavê-los;

5º) Devido a negatória inicial e consoante ações judiciais movidas pela empresa contra esses ocupantes, ocorreram diversas audiências de conciliação na tentativa de negociação direta, e bem assim, cada um que saía daquelas audiências, orientado por alguém, comparecia nesta repartição alegando que recebeu o imóvel da prefeitura, demonstrando desespero, medo de perder o imóvel. Foram muitas pessoas comparecendo aqui e insistindo terem recebido o imóvel que residem por “doação”, mas em contrapartida ninguém apresentou alguma prova, documentos que atestassem tais alegações. Por um morador me foi dito o seguinte “desculpa te falar, mas uma pessoa pobre, sem estudo, que escuta de um prefeito que ela pode pegar um lote para ela, vai duvidar da palavra dele?”;

6º) Até os dias atuais ainda recebemos moradores alegando o mesmo já narrado acima, além daqueles que residem no “Residencial Iquê”, e que reclamam a falta de energia no loteamento.

Diante dos fatos resumidamente narrados, pois que a realidade traz uma exaustiva análise do caso, concluo, a priori, o seguinte:



O ato que deu ensejo ao negócio jurídico é a Lei nº 3.269/2011, com ementa autorizando o Poder Executivo Municipal a realizar permuta com a empresa FLÁVIO L. ALVES CONSTRUTORA EPP.

Embora não tenha sido cumprido, um dos objetivos da permuta, consoante art. 2º da Lei nº 3.269/2011, era a implantação de programa habitacional de moradia no local.

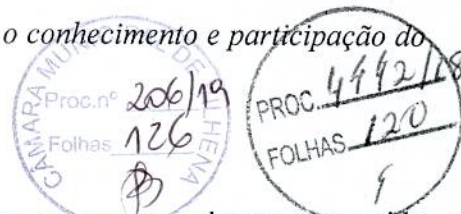
A troca/permuta não ocorreu apenas sobre o necessário para realocar as 13 (treze) famílias que ocupavam a área do SAAE, tendo como objeto a transferência para o município de 101 (cento e um) lotes do Loteamento Residencial Ipê - Setor 93, e em contrapartida a transferência para a empresa de 50 (cinquenta) lotes do Setor 73, e 01 (um) lote denominado de Lote 01, da Quadra 25, do Setor 13, que por sua vez encontra-se afetado e por isso não foi transferido à empresa.

Os atos que deram ensejo a essa negociação foram por dias analisados para se buscar o problema na raiz, mas para tentar uma solução sem acusar ou responsabilizar com base em alegações verbais àqueles que participaram desses atos, que nem ao menos vislumbro saber ao certo quem sejam, e que não me é de competência o julgamento dessas questões como assessora de Secretário Municipal de Terras, decidi, ao menos tentar, trazer a realidade atual de toda a conjuntura do problema para que nenhuma pendência advinda de um ato cujo nascimento se deu defeituoso tenha continuidade.

A problemática se consubstancia em: *supostas invasões + inúmeras alegações dos moradores de que teriam recebido os imóveis da prefeitura mas não possuem qualquer prova + empresa alegando que por diversas vezes tentou resolver a questão em outras gestões + obrigação do Município em se abster de intervir em questões particulares + inércia do município por quase 8 anos em fiscalizar os imóveis de sua propriedade dentro do residencial Ipê, o que acabou por permitir a consolidação do núcleo informal naquele local + irregularidades no*

[Handwritten signature]

tocante a obras de infraestrutura + necessidade da empresa em compensar áreas públicas faltantes dentro desses loteamentos + processos judiciais em curso + depoimento pessoal de alguns ocupantes alegando que foram incentivados a adentrar nos imóveis irregularmente ocupados = possível acordo somente sobre o crivo judicial com o conhecimento e participação do Ministério Público.



Dentre a lista dos 26 (vinte e seis) lotes da que a empresa e ocupantes alegam terem sido irregularmente ocupados, dois foram objeto de conciliação entre a empresa loteadora e os respectivos ocupantes, quais sejam, os **Lotes 11 e 21 da Quadra 01**, restando somente **24 (vinte e quatro) lotes** na situação narrada acima.

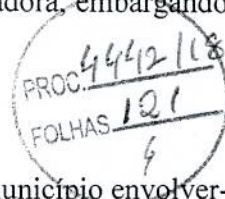
Tendo em vista a sobra de 24 (vinte quatro) lotes irregularmente ocupados e que pertencem a empresa loteadora, a ocupação de 86 (oitenta e seis), dos 101 (cento e um) lotes recebidos pelo Município através de permuta com a empresa (15 lotes do município ainda encontram-se vagos), encontramos ali um verdadeiro caos. Uma situação triste, pois, tanto no “Residencial Ipê”, como também e principalmente no Residencial Iquê, que nem energização possui, foram transacionados lotes com particulares sem a conclusão das obras de infraestrutura.

Infelizmente a situação das ocupações em ambos os loteamentos está consolidada. É difícil, custosa e inviável a sua reversão. Algo que não poderia ter sido feito, está feito!

As famílias que ali encontram-se instaladas notadamente são famílias carentes e muitas alegam não terem para onde ir, o que permitiria a utilização dos mecanismos necessários a regularização fundiária urbana naqueles setores de acordo com a Lei Federal n. 13.465/2017.

Mas acontece que a empresa requer indenização sobre os lotes os quais alega terem sido ocupados por incentivo de pessoas ligadas à Prefeitura, mas esqueceu que a maioria dessas ocupações ocorreu há cinco, sete, nove anos, e agora vem insistindo que o Município deve tomar as providências, sendo que durante todo esse lapso temporal manteve-se inerte em relação aos seus direitos em reintegrar essas posses antes de sua consolidação pelo uso no decurso do tempo.

Salienta-se que o erro, a falha, mesmo recaindo também sobre o município, não deve ser atribuída unicamente a este, uma vez que a empresa como proprietária desses lotes é quem deveria ter protegido sua propriedade contra essas *supostas invasões* em tempo de evitar a proporção atingida, e o município, ao aprovar os empreendimentos imobiliários realizados pela loteadora, deveria ter sido diligente na fiscalização das obras e demais obrigações da loteadora, embargando o que fosse necessário.

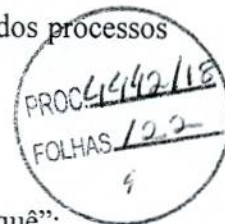


Pois bem, analisando o contexto, podem ser tidos como *motivos* para o município envolver-se na questão:

- a) o fato de que a própria lei que seu ensejo a permuta dispor sobre a implantação de programa habitacional de moradia no local e estar em ambos os loteamentos implantado núcleo informal consolidado por famílias reconhecidamente carentes;
- b) a insistência dos ocupantes afirmando que receberam tais imóveis por *doação verbal* de agentes públicos (firmaram declarações nesse sentido), literalmente *batendo o pé* contra a negatória inicial em resolver o problema por parte do município;
- c) e além de outros motivos, no que tange o Iquê, sobre o aspecto de nossa Viga Mestra, a *Dignidade da Pessoa Humana*, a falta de energização, além de demonstrar uma situação de sobrevivência precária e nítida exclusão social, há também um sério risco devido aos rabichos utilizados pelos moradores.

Ambos os loteamentos encontram-se com demandas judiciais em curso no que tange ao cumprimento de obras de infraestrutura, compensação de área (eq. Público e área verde), drenagem, entre outras questões, e devido a tais demandas, **orienta-se no sentido de tentar entabular acordo (nos processos judiciais para vista e manifestação da empresa requerente), que verse sobre: a energização do Iquê (pois é medida urgente), e a compensação de área verde e equipamento público dos dois empreendimentos.**

Constam neste processo que podem subsidiar um possível acordo nos autos dos processos judiciais:



- a) Fls. 41-45: relatório técnico sobre a falta de energização do “Residencial Iquê”;
- b) Fls. 60-87: relatório técnico sobre as demais questões relacionadas à infraestrutura de ambos os loteamentos;

Os processos administrativos: n. 2334/2010, n. 2927/2010, n. 5059/2010, e 3599/2010, que versam sobre o “Residencial Iquê, também acompanham o presente.

Note-se que às fls. 177 dos autos adm. n. 5059/2010, consta o cronograma físico financeiro apresentado em 10/11/2010, cujo valor das obras de infraestrutura ali declarado pela construtora era de R\$ 357.226,67 (trezentos e cinquenta e sete mil, duzentos e vinte e seis reais e sessenta e sete centavos), isso naquela época. Já nas fls. 187 dos mesmos autos consta análise de projeto determinando à empresa, entre outras questões, que, apresente relação dos bens a serem dados em garantia da execução das obras de infraestrutura, e para a empresa verificar o cronograma físico-financeiro no que tange ao valor da rede de iluminação pública que deveria ser igual ao constante no projeto aprovado na concessionária.

Sobre o teor acima, quanto ao cronograma físico-financeiro tais valores estão defasados em relação à atualidade. Quanto a apresentação de garantia, não foi localizado nenhum documento nos autos nesse sentido.

Encaminhe-se o relatório ao Secretário da pasta para conhecimento e deliberação.

Vilhena/RO, 12 de fevereiro de 2019.


VALÉRIA FERNANDA ZOLINGER
Assessora Executiva - SEMTER
Decreto nº 43.869/2018



**MUNICÍPIO DE
VILHENA**
TERRAS



Processo n. 4442/2018

Para: PGM

Assunto: Providências urgentes sobre os loteamentos Residencial Ipê e Iquê.

Solicita-se à Procuradoria Geral do Município, na pessoa do Exmo. Procurador Geral e Advogado responsável pelos processos judiciais (ações civis públicas), sobre os loteamentos denominados de Residencial Ipê e Residencial Iquê, a análise do relatório às fls. anteriores, e parecer sobre a possibilidade de apresentação de acordo nos autos dos processos judiciais.

Se acaso a PGM entender viável a apresentação de proposta de acordo, solicita-se seja juntada referida proposta nos autos **JUDICIAIS** para vistas e manifestação da empresa Flávio L. Alves Construtora Eireli EPP, e Órgão Ministerial.

Segue a proposta:

A empresa apresentou proposta de transferir ao Município, como forma de compensação de áreas destinadas ao equipamento público e área verde de ambos os loteamentos, **parte do imóvel objeto da matrícula n. 35.484 do 1º RI, correspondente à 26.039,81 m²**, de propriedade da empresa CONSTRUTORA IKE LTDA EPP, CNPJ: 10.915.306/0001-21.

A parte do imóvel oferecida como forma de compensação trata-se de área com a presença de erosão considerável, na qual o Município terá de empreender grandes



**MUNICÍPIO DE
VILHENA**
TERRAS



esforços e recursos financeiros para corrigir o problema, sem contar que a empresa também deve compensar área de uso público do ASSOSSETE (outro loteamento de responsabilidade da construtora).

Sobre o aspecto da compensação das áreas públicas, mostra-se conveniente a possibilidade de ser sanado mais um problema além das compensações dos dois loteamentos mencionados, que é a compensação de outra área faltante em loteamento da mesma empresa (ASSOSSETE).

E devido a precariedade da área oferecida na proposta da empresa, a nossa contraproposta é de que seja comprada em favor do município a área total correspondente à 5,6145 há (cinco hectares, sessenta e um ares e quarenta e cinco centiares), do imóvel objeto da matrícula n. 35484 do 1º RI – Lote Rural n. 58 R-2/2C-A, Gleba/lote 58, Setor 12, Gleba Corumbiara, para que seja viável não somente a recuperação dessa área, mas também para a implantação de qualquer obra pública que de uma destinação justa ao imóvel recebido.

Basta comparar os loteamentos em que se quer compensar, com a área oferecida para concluir que aceitar somente o ofertado será um grande prejuízo ao Município, mas o total da área poderá ser futuramente aproveitado com equipamento público, praça, parque ou outra destinação que vise a atender a população daquele local.

Quanto às obras de infraestrutura, sem levar em consideração todas as irregularidades em ambos os loteamentos, temos que considerar o risco iminente sobre a falta de energização do Residencial Iquê, e o interesse público em solucionar o



**MUNICÍPIO DE
VILHENA**
TERRAS



problema, pois ali há vidas em jogo, moradores utilizando-se de rabichos para terem energia em suas casas.

E levando em consideração que ambos os processos judiciais encontram-se em curso, temos a seguinte proposta:

a) Que mediante laudo social juntado nesta Secretaria em 03/04/2019, através do Memorando nº 065/CRAS, e devido ao interesse público mais que evidente em levar energia a população envolvida no Residencial Iquê (primeira providência), que seja autorizado pelo **Chefe do Executivo** a transformação daquele empreendimento em uma Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, e que cumpra o Município, de vez por todas, com as obras de infraestrutura **essenciais** com vistas a trazer dignidade às pessoas que ali residem, mas, em contrapartida, que seja determinado, e que a empresa se comprometa a: **1)** transferir o loteamento Residencial Iquê ao Município em sua totalidade, uma vez que os gastos que serão ali dispendidos serão elevados devido a precariedade do parcelamento daquele solo e ainda que tais gastos poderiam ser cobrados através de ação de regresso contra a empresa, mas que se esta abrir mão da área em favor do Município para que este promova futuramente no local obras de interesse público e até mesmo relacionadas a moradia social, será dada a quitação para não mais reclamar; **2)** que seja determinado imediatamente que a empresa não mais aliene nenhum imóvel no Residencial Iquê, pois que além do loteamento não ter sido aprovado, a empresa sequer apresentou caução para cumprimento das obras de infraestrutura, e muitas pessoas humildes e sem conhecimento acabam celebrando contratos particulares devido ao preço baixo dos lotes daquele empreendimento, sem saberem que o que estão adquirindo trata-se de imóvel irregular e com longo período de tempo pela frente para ser solucionado; **3)** que para se fazer isso, ou seja, a transferência de toda responsabilidade ao Município mas também a totalidade da área do Residencial Iquê, que seja apresentado de forma

organizada/pormenorizada/detalhada, todas as ocupações daqueles imóveis, pois que o Município dará prioridade em cumprir com as obras de infraestrutura essenciais onde há ocupação consolidada nos termos da Lei Federal nº 13.465/17, mas deve-se ter o cuidado também de se observar eventuais adquirentes da posse de lotes localizados no Iquê e que encontram-se totalmente vagos até o momento, sendo viável a proposta de o Município assumir todos encargos somente se a quantidade de lotes a ser transferido em seu favor conseguir ao menos cobrir os prejuízos ao erário;

b) A empresa adquirirá em favor do Município a totalidade do imóvel objeto da matrícula n. **35.484 do 1º RI**, e com essa medida restam compensadas as áreas de equipamento público e área verde dos loteamentos: Ipê, Iquê e Assosete;

c) Como o município terá um gasto que poderá vir a ser exorbitante para energizar o Residencial Iquê, uma vez que dependerá de aceitação da **ENERGISA** para execução do projeto de acordo com a norma vigente à época da implantação do empreendimento, que, em caso de resposta negativa da ENERGISA, trará custos elevados aos cofres públicos, e ainda que há obras faltantes a serem executadas em outro empreendimento da Construtora, o Residencial Ipê, que também trará gastos aos cofres públicos além do limite de suas forças atuais, uma vez que tem lutado o Município para manter suas contas em dia, trazendo ao erário enorme prejuízo com empreendimentos inacabados, temos como proposta que a empresa: outorque em favor dos ocupantes dos 24 (vinte e quatro) lotes no Residencial Ipê, os quais alega terem sido invadidos por incentivo de gestões passadas, a propriedade desses imóveis assim que regularizado o loteamento junto ao registro de imóveis competente (firmando compromisso em acordo nos autos judiciais), pois que as famílias ali instaladas são extremamente carentes, sendo totalmente viável o cumprimento das obras faltantes devido a situação da consolidação daquelas posses até o marco de 22/12/2016 da



MUNICÍPIO DE VILHENA

TERRAS



Lei Federal nº 13.465/17, somado a predominância de moradores em situação de vulnerabilidade financeira, pela modalidade de Reurb-S no local, mas, só e somente se a empresa contribuir abrindo mão dessas áreas para que o Município possa trabalhar - (a lista dessas ocupações consta do processo administrativo para identificação e controle desses lotes);

d) O município ficará responsável pelo cascalhamento dos loteamentos: Iquê e Ipê;

e) A empresa cumpra cumpra com o acordo que se pretende firmar, e tenha consciência de que mesmo com a transferência da totalidade dos lotes vagos e não transacionados do Residencial Iquê ao Município, e mesmo com a transferência daqueles 24 lotes do Residencial Ipê em favor de seus ocupantes, da dimensão dos prejuízos que a coletividade sofre com empreendimentos como os que ela, a empresa, deu causa, e aqui abrimos parênteses à drenagem, que também é medida urgente - vide relatórios técnicos das fls. 60-87, autos n. 4442/2018, e que será extremamente custosa ao Município;

f) Que se acaso não seja aceita a proposta aqui apresentada, que a empresa imediatamente ofereça bens como garantia pelo cumprimento das obras de infraestrutura do Residencial Iquê – Setor 84, uma vez que nos autos administrativos n. 5059/2010, fls. 187, houve tal exigência mas nenhuma garantia foi até o momento apresentada; e que imediatamente se comprometa a parar de alienar imóveis em ambos os empreendimentos até que tenha fim o processo judicial de cada qual, e assim sejam definidas as responsabilidades pelos mesmos.

Sabemos que essa proposta não vincula a aceitação da parte contrária e tampouco do Órgão Ministerial, e Juízo competente, mas nos parece ser o início de uma nova fase à população envolvida nesses loteamentos irregulares.

