

Estado de Rondônia
Câmara Municipal de Cacoal

Ofício nº 10/CPLJRF/18

Cacoal, 11 de setembro de 2018.

Processo nº	5359/15
FLS.	672
	ECos
Assinatura	

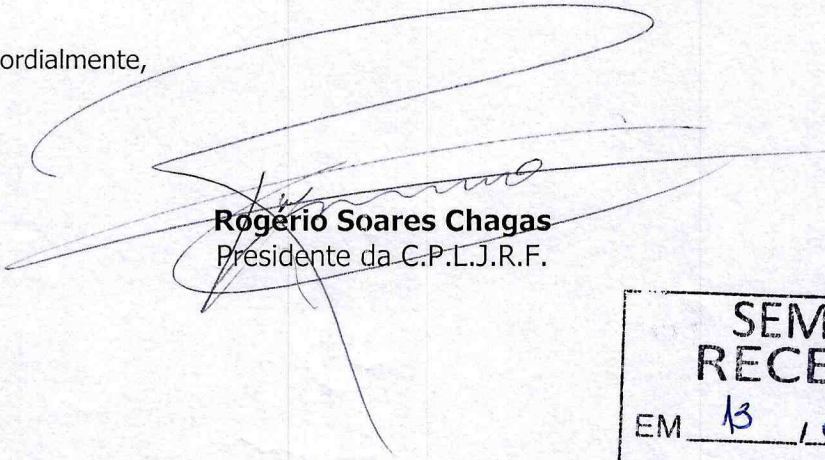
Senhora Prefeita,

A Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação Final, da Câmara Municipal de Cacoal, vem mui respeitosamente por meio do presente, **DEVOLVER** os seguintes **Processos Administrativos**:

- **Processo Branco N. 5359/2015, Original, VOLUME I (fls 01 a 158); VOLUME II (fls 159 a 418); e VOLUME III (fls 419 a 671); e**
- **Processo Branco N. 5517/2014, Original (fls 01 a 11);**
- **Processo Branco N. 978/2016, Original (fls 01 a 48)**
- **Processo Branco N. 2465/2014, Original (fls 01 a 37)**

Referentes ao Projeto de Lei N. 39/18 – “APROVA O LOTEAMENTO DENOMINADO “RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO” NO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”, aprovado na 25ª Sessão Ordinária realizada em 10 de setembro de 2018.

Cordialmente,


Rogério Soares Chagas
Presidente da C.P.L.J.R.F.

A Sra.
Glaucione Maria Rodrigues Neri
MD Prefeita Municipal
Cacoal - RO

SEMPLAN RECEBIDO	
EM	13 / 09 / 18
AS	11 : 44
	comilo
ASSINATURA	

DES PACHO

A CDU/SEMPLAN
A/C: ELIANE BORGES.

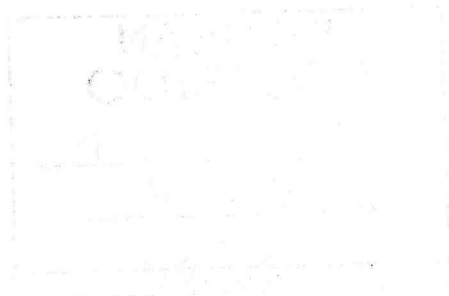
Permito-o para
conhecimento e as pro-
vidências de praxe.

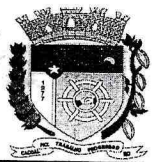
Em, 23/09/18.

JF.

Recebido em 24.09.18

Carayá.





ESTADO DE RONDÔNIA/BRASIL
PREFEITURA DE CACOAL
CNPJ: 04092714/0001-28
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



LEI Nº 4.094/PMC/18

Processo nº	5359/15
FLS.	673
	CCO
Assinatura	

APROVA O LOTEAMENTO
DENOMINADO “RESIDENCIAL PARQUE
UNIVERSITÁRIO” NO MUNICÍPIO E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA DE CACOAL, faz saber que o Poder Legislativo Municipal aprovou e ela sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento denominado “*Residencial Parque Universitário*”, inserido na Área de Expansão Urbana, localizada no Lote de Terras n.87-A1, Gleba 07, Setor Gy-Paraná, neste município, com área total do imóvel de 262.424m² (duzentos e sessenta e dois mil e quatrocentos e vinte e quatro metros quadrados), dividido em 23 quadras, enumeradas como quadras de números 60 a 82, as quais seguirão a Legislação Municipal conforme Plano Diretor, Lei de Zoneamento, Lei de Parcelamento do solo urbano, Código de Obras e Edificações e demais leis pertinentes ao assunto e o Projeto Urbanístico, nos termos dos projetos técnicos constantes no Processo Administrativo 5359/BRANCO/2015, devidamente aprovados pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLAN.

Art. 2º O imóvel objeto do loteamento está incluso na matrícula sob o n. 40.170, de 03 de outubro de 2016, Ficha 01 e 02 no Livro 02 de Registro Geral de Imóvel da Comarca de Cacoal.

Art. 3º O Loteamento “*Residencial Parque Universitário*” é constituído numa área a ser loteada de 262.424 m² (duzentos e sessenta e dois mil e quatrocentos e vinte e quatro metros quadrados), que corresponde a 100% (cem por cento), sendo:

I - Área de Arruamento 72.416,32 m² (setenta e dois mil quatrocentos e dezesseis metros e trinta e dois centímetros quadrados), correspondente a 27,59% (vinte e sete inteiros e cinquenta e nove décimos por cento);

II - Área Verde igual a 13.528,02 m² (treze mil quinhentos e vinte e oito metros e dois centímetros quadrados), correspondente a 5,16% (cinco inteiros e dezesseis décimos por cento);

III - Área Institucional igual a 26.026,30 m² (vinte e seis mil vinte e seis metros e trinta centímetros quadrados), correspondente a 9,92%(nove inteiros e noventa e dois décimos por cento) e;

IV - Área de Lotes igual a 150.453,36 m² (cento e cinquenta mil quatrocentos e cinquenta e três metros e trinta e seis centímetros quadrados), sendo 57,33% (cinquenta e sete



ESTADO DE RONDÔNIA/BRASIL
PREFEITURA DE CACOAL
CNPJ: 04092714/0001-28
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



inteiros e trinta e três décimos por cento), correspondente a 410 lotes.

Processo nº 5359/15
FLS. 674
Assinatura

Parágrafo único. Conforme o artigo 22 da Lei n. 6.766 de 19/12/1979 e Lei Municipal n. 072/PMC/1985, o Loteador transfere ao Município de Cacoal, no ato do registro do Loteamento no cartório, toda a posse, jus e domínio das áreas identificadas nos incisos I, II e III, do *caput* deste artigo, devendo as mesmas ser integralmente infraestruturadas.

Art. 4º O Loteamento passa, para efeito de uso e atividades, a ser inserido na zona ZR10, ECSB, Setor 10, bairro Embratel com Zona Fiscal 3.0, conforme tabelas abaixo:

TABELA 01 - DO ZONEAMENTO										
ZONA	USO	TESTAD A (M)	ÁREA MÍN. (M²)	TX. OC UP. (%)	RECUO LATERAL (M)		RECUO FUNDO		RECUO FRONT AL (M)	GAB. MÁX (PAV)
					SEM ABERTURA	COM ABERTURA	SEM ABERTURA	COM ABERTURA		
ZR10	RES.	12,00	360,00	65	Facultado	1,50	Facultado	1,50	4,00	02 pav.
		Esq. 14,00			2,00					
ZCSB 03	RES.	12,00 e Esq. 14,00	360,00	65	1º e 2º facultado 3º 1,50	1,50	Facultado	1,50	4,00	02 pav.
	COM	12,00 e Esq. 14,00	360,00	70					1º facultado Demais 1,50²	03 pav.
	MIST O	12,00 e Esq. 14,00	360,00	65					1º facultado Demais 1,50²	03 pav.
ZE	RES.	10,00 e esq. 12,00	200,00	65	Facultado	1,50	Facultado	1,50	4,00	02 pav.

TABELA 04 - USO DO SOLO				
Zona	Usos Permitidos	Usos Tolerados	Usos Permissíveis	Usos Proibidos
ZR10	Habitações unifamiliares e coletivas	-----	-----	Grupos, I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII e IX
ZE	Habitações unifamiliares	-----	-----	Grupos, I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII e IX
ZCSB 03	Habitações unifamiliares e coletivas, Grupo I, II, III	Grupo IV, V, VI e VII	Grupo IX	Grupo VIII

Art. 5º Serão considerados ZCSB todos os lotes com frente para a **Avenida Projetada "A"**, ZR10 demais quadras e lotes e ZE quadra 71 e Lotes: 51,61,72,82,93,104,114,125,135,146,156 e 167 da Quadra 72.

Art. 6º Fica determinado o *Residencial Parque Universitário*, com os seguintes confrontantes:

Residencial Parque Universitário	
Norte:	Com o Lote 86 da Gleba 07
Sul:	Com o Lote 87-B da Gleba 07
Leste:	Com o Lote 87-A Remanescente da Gleba 07



§3º O loteador deverá informar a venda de qualquer imóvel para atualização cadastral, com dados completos do adquirente.

Art. 10 Fica obrigatória a execução de infra-estrutura ao loteamento, conforme cronograma Físico-Financeiro a ser aprovado pelo Município, cujo prazo máximo não poderá extrapolar 04 (quatro) anos.

Parágrafo único. São os serviços de infra-estrutura:

Processo nº	5359/15
FLS.	676
	<i>[Assinatura]</i>
	Assinatura

I – Rede de abastecimento e distribuição de água potável, compatível e interligada à rede pública já existente, bem como a implantação dos ramais de ligação de água;

II – Rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública, de acordo com projetos aprovados pela concessionária do serviço;

III – Rede de coleta de esgoto sanitário compatível e interligada à rede pública já existente, bem como a implantação dos ramais de ligação de esgoto em todos os lotes;

IV – Delimitar e identificar por intermédio de marcos, cada parcela individualizada;

V – Abertura de ruas e avenidas com pavimentação asfáltica em CBUQ de todas as vias de circulação, bem como apresentar os ensaios de solo do subleito que deverá ser aceito pelo corpo técnico da prefeitura antes da execução da capa asfáltica, inclusive o asfaltamento da Rua Doutor Miguel Ferreira Vieira, no trecho entre a Rua das Acácias e a Rua das Orquídeas;

VI – Execução de meio-fio, guias, sarjetas e calçadas acessíveis em todas as quadras do empreendimento, conforme normas específicas e o Plano Diretor vigente;

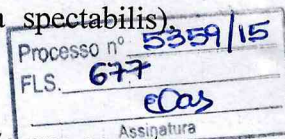
VII – Drenagens (superficiais e profundas), aterros e bueiros, que se fizerem necessárias conforme normas técnicas;

VIII – Arborização para todas as vias e logradouros públicos, com mudas de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, inclusive na área verde, diversificando as espécies arbóreas no paisagismo do loteamento, não inferior a (10) dez espécies.

IX - Para arborização do referido loteamento fica autorizado o plantio de árvores das espécies IPE-AMARELO (*Tabebuia sp*), IPE MIRIM (*Stenolobiumstans*), SIBIPIRUNA (*caesalpineapeltophoroides*), QUARESMEIRA (*Tibouchina granulosa*), GREVILHA-ANÃ (*Grevilleabanksii*), CASSIA ALELUIA (*Cassia multijuga*), MANACÁ DA SERRA (*Tibouchinamutabilis*), PATA DE VACA (*Bauhiniaforficata*), AROEIRA SALSA (*Schinusmolle*), IPE ROXO (*Tabebuia heptaphylla*), IPE-BRANCO (*Tabebuia róseo-alba*), CANELINHA (*Nectandramegapotamica*), JACARANDÁ MIMOSO (*Jacarandá*



mimosifolia),ESCOVA DE GARRAFA (*Callistemon* SSP),JASMIM-MANGA(*Plumeria rubra*),PAU-FAVA (*Senna macranthera*),CASSIA DO NORDESTE (*Senna spectabilis*), sendo PROIBIDO o plantio de árvores da espécie FICOS SPT e murta;



X - O loteador deverá fazer um planejamento de manutenção da arborização que garanta o desenvolvimento ideal das espécies pelo período mínimo de 02 (dois) anos, a contar da data de plantio;

XI – Fica a cargo do loteador a implantação dos tutores e protetores, irrigação, acompanhamento fitossanitário e ou a substituição dos indivíduos avariados, e troca dos depredados, até a conclusão da obra e ou data de entrega da obra;

XII - Fornecimento e implantação de placas indicativas dos nomes dos logradouros públicos, bem como sinalização vertical e horizontal, conforme normativa da Secretaria Municipal de Transporte e Trânsito - SEMTTRAN;

XIII – Fixação de placa no local do empreendimento, informando o nome do empreendimento, o número do processo administrativo e responsável técnico pelo projeto e pela execução;

XIV – Fornecimento das licenças ambientais, sendo a licença de instalação, antes da execução das obras e a licença de operação ao término das obras, emitidas pelo órgão licenciador;

Art. 11. O Loteador fica obrigado a cumprir as condições e demais regras constantes do Processo Administrativo n. 5359/BR/2017e das Diretrizes da Regularização do Loteamento no prazo de caducidade desta Lei, sob pena de revogação da mesma.