Sobre a empresa outorgar os 24 (vinte e quatro) lotes do Ipê em favor dos ocupantes, salienta-se que apesar do possível e não comprovado erro de incentivo à invasões, o núcleo informal está consolidado, e consolidado está não somente sobre esses lotes que constam como propriedade da empresa, mas também sobre outros 86 lotes dos 101 que foram recebidos pelo Município através de permuta, restando apenas 15 vagos, dos quais temos fiscalizado constantemente para que sejam evitadas novas invasões.

A gestão atual não incentiva a grilagem e nossa equipe tem atuado de maneira informativa a todos que buscam a Secretaria Municipal de Terras cobrando pela regularização dos setores em que residem.

A orientação ocorre no sentido de que cada contribuinte que nos procura não acredite em promessas/doações verbais/incentivos a invasões, pois que os problemas atuais que as populações envolvidas em loteamentos irregulares enfrentam, além do desgaste de sua própria paz, trazem uma série de prejuízos ao erário público, uma vez que o dinheiro para corrigir essas falhas acaba saindo do bolso de cada contribuinte.

O trabalho tem sido árduo e acreditamos que teremos muitas falhas, mas uma de nossas bandeiras é evitar a formação de novos núcleos informais, invasões, bem como fiscalizar a execução de obras, embargando e comunicando o MP sobre as irregularidades encontradas nas execuções de tais obras sobre loteamentos em curso.



MUNICÍPIO DE VILHENA

TERRAS



Portanto, a justificativa de interesse público reside em:

1) trazer energia elétrica e por conseguinte, segurança aos moradores do Residencial Iquê;

2) a garantia de regularização das ocupações consolidadas pelo decurso do tempo de quase 10 (dez) anos no Residencial Ipê, tanto dos lotes públicos quanto daqueles privados, como a própria Lei Federal nº 13.465/17 assim dispõe e traz como marco final a data de 26/12/2016 para se regularizar somente os núcleos informais consolidados até ali, sem aqui nos alongarmos sobre institutos jurídicos que podemos utilizar para atingir esse fim;

3) a necessidade de obter alguma garantia por parte da empresa sobre as obras de infraestrutura dos loteamentos, pois que as garantias do Ipê, segundo a própria empresa, foram alienadas a particulares e outras foram ocupadas da forma já exposta, e quanto ao Iquê, não houve o oferecimento de qualquer garantia, devendo agora serem oferecidas tantas garantias quanto bastem para cobrir eventuais gastos com ambos os loteamentos, se acaso não seja aceita a proposta de transferir ao domínio público a totalidade do Residencial Iquê, e em favor dos ocupantes dos 24 (vinte e quatro) lotes já listados do Residencial Ipê;

4) a necessidade de compensar as áreas de uso público em ambos os loteamentos;



**MUNICÍPIO DE
VILHENA**
TERRAS



5) a cobrança acirrada dos moradores bem como da empresa, que apesar se não cumprir com suas obrigações, nos questionam a possibilidade de qualquer acordo, que, por sua vez, entendemos possível somente sob o crivo judicial.

Cordialmente,

Vilhena/RO, 09 de abril de 2019.


RICARDO ZANCAN
Secretário Municipal de Terras

Para PGM - Para Área, para
análise e providências.

130/V



Guilherme / RO, 25.04.19


Valéria Irmã Zolinger
Decreto de Atribuição 44 747/18
SEMT/R



**PREFEITURA DE
VILHENA**
PROCURADORIA



DE: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PARA: SECRETARIA MUNICIPAL DE TERRAS
PROCESSO: 4442/18

Despacho nº _____



Em atenção ao despacho de lavra do Secretário Municipal de Terras às fls. 123/130, tenho a manifestar conforme segue:

O feito veio a este setor jurídico para análise do relatório de fls. 117/122 elaborado pela Assessoria Executiva da SEMTER bem como para parecer sobre eventual acordo nos autos judiciais que envolvem o Município de Vilhena e Flavio Leite Alves Construtora EPP.

Em referência ao Relatório de fls. 117/122, tenho a informar que trata de trabalho acurado realizado pela Assessoria da SEMTER, em que se fez apontamentos importantes da tratativa ofertada pelo Município às questões ali relatadas e que denotam verdadeiro imbróglio, notadamente, bem resumidos no último parágrafo das fls. 119 e primeiro parágrafo das fls. 120, os quais deixo de repetir, por ser de extrema clareza.

Em que pese a clareza do conjunto das ações/omissões citadas, verifico que exatamente a confusão e o aglomerado de responsabilidades públicas e privadas é que torna tao difícil a viabilização de acordo judicial, principalmente, quando vislumbramos que o que está em cheque é o próprio interesse público, do qual esta Procuradoria Geral não pode abrir mão.

Em resumo de tudo o quanto exposto no relatório, depreende-se que, ao mesmo tempo do dever na execução da infraestrutura essencial, desde o início, devesse recair sobre o loteador interessado, a municipalidade pecou ao não fiscalizar tal omissão em tempo certo a eficaz.

Assim:

- Considerando os apontamentos de fls. 123/130 apresentarem-se de forma a resguardar o interesse público vez que busca, primordialmente, solucionar questões que envolvem infraestrutura básica que refletem no âmbito social;
- Considerando o risco imposto às pessoas moradoras dos locais diante da situação de ineficiência/inexistência de energia elétrica;
- Considerando o dever do Município em fiscalizar os loteamentos de modo a garantir o mínimo de dignidade à população envolvida,



**PREFEITURA DE
VILHENA**
PROCURADORIA



- Considerando a judicialização das questões tratadas no relatório das fls. 117/122 em Ações Cíveis Públicas de autoria do Ministério Público do Estado de Rondônia bem como Ação de Obrigação de Fazer proposta pelo Município

Ex positis, temos a opinar que, para protocolo de eventual acordo via judicial, a Administração deverá apresentar:

- 1) Levantamento de custos das obras necessárias para oferecer segurança às pessoas que lá habitam e para avaliação e o acompanhamento da gestão orçamentária, financeira e patrimonial (artigo 50, §3º, Lei complementar nº 101/2000);
- 2) Indicar previsão/adequação orçamentária e financeira para amparar toda a despesa pública, que, sem dúvidas, representará grande vulto (artigo 16, II e III, Lei complementar nº 101/2000);
- 3) Providenciar solicitação de autorização legislativa para celebração de acordo nos autos judiciais (artigo 37, *caput*, Constituição Federal);

Cumpre-nos ressaltar à Administração que, considerando a informação de fls. 121 acerca da urgência de necessidade de energização do loteamento, nada impede a municipalidade em tomar atitude para tal e, via de consequência, solicitar ação de regresso em face do loteador, conforme artigo 14, §2º, Lei federal nº 13.465/2017, *in verbis*:

Art. 14. Poderão requerer a Reurb:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - o Ministério Público.

§ 1º Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 3º O requerimento de instauração da Reurb por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

(destaques nossos)

Vilhena – RO, 09/05/19


Tiago Cavalcanti Lima de Holanda
Advogado Público – Procurador Geral do Município
OAB/RO 3699

Nota Técnica 004/2019

Data: 31/05/2019

Objeto

Estimativa de Custos para Obras de Infraestrutura Urbana

Local

Setor 84 - Residencial Iquê

Processo Administrativo

442/2018

*

1. Introdução

O presente instrumento trata de um procedimento para estimativa de custo de execução de obras de infraestrutura do conjunto residencial em epígrafe, conforme recomendação sito à fl. 132 deste PAD.

2. Metodologia

Estimativa de custo é a

"(...) avaliação de custo obtida através de estimativa de quantidades de materiais e serviços, pesquisa de preços médios e aplicação de percentagens estimativas ou coeficientes de correlação, efetuada na etapa de estudo preliminar do projeto." (Cordeiro, 2007, p. 10).¹

Ainda, Silva (2009)² afirma que estimativa de custo representa a utilização de mecanismos embasados em indicadores históricos ou o emprego de projetos semelhantes ao ora tratado.

Taves (2014) afirma que, quando se há o interesse em obter uma rápida referência de custos baseada apenas na concepção inicial da obra, o tipo mais indicado é o orçamento paramétrico ou aproximado, determinando-se o custo de execução apenas por uma unidade métrica de referência, área (m²) ou volume (m³), por exemplo.³

Para o caso de obras de construção civil, temos um indicador de confiabilidade alta. Cada estado da federação, através do Sinduscon regional publica, mensalmente, o custo médio de execução para determinados padrão de qualidade final do produto. Em se tratando de obras de infraestrutura não há tal publicação mensal, cabendo a parametrização caso a caso.

¹ Cordeiro, Flávia Regina Ferreira de Sá. ORÇAMENTO E CONTROLE DE CUSTOS NA CONSTRUÇÃO CIVIL. Monografia apresentada ao Curso de Especialização em Construção Civil da Escola de Engenharia UFMG. Belo Horizonte: UFMG / Escola de Engenharia, 2007.

² Silva, Shirley Macieira Vidal. Controle de Custos de Obras. Monografia apresentada ao Curso de Especialização em Construção Civil da Escola de Engenharia UFMG. Belo Horizonte: UFMG / Escola de Engenharia, 2009.

³ Taves, Guilherme Gazzoni. Engenharia de custos aplicada à construção civil. Rio de Janeiro: UFRJ / Escola Politécnica, 2014.

um

3. Desenvolvimento

Esta Semplan, nos últimos meses, desenvolveu projetos de infraestrutura básica com pavimentação asfáltica, drenagem pluvial profunda e superficial, sinalização viária e construção de passeios (calçadas) com acessibilidade, respeitando o que determina as normas técnicas vigentes.

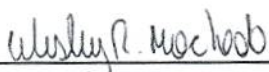
O custo médio previsto para execução de cada metro quadrado de pavimentação asfáltica com todos os elementos mínimos mencionados ficou em R\$ 196,67 (com base de preços abr/2019), para execução por administração indireta.

O Residencial Iquê possui uma área de pavimentação asfáltica prevista de aproximadamente 25.697,725 m², como ilustra o *croqui* anexo.

Com tudo o acima exposto, o custo estimado para execução de uma obra de infraestrutura com os elementos acima mencionados é de **R\$ 5.053.971,56**.

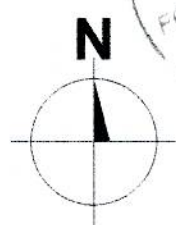
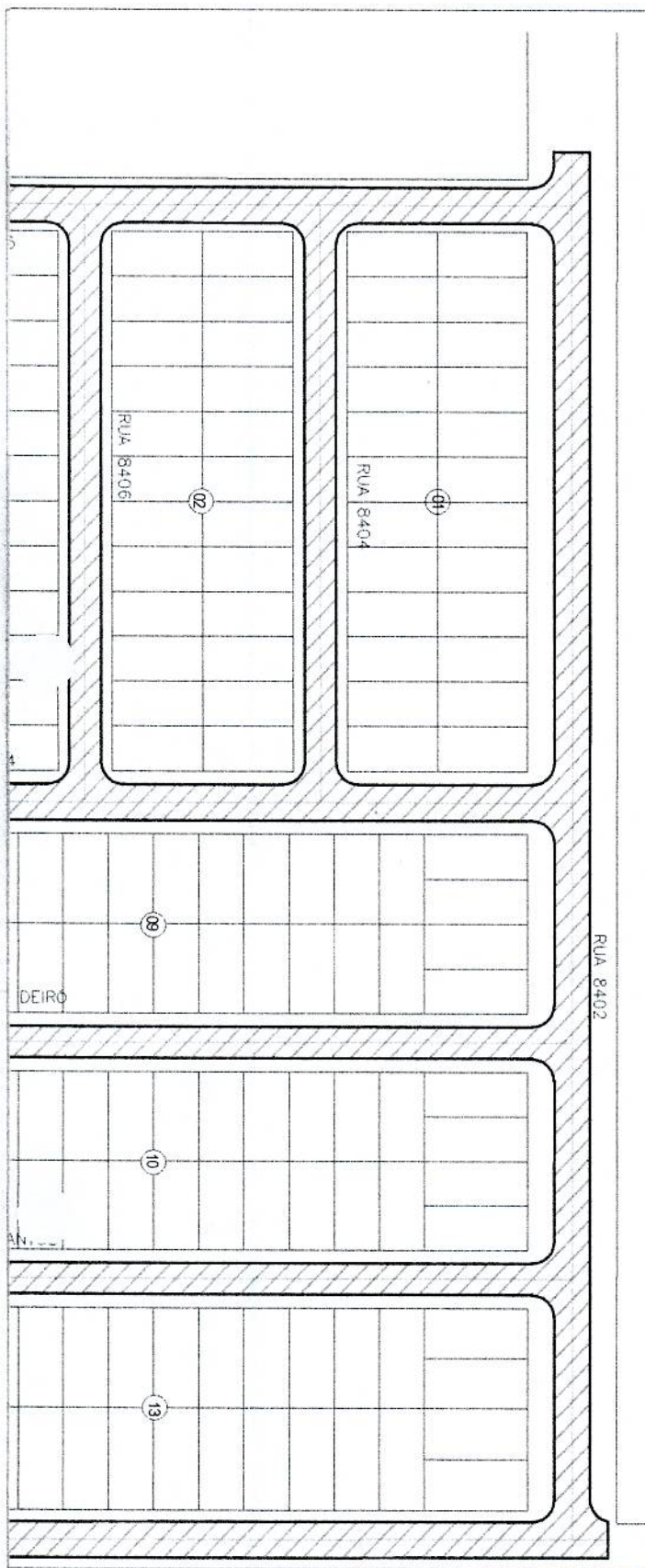
É a breve nota.

Cordialmente,



Wesley Rodrigo Machado

Eng. Civil - Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLAN
CREA MT026132D | VISTO RO 10186/2014 | Matrícula nº 10576



PROC 2442/18
FOLHA 135
S



LEGENDA

VIAS LOCAL DE INTERVENÇÃO

A = 25.697,725 m²



Wesley A. Machado
Wesley A. Machado
Engenheiro Civil - SEMPLAN
Matrícula nº 10570
CREA MT0261320/Vista RO 10188/2014

Obra: INFRAESTRUTURA URBANA

Escala:
1:1.500

Desenho:
Wemac

Folha :

Nota Técnica 005/2019

Data: 19/06/2019

Objeto

Estimativa de Custos para Obras de Infraestrutura Urbana

Local

Setor 84 - Residencial Iquê

Processo Administrativo

442/2018

*

1. Introdução

O presente instrumento trata de um procedimento para estimativa de custo de execução de obras de infraestrutura do conjunto residencial em epígrafe, conforme recomendação sito à fl. 132 deste PAD.

2. Metodologia

Estimativa de custo é a

"(...) avaliação de custo obtida através de estimativa de quantidades de materiais e serviços, pesquisa de preços médios e aplicação de percentagens estimativas ou coeficientes de correlação, efetuada na etapa de estudo preliminar do projeto." (Cordeiro, 2007, p. 10).¹

Ainda, Silva (2009)² afirma que estimativa de custo representa a utilização de mecanismos embasados em indicadores históricos ou o emprego de projetos semelhantes ao ora tratado.

Taves (2014) afirma que, quando se há o interesse em obter uma rápida referência de custos baseada apenas na concepção inicial da obra, o tipo mais indicado é o orçamento paramétrico ou aproximado, determinando-se o custo de execução apenas por uma unidade métrica de referência, área (m²) ou volume (m³), por exemplo.³

Para o caso de obras de construção civil, temos um indicador de confiabilidade alta. Cada estado da federação, através do Sinduscon regional publica, mensalmente, o custo médio de execução para determinados padrões de qualidade final do produto. Em se tratando de obras de infraestrutura não há tal publicação mensal, cabendo a parametrização caso a caso.

¹ Cordeiro, Flávia Regina Ferreira de Sá. ORÇAMENTO E CONTROLE DE CUSTOS NA CONSTRUÇÃO CIVIL. Monografia apresentada ao Curso de Especialização em Construção Civil da Escola de Engenharia UFMG. Belo Horizonte: UFMG / Escola de Engenharia, 2007.

² Silva, Shirley Macieira Vidal. Controle de Custos de Obras. Monografia apresentada ao Curso de Especialização em Construção Civil da Escola de Engenharia UFMG. Belo Horizonte: UFMG / Escola de Engenharia, 2009.

³ Taves, Guilherme Gazzoni. Engenharia de custos aplicada à construção civil. Rio de Janeiro: UFRJ / Escola Politécnica, 2014.

um

3. Desenvolvimento

Esta Semplan, nos últimos meses, desenvolveu projetos e tem executado obras de recuperação e melhoramento de estradas vicinais no município, com conformação de plataforma estradal e encascalhamento.

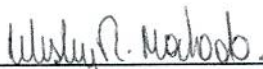
O custo médio previsto para execução para cada quilometro de via ficou em R\$ 29.792,62 (com base no orçamento constante no PAD 3132/2018), para execução por administração indireta.

O Residencial Iquê possui ruas cujo as extensões somadas alcançam 3,516 km, como ilustra o *croqui* anexo.

Com tudo o acima exposto, o custo estimado para execução dos serviços acima mencionado para a extensão total do objeto é de aproximadamente de uma obra de infraestrutura com os elementos acima mencionados é de **R\$ 104.750,85**.

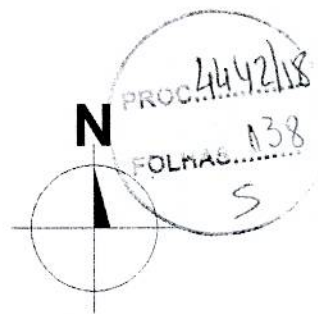
É a breve nota.

Cordialmente,



Wesley Rodrigo Machado

Eng. Civil - Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLAN
CREA MT026132D | VISTO RO 10186/2014 | Matrícula nº 10576



RUA 8406

02

RUA 8404

04

08

DEIRO

10

INTOS

12

RUA 8402

Wm
Wesley E. Machado
Engenheiro Civil - SEMPLAN
Matrícula nº 10570
CREA MT025132D/Visto RO 10188/2014

LEGENDA

VIAS LOCAL DE INTERVENÇÃO

Extensão total = 3.516,94 m



Obra: INFRAESTRUTURA URBANA

Escala:
1:1.500

Desenho:
Wemac

Folha :



MUNICÍPIO DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE TERRAS



MEMO. nº 334/2019/SEMTERR

Vilhena/RO, 25 de Junho de 2019.

DA: SECRETARIA MUNICIPAL DE TERRAS

PARA: PGM – Procuradoria Geral do Município



Em atendimento ao Despacho de fls. 131/132 exarado pela PGM, é o presente para informar o que segue:

Inicialmente importa esclarecer que é manifesto o interesse público em transformar o empreendimento denominado Loteamento - Residencial IQUÊ em uma ZEIS – Zona Especial de Interesse Social, tendo em vista as circunstâncias que de fato se afiguram (Memorando 65/CRAS – fls. 89), o que implica em tratamento diferenciado, mais simples, dos índices urbanísticos, de maneira a assegurar o direito à moradia, inserido no artigo 6º, da Constituição Federal.

Necessário frisar que conforme consta da Análise Técnica (Conclusão) à fls. 78: "(...) Existe infra estrutura elétrica com postes de concreto, fiação e luminárias ainda não interligados (...) bem como Relatório Técnico acerca da falta de energização do Residencial Iquê as fls. 41/45, informando que: "(...) OS MORADORES PARA TEREM ENERGIA EM SUAS CASAS, ESTÃO FAZENDO LIGAÇÕES CLANDESTINAS (RABICHO) A PARTIR DO LOTEAMENTO VIZINHO QUE TEM SUA REDE REGULARIZADA. A ATITUDE DE FAZEREM RABICHOS POR CONTA PRÓPRIA, PODEM OCASIONAR INCÊNCIOS OU ACIDENTE COM CHOQUE ELÉTRICO, TEM

[Handwritten signature]

RABICHO QUE TEM MAIS DE CEM METROS DE DISTÂNCIA, ALIMENTANDO VÁRIOS CONSUMIDORES (...)".

Desta forma, constitui uma questão de SEGURANÇA PÚBLICA a regularização da energização no Residencial Iquê, referida providência se afigura uma necessidade premente, tanto em razão de tratar de direito que visa assegurar o mínimo de dignidade aos moradores, bem como por tratar de providência que visa afastar os riscos que uma fiação irregular.

ASSIM, COMO MEDIDA PRIMORDIAL, SOLICITAMOS A VOSSA SENHORIA, ANÁLISE E PARECER JURÍDICO ACERCA DA POSSIBILIDADE DE ENQUADRAMENTO DA ÁREA DO RESIDENCIAL IQÊ COMO SENDO DE INTERESSE SOCIAL, A FIM DE SE INSTITUIR ZEIS – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL PARA A IMPLANTAÇÃO DE PROJETOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DENTRE OS QUAIS SE DESTACA O DE ENERGIZAÇÃO, COM FUNDAMENTO NA RESOLUÇÃO NORMATIVA 414/2010 DA ANEEL E PORTARIA DO MINISTÉRIO DAS CIDADES N. 465/2011, QUE EDITOU "CARTILHA" PARA A IMPLANTAÇÃO DA INFRAESTRUTURA DAS REDES DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA TÃO SOMENTE NOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL.

Em oportuno, também é o presente para atender as solicitações elencadas no Despacho de fls. 131, em especial aos itens 1 e 2 de fls. 132, em relação a infraestrutura básica, temos norma prevista no artigo 2º, §5º e §6º, da Lei nº 6.766/79 dispondo sobre o assunto, a qual estabelece que em se tratando de parcelamento situado em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), instituída por lei municipal, a infraestrutura básica do parcelamento consistirá, no mínimo, de: a) vias de circulação; b) escoamento das águas pluviais; c) rede para o abastecimento de água potável; e d) soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar. A energia elétrica pública ou iluminação pública, não é exigido como um dos elementos que compõem a infraestrutura básica dos parcelamentos inseridos em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

Desta forma, é a presente para informar que:

1. Em relação às vias de circulação e escoamento de água pluvial, far-se-á sua melhoria através do encascalhamento e drenagem superficial, conforme estimativa de custo realizada pela SEMPLAN à fls. 136/137, no importe de R\$ 104.750,85.

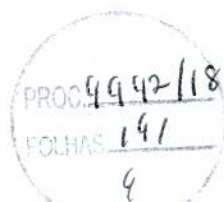
2. Sobre a rede para abastecimento de água potável, desde já informamos que o loteamento tem água da concessionária local – SAAE, devidamente implantada, conforme comprova Análise técnica de fls. 77/78.
3. Finalmente, acerca da questão do saneamento, se trata de solução individual, com a instalação de fossa séptica.

É de se destacar que, referidas obras de infraestrutura são de responsabilidade do loteador, entretanto, não executadas pelo mesmo e caso o Administrador Municipal, as realize, é conferido ao Município (parágrafos do art. 40, da Lei Federal 6.766/79) a possibilidade de levantar a garantia prestada pelo loteador para a execução das obras, buscar o restante junto ao loteador ou, ainda, receber os valores diretamente dos promitentes compradores, a título de ressarcimento das importâncias despendidas com equipamentos urbanos ou expropriações necessárias para regularizar o loteamento.

Face a todo exposto, seja encaminhado à PGM – Procuradoria Geral do Município, para que proceda às medidas necessárias e o regular andamento tendo em vista a urgência que o caso requer.

Atenciosamente

Vivian Bacaro Nunes Soares
Vivian Bacaro Nunes Soares
Secretária Adjunta / SEMTER
Decreto de Atribuições nº 46.456/2019



*Co h. Mano Jardim para manifestações quanto aos
argumentos informados pelo Semter.*

05/07/19

Tiago Cavalcanti Lima de Holanda
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO



**PREFEITURA DE
VILHENA**
PROCURADORIA



PROCESSO: 4442/2018
DE: PGM
PARA: SEMTER

Despacho nº

Vistos, etc.

De olho no documento de fls. 139/141, não me oponho a seu teor.

Explico.

O documento informa que há interesse público em transformar o loteamento em Zona Especial de interesse social. Às fls. 140, tais providências no que concerne à irregularidade, deve a Secretaria Municipal de Terras manejar procedimentos de regularização. Às fls. 141, no final, as medidas necessárias devem ser cumpridas pela Secretaria.

É o que me parece.

Vilhena – RO, 24 de julho de 2019.

Mário Gardini
ADVOGADO DO MUNICÍPIO



MUNICÍPIO DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE TERRAS

Proc. 4442118
Fl. 143
E

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc. nº 206/19
Folhas 190
\$

MEMO. nº 427/2019/SEMTERRAS

Vilhena/RO, 26 de Julho de 2019.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VILHENA	
Gabinete do Prefeito	
Protocolo nº	14436
Recebido	26/07/19
Ass	gubron

12:25

DA: SECRETARIA MUNICIPAL DE TERRAS

PARA: GABINETE – AUTORIZAÇÃO - PROJETO DE LEI - ZEIS

Tendo em vista a justificativa de interesse público às fls. 139/141, parecer jurídico às fls. 142, encaminha-se os autos a este Gabinete para que proceda à AUTORIZAÇÃO para a elaboração de Projeto de Lei a fim de Declarar o Residencial Iquê como ZEIS – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL para fins de urbanização, regularização fundiária e implantação de programas sociais e, logo após que remeta os autos diretamente à PGM – Procuradoria Geral do Município a fim de que proceda à elaboração do referido projeto.

Importante constar também que as áreas de que trata referida Lei Complementar poderão receber urbanização especial e serão regularizadas pelo Poder Executivo, respeitados os padrões de urbanização, de parcelamento de terra, de uso e ocupação do solo e em consonância com a Lei Federal nº 13.465/17, de 11 de julho de 2017, que trata, dentre outros, da regularização fundiária rural e urbana.

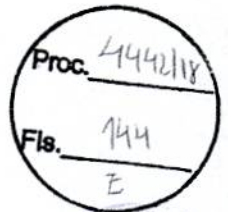
Entende-se por urbanização especial o conjunto de ações e medidas destinadas à regularização de áreas do Município que estão irregularmente ocupadas por população, em sua maioria de baixa renda, suscetíveis às regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, dentro do que preceitua a Lei Federal nº 13.465/17, quando não

houver Lei Municipal que regule a matéria sobre Regularização Fundiária, e dentro do zoneamento e preceitos da referida Lei.

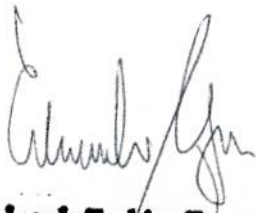
Face a todo exposto, seja ao GABINETE, para que proceda às medidas necessárias e o regular andamento tendo em vista a urgência que o caso requer.

Atenciosamente


Ricardo Zancan
Secretário Municipal de Terras - Interino
Decreto n. 43-548/2018



Autorizo


Eduardo Toskiya Tsuru
Prefeito do Município



**ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO DE VILHENA
PODER EXECUTIVO
Gabinete do Prefeito**

Proc.: 4442/18

Folha: 145



De: Gabinete do Prefeito

Para: Procuradoria Geral do Município

Despacho nº 07

Com nossos cordiais cumprimentos, tendo em vista a justificativa de interesse público às fls. 139/141, bem como a existência de parecer jurídico que não se opõe ao teor do projeto que visa declarar o Residencial Iquê como ZEIS – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL, conforme exposto às fls. 143/144, encaminhamos o presente processo com o autorizo do Senhor Prefeito (fls. 144) para elaboração de projeto de lei.

Vilhena/RO, 30 de julho de 2019.


Margarida Santos Duarte
Chefe de Gabinete



PROCESSO LEGISLATIVO Nº 206/2019

Despacho 01

Às Comissões de Constituição, Justiça e Redação e de Obras, Serviços Públicos, Agricultura, Meio Ambiente e Terras.

De acordo com os artigos 49 e 50 do Regimento Interno desta Casa de Leis (Resolução nº 015/12) encaminho a Vossas Excelências o **Projeto de Lei Complementar nº 356/2019**, para que dentro do prazo legal seja fornecido o respectivo parecer.

Gabinete da Presidência, 21 de agosto de 2019.


Vereador Ronildo Pereira Macedo
PRESIDENTE



PROCESSO LEGISLATIVO Nº 206/2019

Despacho 02

Diretoria Jurídica

Solicito análise e parecer no Projeto de Lei Complementar nº 356/2019.

Em, 21 de agosto de 2019.



Vereador Rafael Maziero
PRESIDENTE DA CCJR



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE VILHENA
PALÁCIO VEREADOR NADIR ERENO GRAEBIN
DIRETORIA JURÍDICA



Processo Legislativo n.: 206/2019

Despacho n. 03

De: Diretoria Jurídica

Para: Diretoria Legislativa

Trata-se de processo legislativo contendo o ***Projeto de Lei Complementar n. 356/2019***, de autoria do Exmo. Prefeito EDUARDO TOSHIYA TSURU, ***que declara como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, para fins de urbanização, regularização fundiária e implantação de Programas Sociais, a área que especifica, a saber, o Residencial Iquê, localizado na Chácara 10 (U), Quadra 02, Setor 84, e dá outras providências.***

O projeto de lei complementar (fl. 04) veio acompanhado da respectiva mensagem (fls. 02/03) e de cópia do Procedimento Administrativo n. 4442/2018, oriundo do Poder Executivo (fls. 05/145). Após, os autos foram encaminhados a esta Diretoria Jurídica para análise e parecer (fls. 153/154).

É, em síntese, o relatório. Manifesta-se.

Trata-se de projeto de lei complementar, de iniciativa do Poder Executivo, tendo como objeto declarar o ***Residencial Iquê***, localizado na ***Chácara 10 (U), Quadra 02, Setor 84¹***, como ***Zona Especial de Interesse Social – ZEIS²***. Segundo enfatizado na Mensagem do Executivo (fl. 03), a declaração do referido loteamento urbano como ZEIS tem como fundamento as disposições da Constituição da República de 1988, da Lei Federal n. 10.257/2001 (Estatuto das Cidades) e da Lei Federal n. 13.465/2017 (Lei de Regularização Fundiária Rural e Urbana), e tem por escopo viabilizar a aplicação de normas especiais de uso e ocupação do solo para fins de regularização fundiária, urbanização e execução de programas sociais naquela localidade, garantindo à população de baixa renda ali residente o acesso à moradia e a melhoria de sua condição de vida.

¹ Aprovado pelo Município de Vilhena através do Decreto n. 21.964/2011.

² No processo de construção de uma nova ordem urbanística, fundada no princípio da função social da propriedade, as ZEIS se consolidaram como um tipo especial de zoneamento, cujo principal objetivo é a inclusão da população de menor renda no direito à cidade e à terra urbana servida de equipamentos e infraestrutura, tanto por meio da delimitação de áreas previamente ocupadas por assentamentos precários, quanto por meio da delimitação de vazios urbanos e de imóveis subutilizados, destinados à produção de novas moradias populares. Portanto, de forma resumida, os objetivos das ZEIS são: - Estabelecer condições urbanísticas especiais para a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos precários; - Ampliar a oferta de terra para produção de habitação de interesse social (HIS); - Estimular e garantir a participação da população em todas as etapas de implementação (Guia para regulamentação e implementação de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS em Vazios Urbanos Brasília: Ministério das Cidades Primeira impressão: Dezembro de 2009, p. 17).

Compulsando os autos, observo às fls. 05/145 que foi juntada a cópia do Procedimento Administrativo n. 4442/2018, instaurado pelo Executivo Municipal para apurar possíveis irregularidades nos loteamentos Residencial Ipê (Setor 93) e Residencial Iquê (Setor 84), e segundo restou apurado naquele feito administrativo, os loteamentos estão sendo ocupados por pessoas de baixa renda, que supostamente teriam invadido tais áreas sob a orientação de gestores públicos locais, o que gerou um grave problema de ordem jurídico-social-urbanística, visto que tais pessoas não detêm título de propriedade dos imóveis ocupados e há um grande déficit de infraestrutura básica em ambos os loteamentos.

Segundo enfatizado no procedimento administrativo, atualmente a situação mais grave é a do Residencial Iquê, que não possui sequer rede de energia elétrica domiciliar e onde foi identificada a presença de diversas ligações elétricas clandestinas (vulgos “rabichos”) feitas pelos moradores do loteamento, o que além de provocar danos econômicos à empresa fornecedora de energia elétrica, representa um sério risco à integridade física de tais pessoas.

Assim, pelo que se infere dos sucessivos relatórios e pareceres emitidos no bojo do PA n. 4442/2018, a providência imediata vislumbrada pelo Poder Executivo Municipal para viabilizar a solução desses problemas é a declaração do Residencial Iquê como uma ZEIS, o que, segundo fundamentado, propiciará de forma célere e eficaz a regularização fundiária e a definitiva implantação da infraestrutura básica no local, em benefício das pessoas que ali residem.

Feitas essas digressões, não deixando de enaltecer o trabalho desempenhado na instrução do PA n. 4442/2018, no meu pessoal entender ainda não está suficientemente esclarecido nos autos quais medidas urbanísticas serão efetivadas pelo Município para a solução desses problemas após a declaração do loteamento como ZEIS. Com efeito, não se pode olvidar que o Município de Vilhena, a empresa particular loteadora e seu sócio estão sendo demandados em uma ação civil pública proposta pelo Ministério Público de Rondônia³ onde, além da responsabilização pela prática de atos de improbidade administrativa, está sendo postulada a condenação solidária de tais requeridos na execução de obras de infraestrutura básica no Residencial Iquê. Assim, considerando que o Município de Vilhena e a empresa particular loteadora são **responsáveis solidários** pela implementação dessas medidas urbanísticas, entendo que, salvo melhor juízo, diante da imperativa necessidade de se preservar o erário municipal, devem ser melhor demonstrados/esclarecidos/justificados os encargos que o Município de Vilhena irá assumir na hipótese, sem deixar de sopesar a contrapartida da empresa loteadora, visto que é corresponsável na execução das obras de infraestrutura básica no referido loteamento.

Por oportuno, sobre a responsabilidade solidária entre o Poder Público e o particular loteador, destaco o seguinte julgado:

ADMINISTRATIVO. LOTEAMENTO INACABADO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DO MUNICÍPIO – AÇÃO CIVIL PÚBLICA. IMPUTAÇÃO POR AÇÃO DE REGRESSO À EMPRESA LOTEADORA. 1. É dever do município

³ Ação civil pública urbanística e de improbidade administrativa n. 7001415-09.2016.8.22.0014, proposta pelo Ministério Público de Rondônia em face de Município de Vilhena, FLÁVIO L. ALVES CONSTRUTORA EIRELI EPP, FLÁVIO LEITE ALVES e JOSÉ LUIZ ROVER.

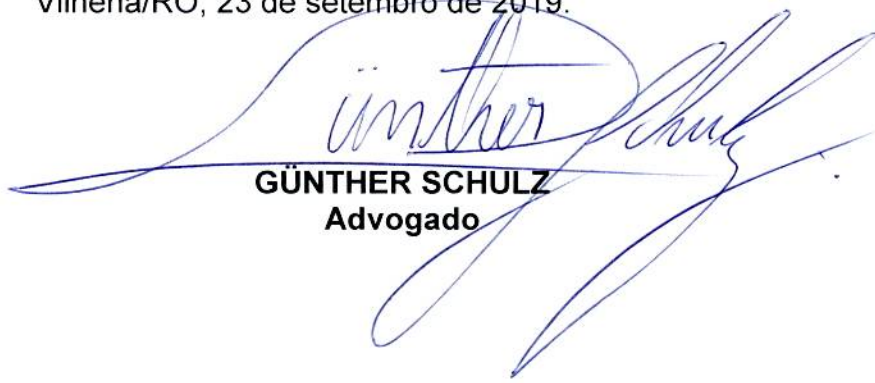
fiscalizar os loteamentos, desde a aprovação até a execução de obras. 2. A CF/88 e a lei de parcelamento do solo (Lei 6.766/79) estabelecem a solidariedade na responsabilidade pela inexecução das obras de infraestrutura (art. 40). 3. Legitimidade do município para responder pela sua omissão e inação da loteadora. 4. Recurso especial provido (REsp 252.512/SP, Rel. Ministra Eliana Calmon, 2ª Turma do STJ. DJ 29/10/2001 p. 194).