Art. 12. As obras do parcelamento executadas pelo empreendedor serão vistoriadas e recebidas pela autoridade licenciadora, a partir da solicitação de vistoria em no máximo 60 dias.

Art. 13. A manifestação da fiscalização e do corpo técnico da Secretaria Municipal de Planejamento e demais secretarias afins deve dar-se mediante a expedição de um Termo de Vistoria e Recebimento de Obras.

Art. 14. Todas as eventuais exigências oriundas da vistoria devem ser comunicadas pela autoridade municipal de uma única vez ao empreendedor.

Art. 15. A apresentação de exigências pela autoridade municipal interrompe o prazo previsto para o recebimento, que recomeça a fluir depois de as exigências serem cumpridas pelo empreendedor.



Art. 16. É condição para o recebimento das obras que as quadras, bem como os lotes ou as unidades autônomas do parcelamento, estejam devidamente demarcados.



Art. 17. Os órgãos e entidades da administração direta e indireta municipal, bem como os concessionários ou permissionários de serviços públicos, também se subordinam aos prazos e condições previstos na Lei.

Art. 18. A solicitação de vistoria de entrega de obras deverá ser efetivada junto a SEMPLAN - Departamento de Engenharia e junto ao SAAEC (a primeira vistoria somente poderá ocorrer após a execução de 100% da rede de água), que elaborarão Termo de Vistoria de Execução de Obra de infraestrutura com relatório fotográfico em 04(quatro) vias a serem encaminhadas ao departamento de Engenharia, SAAEC e proprietário.

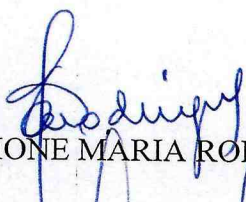
Art. 19. O Termo de Recebimento Provisório de Obra de Infraestrutura será emitido quando da execução de 100% das obras em todo o loteamento, devendo constar expressamente a garantia de dois (02) anos a partir da data de entrega das obras de infraestrutura.

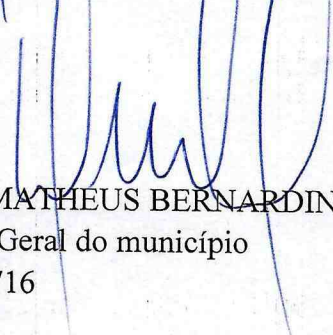
Art. 20. Após 02 (dois) anos da emissão do Termo de Recebimento Provisório de Obras de Infraestrutura e nova vistoria, será emitido Termo de Recebimento Definitivo das Obras de Infraestrutura do Loteamento.

Art. 21. A solicitação de liberação da hipoteca (garantidora da execução da infraestrutura) se dará com o Termo de Recebimento Definitivo das Obras pelos órgãos correspondentes.

Art. 22. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cacoal/RO, 13 de setembro de 2018.


GLAUCIONE MARIA RODRIGUES NERI
Prefeita


WALTER MATHEUS BERNARDINO SILVA
Procurador-Geral do município
OAB/RO 3716




Marcos Antonio Silveira da Silva
Assessor de Comunicação
Decreto nº 6.898/PMC/2018



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL

Secretaria Municipal de Planejamento
SEMPLAN

Processo nº	5359/15
FLS.	679
	<i>E. Day</i>
	Assinatura

RELATÓRIO

DADOS DO PROCESSO	
Requerente	Loteamento Imob. Parque Universitário SPE Ltda.
Processo	5359/2015
Assunto	Aprovação de Loteamento "Parque Universitário"

Setor	Gy-Paraná	Obs.: ➤ Apresentar documentos do terreno; ➤ Apresentar documentos do proprietário;
Quadra	Gleba 07	
Lote	87A1	
Área	262.424,00m²	

DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS		
Requerimento		
Ok(X) Fls.	Falta()	
Certidão negativa (cível e criminal)/Certidões de Distribuição – Poder Judiciário – 1ª e 2ª Instâncias		
Ações e execuções cíveis e fiscais (1º Grau)	Ok(X) Fls.	Falta()
	Obs.: Lot. Imob. Parque Universitário SPE Ltda – Fls. 18 e 536 R.C. Silva Terraplenagem Ltda - Fls. 538 Nilza do C. Marcos Yurassek – Fls. 542 Ronaldo Pereira Silva – Fls. 540 (Apresentou em 28/07/17, Certidão Cível específica, onde consta registro de ação cível contra o Sr. Ronaldo Pereira Silva, Fls. 617 - VER)	
Ações e execuções criminais e auditoria militar (1º Grau)	Ok(?) Fls.	Falta(?)
	Obs.: Lot. Imob. Parque Universitário SPE Ltda – Fls. 20 e 550 R.C. Silva Terraplenagem Ltda - Fls. 552 Nilza do C. Marcos Yurassek – Fls. 555 Ronaldo Pereira Silva – Fls. 554 Positiva – VER (Apresentou em 14/08/17, Certidão específica de Ação Criminal, com nada consta em nome do Sr. Ronaldo Pereira Silva – Fls. 641 - VER)	
Ações cíveis e criminais/execuções cíveis, fiscais, e criminais e auditoria militar (1º Grau)	Ok(?) Fls.	Falta(?)
	Obs.: Lot. Imob. Parque Universitário SPE Ltda – Fls. 22, 328 e 544 R.C. Silva Terraplenagem Ltda - Fls. 546 Nilza do C. Marcos Yurassek – Fls. 548 (Apresentou em 14/08/17 - Fls. 644) Ronaldo Pereira Silva – Fls. ? (Apresentou em 14/08/17, Certidão específica de Ação Criminal, com nada consta em nome do Sr. Ronaldo Pereira Silva – Fls. 641 - VER)	
Ações de falência, concordata e recuperação judicial (1º Grau)	Ok(X) Fls.	Falta()
	Obs.: Lot. Imob. Parque Universitário SPE Ltda – Fls. 24 e 557 R.C. Silva Terraplenagem Ltda - Fls. 559	



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL

Secretaria Municipal de Planejamento

SEMPLAN

Processo nº	5389/16
FLS.	680
	eDas
	Assinatura

	Nilza do C. Marcos Yurassek – Fls. 563	
	Ronaldo Pereira Silva – Fls. 561	
Ações cíveis e criminais – Resolução 156 CNJ (1º Grau)	Ok(?) Fls.	Falta(?)
	Obs.: Lot. Imob. Parque Universitário SPE Ltda – Fls. 26 e 565 R.C. Silva Terraplenagem Ltda - Fls. 567 Nilza do C. Marcos Yurassek – Fls. 569 Ronaldo Pereira Silva – Fls. ? (Apresentou em 28/07/17, Certidão Cível específica, onde consta registro de ação cível contra o Sr. Ronaldo Pereira Silva, Fls. 617 - VER) (Apresentou em 14/08/17, Certidão específica de Ação Criminal, com nada consta em nome do Sr. Ronaldo Pereira Silva – Fls. 641 - VER)	
Ações cíveis (2º Grau)	Ok(?) Fls.	Falta(?)
	Obs.: Lot. Imob. Parque Universitário SPE Ltda – Fls. 28 R.C. Silva Terraplenagem Ltda - Fls. ? Nilza do C. Marcos Yurassek – Fls. ? Ronaldo Pereira Silva – Fls. ? (Apresentou em 28/07/17, Certidão Cível específica, onde consta registro de ação cível contra o Sr. Ronaldo Pereira Silva, Fls. 617 - VER)	
Ações criminais (2º Grau)	Ok(?) Fls.	Falta(?)
	Obs.: Lot. Imob. Parque Universitário SPE Ltda – Fls. 30 R.C. Silva Terraplenagem Ltda - Fls. ? Nilza do C. Marcos Yurassek – Fls. ? Ronaldo Pereira Silva – Fls. 575 (Apresentou em 14/08/17, Certidão específica de Ação Criminal, com nada consta em nome do Sr. Ronaldo Pereira Silva – Fls. 641 - VER)	
Ações cíveis e criminais (2º Grau)	Ok(?) Fls.	Falta(?)
	Obs.: Lot. Imob. Parque Universitário SPE Ltda – Fls. 32, 332 e 571 R.C. Silva Terraplenagem Ltda - Fls. 573 Nilza do C. Marcos Yurassek – Fls. ? Ronaldo Pereira Silva – Fls. ? (Apresentou em 28/07/17, Certidão Cível específica, onde consta registro de ação cível contra o Sr. Ronaldo Pereira Silva, Fls. 617 - VER) (Apresentou em 14/08/17, Certidão específica de Ação Criminal, com nada consta em nome do Sr. Ronaldo Pereira Silva – Fls. 641 - VER)	
Certidão negativa trabalhista.		
Ok(X) Fls.	Falta()	
Obs.:		

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL**

Secretaria Municipal de Planejamento

SEMPLAN

Processo nº	5359/15
FLS.	681
Assinatura	CDas

Lot. Imob. Parque Universitário SPE Ltda – Fls. 37 e 577

R.C. Silva Terraplenagem Ltda - Fls. 578

Nilza do C. Marcos Yurassek – Fls. 580

Ronaldo Pereira Silva – Fls. 579

Certidão negativa fiscal (federal, estadual e municipal):

Federal	Ok(?) Fls.	Falta(?)
	Obs.: Lot. Imob. Parque Universitário SPE Ltda – Fls. 38 e 581 (Apresentou em 28/07/17 – Fls. 604) R.C. Silva Terraplenagem Ltda - Fls. 582 Positiva – VER (Apresentou em 28/07/17 – Fls. 608 Positiva – VER) Nilza do C. Marcos Yurassek – Fls. ? (Apresentou em 28/07/17 – Fls. 619) Ronaldo Pereira Silva – Fls. ?	
Estadual	Ok(X) Fls.	Falta()
	Obs.: Lot. Imob. Parque Universitário SPE Ltda – Fls. 41 (Apresentou em 14/08/17 – Fls. 634) R.C. Silva Terraplenagem Ltda - Fls. ? (Apresentou em 14/08/17 – Fls. 639) Nilza do C. Marcos Yurassek – Fls. ? (Apresentou em 14/08/17 – Fls. 643) Ronaldo Pereira Silva – Fls. ? (Apresentou em 14/08/17 – Fls. 642)	
Municipal	Ok(X) Fls.	Falta()
	Obs.: Lot. Imob. Parque Universitário SPE Ltda – Fls. 42 (Apresentou em 14/08/17 – Fls. 635) R.C. Silva Terraplenagem Ltda - Fls. ? (Apresentou em 28/07/17 – Fls. 607) Nilza do C. Marcos Yurassek – Fls. 584 Ronaldo Pereira Silva – Fls. 583	

Certidão negativa de protesto de títulos dos últimos 10 anos.

Ok(X) Fls.	Falta()
Obs.: Lot. Imob. Parque Universitário SPE Ltda – Fls. ? (Apresentou em 14/08/17 – Fls. 636) R.C. Silva Terraplenagem Ltda - Fls. 585 Nilza do C. Marcos Yurassek – Fls. 587 Ronaldo Pereira Silva – Fls. 586	

Certidão Vintenária.

Ok(?) Fls. ? (Apresentou em 14/08/17 – Fls. 640, porém a área não confere)	Falta(?)
---	------------

Certidão negativa de débitos do imóvel.

Ok() Fls.	Falta(X)
------------	------------

Certidão negativa de débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros.

Ok() Fls.	Falta(X)	Não se aplica(X) Certidão Unificada – Parecer Fls. 602 e 603 - VER
------------	------------	--

Obs.:

Lot. Imob. Parque Universitário SPE Ltda – Fls. ? (Apresentou em 28/07/17 – Fls. 602 a 605 - VER)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL

Secretaria Municipal de Planejamento

SEMPPLAN

Processo nº	5359/15
FLS.	682
	EDas
Assinatura	

R.C. Silva Terraplenagem Ltda - Fls. ? (Apresentou em 28/07/17 - Fls. 608 Positiva - VER)		
Certificado de Regularidade do FGT\$-CRF.		
Ok(X) Fls.	Falta()	Não se aplica()
Obs.: Lot. Imob. Parque Universitário SPE Ltda - Fls. 588 R.C. Silva Terraplenagem Ltda - Fls. 589		
Escrição Pública e Certidão de Inteiro Teor atualizada.		
Ok(X) Fls. ? (Apresentou em 28/07/17 - Fls. 610 e 611)	Falta(X)	
Descaracterização.		
Ok() Fls.	Falta()	No ato do registro(X) Não se aplica()
Consulta Prévia.		
Ok(X) Proc. n.º 2465/2014	Falta()	
Declaração do cônjuge que consente no parcelamento.		
Ok() Fls.	Falta()	Não se aplica(X)
Documentos pessoais do loteador (RG, CPF e certidão que comprove estado civil/Contrato Social com suas alterações e CNPJ)		
Ok() Fls. 04 a 17	Falta(X) Falta documento da empresa R.C	
Modelo do contrato de compra e venda dos imóveis.		
Ok() Fls.	Falta(X)	
ISS dos profissionais responsáveis.		
Ok() Fls.	Falta(X)	
Taxa de aprovação do loteamento.		
Ok() Fls.	Falta(X)	
Mapa e memorial do lote original conforme escritura.		
Ok(X) Fls. 411 (Apresentou em 28/07/17 - Fls. 612 e 613)	Falta()	
Procurador		
Ok(X) Fls. 590 - cópia não autenticada. (Apresentou em 14/08/17 - Fls. 637)	Falta() Obs.: Vencimento da procuração em 31/12/17 - VER	Não se aplica()
Obs.: Toda documentação apresentada deverá ser em via original, as cópias anexadas deverão ser autenticadas.		