Ressalto para todos os efeitos que o esclarecimento aqui solicitado visa tornar ainda mais transparentes as ações do Poder Público na regularização do Residencial Iquê, evitando-se eximir a empresa particular loteadora de sua corresponsabilidade neste processo, preservando-se, assim, a ordem patrimonial do Município de Vilhena. Não ignoro o fato de que a declaração do loteamento como ZEIS, por si só, não produz encargos financeiros ao Município, pois logicamente as medidas urbanísticas serão implementadas após a aprovação do projeto de lei complementar. Demais disso, apenas para fins de melhor aparelhamento documental deste processo legislativo e, em última análise, demonstração exauriente do interesse público nesta empreitada, vislumbro que a apresentação dessas informações darão maiores subsídios ao Poder Legislativo na análise da matéria apresentada, contribuindo para o convencimento dos nobres Vereadores na aprovação desta proposta legislativa e definitiva solução desse problema jurídico-social-urbanístico, em prol da população vilhenense.

Ante o exposto, encaminho os autos à Diretoria Legislativa, sugerindo que a matéria legislativa aqui tratada seja devolvida ao Poder Executivo Municipal para, em havendo concordância com a solicitação aqui formulada, demonstre/esclareça/justifique quais encargos serão assumidos pelo Município de Vilhena e quais serão assumidos pela empresa loteadora no processo de implementação das medidas urbanísticas (obras de infraestrutura básica) no loteamento Residencial Iquê após a declaração de tal área como Zona Especial de Interesse Social- ZEIS.

Por oportuno, visando melhor instruir o presente feito, junto adiante cópia do Decreto Municipal n. 21.964/2011 e da inicial de ação civil pública n. 7001415-09.2016.8.22.0014.

Vilhena/RO, 23 de setembro de 2019.


GÜNTHER SCHULZ
Advogado



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
PODER EXECUTIVO
Gabinete do Prefeito



DECRETO Nº 21.964/2011

EMENTA: APROVA O PROJETO DE LOTEAMENTO DENOMINADO **RESIDENCIAL IQUÊ**, RESULTANTE DO PARCELAMENTO DA CHÁCARA 10(U) DA QUADRA 02 DO SETOR 84, CONFORME LEI COMPLEMENTAR 050/2001, QUE INSTITUI O PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JOSÉ LUIZ ROVER, Prefeito do Município de Vilhena, Estado de Rondônia, no exercício regular de seu cargo e usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento denominado SETOR 84 – RESIDENCIAL IQUÊ, localizado na Chácara 10(U), da Quadra 02, do Setor 84, Município de Vilhena, Estado de Rondônia, conforme Lei Complementar nº 050/2001, que institui o parcelamento do solo no Município e de acordo com a documentação anexa ao Processo Administrativo 5059/2010.

Art. 2º O Loteamento, que já recebeu a aprovação dos órgãos competentes, tem finalidade residencial, apresentando o seguinte quadro de áreas:

Área do lotes	76.032,00 m ²
Área institucional	5.544,00 m ²
Área do arruamento	38.731,00 m ²
Área total	120.307,00 m ²
Número de lotes	424 unidades
Número de áreas públicas	01 unidade

Art. 3º O Loteamento destina-se as funções de habitação permanente, serviços e comércio:

§1º Serão permitidas as seguintes atividades de comércio:

- I) mercearias e/ou mercados;
- II) açougues;
- III) padarias/confeitarias;
- IV) frutarias;
- V) farmácias;

- VI) restaurantes e similares;
- VII) escritórios em geral;
- VIII) pequenas oficinas de reparos (excluindo mecânicas);
- IX) bares e lanchonetes;
- X) lojas de vestuário.

§2º Serão permitidas as seguintes atividades de prestação de serviço:

- I) pequenas oficinas de aparelhos eletrodomésticos;
- II) oficinas de artesanato;
- III) barbearias e salões de beleza.

Art. 4º É obrigatória a construção em alvenaria nas edificações para qualquer finalidade, admitindo-se a construção em madeira do tipo nobre em estilo colonial.

Art. 5º A locação das edificações nos lotes será feita respeitando um recuo frontal mínimo de 4,00 m (quatro metros) e afastamentos laterais e de fundos com um mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§1º No caso dos lotes de esquina as edificações deverão obedecer, além do recuo frontal de 4,00 m (quatro metros), recuo lateral de 2,00 m (dois metros) para o outro logradouro;

§2º No caso de edificações comerciais, estas poderão ser construídas no alinhamento do lote, porém, nos lotes de esquina será obrigatório o corte chanfrado de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de cateto;

§3º A taxa de ocupação mínima para as construções será de 10% (dez por cento);

§4º A taxa de ocupação máxima será de 70% (setenta por cento) para as construções residenciais e 85% (oitenta e cinco por cento) para as edificações comerciais;

Art. 6º Todas as construções deverão obedecer às disposições do Código de Obras, Código de Posturas, Lei de Zoneamento e outras legislações municipais pertinentes.

Art. 7º Fica igualmente aprovado o cronograma para execução das obras de infraestrutura, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 e da Lei Complementar Municipal nº 050/2001.

Art. 8º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, Paço Municipal
Vilhena (RO), 20 de janeiro de 2011.

JOSÉ LUIZ ROVER
Prefeito Municipal



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA
em defesa da sociedade

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos do JECrim e Curadoria do Meio Ambiente e Urbanismo

1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos da 3ª e 4ª Varas Cíveis e Curadoria da Probidade Administrativa

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA ____ VARA CÍVEL DA COMARCA DE VILHENA NO ESTADO DE RONDÔNIA

Inquérito Civil Público nº 006/2014
Procedimento nº 2014001010005096

URGENTE

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA, por intermédio dos Promotores de Justiça *in fine* subscritos, no uso de suas atribuições legais e constitucionais explicitadas nos artigos 23, inciso VI, 129, incisos II e III e 225, *caput* e §1º, inciso IV, todos da Carta Magna, e com fulcro no sistema aberto de proteção dos interesses difusos e coletivos erigido pela fusão harmônica do art.25, IV, alínea “b” da Lei 8.625/93 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público) e artigo 43, inciso I, da Lei Complementar Estadual nº 93/93 (Lei Orgânica Estadual do Ministério Público) com o art.1º, incisos I e IV, da Lei nº 7.347/85 e, ainda, com espeque nas peças de informação anexas, vem perante este inclito juízo propor a presente

Ação Civil Pública Urbanística
c/c pedido de condenação por prática de ato de Improbidade Administrativa
com Pedido de Liminar

em desfavor da pessoa jurídica de direito privado denominada **FLÁVIO L. ALVES CONSTRUTORA EIRELI EPP**, CNPJ nº. 00.953.493/0001-84, sediada na Avenida Rondônia, n. 3753, Parque Industrial Novo Tempo, em Vilhena/RO, bem como de seu sócio



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA
em defesa da sociedade

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos do JECrim e Curadoria do Meio Ambiente e Urbanismo

1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos da 3ª e 4ª Varas Cíveis e Curadoria da Probidade Administrativa

FLÁVIO LEITE ALVES, brasileiro, casado, empresário, portador do RG de n. 1.937.154-0 SSP/SP e do CPF n. 514.688.401-34, nascido em 02 de maio de 1959, filho de Francisco Fausto Leite Alves e Felisberta Leite Alves, residente na Avenida Umuarama, n. 2991, centro, nesta urbe

MUNICÍPIO DE VILHENA, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. **JOSÉ LUIZ ROVER**, CPF nº 591.002.149-49, RG nº 505.485 SSP/RO;

JOSÉ LUIZ ROVER, brasileiro, casado, agente político, detentor da CLRG n. 505.485-SSP/RO, inscrito no CPF n. 591.002.149-49, residente e domiciliado na Av. Sabino Bezerra de Queiroz, n. 4737, Jardim Eldorado, podendo ser encontrado no paço da Prefeitura Municipal de Vilhena, nesta cidade e comarca de Vilhena/RO; pelos seguintes fundamentos fáticos e jurídicos:

1) DOS FATOS

1.1) DOS ATOS QUE ENSEJARAM VIOLAÇÃO À ORDEM URBANÍSTICA

No início do segundo semestre de 2011 a Curadoria do Meio Ambiente e Urbanismo de Vilhena resolveu apurar a regularidade ambiental e urbanística dos loteamentos existentes nesta urbe, fato este que ganhou certa publicidade e que, conseqüentemente, fomentou que diversos cidadãos se dirigissem até o “Parquet” para delatar a existência de empreendimentos irregulares.

Nesse esteio, a 3ª Vara Cível desta Comarca encaminhou cópia dos autos n. 0002286-66.2013.8.22.0014 (fls. 07/113), cujo teor noticia a implementação pelos requeridos **FLÁVIO L. ALVES CONSTRUTORA EIRELI EPP** e **FLÁVIO LEITE ALVES** de um Loteamento Urbano denominado **RESIDENCIAL IQUÊ**, nesta urbe, todavia, em desacordo com a legislação federal e municipal.

Visando atestar a legalidade do empreendimento, após requisição, a Prefeitura Municipal encaminhou cópia integral do *Processo Administrativo n. 5059/2010 (anexo I)*, que aprovou a instalação do referido parcelamento do solo, bem como foi solicitado ao zeloso serviço de diligências do Ministério Público a realização de uma vistoria “in loco” com o objetivo de verificar a implementação pelo



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA

em defesa da sociedade

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE

Atribuições: feitos do JECrim e Curadoria do Meio Ambiente e Urbanismo

e

1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE

Atribuições: feitos da 3ª e 4ª Varas Cíveis e Curadoria da Probidade Administrativa

empreendedor das obras de infraestrutura básicas necessárias à efetivação da atividade, sendo que às fls. 120/124, juntou-se relatório atestando a inexistência no local de sistema de esgotamento sanitário e de sistema de captação e escoamento de águas pluviais, o que causa processo de erosão e acúmulo de “poças de lama” nas vias de circulação, prejudicando o tráfego pelo bairro. Atestou-se, ainda, a inexistência de área verde, bem como a ausência do fornecimento de energia elétrica.

Durante as investigações, novas reclamações de moradores do local foram protocolizadas no “Parquet” (fls. 127), existindo até abaixo assinado pugnando pela intervenção ministerial com o fito de exigir do empreendedor a implementação das obras de infraestrutura básicas (fls. 153 e 154).

Em razão das evidentes irregularidades, foi requisitada perícia para a equipe técnica do Ministério Público do Estado de Rondônia, que, às fls. 168/195, encetou minucioso relatório narrando diversas anormalidades encontradas no parcelamento do solo em questão, dentre elas merecem destaque:

A) INEXISTÊNCIA DE SISTEMA DE DRENAGEM URBANA : o que vem acarretando processos erosivos nas vias de circulação, sobretudo no período chuvoso, prejudicando o trânsito no local.

B) AUSÊNCIA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO: “Não há rede coletora de esgoto sanitário” (fls. 173), sendo o seu tratamento feito por meio de fossas sépticas individuais, que lançam os dejetos ao solo sem o devido tratamento, fato este que, além de poluente, infringe o Decreto Estadual n. 7.903/97 (artigos 4º e 5º)¹ e a norma da NBR 13.969, que exige O TRATAMENTO DOS EFLUENTES

1 Art. 4º - Consideram-se poluentes toda e qualquer forma de matéria ou energia lançadas ou liberadas na água, no ar, no solo ou subsolo:

I - por fontes de poluição em características de localização e utilização em desacordo com os referidos padrões de condicionamento de projeto;

II - com intensidade, em quantidade de concentração ou com características que, direta ou indiretamente, tornem ou possam tornar ultrapassáveis os padrões do meio ambiente estabelecidos neste Regulamento e normas dele decorrentes;

III - que, independentemente de estarem enquadrados nos incisos anteriores, tornem ou possam tornar as águas, o ar, o solo, e subsolo, impróprios, nocivos ou ofensivos à saúde, inconvenientes ao bem-estar público, danosos aos materiais, à fauna e à flora, prejudiciais à segurança, ao uso e ao gozo da propriedade, bem como às atividades normais da comunidade.

Art. 5º - Consideram-se fontes de poluição quaisquer atividades, sistemas, processos, maquinarias,



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA

em defesa da sociedade

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos do JECrim e Curadoria do Meio Ambiente e Urbanismo

1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos da 3ª e 4ª Varas Cíveis e Curadoria da Probidade Administrativa

DOMÉSTICOS ANTES DE LANÇÁ-LOS NA NATUREZA.

C) INEXISTÊNCIA DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA E ENERGIA ELÉTRICA

DOMICILIAR: Muito embora o loteamento tenha sido aprovado pela Prefeitura em 20 de janeiro de 2011 (174/175 do apenso) e o cronograma apresentado pelo loteador estipulasse o prazo de 24 meses para a implementação da infraestrutura básica no local, até hoje o abastecimento de energia é feito de forma improvisada, com uso de padrão de uso coletivo.

D) INEXISTÊNCIA DE LICENÇA AMBIENTAL: o empreendimento, apesar de ser de grande porte e potencialmente poluidor, foi aprovado pela municipalidade sem as devidas licenças ambientais. Em nenhum momento do procedimento administrativo da Prefeitura, foram solicitadas ou juntadas as referidas licenças, apesar de legalmente exigidas (fls. 172, item 04).

E) INEXISTÊNCIA DE ÁREA VERDE: não há área destinada a tal fim no loteamento, em que pese a exigência legal (artigo 7º, II, “b”, da Lei Complementar Municipal n. 50/2001).

F) ÁREA DE EQUIPAMENTO PÚBLICO EM PORCENTUAL MENOR QUE O EXIGIDO NA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL: o empreendedor reservou apenas 3,71% da área loteada para equipamento público, sendo que a Lei Complementar Municipal exige 5%, consoante seu artigo 7º, inc. II, alínea “a”.

Dessarte, o Residencial Iquê foi aprovado pelo município mesmo estando irregular **DESDE A SUA CONCEPÇÃO**, haja vista que desde o início não foi reservada área verde, bem como a área de equipamento público destinada pelo loteador tem percentual menor que o exigido legalmente.

equipamentos ou dispositivos, móveis ou imóveis, tais como os enumerados a seguir, que alterem ou possam vir a alterar os padrões físicos, químicos e biológicos ao meio ambiente:

(...)

X - todo e qualquer loteamento de imóveis, principalmente em áreas de proteção de mananciais



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA

em defesa da sociedade

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos do JECrim e Curadoria do Meio Ambiente e Urbanismo

e
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos da 3ª e 4ª Varas Cíveis e Curadoria da Probidade Administrativa

PATENTES AS IRREGULARIDADES QUE O PRÓPRIO PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO, NO PARECER CONSTANTE ÀS FLS. 167 E 168 DO PROCESSO ADMINISTRATIVO (REFERENTE AO LOTEAMENTO EM TELA - ANEXO D), OPINOU PELA SUA NÃO APROVAÇÃO NA FORMA COMO REQUERIDA PELO EMPREENDEDOR.

Todavia, mesmo assim, o réu JOSÉ LUIZ ROVER, Prefeito de Vilhena, por meio do Decreto n. 21.964/2011 (fls. 174 e 175 do Apenso I), aprovou o loteamento em questão, em total afronta às normas urbanísticas federais e municipais.

Como se não bastasse, o alcaide também foi alertado pelo arquiteto e urbanista do Município quanto às irregularidades referentes à ausência das obras de infraestrutura básicas no local e ausência de caução devida (vide orientações constantes às fls. 163 e 164 do Apenso I), entretanto, fez ouvidos moucos à orientação técnica e aprovou o loteamento.

Como sóis ocorrer, o loteamento foi aprovado pelo Município em **20 de janeiro de 2011**, cujas obras deveriam ser integralmente implementadas em **24 meses**, segundo o cronograma no apenso, todavia, **ultrapassados mais de cinco anos da sua aprovação**, o empreendimento ainda apresenta-se totalmente irregular, **E A PREFEITURA DE VILHENA NADA FEZ.**

Aliás, imperioso consignar que a Prefeitura Municipal, pelo que temos visto em todos os procedimentos atinentes a loteamentos, tem autorizado nos últimos anos a implementação deles “a toque de caixa” sem, contudo, dar a devida atenção à legislação federal e municipal sobre o assunto, permitindo a execução de empreendimentos gritantemente ilegais e, o pior, lesivos à ordem urbanística e ao meio ambiente, infelizmente. Até quando o Poder Público será indolente em seu dever de fiscalização, estimulando a busca do lucro fácil sem uma análise mais criteriosa sobre a função social da propriedade e acerca da necessidade de preservação ambiental? Será ele sempre refém da exploração imobiliária voraz, fazendo tábula rasa da Lei de Parcelamento do Solo, da Constituição Federal, dos princípios ambientais da prevenção, do desenvolvimento sustentável, do limite, da responsabilidade social e do conceito de *macrobem* ambiental?



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA
em defesa da sociedade

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos do JECrim e Curadoria do Meio Ambiente e Urbanismo

e
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos da 3ª e 4ª Varas Cíveis e Curadoria da Probidade Administrativa

Dessarte, constata-se *primo icto oculi* o que ora se tornou **uma febre neste Estado; que são os loteamentos que surgem do dia para noite**, onde praticamente todos se valem de uma pequena área de mata nativa, deixando de contemplar no interior dos loteamentos áreas de recreação e lazer, sem no entanto saber distinguir a função de cada uma delas, e por conseguinte, transformando áreas extremamente frágeis e de grande importância ecológica com funções bem definidas em áreas de balburdia e algazarra, como no presente caso.

Por conseguinte, em síntese, os réus FLÁVIO L. ALVES CONSTRUTORA EIRELI EPP e FLÁVIO LEITE ALVES **não cumpriram integralmente as exigências elencadas no arts. 2º, § 5º, da Lei Federal n. 6.766/79** e o Município de Vilhena, também réu, restou omissa na fiscalização do empreendimento, devendo, por isso, figurar no polo passivo da presente demanda respondendo solidariamente em conjunto com a loteadora e seu sócio.

1.2) DOS ATOS QUE CARACTERIZAM IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA

Conforme narrado no item 1.1, supra, os réus implementaram um Loteamento Urbano denominado **RESIDENCIAL IQUÊ** nesta urbe em total desacordo com a legislação federal e municipal aplicável à espécie, eis que tal loteamento, desde a sua implementação, carece de itens básicos de infraestrutura urbanística, exigida expressamente pela legislação aplicável, a saber: *a)* sistema de drenagem urbana; *b)* esgotamento sanitário; *c)* iluminação pública e energia elétrica domiciliar; *d)* área verde; e *e)* área de equipamento público no percentual exigido na legislação municipal.

E mais, tal loteamento foi aprovado e implementado sem que houvesse o prévio licenciamento ambiental, em que pese se trate de um empreendimento de grande porte e potencialmente poluidor, azo em que a licença prévia é medida obrigatória, também exigida por Lei.

Nessa esteira, o que se vislumbra no caso em apreço é que os réus **JOSÉ LUIZ ROVER**, ao aprovar o loteamento requerido pelos corréus **FLÁVIO L. ALVES CONSTRUTORA EIRELI EPP e FLÁVIO LEITE ALVES**, praticou ato de improbidade administrativa, do qual se beneficiaram os réus loteadores (art. 3º da Lei 8429/92), pois, conforme se verá mais à frente (item 2.3), a



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA

em defesa da sociedade

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos do JECrim e Curadoria do Meio Ambiente e Urbanismo

e
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos da 3ª e 4ª Varas Cíveis e Curadoria da Probidade Administrativa

conduta desses réus, além de violar as disposições legais já mencionadas, concomitantemente feriu princípios gerais da Administração Pública, notadamente os da Legalidade, Impessoalidade e Moralidade, e mais, proporcionou enriquecimento ilícito aos dois primeiros réus **FLÁVIO L. ALVES CONSTRUTORA EIRELI EPP** e **FLÁVIO LEITE ALVES**, sendo certo outrossim que, caso os pedidos de condenação dos requeridos na implementação da infraestrutura inexistente sejam julgados procedentes, também poderá restar caracterizado danos ao erário, porquanto o Município de Vilhena também será corresponsabilizado nesta hipótese, sendo solidariamente condenado a implementar tal infraestrutura, podendo assim sofrer dano patrimonial caso seja instada a cumprir a obrigação solidária, conforme será mais detalhadamente tratado no item 2.3.2, à frente.

Sopesando o esboço fático ora narrado com as provas que acompanham a presente inicial, é de notória percepção que os requeridos **JOSÉ LUIZ ROVER**, **FLÁVIO L. ALVES CONSTRUTORA EIRELI EPP** e **FLÁVIO LEITE ALVES** agiram dolosamente, em conjugação de esforços e comunhão de vontade, para a prática dos atos ilegais ora mencionados. Com razão, verifica-se que o réu **JOSÉ LUIZ ROVER** editou um decreto aprovando o loteamento RESIDENCIAL IQUÊ (Decreto n. 21.964/2011 – fls. 174/175, apenso I), a despeito da existência de diversas deficiências urbanísticas de que padecia tal loteamento urbano e NADA OBSTANTE TAIS IRREGULARIDADES TEREM SIDO ALARDEADAS OPORTUNAMENTE, AO LONGO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO N. 5059/2010, ATRAVÉS DE LAUDOS DE VISTORIAS *IN LOCO* (FLS. 161/162) E DE RELATÓRIOS E PARECERES TÉCNICOS (FLS. 163/164) E JURÍDICOS (FLS. 167/168).

Nesse contexto, restam evidenciados o dolo e a má-fé do réu **JOSÉ LUIZ ROVER**, porquanto estava cômico da existência das irregularidades/ilegalidades mencionadas, haja vista ter sido devidamente cientificado e alertado pelo corpo técnico e jurídico da Prefeitura, porém, mesmo assim, o mesmo ignorou tais constatações e, de forma intencional e deliberada, editou o Decreto de aprovação do loteamento, em total atropelo aos ditames legais aplicáveis, beneficiando financeiramente os réus loteadores e causando prejuízo (ainda em potencial) ao erário do Município de Vilhena, já que poderá ser obrigado a implementar, a suas custas, as infraestruturas que foram dispensadas indevidamente dos réus loteadores pelo corréu **JOSÉ LUIZ ROVER**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA
em defesa da sociedade

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos do JECrim e Curadoria do Meio Ambiente e Urbanismo

1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos da 3ª e 4ª Varas Cíveis e Curadoria da Proibição Administrativa

Outrossim, nesse mesmo passo, é patente a má-fé dos corréus **FLÁVIO L. ALVES CONSTRUTORA EIRELI EPP** e de seu sócio **FLÁVIO LEITE ALVES**, eis que, embora cômicos da legislação urbanística aplicável (visto não ser a primeira vez que implementavam um loteamento), postularam pedido de parcelamento de solos em total arrepio à legislação incidente, evidenciando assim que agiram, desde o início, em conluio com o Prefeito de Vilhena, pois sabiam que o loteamento cuja implementação por eles estava sendo levada a cabo, e cuja aprovação estava sendo por eles solicitada perante o Município, carecia de vários itens básicos de infraestrutura, consoante já narrado. Ademais, merecem ser corresponsabilizados pelo ato de improbidade em questão pois dele se beneficiaram (art. 3º da Lei 8429/92), haja vista que, em razão do referido ato ímprobo, não tiveram que custear as obras e infraestruturas que a legislação urbanística exige.

Em suma, evidencia-se a conduta dolosa e concorrente dos requeridos **JOSÉ LUIZ ROVER, FLÁVIO L. ALVES CONSTRUTORA EIRELI EPP e FLÁVIO LEITE ALVES** na prática improba ora vergastada, eis que eram notórias e sabidas entre todos esses réus as flagrantes irregularidades de que padecia o loteamento urbano RESIDENCIAL IQUÊ, sendo certo que todos agiram com o desiderato específico de violar ditames legais, condutas estas que, se não bastasse a ilegalidade que as permeou, também proporcionaram enriquecimento ilícito à empresa ré e ao seu sócio, bem como potencialmente poderão ocasionar danos ao erário do Município de Vilhena, acaso este venha a ser solidariamente condenado nesta demanda a proceder à implementação da infraestrutura inexistente no loteamento urbano (v. item 2.3.2, infra) e venha a ser compelido a adimplir tal obrigação solidário, caracterizando assim inegável ocorrência de ato de improbidade administrativa, conforme será melhor explicitado no item 2.3, infra, razão pela qual impõe-se-lhes, ao final, além da condenação pertinente ao restabelecimento da ordem urbanística, a aplicação das sanções prevista na Lei de Improbidade Administrativa (art. 12 da Lei n. 8.429/92), como punição/repressão aos atos ímprobos praticados.

2) DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

2.1) SUJEITOS PASSIVOS DAS PRETENSÕES REFERENTES À ORDEM URBANÍSTICA

2.1.1) EMPRESA LOTEADORA E SÓCIO



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA
em defesa da sociedade

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos do JECrim e Curadoria do Meio Ambiente e Urbanismo

e
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos da 3ª e 4ª Varas Cíveis e Curadoria da Probidade Administrativa

No presente caso, devem figurar como sujeitos passivos da presente demanda a empresa titular do empreendimento, bem como seu sócio, conforme Contrato Social (fls.217/235). Estes são os responsáveis diretos pela atividade ilegal e devem responder por suas impropriedades.

2.1.2) MUNICÍPIO COMO PARTE SOLIDARIAMENTE RESPONSÁVEL PELAS IRREGULARIDADES EM RAZÃO DA OMISSÃO NA FISCALIZAÇÃO DO LOTEAMENTO.

O papel do Poder Público, tendo-se em vista a atividade urbanística, é o de garantir a função social da cidade, em conformidade com o artigo 182 da Carta Magna, *in verbis*: “A política de desenvolvimento urbano, **executada** pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes” (destacamos). Neste sentido, inclusive, insta destacar o teor do art.40 da Lei de Parcelamento do Solo:

A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, **poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes** (destacamos).

Em face disso, erigiu-se como valor fundamental o direito difuso à função social da cidade, o qual, nos termos da doutrina inclui o direito à vida com dignidade, à moradia, à alimentação, à saúde, à segurança, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado de modo a garantir o bem estar de seus habitantes.

Nota-se, portanto, que a Constituição não se limitou a emitir uma faculdade ao poder público. Conforme ensina Guilherme M. F. SIQUEIRA “a política de desenvolvimento urbano, **executada pelo poder público municipal** (artigo 182 da Constituição Federal), tem por objetivo ordenar o



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA

em defesa da sociedade

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos do JECrim e Curadoria do Meio Ambiente e Urbanismo

e
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos da 3ª e 4ª Varas Cíveis e Curadoria da Probidade Administrativa

pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes, para a consecução da função social da propriedade, não se diz que a política urbana poderá ser executada pelo poder público municipal, ou tem por objetivo na medida do possível ordenar. **Trata-se de uma imposição Constitucional concreta**”(destacamos).

Como é de conhecimento comum, o desordenado crescimento do Município tem provocado significativas mudanças na organização socioeconômica, tendo como consequência imediata a degradação ambiental, e mediata a queda no padrão de qualidade de vida dos moradores e da sociedade como um todo (*macrobem ambiental*).

Nessa senda, Marcos Vinicius Monteiro dos SANTOS explica que “a implementação de um loteamento está sujeita à observância de uma **legislação rigorosa**, em face da multiplicidade de direitos e interesses envolvidos, seja dos adquirentes de lotes, seja do empreendedor, e principalmente do interesse público na preservação do meio ambiente e no uso e ocupação do solo”². Frise-se, ainda, que as normas urbanísticas por serem de Direito Público, são compulsórias, **cogentes**. E são de direito público precisamente porque regulam (regram, normatizam, impõem modo de agir) uma **função pública, que é a atividade urbanística do Poder Público**

Em outras palavras, ao Estado cabe fiscalizar o efetivo cumprimento das leis existentes e é pelo uso do Poder de Polícia que a administração pública vai exercer tal fiscalização. Como bem acentua Maria Sylvia Zanella DI PIETRO “a Administração Pública, no exercício do poder de polícia, regulamenta as leis e controla a sua aplicação, **preventivamente** (por meio de ordens, notificações, licenças ou autorizações) **ou repressivamente** (mediante imposição de medidas coercitivas)”³.

Quanto ao **exercício do controle urbanístico** aponta José Afonso da SILVA, citado por Marcus V. Monteiro dos SANTOS que “o município deve exercer o controle prévio, que se realiza através das autorizações e licenças dos projetos, bem como o controle concomitante, que se efetiva pelas inspeções e fiscalizações e, finalmente, o controle sucessivo, mediante auto de vistoria e de conclusão de

2 Temas de Direito Urbanístico. Ministério Público de São Paulo – CAOHURB, p.241.

3 Direito Administrativo 15ª ed., Editora Atlas, p.111.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA
em defesa da sociedade

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos do JECrim e Curadoria do Meio Ambiente e Urbanismo

e
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos da 3ª e 4ª Varas Cíveis e Curadoria da Probidade Administrativa

obra”⁴.

Sabe-se que a responsabilidade do município pela regularização do loteamento é um dever e não uma mera faculdade de agir (art. 40, da lei 6.766/79). Por conta disso, pode-se concluir que o município descumpriu seu **dever legal de controle do parcelamento do solo**, já que deixou de fiscalizar a implantação do Loteamento.

Nesse sentido, José Afonso da SILVA leciona que: “exatamente por ser uma **atividade essencialmente pública**, é a Administração Municipal quem deve realizá-la, sempre que o loteador se abstenha de praticar a conduta a que se obrigara. O Poder Público, nessa hipótese, não estará exercendo, em substituição, uma atividade do particular, mas cumprindo, em verdade, função que nunca deixou de ser sua.”⁵.

O que a Administração Municipal **não pode é invocar, como defesa, um pretenso “benefício de ordem”**, para livrar-se de tarefa em cujo cumprimento encontra sua própria razão de ser. No exercício do poder de polícia a Administração Pública deve fiscalizar para que o meio ambiente seja protegido e as condições de habitabilidade oferecidas estejam de acordo com a prescrição legal.

Segundo Oswaldo Luiz PALU “a disciplina e a ordenação do parcelamento e ocupação do solo urbano, atividade urbanística por excelência, são encargos do Município (artigo 30, inciso VIII e 182 da Constituição Federal), que não pode se omitir, trata-se de uma imposição constitucional permanente, sendo que descabe ao agente político, escusar-se em atuar alegando qualquer outra prioridade, como se pudesse ele escolher a parte da Constituição que cumpre e parte de não cumpre”.⁶

Para assegurar o cumprimento integral deste dever, a **legislação outorga à Administração Municipal, diversos instrumentos para coibir o surgimento de loteamentos clandestinos e irregulares**. Não obstante, conforme as fotografias e relatórios juntados aos autos comprova-se que não houve adoção de providências rigorosas e eficazes por parte do Poder Público, tanto que o loteamento foi executado sem a devida infraestrutura!

⁴ Ob. cit., p.246.

⁵ Direito Urbanístico Brasileiro, pág. 552.

⁶ Temas de Direito Urbanístico, vol. 03. Ministério Público de São Paulo. CAOHURB, 2001



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA

em defesa da sociedade

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos do JECrim e Curadoria do Meio Ambiente e Urbanismo

e
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos da 3ª e 4ª Varas Cíveis e Curadoria da Probidade Administrativa

Aliás, o Superior Tribunal de Justiça vem há muito tempo pregando a responsabilidade solidária do município quanto a obrigação de regularizar loteamentos irregulares e clandestinos:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO URBANÍSTICO. LOTEAMENTO IRREGULAR. MUNICÍPIO. PODER-DEVER DE REGULARIZAÇÃO. 1. O art. 40 da lei 6.766/79 deve ser aplicado e interpretado à luz da Constituição Federal e da Carta Estadual. 2. A Municipalidade tem o dever e não a faculdade de regularizar o uso, no parcelamento e na ocupação do solo, para assegurar o respeito aos padrões urbanísticos e o bem-estar da população. 3. As administrações municipais possuem mecanismos de autotutela, podendo obstar a implantação imoderada de loteamentos clandestinos e irregulares, sem necessitarem recorrer a ordens judiciais para coibir os abusos decorrentes da especulação imobiliária por todo o País, encerrando uma verdadeira contraditio in terminis a Municipalidade opor-se a regularizar situações de fato já consolidadas. 4. (...). 5. O Município tem o poder-dever de agir para que o loteamento urbano irregular passe a atender o regulamento específico para a sua constituição. 6. Se ao Município é imposta, ex lege, a obrigação de fazer, procede a pretensão deduzida na ação civil pública, cujo escopo é exatamente a imputação do facere, às expensas do violador da norma urbanístico-ambiental. 5. Recurso especial provido. (REsp 448216/SP, Rel. Ministro LUIZ FUX, 1ª Turma do STJ, DJ 17/11/2003 p. 204). (Destaquei)

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. REGULARIZAÇÃO DO SOLO URBANO. LOTEAMENTO. ART. 40 DA LEI N. 6.766/79. MUNICÍPIO. LEGITIMIDADE PASSIVA. Nos termos da Constituição Federal, em seu artigo 30, inciso VIII, compete aos Municípios "promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano." Cumpra, pois, ao Município regularizar o parcelamento, as edificações, o uso e a ocupação do solo, sendo pacífico nesta Corte



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA
em defesa da sociedade

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos do JECrim e Curadoria do Meio Ambiente e Urbanismo

e
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos da 3ª e 4ª Varas Cíveis e Curadoria da Probidade Administrativa

o entendimento segundo o qual esta competência é vinculada. Destarte, "se o Município omite-se no dever de controlar loteamentos e parcelamentos de terras, o Poder Judiciário pode compeli-lo ao cumprimento de tal dever" (REsp 292.846/SP, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, DJ 15.04.2002). No mesmo sentido: REsp 259.982/SP, da relatoria deste Magistrado, DJ 27.09.2004; Resp 124.714/SP, Rel. Min. Peçanha Martins, DJ 25.09.2000; REsp 194.732/SP, Rel. Min. José Delgado, DJ 21.06.99, entre outros. Nesse diapasão, sustentou o Ministério Público Federal que "o município responde solidariamente pela regularização de loteamento urbano ante a inércia dos empreendedores na execução das obras de infra estrutura" (fl. 518). Recurso especial provido, para concluir pela legitimidade passiva do Município de Catanduva. (REsp 432531/SP, Rel. Ministro FRANCIULLI NETTO, SEGUNDA TURMA, julgado em 18/11/2004, DJ 25/04/2005 p. 265). (Destaquei)

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 211 E 7 DO STJ. LOTEAMENTO IRREGULAR. REGULARIZAÇÃO. MUNICÍPIO. ART. 40 DA LEI N. 6.766/79. 1. "Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo tribunal a quo" (Súmula n. 211 do STJ). 2. O acesso à via excepcional, nos casos em que o tribunal a quo, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não soluciona a omissão apontada, depende da veiculação, nas razões do recurso especial, de ofensa ao art. 535 do Código de Processo Civil. Precedentes da Corte. 3. "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial" (Súmula n. 7/STJ). 4. O STJ, ao interpretar a regra disposta no art. 40 da Lei n. 6.766/79, entende que o Município tem o poder-dever de agir para regularizar loteamentos irregulares de sua propriedade, descabendo o pedido de anulação do contrato. 5. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, não-provido. (REsp 191507/SP, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, SEGUNDA TURMA, julgado em 01/03/2005, DJ 13/06/2005 p. 219). (Destaquei)



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA
em defesa da sociedade

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos do JECrim e Curadoria do Meio Ambiente e Urbanismo

e
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos da 3ª e 4ª Varas Cíveis e Curadoria da Proibição Administrativa

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LOTEAMENTO IRREGULAR. MUNICÍPIO. PODER-DEVER. LEGITIMIDADE PASSIVA. ARTS. 30, VIII, DA CF, E 40 DA LEI 6.766/79. PRECEDENTES DO STJ. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA PARTE, PROVIDO. 1. A ausência de prequestionamento do dispositivo legal tido como violado torna inadmissível o recurso especial. Incidência das Súmulas 282/STF e 211/STJ. 2. Inexiste violação do art. 535, II, do Código de Processo Civil, quando o aresto recorrido adota fundamentação suficiente para dirimir a controvérsia, sendo desnecessária a manifestação expressa sobre todos os argumentos apresentados pelos litigantes. 3. É pacífico o entendimento desta Corte Superior de que o Município tem o dever de agir para fiscalizar e regularizar loteamento irregular, pois é o responsável pelo parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, atividade essa que é vinculada, e não discricionária. 4. Legitimidade passiva do ente municipal para figurar em ação civil pública que objetiva a regularização de loteamento irregular. 5. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido. (REsp 447433/SP, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 01/06/2006, DJ22/06/2006p.178). (Destaquei)

ADMINISTRATIVO – LOTEAMENTO INACABADO – RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DO MUNICÍPIO – AÇÃO CIVIL PÚBLICA – IMPUTAÇÃO POR AÇÃO DE REGRESSO À EMPRESA LOTEADORA. 1. É dever do município fiscalizar os loteamentos, desde a aprovação até a execução de obras. 2. A CF/88 e a lei de parcelamento do solo (Lei 6.766/79) estabelecem a solidariedade na responsabilidade pela inexecução das obras de infra-estrutura (art. 40). 3. Legitimidade do município para responder pela sua omissão e inação da loteadora. 4. Recurso especial provido. (REsp 252.512/SP, Rel. Ministra Eliana Calmon, 2ª Turma do STJ, DJ 29/10/2001 p. 194). (Destaquei).