Obs.:

- Anotações em azul - observadas em 18/07/17, conforme relatório documental fls. 596 a 599.

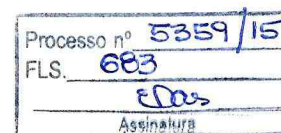
- Anotações em vermelho - observadas com base na documentação apresentada após o relatório documental de 18/07/17, fls. 600 a 678.

Cacoal, 24/09/18.

Day.

Processo n.º:	5359/2015
Requerente:	Loteamento Imobiliário Parque Universitário SPE Ltda
Assunto:	Aprovação do Loteamento Res. Parque Universitário

À Comissão de Loteamentos,



Acuso o recebimento dos autos conforme Ofício n.º 10/CPLJRF/18, e faço juntada da Lei de aprovação, as fls. 673 a 678.

Encaminho os autos a Comissão de Loteamentos para conferência final e deliberações quanto à elaboração dos documentos a serem entregues ao loteador, tais como: Taxa de aprovação (ARQ./SEMFAZ), Termo de Compromisso e Acordo (PGM/COMISSÃO), Certificado de Aprovação de Projeto (ARQ./CDU), Laudo de Vistoria (COMISSÃO), Termo de Verificação (SEMPPLAN/CDU) e Certidão de Avaliação dos lotes hipotecados (ARQ./CDU), para prosseguimentos dos atos por parte do loteador junto ao Serviço de Registro de Imóveis.

Observar, entretanto, que as pendências documentais apontadas as fls. 596 a 599, revisadas na presente data com base nos documentos apresentados posterior ao referido relatório, fls. 600 a 678, foram sanadas parcialmente, bem como, ainda pairam dúvidas quanto a finalidade, vencimento e situação das certidões apresentadas. Devendo ser levado em conta para tomada de decisão parecer jurídico as fls. 664 a 671.

Cacoal, 24/09/18


Eliana Souza Borges
Técnica em Administração
Cad. n.º 053


Maria Raquel Vidal Osório
Agente Administrativo
5045

ESTADO DE RONDÔNIA

COMARCA DA CACOAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bernadete Lorena de Oliveira - Oficial Titular
Rua dos Pioneiros, 1.876 - Centro - CEP - 76.963-812 - Município de Cacoal-RO
E-mail: sricacoal@brturbo.com.br - Fone (69) 3441 - 4463

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Município de Cacoal
Estado de Rondônia

CERTIDÃO

(Art. 19, § 1º Lei 6.015/73)

CERTIDÃO DE CADEIA DOMINIAL (VINTENÁRIA)

(Art. 19, § 1º Lei 6.015/73)

Processo Nº
Folhas

3359/15
689

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada, que revendo os Livros e Arquivos neste Ofício Imobiliário, a meu cargo, nesta cidade e Comarca de Cacoal, Estado de Rondônia, deles verifiquei constara) no **LIVRO 02** de Registro Geral a matrícula sob nº 40.170 (Quarenta mil, cento e setenta), de 03 de outubro de 2016, referente ao Lote de Terras Rural Sob nº 87-A1 (Oitenta e sete, Letra "A", número um), com área de 26,2424 ha (Vinte e seis hectares, vinte e quatro ares e vinte e quatro centiares), da Gleba 07 (Sete), Setor Gy-Paraná, Projeto Integrado de Colonização Gy-Paraná, localizado neste município e Comarca de Cacoal, Estado de Rondônia; b) O referido imóvel foi adquirido pelo **LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO "SPE" LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 19.446.934/0001-80, com sede nesta cidade, através do processo de Unificação das matrículas de dois imóveis, conforme M-40.170, a seguir relacionados:

1. Lote de Rural sob Terras nº 87-A1 (Oitenta e sete, Letra "A", número um), da Gleba 07 (Sete), Setor Gy-Paraná, por Integralização de Capital Social de Nilza do Carmo Marcos Yurasseck, conforme R-2/36.484 de 29/09/2014; e esta por sua vez adquiriu, por compra de Januário Souza Cruz e sua esposa, Nucely Hidalgo Cruz, conforme R-9/5.171 de 04/12/2003; e este por sua vez adquiriu por compra de Jefferson Ozires Pereira de Ramos e sua esposa, Neyde Rabello Ramos, conforme R-7/5.171 de 29/11/1999; e este por sua vez adquiriu por compra de Jabson Tome Rabelo, conforme R-6/5.171 de 25/11/1996; e este por sua vez adquiriu por compra de Elenita Maria de Oliveira Rabelo e seu esposo, Abidiel Pinto Rabelo, conforme R-5/5.171 de 24/07/1995; e esta por sua vez adquiriu por compra de Abilio Felix de Oliveira, conforme R-4/5.171 de 06/03/1995; e este por sua vez adquiriu por compra de Abidiel Pinto Rabelo e sua esposa, Elenita Maria de Oliveira Rabelo, conforme R-3/5.171 de 29/12/1993; e este por sua vez adquiriu por compra de Felicíssimo Ferreira da Silva e sua esposa, Eercilia Soares Miranda, conforme R-2/5.171 de 26/10/1990; e este por

sua vez adquiriu por compra do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme M-5.170 de 26/10/1990, deste Ofício e R-1/1.899, de 12/05/1977, do Registro de Imobiliário da Comarca de Porto Velho, deste Estado.

2. Lote de Terras Rural sob nº 87-A2 (Oitenta e sete, Letra "A", número dois), da Gleba 07 (Sete), Setor Gy-Paraná, por Integralização de Capital Social de Nilza do Carmo Marcos Yurasseck, conforme R-2/40.169 de 03/10/2016; e esta por sua vez adquiriu, por compra de Januário Souza Cruz e sua esposa, Nucely Hidalgo Cruz, conforme R-9/5.171 de 04/12/2003; e este por sua vez adquiriu por compra de Jefferson Ozires Pereira de Ramos e sua esposa, Neyde Rabello Ramos, conforme R-7/5.171 de 29/11/1999; e este por sua vez adquiriu por compra de Jabson Tome Rabelo, conforme R-6/5.171 de 25/11/1996; e este por sua vez adquiriu por compra de Elenita Maria de Oliveira Rabelo e seu esposo, Abidiel Pinto Rabelo, conforme R-5/5.171 de 24/07/1995; e esta por sua vez adquiriu por compra de Abilio Felix de Oliveira, conforme R-4/5.171 de 06/03/1995; e este por sua vez adquiriu por compra de Abidiel Pinto Rabelo e sua esposa, Elenita Maria de Oliveira Rabelo, conforme R-3/5.171 de 29/12/1993; e este por sua vez adquiriu por compra de Felicíssimo Ferreira da Silva e sua esposa, Eercilia Soares Miranda, conforme R-2/5.171 de 26/10/1990; e este por sua vez adquiriu por compra do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme M-5.170 de 26/10/1990, deste Ofício e R-1/1.899, de 12/05/1977, do Registro de Imobiliário da Comarca de Porto Velho, deste Estado.

Tendo a busca ora procedida abrangendo um período acima de vinte (20) anos. Dada e passada nesta cidade e Comarca de Cacoal, Estado de Rondônia, aos dezesesseis dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezoito (16/10/2018). Eu, Marta Passaglia, 2ª Oficial Substituta conferi, dou fé e subscrevo.-CSS.

Emolumentos. R\$ 19,22
FUJU..... R\$ 3,84
FUNDEP..... R\$ 1,44
FUNDIMPER.. R\$ 1,44
FUMORPGE.. R\$ 1,44
Selo R\$ 1,02
Total R\$ 28,40

Selo digital de fiscalização nº

C4AAH382664921D

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



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL

Secretaria Municipal de Planejamento



PARECER TÉCNICO

Processo Nº 5359/15
Folhas 684

DATA: 09/10/2018
DE: COORDENAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO
PARA: SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO – SEMPLAN
ASSUNTO: Processo nº 5359/PMC/2015

Ilmo Senhor,

Trata-se da aprovação do Loteamento Residencial Parque Universitário, localizado na Área de Expansão Urbana – AEU, lote de terras rural nº 87-A1, Gleba 07, Setor Gy-Paraná, com área total de 262.424,00 m² (26,2424 ha), área institucional de 26.026,30 m² e área verde de 13.528,02 m², com 410 lotes.

Considerando que já houve a publicação da Lei 4.094/PMC/2018, que aprova o loteamento “Residencial Parque Universitário”, procedeu-se a verificação final do processo para liberação do Certificado de Aprovação de Projeto – CAP, certidão de avaliação dos imóveis para hipoteca, laudo de vistoria, termo de verificação, Termo de Ajustamento de Conduta – TAC e taxa de aprovação de loteamento. Contudo, verificou-se que o empreendedor deverá providenciar os seguintes itens:

- Apresentar Memorial Descritivo e Mapa da gleba loteada, conforme retificação promovida em 05/01/2017 averbada no registro do imóvel (fls. 610 a 613);
- Apresentar justificativa por escrito para a diferença de área que se verifica entre a Certidão de Inteiro Teor (26,2424 ha) e a Certidão Vintenária (26,6806 ha);
- Apresentar 3 vias dos Memoriais e Mapas das quadras individuais, com as devidas correções para os apontamentos feitos;
- Apresentar 6 vias do projeto urbanístico.

Diante do exposto, deve-se notificar o empreendedor para atender este parecer.

É o parecer técnico, salvo o melhor juízo.
Atenciosamente,

Rodrigo Selhorst e Silva
Arquiteto e Urbanista
CAU nº A37175-0
CAD. 7444



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
Coordenação de Desenvolvimento Urbano - RF



Processo n.º: 5359/2015

Assunto: Loteamento Residencial Parque Universitário

Processo Nº
Folhas

5359/15
685 p

Recebi os documentos abaixo relacionados com as marcações de pendências para adequações, ciente da **obrigatoriedade da devolução de todas as vias para conferência final:**

- Croquis das quadras individuais e seus respectivos memoriais descritivos - (Quadras: 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81 e 82).

Cacoal, 15 de outubro de 2018.

Joana S. Pacheco

*Durvidas em
22.10.18
E.Os.*

1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS
E TABELIONATO DE NOTAS
DA COMARCA DE CACOAAL
EST. RO

LIVRO Nº 629-P
FOLHA Nº 141/142

Processo Nº
Folhas

5359/15
629

Jose Hamilton Beleti - Tabelião Registrador
Avenida Dois de Junho, 2540 - Centro
CEP: 76.963-854 - Cacoal - Rondônia
Fone: (69) 3441-3381
E-mail: cartoriobeleti@gmail.com

1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DE CACOAAL - RO
CARTÓRIO BELETI
JOSÉ HAMILTON BELETI - TABELIÃO / REGISTRADOR
AV. DOIS DE JUNHO, 2540 - CENTRO - CACOAAL - RO - CEP: 76.963-854
Fones: (69) 3441-3381 / (69) 3441-1782

AUTENTICAÇÃO

A presente fotocópia é reprodução fiel do documento original apresentado. *0049*
Emolumentos: R\$2,54, Fuij: R\$0,51, Selo: R\$1,04, Fundep: R\$0,19, Fundimper: R\$0,19, Fumorga: R\$0,19, Total = R\$4,66. Selon: CSADT20602-F3DE1
Consulte o Selo em: www.tjm.jus.br/consultaselo/
Cacoal, RO, 21/05/2018 - 09:59:55h.