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA

em defesa da sociedade

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE

Atribuições: feitos do JECrim e Curadoria do Meio Ambiente e Urbanismo

e

1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE

Atribuições: feitos da 3ª e 4ª Varas Cíveis e Curadoria da Probidade Administrativa

2.2) DA OFENSA À ORDEM URBANÍSTICA, CONSUBSTANCIADA NA LEI FEDERAL N. 6.766/79 E LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL N. 50/2001

Historicamente, a atividade urbanística do parcelamento do solo para fins urbanos, mais especificamente o loteamento, tem sido desenvolvida no Brasil por particulares, que exercem atividade típica do Poder Público Municipal, qual seja, a de oferecer condições de habitabilidade à população urbana.

E é justamente em razão do particular desenvolver atividade eminentemente estatal que deve se sujeitar a **AMPLA E IRRESTRITA FISCALIZAÇÃO DO PODER PÚBLICO**, mediante a autorização municipal para o desenvolvimento do empreendimento, que deverá ser liberado pelo ente público apenas se preenchidos alguns requisitos estipulados na legislação federal (normas genéricas, que contém exigências mínimas) e municipal (normas específicas que devem complementar a legislação da União).

Com o fito de coibir eventuais condutas abusivas dos loteadores e a fim de garantir aos cidadãos moradia digna e o respeito à ordem urbanística, direito difuso como já dito acima, é que a Lei Federal n. 6.766/79, especialmente em seu artigo 2º, §5º, exigiu **infraestrutura mínima** para a aprovação do loteamento: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

Como salienta o saudoso mestre Helly Lopes Meirelles: *"As normas urbanísticas desta lei federal são de caráter geral e fixam parâmetros mínimos de urbanização da gleba e de habitabilidade dos lotes, os quais podem ser complementados pelo Município, para atender às peculiaridades locais e as exigências do desenvolvimento da cidade"*⁷ (destaquei).

E a Lei do Parcelamento do Solo de Vilhena, instituída pela Lei Complementar Municipal n. 050/2001, com o nítido propósito de adequar a legislação federal à realidade Vilhenense, além de recepcionar os dispositivos federais exigiu em todos os procedimentos de aprovação de loteamentos percentual mínimo da gleba a ser destinado às áreas públicas, posto que seu artigo 7º, inciso II, estipula que *"toda a gleba a ser parcelada deverá destinar 35% de sua área total aos seguintes usos (...) a) 5% (cinco*

7 *Direito Municipal Brasileiro*, Ed. Malheiros, 17ª ed, pág. 583.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA

em defesa da sociedade

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE

Atribuições: feitos do JECrim e Curadoria do Meio Ambiente e Urbanismo

e

1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE

Atribuições: feitos da 3ª e 4ª Varas Cíveis e Curadoria da Probidade Administrativa

por cento) de sua área para equipamento público; b) 10% (dez por cento) da área da gleba para áreas verdes” (fls. 62).

Entretanto, consoante se infere dos autos, o empreendimento em tela foi aprovado sem que lhe fosse exigido sistema de drenagem urbana, sistema de esgotamento sanitário, licença ambiental e os percentuais mínimos de área verde e de equipamento público. Aliás, como já anunciamos acima, mas salutar ressaltar, quanto a esses últimos itens, o próprio Decreto de aprovação do loteamento (fls. 174 e 175 do Apenso – Decreto Municipal n. 21.964/2011) não estipula no seu artigo 2º o percentual mínimo dessa área pública, não obstante a exigência legal.

Patente, destarte, a omissão do Município, sobretudo do Prefeito Municipal, notadamente porque fora alertado das irregularidades apresentadas pelo arquiteto e procurador geral do município, em fiscalizar de fato o empreendimento, visto que as irregularidades aqui apontadas já estavam evidenciadas no PROJETO do loteamento e, PASMEN, MESMO ASSIM FOI ELE APROVADO PELO ENTE PÚBLICO.

2.3) DA IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA (Lei n. 8.429/92)

A improbidade administrativa tem como peculiaridade seu grave potencial lesivo. Mais que sua nociva repercussão sobre a vida social, pelo mau exemplo que dissemina e pelo rótulo de descrédito que aplica à classe dirigente, agride agudamente os princípios nucleares da ordem jurídico-constitucional.

A esse respeito:

“Na ontologia jurídica, a improbidade administrativa é um fato jurídico e, como tal, uma conduta humana positiva ou negativa, de efeitos jurídicos involuntários. Inserta na categoria das ilicitudes, sua prática, quando detectada, acarreta para seu autor sanções civis, administrativas e, quase sempre, criminais, posto tratar-se de ilícitos pluri-subjetivos, quer dizer, que agride de uma só vez diversos bens jurídicos tutelados pelo Direito Privado, pelo Direito Público e, dentro deste, pelo Direito Penal” (Marino Pazzagli Filho. In Improbidade Administrativa Atlas 1999, p. 13).



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA
em defesa da sociedade

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos do JECrim e Curadoria do Meio Ambiente e Urbanismo

e
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos da 3ª e 4ª Varas Cíveis e Curadoria da Probidade Administrativa

Os atos de improbidade administrativa estão disciplinados na Lei n. 8.429/92, a qual classifica os referidos atos em hipóteses que acarretam dano ao erário (art. 9º), enriquecimento ilícito (art. 10) e afronta aos princípios da administração pública (art. 11). Dito isso, passa-se à análise dos tipos de ato de improbidade praticados pelos ora requeridos.

2.3.1) DA AFRONTA AOS PRINCÍPIOS DA ADMINISTRAÇÃO (ART. 11, LEI N. 8.429/92)

A essência da Constituição é ser o fundamento de validade de toda ordem jurídica, pelo que todos os comportamentos desconformes a ela ou aos princípios nela consignados devem ser considerados inconstitucionais. Assim reza o art. 37 da Constituição Federal:

"A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios da legalidade, impeccabilidade, moralidade, publicidade e eficiência [...]".

Com essa redação, a Constituição Federal de 1988 abre o Capítulo "Da Administração Pública", elegendo e apontando os princípios aos quais a Administração, em todos os segmentos, deve ter estrita observância. Destarte, uma vez que a atividade administrativa é plenamente subordinada à Lei, infere-se que a Administração, assim como seus agentes, não tem disponibilidade sobre os interesses públicos, mas o dever de geri-los nos exatos termos das finalidades predeterminadas legalmente, compreendendo, assim, que estejam submetidas aos referidos princípios, quais sejam, da *legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência* (art. 37, caput, CR/88).

Não é por outro motivo que Celso Antônio Bandeira de Mello dá ênfase ao descumprimento desses princípios afirmando que:

"[...] violar um princípio é muito mais grave que transgredir uma norma. A desatenção ao princípio implica ofensa não apenas a um específico mandamento obrigatório, mas a todo o sistema de comandos. É a mais grave forma de ilegalidade ou inconstitucionalidade, conforme o escalão do princípio atingido, porque representa insurgência contra todo o sistema, subversão de seus valores fundamentais, contumélia irremissível a seu arcabouço lógico e corrosão de sua estrutura mestra" (Curso de Direito Administrativo, p. 451).



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA
em defesa da sociedade

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos do JECrim e Curadoria do Meio Ambiente e Urbanismo

e
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos da 3ª e 4ª Varas Cíveis e Curadoria da Probidade Administrativa

Dito isso, cumpre ressaltar que, nos termos do *art. 11 da Lei n. 8.429/92*, estará caracterizado ato de improbidade sempre que a conduta administrativa contrastar qualquer dos princípios fixados no art. 37, *caput*, da CR/88 (legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência), independentemente do efetivo prejuízo ao Erário Público (art. 21, I, Lei n. 8.429/92). Assim preconiza o dispositivo retro mencionado:

"Art. 11. Constitui ato de improbidade administrativa que atenta contra os princípios da administração pública, qualquer ação ou omissão que viole os deveres de honestidade, imparcialidade, legalidade e lealdade às instituições, e notadamente:"

No caso concreto, verifica-se que a conduta perpetrada pelos requeridos (consistente no prática de atos ilícitos que ofenderam a ordem urbanística), caracteriza ato de improbidade administrativa, por afronta aos Princípios da Administração (*art. 11, da Lei n. 8.429/92*), notadamente os Princípios da Legalidade, Impessoalidade e Moralidade. Vejamos cada um desses princípios, separadamente.

2.3.1.1) Da ofensa ao Princípio da Legalidade

Celso Antônio Bandeira de Mello leciona que:

"[...] o princípio da legalidade é o da completa submissão da Administração às Leis. Esta deve tão-somente obedecê-las, cumpri-las, pô-las em prática. Daí que a atividade de todos os seus agentes, desde o que lhe ocupa a cúspide, isto é, o Presidente da República, até o mais modesto dos servidores, só pode ser de dóceis, reverentes, obsequiosos cumpridores das disposições gerais fixadas pelo Poder Legislativo, pois esta a posição que lhes compete no direito brasileiro." (Celso Antônio Bandeira de Mello. In Curso de Direito Administrativo. Malheiros, 1995, p. 48).

Dito isso, conforme já relatado, o loteamento urbano RESIDENCIAL IQUÊ foi requerido/aprovado pelos réus JOSÉ LUIZ ROVER, FLÁVIO L. ALVES CONSTRUTORA EIRELI EPP e FLÁVIO LEITE ALVES sem a implementação de itens básicos de infraestrutura exigidos pela legislação aplicável. A esse respeito, ressalta-se o disposto no *art. 2º, § 5º*, da *Lei Federal n. 6.766/79* (Lei do parcelamento do solo urbano), que elenca os itens de infraestrutura mínima para fins de parcelamento do



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA
em defesa da sociedade

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos do JECrim e Curadoria do Meio Ambiente e Urbanismo

e
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos da 3ª e 4ª Varas Cíveis e Curadoria da Probidade Administrativa

solo urbano, norma esta que foi descumprida pelos referidos corréus, senão vejamos:

“Art. 2º, Lei 6766/79. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.”

“§ 5º. A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.”

Nessa esteira, urge assinalar que o loteamento RESIDENCIAL IQUÊ não possui rede de esgotamento sanitário (um dos itens de infraestrutura básica, conforme mencionado), sendo certo que, por esse motivo, além de infringirem as disposições da Lei Federal de parcelamento do solo urbano, conforme mencionado *supra*, os requeridos também violaram o disposto no **art. 225, da CR/88**, bem como o disposto nos **arts. 1º, caput; 4º; e 5º, inc. X, do Decreto Estadual de Rondônia n. 7.903/97**, porquanto a ausência de rede de esgoto implica no despejo de dejetos diretamente no solo, sendo fator de degradação do Meio Ambiente. Confira-se:

“Art. 225, CR/88. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.”

“Ar. 1º. Decreto 7903/97. Cabe ao Poder Público e às comunidades, utilizando-se da Lei nº 547, de 30 de dezembro de 1993, e legislação pertinente, a proteção do meio ambiente e dos recursos naturais, de forma a evitar o seu esgotamento e manter o equilíbrio ecológico, bem como garantir qualidade de vida saudável a todos os cidadãos do Estado de Rondônia.”

“Art. 4º. Decreto 7903/97. Consideram-se poluentes toda e qualquer forma de matéria ou energia lançadas ou liberadas na água, no ar, no solo ou subsolo:

I - por fontes de poluição em características de localização e utilização em desacordo com os referidos padrões de condicionamento de projeto;

II - com intensidade, em quantidade de concentração ou com características que, direta ou indiretamente, tornem ou possam tornar ultrapassáveis os padrões do meio ambiente estabelecidos neste Regulamento e normas dele decorrentes;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA

em defesa da sociedade

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos do JECrim e Curadoria do Meio Ambiente e Urbanismo

e
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos da 3ª e 4ª Varas Cíveis e Curadoria da Probidade Administrativa

III - que, independentemente de estarem enquadrados nos incisos anteriores, tornem ou possam tornar as águas, o ar, o solo, e subsolo, impróprios, nocivos ou ofensivos à saúde, inconvenientes ao bem-estar público, danosos aos materiais, à fauna e à flora, prejudiciais à segurança, ao uso e ao gozo da propriedade, bem como às atividades normais da comunidade."

"Art. 5º. Decreto 7903/97. Consideram-se fontes de poluição quaisquer atividades, sistemas, processos, maquinarias, equipamentos ou dispositivos, móveis ou imóveis, tais como os enumerados a seguir, que alterem ou possam vir a alterar os padrões físicos, químicos e biológicos ao meio ambiente: [...] X - todo e qualquer loteamento de imóveis, principalmente em áreas de proteção de mananciais;"

Além dos dispositivos retromencionados, insta assinalar, outrossim, que os requeridos violaram o disposto no *art. 7º, inc. II, da Lei Complementar de Vilhena n. 050/2001* (Lei do parcelamento do solo urbano de Vilhena), pois reservaram no loteamento o percentual de apenas 3,71% para áreas de equipamentos públicos (a Lei exige 5%) e não reservaram nenhuma gleba para áreas verdes (a Lei exige 10%), senão confira-se:

"Art. 7º. Após a expedição das diretrizes será apresentado à Prefeitura Municipal o projeto definitivo, contendo:

[...]

II – toda gleba a ser parcelada deverá destinar 35% (trinta e cinco por cento) de sua área total aos seguintes usos na proporcionalidade indicada a seguir, podendo haver a variação de até 1% (um por cento) para mais ou para menos:

a) 5% (cinco por cento) de sua área para equipamento público;

b) 10% (dez por cento) da área da gleba para áreas verdes;

c) e d) [omissis]"

Por fim, há que se registrar, ainda, que a conduta dos requeridos também violou o disposto no *art. 2º, §1º, da Res. 237/97 do CONAMA*, eis que *o loteamento foi implementado e aprovado sem que houvesse prévio licenciamento ambiental*. Vejamos, pois, o disposto na resolução retrocitada:

Art. 2º. Res. 237/97 CONAMA. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como os empreendimentos capazes, sob qualquer forma, de



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA
em defesa da sociedade

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos do JECrim e Curadoria do Meio Ambiente e Urbanismo

1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos da 3ª e 4ª Varas Cíveis e Curadoria da Probidade Administrativa

causar degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental competente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

§ 1º- Estão sujeitos ao licenciamento ambiental os empreendimentos e as atividades relacionadas no Anexo 1, parte integrante desta Resolução.

ANEXO 1: atividades ou empreendimentos sujeitas ao licenciamento ambiental [...] Atividades diversas: parcelamento do solo

No caso ora em análise, vê-se, portanto que os requeridos **JOSÉ LUIZ ROVER, FLÁVIO L. ALVES CONSTRUTORA EIRELI EPP e FLÁVIO LEITE ALVES** feriram o *Princípio da Legalidade*, porquanto violaram as disposições legais e constitucionais acima transcritas.

2.3.1.2) Da ofensa ao princípio da impessoalidade

Outrossim, no caso ora versado, os requeridos **JOSÉ LUIZ ROVER, FLÁVIO L. ALVES CONSTRUTORA EIRELI EPP e FLÁVIO LEITE ALVES** feriram de morte o *Princípio da Impessoalidade*, o qual determina que a Administração Pública deve tratar todos os cidadãos de forma igual, sem nenhum tipo de distinção, preferência ou privilégio. No presente caso, tal princípio restou violado, haja vista que o réu **JOSÉ LUIZ ROVER**, valendo-se de sua função pública, isto é, de sua condição de Chefe do Executivo, editou um decreto aprovando a implantação de um loteamento urbano repleto de irregularidades, deliberadamente direcionando o seu ato em benefício da empresa-ré **FLÁVIO L. ALVES CONSTRUTORA EIRELI EPP** e de seu sócio **FLÁVIO LEITE ALVES**, tratando-os com benevolência e afastando a incidência de obrigações legais, em claro tratamento privilegiado e impessoal.

Em outras palavras, o réu **JOSÉ LUIZ ROVER** findou por dar um tratamento diferenciado aos corréus **FLÁVIO L. ALVES CONSTRUTORA EIRELI EPP e FLÁVIO LEITE ALVES**, não dispensado a outras empresas ou particulares da cidade de Vilhena/RO, que não tiveram a mesma benesse por parte da Administração Pública, favoritismo esse que não se pode admitir, pois o tratamento a todos os cidadãos deve ser igualitário e impessoal (a Lei deve valer igualmente para todos, o que não ocorreu no presente caso).



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA

em defesa da sociedade

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos do JECrim e Curadoria do Meio Ambiente e Urbanismo

e
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos da 3ª e 4ª Varas Cíveis e Curadoria da Probidade Administrativa

2.3.1.3) Da ofensa ao princípio da moralidade

Noutro giro, sob o prisma do *Princípio da Moralidade*, exige-se que a Administração e seus agentes atuem em conformidade com os princípios éticos, sendo que violá-los implicará afronta ao próprio direito, configurando verdadeira *ilicitude*. E mais, para que o binômio “*direitos dos administrados – prerrogativas da administração*” configure desejável sintonia de cooperação entre o cidadão e o Estado, a credibilidade dos órgãos, serviços e agentes torna-se requisito indispensável.

Dito isso, voltando ao caso concreto, fere o senso ético comum a ideia de um agente público que, em conluio com particulares, de forma obscura e ilegal, aprova a implantação de um empreendimento imobiliário desprovido de itens mínimos de infraestrutura urbana e causando sérios danos urbanísticos e ambientais, contrariando assim o interesse de toda a coletividade, que espera da Administração a promoção do bem estar coletivo, mediante a oferta e disponibilização de itens básicos de infraestrutura, essenciais para um meio urbano sadio e digno, e não que interesses meramente financeiros, de particulares em específico, se sobreponham ao bem comum. A esse respeito:

“Se é natural que a conduta dos agentes públicos esteja permanentemente sob fiscalização popular, esta, porém, quase sempre é insuficiente para corrigir distorções patrocinadas por condutas que, sem acarretar qualquer dano ao Tesouro e sem ensejar a configuração do enriquecimento ilícito, ferem profundamente os princípios éticos e jurídicos que presidem a Administração Pública. Para impedir que se chegue ao patamar perigoso de uma conjuntura alimentada pelo descrédito e pela ineficiência, o legislador edita normas que previnam a corrosão da máquina, pela punição exemplar daqueles agentes públicos que atuam em flagrante dissonância com o mínimo ético”
(Marino Pazzagliani Filho. In *Improbidade Administrativa*. Atlas, 1999. p. 123).

Destarte, ante os fatos e fundamentos até aqui explicitados, infere-se que a conduta dos réus **JOSÉ LUIZ ROVER, FLÁVIO L. ALVES CONSTRUTORA EIRELI EPP e FLÁVIO LEITE ALVES** violaram os mencionados princípios administrativos da *Legalidade, Impessoalidade e Moralidade*, o que, por si só, basta para a configuração de ato de improbidade administrativa (art. 11, Lei n. 8.429/92). Todavia, além da afronta a esses princípios administrativos, a conduta perpetrada pelos requeridos também caracterizou-se como ato de improbidade por causar *dano ao erário e enriquecimento ilícito*, conforme



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA
em defesa da sociedade

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos do JECrim e Curadoria do Meio Ambiente e Urbanismo

e
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos da 3ª e 4ª Varas Cíveis e Curadoria da Probidade Administrativa

explicitado no item a seguir.

2.3.2) DO ENRIQUECIMENTO ILÍCITO E DO DANO AO ERÁRIO

Além da ofensa aos Princípios da Legalidade, Impessoalidade e Moralidade (item 2.3.1, *supra*), verifica-se que os fatos ora em comento também caracterizam ato de improbidade administrativa por ensejar *enriquecimento ilícito dos particulares* (art. 9º da Lei n. 8.429/92), bem como por, ao menos potencialmente, dar causa a *dano ao erário* (art. 10 da Lei n. 8.429/92), já que este poderá ocorrer caso o Município de Vilhena seja solidariamente condenado e obrigado a executar as obras de infraestrutura faltantes, às custas dos cofres públicos, conforme será melhor narrado a seguir.

Confira-se:

Art. 9º. Constitui ato de improbidade administrativa importando enriquecimento ilícito auferir qualquer tipo de vantagem patrimonial indevida em razão do exercício de cargo, mandato, função, emprego ou atividade nas entidades mencionadas no art. 1º desta Lei, e notadamente:

Art. 10. Constitui ato de improbidade administrativa que causa lesão ao erário qualquer ação ou omissão, dolosa ou culposa, que enseje perda patrimonial, desvio, apropriação, malbaratamento o dilapidação dos bens ou haveres das entidades referidas no art. 1º desta Lei, e notadamente:

Analisando a conduta praticada pelos requeridos, resta patente que houve *enriquecimento ilícito* especificamente por parte dos réus FLÁVIO L. ALVES CONSTRUTORA EIRELI EPP e FLÁVIO LEITE ALVES, nos termos do art. 9º, da Lei n. 8.429/92, haja vista que obtiveram a aprovação e lograram êxito na implantação de um loteamento urbano irregular, no qual não tiveram que custear a implementação de todas as infraestruturas que a legislação aplicável exige, barateando em muito os custos de todo o empreendimento, de modo que *auferiram vantagem patrimonial indevida*.

Noutra banda, inegável que a implementação deste loteamento irregular é potencialmente causador de dano ao erário do Município de Vilhena, pois há que se considerar que, caso sejam julgados procedentes todos os pedidos ministeriais tangentes à regularização da ordem urbanística,



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA
em defesa da sociedade

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos do JECrim e Curadoria do Meio Ambiente e Urbanismo

1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos da 3ª e 4ª Varas Cíveis e Curadoria da Probidade Administrativa

como de fato se espera, a saber, a condenação dos réus loteadores em obrigação de fazer consistente em implantação dos itens básicos de infraestrutura faltantes, poderá haver uma condenação solidária do Município de Vilhena, pois assim prevê a doutrina/jurisprudência inerente às obrigações urbanísticas, azo em que os cofres municipais arcarão com o custeio de tais infraestruturas, logo, em assim se confirmando, o ilegal/impessoal/imoral praticado pelo réu JOSÉ LUIZ ROVER terá ensejado, além de enriquecimento ilícito aos corréus FLÁVIO L. ALVES CONSTRUTORA EIRELI EPP e FLÁVIO LEITE ALVES, inegável dano ao erário do Município de Vilhena.

Com razão, considere-se que, conforme entendimento majoritário propagado entre a doutrina e jurisprudência pátria, conforme já tratado no *item A.I, supra*, entende-se que a responsabilidade por ofensa à ordem urbanística e ambiental é solidária entre o ente público, autorizador do loteamento, e os particulares executores do empreendimento imobiliário irregular, sendo certo que, nesta hipótese, tanto o ente público autorizador da implantação do loteamento urbano, quanto os particulares-empresendedores, poderão vir a ser solidariamente condenados na obrigação de fazer, consistente na realização das obras de infraestrutura faltantes.

Ademais, sob o prospecto de que os pedidos relativos ao restabelecimento da ordem urbanística serão julgados totalmente procedentes, emerge a possibilidade de que ocorram danos ao erário, caso o Município de Vilhena seja solidariamente condenado com os corréus **FLÁVIO L. ALVES CONSTRUTORA EIRELI EPP e FLÁVIO LEITE ALVES** a executar obras de infraestrutura no loteamento RESIDENCIAL IQUÊ e venha a ser instado a adimplir tal obrigação solidária às expensas do erário municipal.

Sendo assim, em que pese ser dispensável a ocorrência de dano ao erário para configuração do ato ímprobo (**art. 21, I, da Lei 8429/92**), o que torna tal questão secundária para a pretensão deduzida por esta Curadoria da Probidade Administrativa, não se pode deixar de mencionar que, embora condicionada ao resultado final das pretensões deduzidas pela Curadoria do Meio Ambiente e Urbanismo, a ocorrência de danos ao erário no caso vertente se mostra plausível e iminente (ainda que potencial), sendo que restará consumado por ocasião de eventual condenação solidária e seu cumprimento pelo ente público no restabelecimento da ordem urbanística.

24



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA
em defesa da sociedade

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos do JECrim e Curadoria do Meio Ambiente e Urbanismo

e
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos da 3ª e 4ª Varas Cíveis e Curadoria da Probidade Administrativa

Aliás, a esse respeito, insta colacionar o seguinte julgado do Superior Tribunal de Justiça, que reconheceu a ocorrência de danos ao erário em caso análogo ao versado na presente demanda:

ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. IMPROBIDADE. LOTEAMENTO ILEGAL DE IMÓVEL PARTICULAR. PAGAMENTO DO VALOR PELA DESAPROPRIAÇÃO. CESSÃO PARA CONSTRUÇÃO DE CASAS POPULARES. AUSÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO DOS ÓRGÃOS COMPETENTES E DE INFRA-ESTRUTURA BÁSICA. INOBSERVÂNCIA À LEI 6.766/1979. BENEFICIÁRIOS ESCOLHIDOS A CRITÉRIO DO ADMINISTRADOR. VIOLAÇÃO DO ART. 11 DA LEI 8.429/1992 CONFIGURADA. ELEMENTO SUBJETIVO. 1. [...] 2. O Juízo de 1º grau julgou procedente o pedido e enquadrando a conduta dos réus nos arts. 10 e 11 da Lei 8.429/1992, condenando-os ao ressarcimento do Erário e impondo-lhes sanções. 3. O Tribunal de Justiça proveu a apelação dos réus e reformou a sentença, ao fundamento de que a ausência de má-fé e de prejuízo ao Erário afasta a configuração de improbidade administrativa, havendo mera irregularidade. No seu entender, não houve doação, mas apenas cessão do imóvel para moradia. 4. É incontroverso o fato de que, em 1995, os recorridos procederam a irregular loteamento de imóvel particular - E POR ISSO O MUNICÍPIO TEVE QUE PAGAR POSTERIORMENTE O VALOR DA INDENIZAÇÃO -, sem autorização dos órgãos públicos competentes, nem realização de infra-estrutura básica e outros requisitos exigidos pela Lei 6.766/1979, e permitiram a construção de casas populares para pessoas por eles selecionadas. 5. Tal conduta não constitui mera irregularidade, mas traduz grave ofensa aos princípios que devem pautar a atuação de quem se dispõe a exercer o múnus público, sobretudo o da legalidade e o da impessoalidade. 6. É inegável que as questões sociais devem ser tratadas com primazia e que a função social da propriedade deve ser observada. Isso não autoriza, contudo, que o administrador aja a seu talante, à margem das normas legais e de políticas públicas previamente definidas e autorizadas. 7. Ademais, não é certo que o interesse público tenha sido alcançado no caso dos autos, seja porque se autorizou a construção de casas populares para pessoas escolhidas livremente pelos recorridos, seja porque se fez o suposto loteamento sem infra-estrutura básica, estando asseverado de forma contundente na sentença o estado precário da área em comento, sobretudo pela inexistência de sistema de captação e escoamento de águas pluviais. 8. Conforme já decidido pela Segunda Turma do STJ (REsp 765.212/AC), o elemento subjetivo necessário à configuração de improbidade administrativa censurada pelo art. 11 da Lei 8.429/1992 é o dolo eventual ou genérico de realizar conduta que atente contra os princípios da Administração Pública, não se exigindo a presença de intenção específica. 9. In casu, a atuação deliberada dos recorridos em desrespeito às normas legais que regulam o loteamento do solo urbano, cujo desconhecimento é inescusável, evidencia a presença do dolo. A situação fática delineada na sentença e no acórdão recorrido não permite concluir pela ocorrência de mera irregularidade. 10. Está configurada



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA
em defesa da sociedade

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos do JECrim e Curadoria do Meio Ambiente e Urbanismo

1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos da 3ª e 4ª Varas Cíveis e Curadoria da Probidade Administrativa

"Art. 7º - Quando o ato de improbidade causar lesão ao patrimônio público ou ensejar enriquecimento ilícito, caberá à autoridade administrativa responsável pelo inquérito representar ao Ministério Público, para a indisponibilidade dos bens do indiciado."

Parágrafo único. A indisponibilidade a que se refere o caput deste artigo recairá sobre bens que assegurem o integral ressarcimento do dano, ou sobre o acréscimo patrimonial resultante do enriquecimento ilícito."

No caso em tela, o *fumus boni iuris* está presente, eis que a tese jurídica revela-se plausível e está largamente comprovada a prática do ato ímprobo, através dos documentos que guarnecem esta peça exordial. O *periculum in mora* se funda na necessidade de se assegurar, mesmo antes da estabilização da demanda e da garantia do contraditório, a efetividade da tutela de mérito pretendida. É cediço que o ressarcimento do prejuízo ao patrimônio público pode restar futuramente inviabilizado se nenhuma medida cautelar for adotada durante a tramitação do feito.

Ademais, cabe ressaltar que não há necessidade de prova, mesmo indiciária, do perigo da demora, sendo este presumível, segundo entendimento pacífico no STJ. Acerca dessa questão:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. INDISPONIBILIDADE DOS BENS. DECRETAÇÃO. REQUISITOS. ART. 7º DA LEI 8.429/1992. 1. Cuidam os autos de Ação Civil Pública movida pelo Ministério Público Federal no Estado do Maranhão contra a ora recorrida e outros, em virtude de suposta improbidade administrativa em operações envolvendo recursos do Fundef e do Pnae. 2. A indisponibilidade dos bens é medida de cautela que visa a assegurar a indenização aos cofres públicos, sendo necessária, para respaldá-la, a existência de fortes indícios de responsabilidade na prática de ato de improbidade que cause dano ao Erário (*fumus boni iuris*). 3. Tal medida não está condicionada à comprovação de que os réus estejam dilapidando seu patrimônio, ou na iminência de fazê-lo, tendo em vista que o periculum in mora está implícito no comando legal. Precedente do STJ. 4. Recurso Especial provido. (STJ – Resp 1115452/MA – 2009/0102143-2 – Rel. Min. Herman Benjamin – j. 06/04/2010)

Assim, nota-se que os réus **JOSÉ LUIZ ROVER, FLÁVIO L. ALVES CONSTRUTORA EIRELI EPP e FLÁVIO LEITE ALVES** deverão suportar a indisponibilidade de bens até o patamar do ressarcimento ao erário, sem prejuízo da indisponibilidade referente à multa cível estimada.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA
em defesa da sociedade

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos do JECrim e Curadoria do Meio Ambiente e Urbanismo

1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos da 3ª e 4ª Varas Cíveis e Curadoria da Probidade Administrativa

No presente caso, conforme já explicitado nesta inicial, o dano ao erário e o enriquecimento ilícito são de difícilíssima apuração e liquidação, neste momento inicial da demanda. Dito isso, para efeito única e exclusivamente de individualização dos limites da indisponibilidade de bens, sem nenhum tipo de vinculação ao pedido final, mostra-se recomendável, especificamente no tocante ao ressarcimento do *dano ao erário*, que o valor fique hipoteticamente consignado no montante de R\$ 300.000,00, montante este estimado pela Curadoria do Meio Ambiente para custeio das infraestruturas faltantes no loteamento irregular, conforme já salientado no item anterior, e especificamente no tocante à *multa civil*, sugere-se que seja fixada em metade do valor do dano, ou seja, R\$ 150.000,00.

Quanto ao mais, para fins de indisponibilidade de bens dos requeridos ora em questão, este *Parquet* sugere que o valor total seja fixado no montante de **R\$ 450.000,00**, que é relativo o valor do dano presumido, a saber, R\$ 300.000,00 (valor este que inclui tanto a cautelar almejada pela Curadoria do Meio Ambiente quanto se mostra suficiente para garantir eventual ressarcimento do erário), montante este que deve ser somado ao valor estimado da multa civil, consistente em metade do valor de tal dano, a saber, R\$ 150.000,00, perfazendo assim aquele valor total de **R\$ 450.000,00**

3.3) DOS REQUERIMENTOS RELATIVOS À MEDIDA CAUTELAR

Ante o exposto, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA**, com fulcro nos arts. 12 da LACP, 84 (e parágrafos) do CDC e 7º, da Lei n. 8.429/92, apresenta os seguintes pedidos em caráter liminar:

3.3.1) Indisponibilidade dos bens dos requeridos JOSÉ LUIZ ROVER, FLÁVIO L. ALVES CONSTRUTORA EIRELI EPP e FLÁVIO LEITE ALVES, no valor de **R\$ 450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais), a fim de garantir a implementação das obras de infraestrutura necessárias no valor estimado de R\$ 300.000,00 (que corresponde ao eventual ressarcimento ao erário), bem como para garantir o pagamento da multa civil (estimada em R\$ 150.000,00), sanções estas que, espera-se, sejam aplicadas aos requeridos. E mais:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA
em defesa da sociedade

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos do JECrim e Curadoria do Meio Ambiente e Urbanismo

e
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos da 3ª e 4ª Varas Cíveis e Curadoria da Probidade Administrativa

a) para a efetivação da medida liminar ora pleiteada, requer-se que, após o deferimento, a restrição de indisponibilidade decretada por este douto Juízo seja comunicada, por meio de ofício, aos órgãos a seguir elencados, requisitando a inscrição da indisponibilidade de bens pertencentes ao requerido:

- 1) DETRAN/RO (via RENAJUD, se possível for);*
- 2) Cartório de Registro de Imóveis de Vilhena;*
- 3) Secretaria Municipal de Terras de Vilhena;*
- 4) INCRA em Rondônia;*
- 5) IDARON (Rondônia);*

b) Na hipótese de a resposta aos ofícios informar que a medida restritiva foi infrutífera ou insuficiente para garantir eventual futura execução, requista-se seja tentada a indisponibilidade de valores depositados em conta-corrente do requeridos (FLÁVIO L. ALVES CONSTRUTORA EIRELI EPP, CNPJ nº. 00.953.493/0001-84; FLÁVIO LEITE ALVES, CPF nº. 514.688.401-34; JOSÉ LUIZ ROVER, CPF nº. 591.002.149-49), por meio de bloqueio judicial online (BACENJUD), bem como, subsidiariamente, seja tentada a indisponibilidade de bens móveis, por meio de oficial de justiça, decretando-se o depósito judicial dos bens localizados e passíveis de indisponibilidade.