Belcionir Beleti
2ª Tabelião Substituto

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: **LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO "SPE" LTDA A FAVOR DE JEOVA DE SOUZA PEDROSO, NA FORMA ABAIXO DECLARADA:-**

S A I B A M quantos este Público Instrumento de Procuração bastante que vem que, aos vinte e um dias do mês de maio do ano de dois mil e dezoito, (21/05/2018), nesta Cidade e Comarca de Cacoal, Estado de Rondônia, neste Serviço Notarial, compareceu, como Outorgante:- **LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO "SPE" LTDA**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.446.934/0001-80, com sede na Avenida São Paulo, 2570, Sala 02, Centro, nesta cidade, não possuidora de endereço eletrônico, com seu Contrato de Constituição devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Rondônia – JUCER, sob nº 11200627961, em sessão do dia 23/12/2013, com posteriores alterações, sendo a última apresentada, a Segunda Alteração e Consolidação Contratual, registrada na mesma Junta Comercial sob nº 20160020093, em 04/04/2016, neste ato representada por seu administrador, **Ronaldo Pereira Silva**, brasileiro, casado, dentista, natural de Santa Rosa de Goiás/GO, nascido em 16/10/1963, filho de Januario da Silva Moreira e Verediana Pereira da Silva, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03048633728 DETRAN/RO, onde consta a Cédula de Identidade nº 1591160 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 292.891.491-91, residente e domiciliado na Rua Rio Branco, 2016, Apartamento 82, Edifício Catuaí, Centro, nesta cidade, com endereço eletrônico: ronaldorto@brturbo.com.br; em conformidade com a Cláusula Sétima da Segunda Alteração e Consolidação Contratual acima mencionada; reconhecida como a própria por mim Shelley Mieke Romio Borges, Escrevente Autorizada, conforme os documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E aí, pela Outorgante, me foi dito que nomeia e constitui seu bastante procurador:- **JEOVA DE SOUZA PEDROSO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, consultor imobiliário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00017861712 DETRAN/RO, onde consta a Cédula de Identidade nº 47750385 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 390.280.462-91, residente e domiciliado na Rua Delmiro João da Silva, 2527, Bairro Brizon, nesta cidade; ao qual confere poderes para o fim especial de representá-lo perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, Instituto Brasileiro do Meio Ambiente - IBAMA, Secretaria de Estado do Desenvolvimento Ambiental - SEDAM, Câmara Municipal, Instituto Nacional de Seguridade Social-INSS, Secretarias das Receitas Estadual e Federal, Secretaria de Finanças-SEFIN, Tabelionato de Notas, Ofício de Registro de Imóveis, Prefeitura Municipal desta cidade e suas secretarias e órgãos; podendo requerer e alegar o que preciso for, assinar requerimentos, termos, solicitações, livros, guias e demais documentos que se tornarem necessários, prestar declarações e informações, apresentar, juntar e retirar documentos, protocolar documentos, requerer autorizações, certidões negativas e positivas, efetuar cadastros e recadastramentos, cumprir exigências, requerer registros e averbações, recorrer, transigir e praticar, finalmente, todos os demais atos indispensáveis ao fiel e cabal desempenho do presente mandato, **não podendo substabelecer. O presente mandato tem**

1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS
E TABELIONATO DE NOTAS
DA COMARCA DE CACOAL
ESTADO DE RONDÔNIA

LIVRO Nº 629-P
FOLHA Nº 141/142

Processo Nº 537/2018 José Hamilton Beleti - Tabelião Registrador
Folha 0083
Avenida Dois de Junho, 2640 - Centro
CEP: 76.963-854 Cacoal/Rondonia
Fone: (69) 3441-3361
E-mail: cartoriobeleti@gmail.com

validade até o dia trinta e um do mês de dezembro do corrente ano (31/12/2018). Pela Outorgante, me foi dito, finalmente, que aceita esta procuração em todos os seus expressos termos, tal qual se acha redigida. Assim o disse, do que dou fé. A pedido, lavrei-lhe a presente procuração que, depois de lida e achada em tudo conforme, outorga, aceita e assina. Eu, (a.), José Hamilton Beleti, Tabelião, que a fiz digitar, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Emolumentos: R\$25,36, Faju: R\$5,07, Selo: R\$1,04, Fundep: R\$1,90, Fundimper: R\$1,90, Fumorpge: R\$1,90, Total = R\$37,17. Selo Digital nº C5ADT20592-19BCF. Cacoal-RO, 21 de maio de 2018. (aa.) LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO "SPE" LTDA, RONALDO PEREIRA SILVA, Representante da Outorgante. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, Shelley Mieke Romio Borges, Shelley Mieke Romio Borges, Escrevente Autorizada, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Cacoal-RO, 21 de maio de 2018.

Em Testº Shelley Mieke Romio Borges da Verdade

Shelley Mieke Romio Borges
Escrevente Autorizada



1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DE CACOAL-RO
CARTÓRIO BELETI
JOSÉ HAMILTON BELETI - TABELIÃO / REGISTRADOR
AV. DOIS DE JUNHO, 2640 - CENTRO - CACOAL/RO - CEP 76963-854
Fone: (69) 3441-3361 / (69) 3441-1782

AUTENTICAÇÃO

A presente fotocópia é reprodução fiel do documento original apresentado. *0049*
Emolumentos: R\$25,36, Faju: R\$5,07, Selo: R\$1,04, Fundep: R\$1,90, Fundimper: R\$1,90, Fumorpge: R\$1,90, Total = R\$4,66, Selo nº C5ADT20592-19BCF
Consulte o Selo em: www.tjro.jus.br/consultaselo/
Cacoal - RO, 22/05/2018 - 09:05

Dalcionir Beleti
2ª Tabelião Substituto



PROJETO

PROJETO URBANÍSTICO

FOLHA

UNICA

DADOS

LOTEAMENTO
"RESIDENCIAL
PARQUE UNIVERSITÁRIO"
USO RESIDENCIAL

TÍTULO

DESENHO GEOMÉTRICO
LOCALIZAÇÃO
QUADRO DE ÁREAS
ESPECIFICAÇÃO

LOCAL

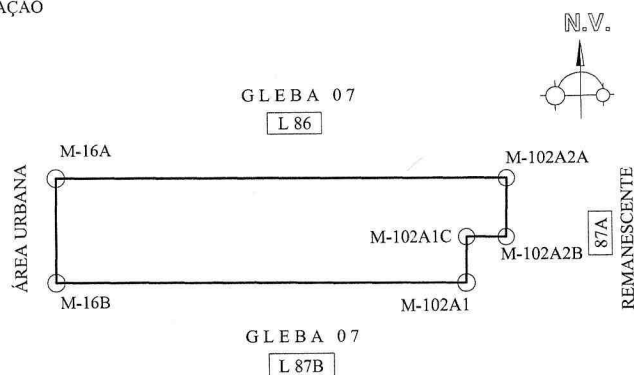
IMÓVEL P.I.C. - GY-PARANÁ, GLEBA 07
LOTE 87-A1 SETOR GY-PARANÁ

Processo nº 5359/15
FLS. 689
EDAs
Assinatura

PROPRIETÁRIO

LOTEAMENTO IMOBILIARIO PARQUE UNIVERSITARIO SPE LTDA
CNPJ - 19.446.934/0001-80

SITUAÇÃO



ASSINATURAS:

PROPRIETÁRIO
LOTEAMENTO IMOBILIARIO PARQUE UNIVERSITARIO SPE
CNPJ - 19.446.934/0001-80

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU / A 32651-8

ÁREAS

RESUMO DO LOTEAMENTO

	ÁREA(M2)	OBS.
ARRUAMENTO	72.416,32	27,59 %
ÁREA VERDE	13.528,02	5,16 %
ÁREA INSTIT.	26.026,30	9,92 %
ÁREA LOTES (410L)	150.453,36	57,33 %
TOTAL ESCRITURA	262.424,00	100,00%

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO

CARLA BERGAMASCO
ARQUITETA E URBANISTA

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO

Ernane Corrêa Domingues
Engº Civil / Engº Seg. Trabalho
CREA 55.808/M - MG Visto 3762-RO

COMPUTAÇÃO GRÁFICA:

ARQ. E URB. CARLA BERGAMASCO

APROVAÇÕES

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

APROVADO EM:

08/11/2018

Rodrigo Augusto Silva
Arquiteto e Urbanista
CAU nº A 32651-8

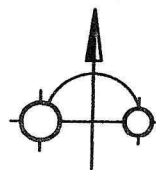
PROCESSO Nº

05359/2018

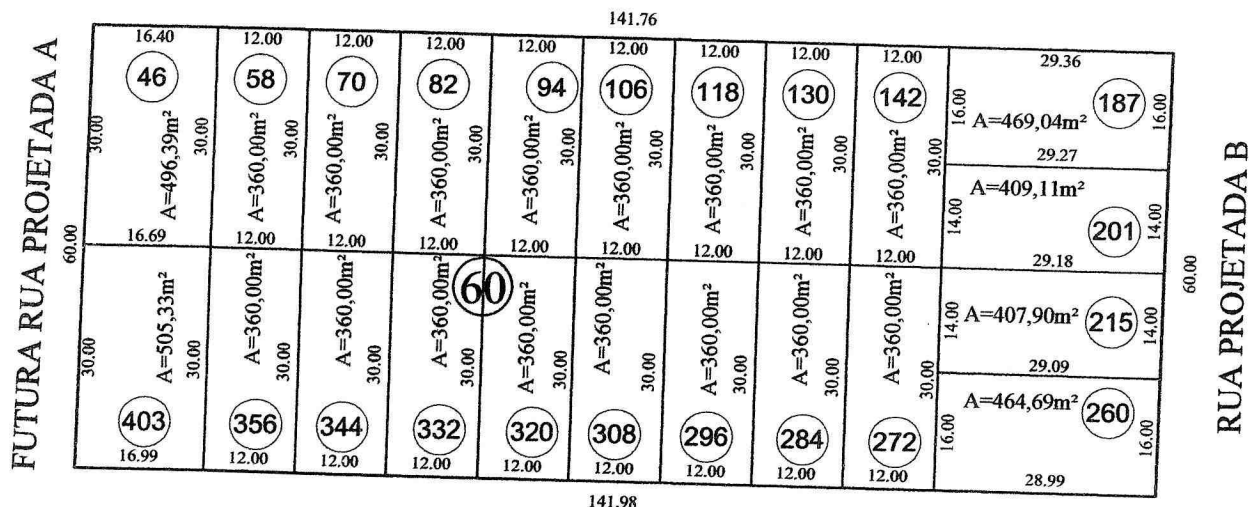
Folhas

690

N.V



RUA PROJETADA H



RUA MIGUEL FERREIRA VIEIRA

QUADRO DE AREAS

LOTES	ÁREA (m²):	PERIM. (m):	LOTES	ÁREA (m²):	PERIM. (m):
46	496,39	93,09	260	464,69	90,08
58	360,00	84,00	272	360,00	84,00
70	360,00	84,00	284	360,00	84,00
82	360,00	84,00	296	360,00	84,00
94	360,00	84,00	308	360,00	84,00
106	360,00	84,00	320	360,00	84,00
118	360,00	84,00	332	360,00	84,00
130	360,00	84,00	344	360,00	84,00
142	360,00	84,00	356	360,00	84,00
187	469,04	90,63	403	505,33	93,68
201	409,11	86,45			
215	407,90	86,27			
TOTAL LOTES				8.512,46	403,74

LOTEAMENTO "RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO"

SETOR	10	QUADRA	60	LOTE		ÁREA	8.512,46m²
MUNICÍPIO	CACOAL	ESTADO			RONDÔNIA	PERIM.	403,74 m
DATA	ABRIL/2017	DESENHO			Débora Brandt	ESCALA	1/1.000
RESP. TÉCNICO		VISTO					

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU/A 32651-8

BERGAMASCO ARQUITETURA

arquitetura e urbanismo

PROCESSO Nº

05359/2018

Folhas

69L

MEMORIAL DESCRITIVO

I. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel:	Setor 10	Quadra 60	Lote
Localização:	Área urbana da sede do Município de Cacoal- RO.		
Loteamento:	RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITARIO		

II. ELEMENTOS TÉCNICOS DO IMÓVEL:

Área:	8.512,46 m ² (oito mil, quinhentos e doze metros quadrados e quarenta e seis décimos quadrados)
Perímetro:	403,74 m (quatrocentos e três metros e setenta e quatro centímetros)

III. LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

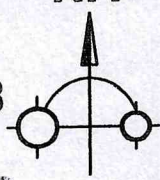
NORTE:	Com a Rua Projetada H	141,76 m
SUL:	Com a Rua Miguel Ferreira Vieira	141,98 m
LESTE:	Com a Rua Projetada B	60,00m
OESTE:	Com a Futura Rua Projetada A	60,00 m

Cacoal 16 de Maio de 2017


Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU / A 32651-8

PROCESSO Nº
05359/2018
Folhas 612

N.V



RUA PROJETADA H

RUA PROJETADA B

60,00

16,00	30,86	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	30,75	16,00
46	A=494,51m ²	58	70	82	94	106	118	130	A=493,08m ²	177
30,96		A=360,00m ²	A=360,00m ²	A=360,00m ²	A=360,00m ²	A=360,00m ²	A=360,00m ²	A=360,00m ²	30,88	
14,00	412	A=434,00m ²							A=433,11m ²	191
31,04		12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	30,99	
14,00	398	A=435,21m ²							A=434,66m ²	205
31,13		A=360,00m ²	A=360,00m ²	A=360,00m ²	A=360,00m ²	A=360,00m ²	A=360,00m ²	A=360,00m ²	31,10	
16,00	384	A=498,87m ²	336	324	312	300	288	276	A=498,65m ²	252
31,23		12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	31,23	

RUA PROJETADA C

60,00

146,46

RUA MIGUEL FERREIRA VIEIRA

QUADRO DE AREAS

LOTES	ÁREA (m ²):	PERIM. (m):	LOTES	ÁREA (m ²):	PERIM. (m):
46	494,51	93,82	264	360,00	84,00
58	360,00	84,00	276	360,00	84,00
70	360,00	84,00	288	360,00	84,00
82	360,00	84,00	300	360,00	84,00
94	360,00	84,00	312	360,00	84,00
106	360,00	84,00	324	360,00	84,00
118	360,00	84,00	336	360,00	84,00
130	360,00	84,00	384	498,87	94,36
177	493,08	93,63	398	435,21	90,17
191	433,11	89,87	412	434,00	90,00
205	434,66	90,09			
252	498,65	94,33			
TOTAL LOTES				8.762,09	412,07

LOTEAMENTO "RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO"

SETOR 10	QUADRA 61	LOTE	ÁREA 8.762,09m ²
MUNICIPIO CACOAL	ESTADO RONDÔNIA	PERIM. 412,07 m	
DATA MAIO/2017	DESENHO Débora Brandt	ESCALA 1/1.000	
RESP. TÉCNICO	VISTO		

Carla Bergamasco
Libatista

BERGAMASCO ARQUITETURA

arquitetura e urbanismo

PROCESSO Nº

05359/2018

Folhas

693

MEMORIAL DESCRITIVO

I. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel:	Setor 10	Quadra 61	Lote
Localização:	Área urbana da sede do Município de Cacoal- RO.		
Loteamento:	RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITARIO		

II. ELEMENTOS TÉCNICOS DO IMÓVEL:

Área:	8.762,09 m ² (oito mil, setecentos e sessenta e dois metros quadrados e nove decímetros quadrados)
Perímetro:	412,07 m (quatrocentos e doze metros e sete centímetros)

III. LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

NORTE:	Com a Rua Projetada H	145,61 m
SUL:	Com a Rua Miguel Ferreira Vieira	146,46 m
LESTE:	Com a Rua Projetada C	60,00m
OESTE:	Com a Rua Projetada B	60,00 m

Cacoal 16 de Maio de 2017

Carla Bergamasco

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU / A 32651-8

N.V

PROCESSO Nº

05359/2018

Folhas

694

RUA PROJETADA H

RUA PROJETADA C

60.00		139.06																60.00	
16.00	43	27.61	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	16.00	171
		A=440,70m ²		55	67	79	91	103	115	127									171
		27.48																	171
14.00	397	A=383,95m ²	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	14.00	185
		27.37	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00		185
14.00	383	A=382,40m ²	14.00															14.00	199
		27.26																	199
16.00	369	A=435,12m ²	16.00	326	314	302	290	278	266	254								16.00	242
		27.13	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00		242
		138.26																	

AV. PROJETADA A

RUA MIGUEL FERREIRA VIEIRA

QUADRO DE ÁREAS

LOTES	ÁREA (m ²):	PERIM. (m):	LOTES	ÁREA (m ²):	PERIM. (m):
43	440,70	87,09	254	360,00	84,00
55	360,00	84,00	266	360,00	84,00
67	360,00	84,00	278	360,00	84,00
79	360,00	84,00	290	360,00	84,00
91	360,00	84,00	302	360,00	84,00
103	360,00	84,00	314	360,00	84,00
115	360,00	84,00	326	360,00	84,00
127	360,00	84,00	369	435,12	86,39
171	438,54	86,82	383	382,40	82,63
185	382,60	82,66	397	383,95	82,85
199	381,56	82,51			
242	434,79	86,35	TOTAL LOTES	8.319,66	397,32

LOTEAMENTO "RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO"

SETOR	10	QUADRA	62	LOTE		ÁREA	8.319,66m ²
MUNICÍPIO	CACOAL	ESTADO		RONDÔNIA		PERIM.	397,32 m
DATA	MAIO/2017	DESENHO		Débora Brandt		ESCALA	1/1.000
RESP. TÉCNICO	 Carla Bergamasco Arquiteta e Urbanista CAU/A-32651-8			VISTO			

BERGAMASCO ARQUITETURA

arquitetura e urbanismo

MEMORIAL DESCRITIVO

PROCESSO Nº
05359/2018
Folhas 695

I. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel:	Setor 10	Quadra 62	Lote
Localização:	Área urbana da sede do Município de Cacoal- RO.		
Loteamento:	RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITARIO		

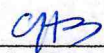
II. ELEMENTOS TÉCNICOS DO IMÓVEL:

Área:	8.319,66 m ² (oito mil, trezentos e dezenove metros quadrados e sessenta e seis décimos quadrados)
Perímetro:	397,32 m (trezentos e noventa e sete metros e trinta e dois centímetros)

III. LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

NORTE:	Com a Rua Projetada H	139,06 m
SUL:	Com a Rua Miguel Ferreira Vieira	138,26 m
LESTE:	Com a Av. Projetada A	60,00m
OESTE:	Com a Rua Projetada C	60,00 m

Cacoal 16 de Maio de 2017


Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU / A 32651-8

Folhas

694

AV. PROJETADA A

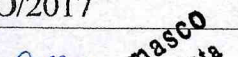
[illegible]

RUA PROJETADA D

RUA MIGUEL FERREIRA VIEIRA

QUADRO DE AREAS					
LOTES	ÁREA (m²):	PERIM. (m):	LOTES	ÁREA (m²):	PERIM. (m):
44	462,77	89,85	259	360,00	84,00
56	360,00	84,00	271	360,00	84,00
68	360,00	84,00	283	360,00	84,00
80	360,00	84,00	295	360,00	84,00
92	360,00	84,00	307	360,00	84,00
104	360,00	84,00	319	360,00	84,00
116	360,00	84,00	331	360,00	84,00
128	360,00	84,00	376	466,52	90,31
174	471,62	90,95	390	407,09	86,15
188	411,55	86,79	404	406,05	86,01
202	410,51	86,64			
247	467,88	90,48	TOTAL LOTES	8.543,99	404,80

LOTEAMENTO "RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO"

SETOR	10	QUADRA	63	LOTE	ÁREA	8.543,99m ²
MUNICÍPIO	CACOAL	ESTADO	RONDÔNIA		PERIM.	404,80 m
DATA	MAIO/2017	DESENHO	Débora Brandt		ESCALA	1/1.000
RESP. TÉCNICO	 C. Bergamasco Urbanista 2651-8		VISTO			

10/2017

CB

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU / A 32651-8

BERGAMASCO ARQUITETURA

arquitetura e urbanismo

PROCESSO Nº

05359/2018

Folhas

697

MEMORIAL DESCRITIVO

I. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel:	Setor 10	Quadra 63	Lote
Localização:	Área urbana da sede do Município de Cacoal- RO.		
Loteamento:	RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITARIO		

II. ELEMENTOS TÉCNICOS DO IMÓVEL:

Área:	8.543,99 m ² (oito mil, quinhentos e quarenta e três metros quadrados e noventa e nove decímetros quadrados)
Perímetro:	404,80 m (quatrocentos e quatro metros e oitenta centímetros)

III. LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

NORTE:	Com a Rua Projetada H	142,40 m
SUL:	Com a Rua Miguel Ferreira Vieira	142,40 m
LESTE:	Com a Rua Projetada D	60,00m
OESTE:	Com a Av. Projetada A	60,00 m

Cacoal 16 de Maio de 2017

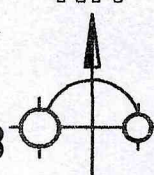


Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU / A 32651-8

PROCESSO Nº
05359/2018
Folhas 698

N.V



RUA PROJETADA H

137.99

RUA PROJETADA D

60.00	26.68 42 A=427,58m ²	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	27.31 169 A=436,32m ²	60.00
16.00	26.77 395 A=375,24m ²	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	27.23 183 A=380,69m ²	16.00
14.00	26.84 381 A=376,29m ²	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	27.16 197 A=379,67m ²	14.00
14.00	26.91 367 A=431,32m ²	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	27.08 240 A=432,67m ²	14.00
16.00	27.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	27.00	16.00

RUA PROJETADA E

138.00

RUA MIGUEL FERREIRA VIEIRA

QUADRO DE AREAS

LOTES	ÁREA (m²):	PERIM. (m):	LOTES	ÁREA (m²):	PERIM. (m):
42	427,58	85,45	252	360,00	84,00
54	360,00	84,00	264	360,00	84,00
66	360,00	84,00	276	360,00	84,00
78	360,00	84,00	288	360,00	84,00
90	360,00	84,00	300	360,00	84,00
102	360,00	84,00	312	360,00	84,00
114	360,00	84,00	324	360,00	84,00
126	360,00	84,00	367	431,32	85,91
169	436,32	86,54	381	376,29	81,75
183	380,69	82,39	395	375,24	81,61
197	379,67	82,24			
240	432,67	86,08	TOTAL LOTES	8.279,78	395,99

LOTEAMENTO "RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO"

SETOR 10	QUADRA 64	LOTE	ÁREA 8.279,78m ²
MUNICÍPIO CACOAL	ESTADO RONDÔNIA	PERIM. 395,99 m	
DATA MAIO/2017	DESENHO Débora Brandt	ESCALA 1/1.000	
RESP. TÉCNICO	VISTO		

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU/A 32652-8

BERGAMASCO ARQUITETURA

arquitetura e urbanismo

MEMORIAL DESCRITIVO

PROCESSO Nº
05359/2018
Folhas <u>699</u>

I. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel:	Setor 10	Quadra 64	Lote
Localização:	Área urbana da sede do Município de Cacoal- RO.		
Loteamento:	RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITARIO		

II. ELEMENTOS TÉCNICOS DO IMÓVEL:

Área:	8.279,78 m ² (oito mil, duzentos e setenta e nove metros quadrados e setenta e oito decímetros quadrados)
Perímetro:	395,99 m (trezentos e noventa e cinco metros e noventa e nove centímetros)

III. LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

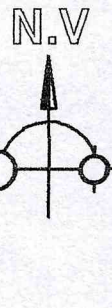
NORTE:	Com a Rua Projetada H	137,99 m
SUL:	Com a Rua Miguel Ferreira Vieira	138,00 m
LESTE:	Com a Rua Projetada E	60,00m
OESTE:	Com a Rua Projetada D	60,00 m

Cacoal 15 de Maio de 2017


Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU / A 32651-8

PROCESSO Nº
05359/2018
Folhas 700



RUA PROJETADA H

RUA PROJETADA E

60.00	16.00	27.09 43 A=434,17m ²	12.00 55 A=360,00m ²	12.00 67 A=360,00m ²	12.00 79 A=360,00m ²	12.00 91 A=360,00m ²	12.00 103 A=360,00m ²	12.00 115 A=360,00m ²	12.00 127 A=360,00m ²	12.00 139 A=360,00m ²	27.81 182 A=444,07m ²	16.00
14.00	14.00	27.18 421 A=380,99m ²	30.00 12.00 A=360,00m ²	30.00 12.00 A=360,00m ²	30.00 12.00 A=360,00m ²	30.00 12.00 A=360,00m ²	30.00 12.00 A=360,00m ²	30.00 12.00 A=360,00m ²	30.00 12.00 A=360,00m ²	30.00 12.00 A=360,00m ²	27.70 196 A=387,16m ²	14.00
14.00	14.00	27.25 407 A=382,02m ²	30.00 12.00 A=360,00m ²	30.00 12.00 A=360,00m ²	30.00 12.00 A=360,00m ²	30.00 12.00 A=360,00m ²	30.00 12.00 A=360,00m ²	30.00 12.00 A=360,00m ²	30.00 12.00 A=360,00m ²	30.00 12.00 A=360,00m ²	27.61 210 A=385,85m ²	14.00
16.00	16.00	27.32 393 A=437,85m ²	30.00 12.00 350 A=360,00m ²	30.00 12.00 338 A=360,00m ²	30.00 12.00 326 A=360,00m ²	30.00 12.00 314 A=360,00m ²	30.00 12.00 302 A=360,00m ²	30.00 12.00 290 A=360,00m ²	30.00 12.00 278 A=360,00m ²	30.00 12.00 266 A=360,00m ²	27.51 254 A=439,37m ²	16.00
27.41	27.41		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	27.41	

RUA PROJETADA F

RUA MIGUEL FERREIRA VIEIRA

QUADRO DE AREAS

LOTES	ÁREA (m²):	PERIM. (m):	LOTES	ÁREA (m²):	PERIM. (m):
43	434,17	86,27	266	360,00	84,00
55	360,00	84,00	278	360,00	84,00
67	360,00	84,00	290	360,00	84,00
79	360,00	84,00	302	360,00	84,00
91	360,00	84,00	314	360,00	84,00
103	360,00	84,00	326	360,00	84,00
115	360,00	84,00	338	360,00	84,00
127	360,00	84,00	350	360,00	84,00
139	360,00	84,00	393	437,85	86,73
182	444,07	87,51	407	382,02	82,57
196	387,16	83,31	421	380,99	82,43
210	385,85	83,12			
254	439,37	86,92			
TOTAL LOTES				9.051,48	421,72

LOTEAMENTO "RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO"

SETOR 10	QUADRA 65	LOTE	ÁREA 9.051,48m ²
MUNICIPIO CACOAL	ESTADO RONDÔNIA	PERIM. 421,72 m	
DATA MAIO/2017	DESENHO Débora Brandt	ESCALA 1/1.000	
RESP. TÉCNICO	VISTO		

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU/A 2651-8

BERGAMASCO ARQUITETURA

arquitetura e urbanismo

MEMORIAL DESCRITIVO

PROCESSO Nº

05359/2018

Folhas

701

I. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel:	Setor 10	Quadra 65	Lote
Localização:	Área urbana da sede do Município de Cacoal- RO.		
Loteamento:	RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITARIO		

II. ELEMENTOS TÉCNICOS DO IMÓVEL:

Área:	9.051,48 m ² (nove mil, cinquenta e um metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados)
Perímetro:	421,72 m (quatrocentos e vinte e um metros e setenta e dois centímetros)

III. LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

NORTE:	Com a Rua Projetada H	150,90 m
SUL:	Com a Rua Miguel Ferreira Vieira	150,82 m
LESTE:	Com a Rua Projetada F	60,00m
OESTE:	Com a Rua Projetada E	60,00 m