3.3.2) a imediata interrupção da comercialização de eventuais lotes ainda não alienados pela empresa REQUERIDA, devendo ser oficiado o Cartório de Registro de Imóveis para tanto;

3.3.3) a implementação no local, pelos requeridos, de sistema de abastecimento de energia elétrica em 90 (noventa) dias, fixando-se “astreintes” em caso de inadimplemento.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA
em defesa da sociedade

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos do JECrim e Curadoria do Meio Ambiente e Urbanismo

1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos da 3ª e 4ª Varas Cíveis e Curadoria da Probidade Administrativa

4) DO PEDIDO FINAL

Na defesa de uma ordem jurídica justa, do direito fundamental de se viver em um meio ambiente ecologicamente equilibrado e, com fulcro na fundamentação fática e jurídica delineada nesta peça inaugural, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA** visando a prestação de uma tutela efetivamente protetiva e a consequente procedência da ação e dos pedidos, REQUER, para tanto:

4.1) DOS PEDIDOS GENÉRICOS:

4.1.1) Seja realizada a *notificação prévia* dos requeridos JOSÉ LUIZ ROVER, FLÁVIO L. ALVES CONSTRUTORA EIRELI EPP e FLÁVIO LEITE ALVES para, querendo, oferecerem manifestação por escrito, no prazo de quinze dias, podendo juntar documentos e apresentar justificativas (art. 17, § 7º, da Lei n. 8.429/92, com redação dada pela MP 2.225-45/2001);

4.1.2) Em seguida, apresentada ou não defesa preliminar, pugna-se pelo *recebimento* da presente peça inaugural contra todos os réus, determinando-se a *citação* de todos os requeridos para, querendo, apresentarem *contestação*;

4.1.3) A comunicação pessoal dos atos processuais, nos termos do art. 236, § 2º, do CPC, e do art. 41, inc. IV, da Lei 8.625/93;

4.1.4) Que as diligências oficiais sejam favorecidas pelo art. 172, § 2º, do CPC;

4.1.5) A condenação dos REQUERIDOS ao pagamento das “despesas processuais”, haja vista que o art. 18 da LACP apenas se aplica à parte autora;

4.1.6) A publicação de EDITAL em órgão oficial, considerando o caráter *erga omnes* da Ação Civil Pública, para dar conhecimento a terceiros interessados e à coletividade, a fim de que, querendo, possam intervir no processo como



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA
em defesa da sociedade

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos do JECrim e Curadoria do Meio Ambiente e Urbanismo

1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VILHENA – 3ª TITULARIDADE
Atribuições: feitos da 3ª e 4ª Varas Cíveis e Curadoria da Probidade Administrativa

8.429/92) e, ao menos potencialmente (caso seja julgado integralmente procedente o item 4.2.1, supra), por ocasionarem dano ao erário (art. 10, caput, da Lei 8.429/92), devendo ser-lhes aplicadas as penas previstas no art. 12, da Lei 8.429/92, em especial: *a) ressarcimento integral do dano, mediante restituição aos cofres públicos dos valores que o Município de Vilhena venha a despende, caso seja solidariamente condenado na obrigação de fazer a que se refere o item 4.2.1, e tenha que adimplir, às expensas dos cofres municipais, a obrigação solidária de implementação da infraestrutura faltante no loteamento RESIDENCIAL IQUÊ, valores estes que deverão ser liquidados em momento processual oportuno e corrigidos monetariamente e com incidência de juros; b) perda da função pública; c) suspensão dos direitos políticos de 8 a 10 anos; d) pagamento de multa civil de até três vezes o valor do dano (ou até cem vezes o valor da remuneração percebida pelo agente público); e) proibição de contratar com o Poder Público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, ainda que por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário, pelo prazo de dez anos.*

Por fim, este Órgão Ministerial protesta por provar o alegado utilizando-se de **TODOS OS MEIOS DE PROVA** em direito admitidos e, em especial, pela oitiva de testemunhas que serão arroladas em momento oportuno, bem como a produção de prova PERICIAL e DOCUMENTAL que se fizerem necessárias.

Dá-se à causa, para fins legais, o valor de **RS 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**.

Vilhena/RO, 19 de fevereiro de 2016.

PABLO HERNÁNDEZ VISCARDI
Promotor de Justiça
Curador do Meio Ambiente e Urbanismo

FERNANDO FRANCO ASSUNÇÃO
Promotor de Justiça
Curador da Probidade Administrativa



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE VILHENA
PALÁCIO VEREADOR NADIR ERENO GRAEBIN
DIRETORIA LEGISLATIVA

Ofício nº 216/2019/DL-CVMV

Vilhena (RO), 3 de outubro de 2019.

Excelentíssimo Senhor
Eduardo Toshya Tsuru
PREFEITO MUNICIPAL
Nesta.

Assunto: **Devolução de Processo Administrativo.**

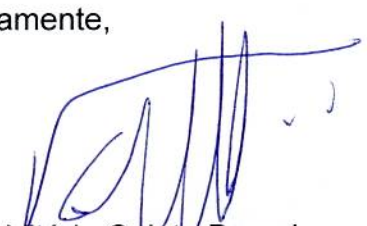


Senhor Prefeito,

Devolvo a Vossa Excelência o **Processo Administrativo nº 4442/2019** com 145 (cento e quarenta e cinco) folhas, referente ao **Projeto de Lei Complementar nº 356/2019**, para providências, de acordo com o Despacho nº 03/2019 da Diretoria Jurídica desta Casa, cópia anexa.

Atenciosamente,

*Recebido em
03.10.19
De
Célia Cristina da Silva
Procuradora Geral
do Município*


Vitória Celuta Bayerl
DIRETORA LEGISLATIVA

E.A.S.

RECEBIDO: ____/____/____
Às: _____ horas



**PREFEITURA DE
VILHENA**
PROCURADORIA



Ofício nº 325/2019/PGM

Vilhena/RO, 28 de novembro de 2019.

Exmº. Sr.
Ronildo Macedo
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
Nesta.

Assunto: Ofício nº 216/2019/DL-CVMV

*AD Diretoria Jurídica
P) análise de parecer.
Em, 29/11/19*
Vitória Celuta Bayerl
Diretora Legislativa
CVMV

Senhor Presidente,

Pelo presente, em atenção ao Ofício nº 216/2019/DL-CVMV, de 3 de outubro de 2019, após ter sido atendido o Despacho nº 03/2019, da Diretoria Legislativa, encaminhamos o processo administrativo nº 4442/2019, contendo 156 (cento e cinquenta e seis) folhas, referente ao Projeto de Lei Complementar nº 356/2019.

Atenciosamente,

Márcia Helena Firmino
Márcia Helena Firmino
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO

Eduardo Toshiya Tsuru
Eduardo Toshiya Tsuru
PREFEITO MUNICIPAL

RECEBIDO: 29/11/19
ÀS: 7:30 horas
<i>Elione</i>

Eliane A. Souza
Assessora de Apoio Legislativo
Diretoria Legislativa
CVMV-RO



MUNICÍPIO DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE TERRAS

RECEBI EM 20/11/19
Jurcelene 9:30.
Procuradoria Geral do Município

MEMO. nº 643/2019/SEMTER

Vilhena/RO, 18 de Novembro de 2019.

DA: SECRETARIA MUNICIPAL DE TERRAS - SEMTER

PARA: PGM



Assunto: Atendimento ao Ofício n 216/2019/DL-CVMV

Em atendimento ao Despacho de fls. 153 exarado pela PGM, é o presente para informar o que segue:

Conforme consta no Ofício n 216/2019/DL-CVMV, exarado pela Diretoria Jurídica da Câmara Municipal de Vilhena, necessário se faz a demonstração/esclarecimento e justificativa acerca dos encargos que o Município de Vilhena irá assumir.

Importa ressaltar que a Prefeitura Municipal de Vilhena, em razão da precariedade em que se encontram as famílias do referido residencial, visando o atendimento de demandas por uma moradia digna, mesmo em se tratando de área em que a infraestrutura deve ser implementada por loteador particular, e cuja responsabilidade está sendo apurada em sede de Ação Civil Pública, segue na busca do melhor interesse social.

Desta forma, em relação a infraestrutura básica, temos norma prevista no artigo 2º, §5º e §6º, da Lei nº 6.766/79 dispondo sobre o assunto, a qual estabelece que em se tratando de parcelamento situado em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS),

instituída por lei municipal, a **INFRAESTRUTURA BÁSICA DO PARCELAMENTO** **CONSISTIRÁ**, no mínimo, de: a) vias de circulação; b) escoamento das águas pluviais; c) rede para o abastecimento de água potável; e d) soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar. A energia elétrica pública ou iluminação pública, não é exigido como um dos elementos que compõem a infraestrutura básica dos parcelamentos inseridos em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

Desta forma, é a presente para informar que:

1. Em relação às vias de circulação, far-se-á sua melhoria através do encascalhamento, conforme estimativa de custo realizada pela SEMPLAN à fls. 136/137, no importe de R\$ 104.750,85.
2. Quanto ao escoamento das águas pluviais, serão realizadas as obras de drenagem superficial de forma que a cobrança será feita via CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA, nos termos do art.2, V, do Decreto Lei 195/67,
3. Sobre a rede para abastecimento de água potável, desde já informamos que fora devidamente implantada, conforme comprova documento anexo.
4. Finalmente, acerca da questão do saneamento, se trata de solução individual, com a instalação de fossa séptica.

Em que pese a informação de que a energia elétrica pública ou iluminação pública, não é exigida como um dos elementos que compõem a infraestrutura básica dos parcelamentos inseridos em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), o município de Vilhena busca alternativas para sua implementação, dentre as quais, a possibilidade de sua implementação pela Companhia de Energia Elétrica – Energisa Rondônia.

Nos termos do e-mail em anexo, fora solicitado à Energisa informações acerca da possibilidade de instalação de energia em área regulamentada como ZEIS por iniciativa da Energisa, em resposta, fora obtida informação positiva nos termos abaixo transcritos, e cujo documento segue anexo.

"Informamos que para atendimento a áreas Zeis – Zona Especial de Interesse Social, a referida deve encaminhar Ofício informando que a área em questão esta regulamentada como área Zeis, estando o loteamento regular, pendente apenas a adequação da rede de distribuição de energia elétrica, INICIATIVA ESTA QUE SERÁ EXECUTADA PELA ENERGISA."



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE VILHENA
PALÁCIO VEREADOR NADIR ERENO GRAEBIN
DIRETORIA JURÍDICA



Processo Legislativo n.: 206/2019

Despacho n. 04

De: Diretoria Jurídica

Para: Diretoria Legislativa

Trata-se de processo legislativo contendo o **Projeto de Lei Complementar n. 356/2019**, de autoria do Exmo. Prefeito EDUARDO TOSHIYA TSURU, **que declara como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, para fins de urbanização, regularização fundiária e implantação de Programas Sociais, a área que especifica, a saber, o Residencial Iquê, localizado na Chácara 10 (U), Quadra 02, Setor 84, e dá outras providências.**

O projeto de lei complementar (fl. 04) veio acompanhado da respectiva mensagem (fls. 02/03) e de cópia do Procedimento Administrativo n. 4442/2018, oriundo do Poder Executivo (fls. 05/145). Após, os autos foram encaminhados a esta Diretoria Jurídica para análise e parecer (fls. 153/154), tendo este departamento se manifestado, solicitando informações (fls. 155/157) e juntando novos documentos (fls. 158/179-v).

Os autos foram devolvidos ao Executivo (fl. 180) e retornaram a esta Câmara Municipal com novas informações (fls. 181/184), sendo encaminhado a esta Diretoria Jurídica para nova análise e parecer (fl. 181).

É, em síntese, o relatório. Manifesta-se.

Conforme enfatizado no último despacho (fls. 155/157), o Município de Vilhena, a empresa responsável pelo loteamento Residencial Iquê e seu sócio estão sendo demandados na ação civil pública n. 7001415-09.2016.8.22.0014, proposta pelo MP/RO, onde, além da responsabilização pela prática de atos de improbidade administrativa, está sendo postulada a condenação solidária de tais requeridos na execução de obras de infraestrutura básica no referido loteamento urbano (fls. 160/179-v).

Em razão disso, e considerando a responsabilidade solidária entre o Município e a empresa loteadora na execução de tais medidas, esta Diretoria Jurídica sugeriu que a matéria fosse devolvida ao Executivo para que este, querendo, demonstrasse/esclarecesse/justificasse quais encargos seriam assumidos pelo Município e quais seriam assumidos pela empresa loteadora na implementação das obras de infraestrutura básica no Residencial Iquê, após a declaração de tal área como ZEIS.

Em seguida, o Executivo prestou informações (v. Memorando n. 643/2019 subscrito pelo Secretário Municipal de Terras - fls. 182/184), e em que pese não tendo esclarecido ao certo quais encargos serão assumidos pelo Município e pela empresa loteadora, relatou que naquele local já foi implantada a rede de abastecimento de água potável, que estão sendo executadas obras de melhoria nas vias de circulação, que serão executadas obras de drenagem superficial de águas pluviais e que o esgotamento sanitário terá solução individual por meio da instalação de fossas sépticas.

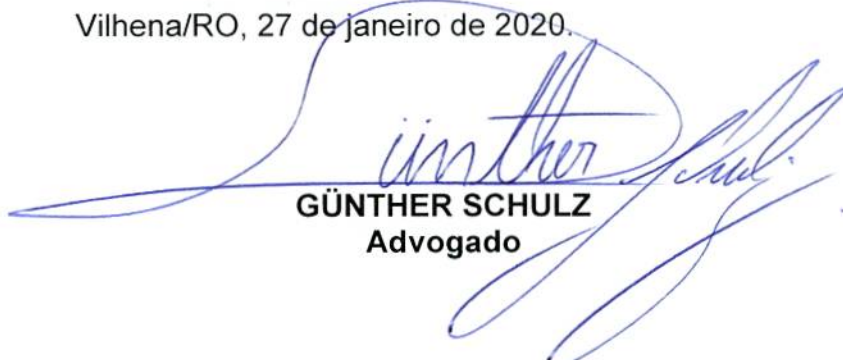
Na oportunidade, também informou que a empresa concessionária de energia elétrica (Energisa) exigiu do Município que procedesse à declaração do loteamento como ZEIS a fim de que, na sequência, pudesse iniciar as obras de implantação da rede de energia elétrica. Portanto, enfatizou que a declaração do loteamento como ZEIS teve como principal objetivo viabilizar a implantação da rede de distribuição de energia elétrica no local.

Por fim, relatou que a empresa concessionária implantou a rede de energia elétrica no local independentemente de o loteamento ser declarado como ZEIS, de maneira que, no entender do Secretário Municipal de Terras, o presente processo legislativo perdeu objeto (com efeito, no seu entender já não mais subsistem razões para a aprovação do Projeto de Lei Complementar n. 356/2019).

Diante dessas informações, peço vênica para, mais uma vez, devolver estes autos à Diretoria Legislativa, a fim de que seja solicitado do Chefe do Executivo que informe a esta Câmara Municipal, no prazo sugerido de 10 dias, se ainda subsiste interesse na análise e aprovação do Projeto de Lei Complementar n. 356/2019, e em sendo negativa a resposta, desde logo formule oficialmente pedido de retirada do projeto de lei.

Advindo o pedido de retirada do projeto de lei, desde já pugno que, após a adoção das providências procedimentais pertinentes, seja o presente feito arquivado. Noutro giro, advindo informação de que o Executivo ainda tem interesse na aprovação da proposta legislativa, desde já solicito o retorno dos autos a esta Diretoria Jurídica para análise e parecer final.

Vilhena/RO, 27 de janeiro de 2020.


GÜNTHER SCHULZ
Advogado



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE VILHENA
PALÁCIO VEREADOR NADIR ERENO GRAEBIN
DIRETORIA LEGISLATIVA



Ofício nº 011/2020/DL-CVMV

Vilhena (RO), 30 de janeiro de 2020.

Excelentíssimo Senhor
Eduardo Toshiya Tsuru
PREFEITO MUNICIPAL
Nesta.

Assunto: **Solicita informações.**

Senhor Prefeito,

Solicito a Vossa Excelência, conforme o Despacho nº 04 da Assessoria Jurídica desta Câmara, cópia anexa, que informe, no prazo sugerido de 10 (dez) dias, se ainda subsiste interesse na análise e aprovação do **Projeto de Lei Complementar nº 356/2019** e, em sendo negativa a resposta, desde logo formule, oficialmente, pedido de retirada do Projeto de Lei Complementar.

Respeitosamente,

Ailcy Peixoto Brito Sampaio
DIRETORA LEGISLATIVA INTERINA