Cacoal 16 de Maio de 2017


Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU / A 32651

60.00

RUA PROJETADA E

SETOR	10	QUADRA	66	LOTE	ÁREA	8.279,29m ²	
MUNICÍPIO	CACOAL		ESTADO	RONDÔNIA		PERIM.	395,98 m
DATA	MAIO/ 2017		DESENHO	Débora Brandt		ESCALA	1/1.000
RESP. TÉCNICO	 Carla Bergamasco Urbanista CREA 52651-8		VISTO				

AIO/ 2017
Carla Bergamasco
Arquiteta Urbanista
CAU/A 32651-8

BERGAMASCO ARQUITETURA

arquitetura e urbanismo

PROCESSO Nº

05359/2018

Folhas

703

MEMORIAL DESCRITIVO

I. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel:	Setor 10	Quadra 66	Lote
Localização:	Área urbana da sede do Município de Cacoal- RO.		
Loteamento:	RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITARIO		

II. ELEMENTOS TÉCNICOS DO IMÓVEL:

Área:	8.279,29 m ² (oito mil, duzentos e setenta e nove metros quadrados e vinte e nove décimos quadrados)
Perímetro:	395,98 m (trezentos e noventa e cinco metros e noventa e oito centímetros)

III. LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

NORTE:	Com a Rua Projetada G	137,99 m
SUL:	Com a Rua Projetada H	137,99 m
LESTE:	Com a Rua Projetada E	60,00m
OESTE:	Com a Rua Projetada D	60,00 m

Cacoal 16 de Maio de 2017


Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU / A 32651-8

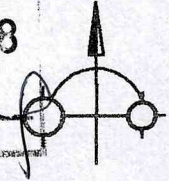
PROCESSO Nº

N.V

05359/2018

Folhas

704



RUA PROJETADA G

142.40

AV. PROJETADA A

60.00

16.00	28.46	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	29.94	16.00
14.00	44 A=455,97m ²	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	A=478,43m ²	16.00
14.00	28.54	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	29.86	14.00
14.00	404 A=400,09m ²	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	A=417,51m ²	14.00
14.00	28.61	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	29.78	14.00
14.00	390 A=401,13m ²	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	A=416,46m ²	14.00
14.00	28.69	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	29.71	14.00
16.00	376 A=459,71m ²	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	A=474,68m ²	16.00
16.00	28.77	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	29.63	16.00

142.40

RUA PROJETADA D

60.00

RUA PROJETADA H

QUADRO DE AREAS

LOTES	ÁREA (m²):	PERIM. (m):	LOTES	ÁREA (m²):	PERIM. (m):
44	455,97	89,00	260	360,00	84,00
56	360,00	84,00	272	360,00	84,00
68	360,00	84,00	284	360,00	84,00
80	360,00	84,00	296	360,00	84,00
92	360,00	84,00	308	360,00	84,00
104	360,00	84,00	320	360,00	84,00
116	360,00	84,00	332	360,00	84,00
128	360,00	84,00	376	459,71	89,46
174	478,43	91,80	390	401,13	85,30
188	417,51	87,64	404	400,09	85,15
202	416,46	87,49			
248	474,68	91,34			
TOTAL LOTES				8.543,98	404,80

LOTEAMENTO "RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO"

SETOR	10	QUADRA	67	LOTE		ÁREA	8.543,98m ²
MUNICIPIO	CACOAL	ESTADO		RONDÔNIA		PERIM.	404,80 m
DATA	MAIO/2017	DESENHO		Débora Brandt		ESCALA	1/1.000
RESP. TÉCNICO		VISTO					

Carla Bergamasch
Arquiteta e Urbanista
CAU / A-32651-8

BERGAMASCO ARQUITETURA

arquitetura e urbanismo

PROCESSO Nº

05359/2018

Folhas 705

MEMORIAL DESCRITIVO

I. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel:	Setor 10	Quadra 67	Lote
Localização:	Área urbana da sede do Município de Cacoal- RO.		
Loteamento:	RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITARIO		

II. ELEMENTOS TÉCNICOS DO IMÓVEL:

Área:	8.543,98 m ² (oito mil, quinhentos e quarenta e três metros quadrados e noventa e oito decímetros quadrados)
Perímetro:	404,80 m (quatrocentos e quatro metros e oitenta centímetros)

III. LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

NORTE:	Com a Rua Projetada G	142,40 m
SUL:	Com a Rua Projetada H	142,40 m
LESTE:	Com a Rua Projetada D	60,00m
OESTE:	Com a Av. Projetada A	60,00 m

Cacoal 16 de Maio de 2017

Carla Bergamasco

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU/A 32651-8

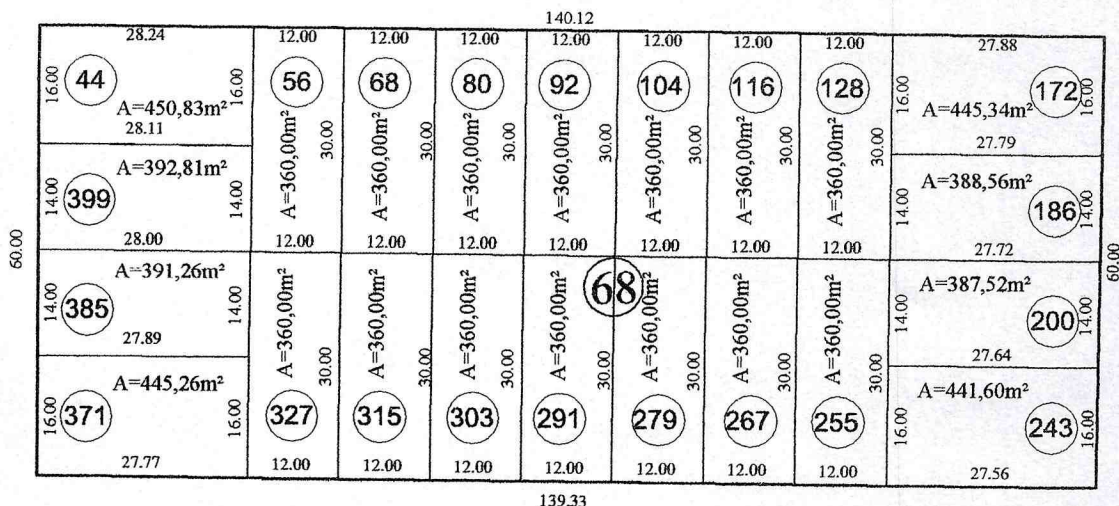
N.V

PROCESSO Nº
05359/2018

Folhas 706

RUA PROJETADA G

RUA PROJETADA C



AV. PROJETADA A

RUA PROJETADA H

QUADRO DE ÁREAS

LOTES	ÁREA (m²):	PERIM. (m):	LOTES	ÁREA (m²):	PERIM. (m):
44	450,83	88,35	255	360,00	84,00
56	360,00	84,00	267	360,00	84,00
68	360,00	84,00	279	360,00	84,00
80	360,00	84,00	291	360,00	84,00
92	360,00	84,00	303	360,00	84,00
104	360,00	84,00	315	360,00	84,00
116	360,00	84,00	327	360,00	84,00
128	360,00	84,00	371	445,26	87,66
172	445,34	87,67	385	391,26	83,89
186	388,56	83,51	399	392,81	84,11
200	387,52	83,36			
243	441,60	87,20			
TOTAL LOTES				8.383,18	399,45

LOTEAMENTO "RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO"

SETOR 10	QUADRA 68	LOTE	ÁREA 8.383,18m²
MUNICÍPIO CACOAL	ESTADO RONDÔNIA	PERIM. 399,45 m	
DATA MAIO/2017	DESENHO Débora Brandt	ESCALA 1/1.000	
RESP. TÉCNICO	VISTO		

Carla Bergamasco
 Arquiteta e Urbanista
 CAU/A-2251-8

BERGAMASCO ARQUITETURA

arquitetura e urbanismo

MEMORIAL DESCRITIVO

PROCESSO Nº
05359/2018
Folhas <u>907</u>

I. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel:	Setor 10	Quadra 68	Lote
Localização:	Área urbana da sede do Município de Cacoal- RO.		
Loteamento:	RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITARIO		

II. ELEMENTOS TÉCNICOS DO IMÓVEL:

Área:	8.383,18 m ² (oito mil, trezentos e oitenta e três metros quadrados e dezoito decímetros quadrados)
Perímetro:	399,45 m (trezentos e noventa e nove metros e quarenta e cinco centímetros)

III. LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

NORTE:	Com a Rua Projetada G	140,12 m
SUL:	Com a Rua Projetada H	139,33 m
LESTE:	Com a Av. Projetada A	60,00m
OESTE:	Com a Rua Projetada C	60,00 m

Cacoal 16 de Maio de 2017

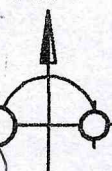

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU / A 32651-8

PROCESSO Nº
05359/2018

Folhas 7080

N.V



RUA PROJETADA G

RUA PROJETADA B

16.00	30.36	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	30.12	16.00
46	A=486,61m ²	58	70	82	94	106	118	130	A=482,95m ²	176
30.46		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.25	
14.00	A=427,07m ²	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	A=424,24m ²	190
30.55		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	30.36	
14.00	A=428,28m ²	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	A=425,79m ²	204
30.64		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.47	
16.00	A=490,95m ²	335	323	311	299	287	275	263	A=488,52m ²	251
30.73		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	30.60	

RUA PROJETADA C

RUA PROJETADA H

QUADRO DE AREAS

LOTES	ÁREA (m ²):	PERIM. (m):	LOTES	ÁREA (m ²):	PERIM. (m):
46	486,61	92,82	263	360,00	84,00
58	360,00	84,00	275	360,00	84,00
70	360,00	84,00	287	360,00	84,00
82	360,00	84,00	299	360,00	84,00
94	360,00	84,00	311	360,00	84,00
106	360,00	84,00	323	360,00	84,00
118	360,00	84,00	335	360,00	84,00
130	360,00	84,00	381	490,95	93,37
176	482,95	92,37	395	428,28	89,19
190	424,24	88,61	409	427,07	89,01
204	425,79	88,83			
251	488,52	93,07			
TOTAL LOTES				8.694,41	409,81

LOTEAMENTO "RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO"

SETOR	10	QUADRA	69	LOTE		ÁREA	8.694,41m ²
MUNICÍPIO	CACOAL	ESTADO		RONDÔNIA		PERIM.	409,81 m
DATA	MAIO/2017	DESENHO		Débora Brandt		ESCALA	1/1.000
RESP. TÉCNICO		VISTO					

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU/A-32651-8



MEMORIAL DESCRITIVO

I. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel:	Setor 10	Quadra 69	Lote
Localização:	Área urbana da sede do Município de Cacoal- RO.		
Loteamento:	RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITARIO		

II. ELEMENTOS TÉCNICOS DO IMÓVEL:

Área:	8.694,41 m ² (oito mil, seiscentos e noventa e quatro metros quadrados e quarenta e um decímetros quadrados)
Perímetro:	409,81 m (quatrocentos e nove metros e oitenta e um centímetros)

III. LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

NORTE:	Com a Rua Projetada G	144,48 m
SUL:	Com a Rua Projetada H	145,33 m
LESTE:	Com a Rua Projetada C	60,00m
OESTE:	Com a Rua Projetada B	60,00 m

Cacoal 16 de Maio de 2017


Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista

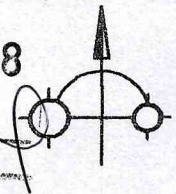
Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU / A 32651-8

PROCESSO Nº N.V

05359/2018

Folhas

400



RUA PROJETADA G

FUTURA RUA PROJETADA A

15.60	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	29.86	16.00
(45)	(57)	(69)	(81)	(93)	(105)	(117)	(129)	(141)	(187)	A=476,96m ²	16.00
A=472,50m ²	A=360,00m ²	A=360,00m ²	A=360,00m ²	A=360,00m ²	A=360,00m ²	A=360,00m ²	A=360,00m ²	A=360,00m ²	A=416,04m ²	29.76	14.00
15.90	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	29.67	(201)	14.00
A=481,45m ²	A=360,00m ²	A=360,00m ²	A=360,00m ²	A=360,00m ²	A=360,00m ²	A=360,00m ²	A=360,00m ²	A=360,00m ²	A=414,83m ²	29.59	14.00
(403)	(356)	(344)	(332)	(320)	(308)	(296)	(284)	(272)	(215)	A=472,61m ²	16.00
16.20	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	29.49	(260)	16.00

RUA PROJETADA B

RUA PROJETADA H

QUADRO DE AREAS

LOTES	ÁREA (m ²):	PERIM. (m):	LOTES	ÁREA (m ²):	PERIM. (m):
45	472,50	91,50	260	472,61	91,08
57	360,00	84,00	272	360,00	84,00
69	360,00	84,00	284	360,00	84,00
81	360,00	84,00	296	360,00	84,00
93	360,00	84,00	308	360,00	84,00
105	360,00	84,00	320	360,00	84,00
117	360,00	84,00	332	360,00	84,00
129	360,00	84,00	344	360,00	84,00
141	360,00	84,00	356	360,00	84,00
187	476,96	91,62	403	481,45	92,10
201	416,04	87,43			
215	414,83	87,26	TOTAL LOTES	8.494,39	403,15

LOTEAMENTO "RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO"

SETOR 10	QUADRA 70	LOTE	ÁREA 8.494,39m ²
MUNICÍPIO CACOAL	ESTADO RONDÔNIA	PERIM. 403,15 m	
DATA MAIO/2017	DESENHO Débora Brandt	ESCALA 1/1.000	
RESP. TÉCNICO	VISTO		

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU / A 22678

BERGAMASCO ARQUITETURA

arquitetura e urbanismo

PROCESSO Nº

05359/2018

Folhas

911

MEMORIAL DESCRITIVO

I. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel:	Setor 10	Quadra 70	Lote
Localização:	Área urbana da sede do Município de Cacoal- RO.		
Loteamento:	RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITARIO		

II. ELEMENTOS TÉCNICOS DO IMÓVEL:

Área:	8.494,39 m ² (oito mil, quatrocentos e noventa e quatro metros quadrados e trinta e nove décimos quadrados)
Perímetro:	403,15 m (quatrocentos e três metros e quinze centímetros)

III. LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

NORTE:	Com a Rua Projetada G	141,46 m
SUL:	Com a Rua Projetada H	141,69 m
LESTE:	Com a Rua Projetada B	60,00m
OESTE:	Com a Futura Rua Projetada A	60,00 m

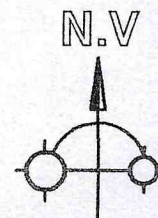
Cacoal 16 de Maio de 2017

Carla Bergamasco

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU / A 32651-8

PROCESSO Nº
05359/2018
 Folhas 712



FUTURA RUA PROJETADA A

TRAVESSA A

RUA PROJETADA B

12.47	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	12.72
19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00
31	42	52	63	73	84	94	105	115	126	136	147	179
A=238,82m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=240,51m²
12.66	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	12.60
19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00
358	326	316	305	295	284	274	263	252	242	231	221	210
A=242,41m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=238,28m²
12.85	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	12.48

RUA PROJETADA G

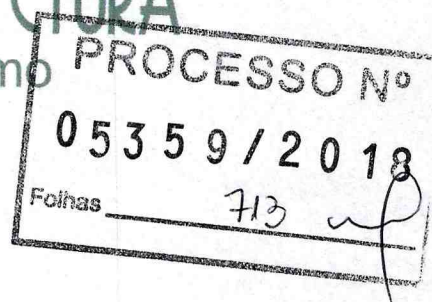
QUADRO DE AREAS

LOTES	ÁREA (m²):	PERIM. (m):	LOTES	ÁREA (m²):	PERIM. (m):
31	238,82	63,13	221	200,45	59,10
42	200,45	59,10	231	200,45	59,10
52	200,45	59,10	242	200,45	59,10
63	200,45	59,10	252	200,45	59,10
73	200,45	59,10	263	200,45	59,10
84	200,45	59,10	274	200,45	59,10
94	200,45	59,10	284	200,45	59,10
105	200,45	59,10	295	200,45	59,10
115	200,45	59,10	305	200,45	59,10
126	200,45	59,10	316	200,45	59,10
136	200,45	59,10	326	200,45	59,10
147	200,45	59,10	358	242,41	63,51
179	240,51	63,32			
210	238,28	63,08			
TOTAL LOTES				5.369,92	358,62

LOTEAMENTO "RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO"

SETOR 10	QUADRA 71	LOTE	ÁREA 5.369,92m²
MUNICÍPIO CACOAL	ESTADO RONDÔNIA	PERIM. 358,62 m	
DATA MAIO/2017	DESENHO Débora Brandt	ESCALA 1/1.000	
RESP. TÉCNICO	VISTO		

Carla Bergamasco
 Arquiteta e Urbanista
 CREA 11/A-22651-8



MEMORIAL DESCRITIVO

I. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel:	Setor 10	Quadra 71	Lote
Localização:	Área urbana da sede do Município de Cacoal- RO.		
Loteamento:	RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITARIO		

II. ELEMENTOS TÉCNICOS DO IMÓVEL:

Área:	5.369,92 m ² (cinco mil, trezentos e sessenta e nove metros quadrados e noventa e dois decímetros quadrados)
Perímetro:	358,62 m (trezentos e cinquenta e oito metros e sessenta e dois centímetros)

III. LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

NORTE:	Com a Travessa A	141,24 m
SUL:	Com a Rua Projetada G	141,38 m
LESTE:	Com a Rua Projetada B	38,00m
OESTE:	Com a Futura Rua Projetada A	38,00 m

Cacoal 16 de Maio de 2017


Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU / A 32651-8

N.V

PROCESSO N°

05359/2018

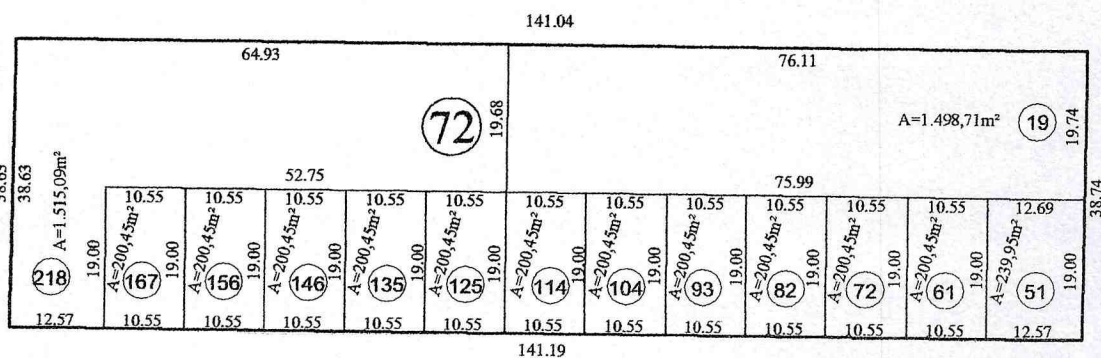
Folhas

714

GLEBA 07

LOTE 86

FUTURA RUA PROJETADA A



RUA PROJETADA B

TRAVESSA A

QUADRO DE ÁREAS

LOTES	ÁREA (m²):	PERIM. (m):	LOTES	ÁREA (m²):	PERIM. (m):
19	1.498,71	191,52	125	200,45	59,10
51	239,95	63,26	135	200,45	59,10
61	200,45	59,10	146	200,45	59,10
72	200,45	59,10	156	200,45	59,10
82	200,45	59,10	167	200,45	59,10
93	200,45	59,10	218	1.515,09	207,56
104	200,45	59,10			
114	200,45	59,10			
TOTAL LOTES				5.458,70	359,60

LOTEAMENTO "RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO"

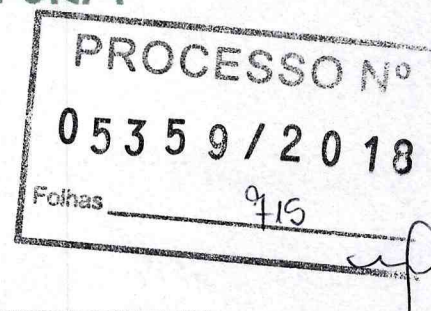
SETOR	10	QUADRA	72	LOTE		ÁREA	5.458,70m²
MUNICÍPIO	CACOAL	ESTADO		RONDÔNIA		PERIM.	359,60 m
DATA	MAIO/2017	DESENHO		Débora Brandt		ESCALA	1/1.000
RESP. TÉCNICO				VISTO			

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU/A 32651-8

BERGAMASCO ARQUITETURA

arquitetura e urbanismo

MEMORIAL DESCRITIVO



I. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel:	Setor 10	Quadra 72	Lote
Localização:	Área urbana da sede do Município de Cacoal- RO.		
Loteamento:	RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITARIO		

II. ELEMENTOS TÉCNICOS DO IMÓVEL:

Área:	5.458,70 m ² (cinco mil, quatrocentos e cinquenta e oito metros quadrados e setenta decímetros quadrados)
Perímetro:	359,60 m (trezentos e cinquenta e nove metros e sessenta centímetros)

III. LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

NORTE:	Com o Lote 86 Gleba 07	141,04 m
SUL:	Com a Travessa A	141,19 m
LESTE:	Com a Rua Projetada B	38,74m
OESTE:	Com a Futura Rua Projetada A	38,63 m

Cacoal 16 de Maio de 2017


Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU / A 32651-8

GLEBA 07

LOTE 86

PROCESSO Nº

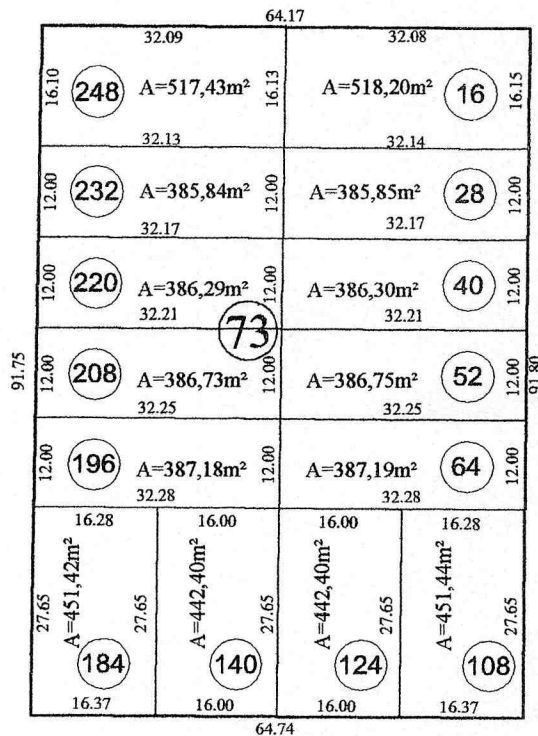
05359/2018

Folhas

916

N.V

RUA PROJETADA B



TRAVESSA B

RUA PROJETADA G

QUADRO DE ÁREAS

LOTES	ÁREA (m²):	PERIM. (m):	LOTES	ÁREA (m²):	PERIM. (m):
16	518,20	96,50	184	451,42	87,95
28	385,85	88,31	196	387,18	88,53
40	386,30	88,38	208	386,73	88,46
52	386,75	88,46	220	386,29	88,38
64	387,19	88,53	232	385,84	88,30
108	451,44	87,95	248	517,43	96,45
124	442,40	87,30			
140	442,40	87,30	TOTAL LOTES	5.915,42	312,46

LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO

SETOR 10	QUADRA 73	LOTE	ÁREA 5.915,42 m²
MUNICÍPIO CACOAL	ESTADO RONDÔNIA	PERIM. 312,46 m	
DATA MAIO/2017	DESENHO Débora Brandt	ESCALA 1/1.000	
RESP. TÉCNICO	VISTO		

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU / A 32651-8



MEMORIAL DESCRITIVO

I. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel:	Setor 10	Quadra 73	Lote
Localização:	Área urbana da sede do Município de Cacoal- RO.		
Loteamento:	RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITARIO		

II. ELEMENTOS TÉCNICOS DO IMÓVEL:

Área:	5.915,42 m ² (cinco mil, novecentos e quinze metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados)
Perímetro:	312,46 m (trezentos e doze metros e quarenta e seis centímetros)

III. LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

NORTE:	Com o Lote 86 Gleba 07	64,17 m
SUL:	Com a Rua Projetada G	64,74 m
LESTE:	Com a Travessa B	91,80 m
OESTE:	Com a Rua Projetada B	91,75 m

Cacoal 16 de Maio de 2017

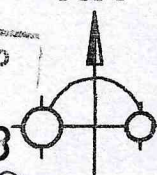

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU / A 32651 8

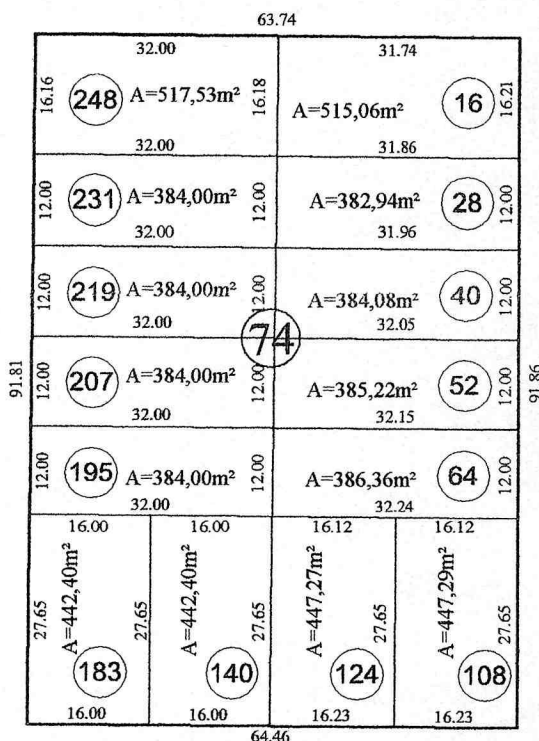
GLEBA 07
LOTE 86

PROCESSO Nº
05359/2018
Folhas 918

N.V



TRAVESSA B



RUA PROJETADA C

RUA PROJETADA G

QUADRO DE AREAS

LOTES	ÁREA (m²):	PERIM. (m):	LOTES	ÁREA (m²):	PERIM. (m):
16	515,06	95,99	183	442,40	87,30
28	382,94	87,82	195	384,00	88,00
40	384,08	88,01	207	384,00	88,00
52	385,22	88,20	219	384,00	88,00
64	386,36	88,39	231	384,00	88,00
108	447,29	87,65	248	517,53	96,34
124	447,27	87,65			
140	442,40	87,30	TOTAL LOTES	5.886,55	311,87

LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO

SETOR 10	QUADRA 74	LOTE	ÁREA 5.886,55 m²
MUNICIPIO CACOAL	ESTADO RONDÔNIA	PERIM. 311,87m	
DATA MAIO/2017	DESENHO Débora Brandt	ESCALA 1/1.000	
RESP. TÉCNICO	VISTO		

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU / A 3265-8

BERGAMASCO ARQUITETURA

arquitetura e urbanismo

PROCESSO Nº

05359/2018

Folhas

719

MEMORIAL DESCRITIVO

I. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel:	Setor 10	Quadra 74	Lote
Localização:	Área urbana da sede do Município de Cacoal- RO.		
Loteamento:	RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITARIO		

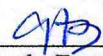
II. ELEMENTOS TÉCNICOS DO IMÓVEL:

Área:	5.886,55 m ² (cinco mil, oitocentos e oitenta e seis metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados)
Perímetro:	311,87 m (trezentos e onze metros e oitenta e sete centímetros)

III. LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

NORTE:	Com o Lote 86 Gleba 07	63,74 m
SUL:	Com a Rua Projetada G	64,46 m
LESTE:	Com a Rua Projetada C	91,86 m
OESTE:	Com a Travessa B	91,81 m

Cacoal 16 de Maio de 2017


Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU / A 32651-8

GLEBA 07

LOTE 86

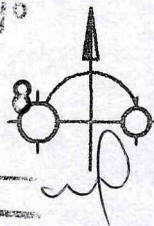
PROCESSO Nº

N.V

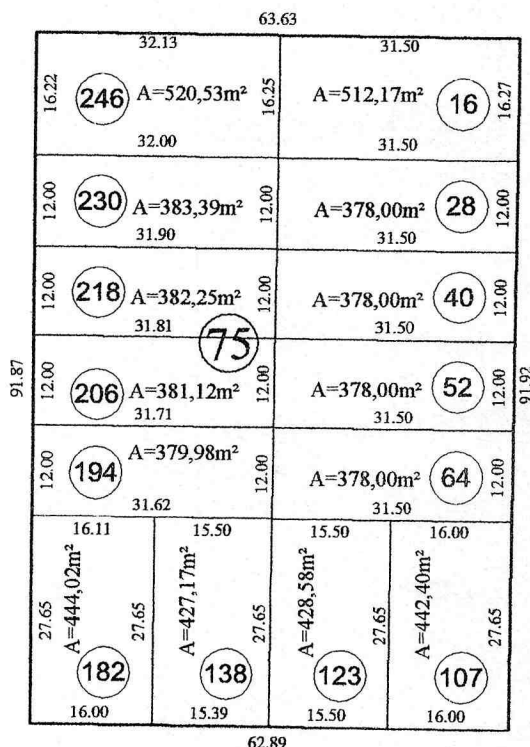
05359/2018

Folhas

720



RUA PROJETADA C



TRAVESSA C

RUA PROJETADA G

QUADRO DE ÁREAS

LOTES	ÁREA (m²):	PERIM. (m):	LOTES	ÁREA (m²):	PERIM. (m):
16	512,17	95,52	182	444,02	87,41
28	378,00	87,00	194	379,98	87,33
40	378,00	87,00	206	381,12	87,52
52	378,00	87,00	218	382,25	87,71
64	378,00	87,00	230	383,39	87,90
107	442,40	87,30	246	520,53	96,60
123	428,58	86,30			
138	427,17	86,19			
			TOTAL LOTES	5.813,61	310,31

LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO

SETOR	10	QUADRA	75	LOTE	ÁREA	5.813,61 m²
MUNICÍPIO	CACOAL	ESTADO	RONDÔNIA	PERIM.	310,31m	
DATA	MAIO/2017	DESENHO	Débora Brandt	ESCALA	1/1.000	
RESP. TÉCNICO		VISTO				

Carta Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU / A-22651-8

MEMORIAL DESCRITIVO

I. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel:	Setor 10	Quadra 75	Lote
Localização:	Área urbana da sede do Município de Cacoal- RO.		
Loteamento:	RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITARIO		

II. ELEMENTOS TÉCNICOS DO IMÓVEL:

Área:	5.813,61 m ² (cinco mil, oitocentos e treze metros quadrados e sessenta e um decímetros quadrados)
Perímetro:	310,31 m (trezentos e dez metros e trinta e um centímetros)

III. LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

NORTE:	Com o Lote 86 Gleba 07	63,63 m
SUL:	Com a Rua Projetada G	62,89 m
LESTE:	Com a Travessa C	91,92 m
OESTE:	Com a Rua Projetada C	91,87 m

Cacoal 16 de Maio de 2017


Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista

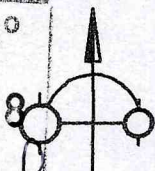
Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU / A 32651-8

GLEBA 07

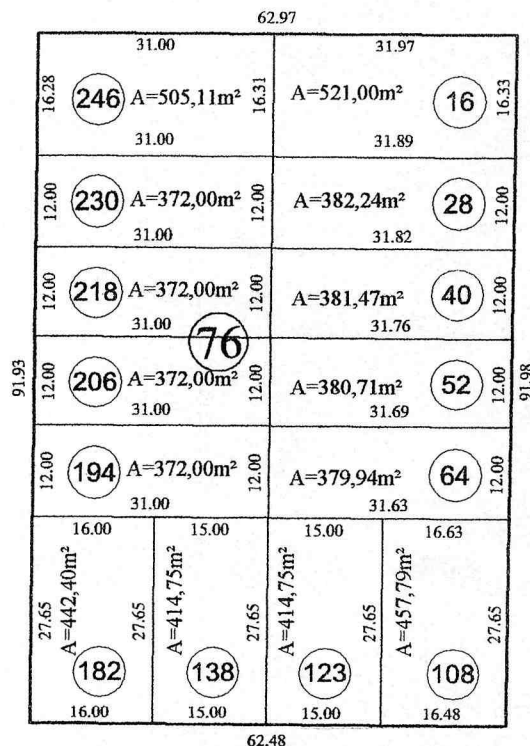
LOTE 86



N.V



TRAVESSA C



AV. PROJETADA A

RUA PROJETADA G

QUADRO DE AREAS

LOTES	ÁREA (m²):	PERIM. (m):	LOTES	ÁREA (m²):	PERIM. (m):
16	521,00	96,50	182	442,40	87,30
28	382,24	87,71	194	372,00	86,00
40	381,47	87,58	206	372,00	86,00
52	380,71	87,45	218	372,00	86,00
64	379,94	87,32	230	372,00	86,00
108	457,79	88,41	246	505,11	94,59
123	414,75	85,30			
138	414,75	85,30			
TOTAL LOTES				5.768,16	309,36

LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO

SETOR 10	QUADRA 76	LOTE	ÁREA 5.768,16 m ²
MUNICIPIO CACOAL	ESTADO RONDÔNIA	PERIM. 309,36m	
DATA MAIO/2017	DESENHO Débora Brandt	ESCALA 1/1.000	
RESP. TÉCNICO	VISTO		

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CATU/A 32651-8

BERGAMASCO ARQUITETURA

arquitetura e urbanismo

PROCESSO Nº

05359/2018

Folhas

723

MEMORIAL DESCRITIVO

I. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel:	Setor 10	Quadra 76	Lote
Localização:	Área urbana da sede do Município de Cacoal- RO.		
Loteamento:	RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITARIO		

II. ELEMENTOS TÉCNICOS DO IMÓVEL:

Área:	5.768,16 m ² (cinco mil, setecentos e sessenta e oito metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados)
Perímetro:	309,36 m (trezentos e nove metros e trinta e seis centímetros)

III. LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

NORTE:	Com o Lote 86 Gleba 07	62,97 m
SUL:	Com a Rua Projetada G	62,48 m
LESTE:	Com a Av. Projetada A	91,98 m
OESTE:	Com a Travessa C	91,93 m

Cacoal 16 de Maio de 2017


Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU / A 32651-8

GLEBA 07

LOTE 86

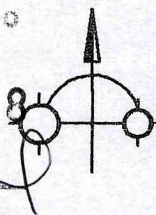
PROCESSO Nº

05359/2018

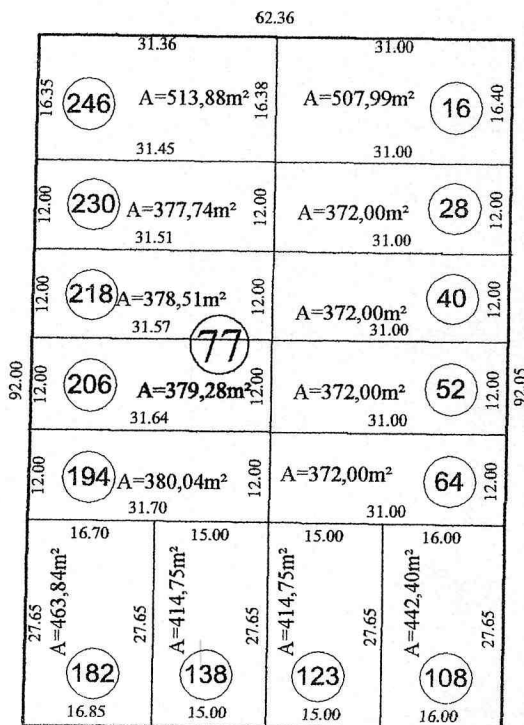
Folhas

724

N.V



AV. PROJETADA A



TRAVESSA D

RUA PROJETADA G

QUADRO DE ÁREAS

LOTES	ÁREA (m²):	PERIM. (m):	LOTES	ÁREA (m²):	PERIM. (m):
16	507,99	94,78	182	463,84	88,85
28	372,00	86,00	194	380,04	87,34
40	372,00	86,00	206	379,28	87,21
52	372,00	86,00	218	378,51	87,08
64	372,00	86,00	230	377,74	86,96
108	442,40	87,30	246	513,88	95,54
123	414,75	85,30			
138	414,75	85,30			
			TOTAL LOTES	5.761,18	309,26

LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO

SETOR 10	QUADRA 77	LOTE	ÁREA 5.761,18 m²
MUNICÍPIO CACOAL	ESTADO RONDÔNIA	PERIM. 309,26 m	
DATA MAIO/2017	DESENHO Débora Brandt	ESCALA 1/1.000	
RESP. TÉCNICO	VISTO		

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU/A 32651-8

BERGAMASCO ARQUITETURA

arquitetura e urbanismo

MEMORIAL DESCRITIVO

PROCESSO Nº
05359/2018
Folhas 725

I. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel:	Setor 10	Quadra 77	Lote
Localização:	Área urbana da sede do Município de Cacoal- RO.		
Loteamento:	RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITARIO		

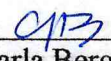
II. ELEMENTOS TÉCNICOS DO IMÓVEL:

Área:	5.761,18 m ² (cinco mil, setecentos e sessenta e um metros quadrados e dezoito décimos quadrados)
Perímetro:	309,26 m (trezentos e nove metros e vinte seis centímetros)

III. LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

NORTE:	Com o Lote 86 Gleba 07	62,36 m
SUL:	Com a Rua Projetada G	62,85 m
LESTE:	Com a Travessa D	92,05 m
OESTE:	Com a Av. Projetada A	92,00 m

Cacoal 16 de Maio de 2017


Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU / A 32651-8

GLEBA 07

LOTE 86

PROCESSO Nº

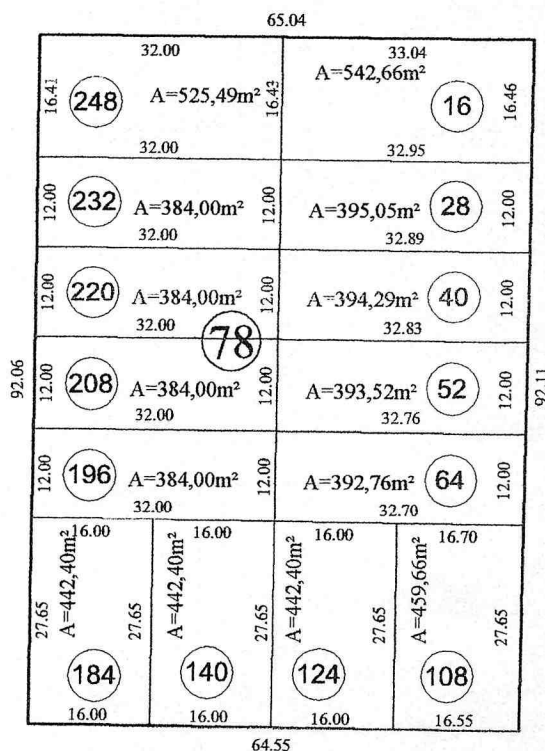
05359/2018

Folhas

726

N.V

TRAVESSA D



RUA PROJETADA D

RUA PROJETADA G

QUADRO DE ÁREAS

LOTES	ÁREA (m²):	PERIM. (m):	LOTES	ÁREA (m²):	PERIM. (m):
16	542,66	98,88	184	442,40	87,30
28	395,05	89,84	196	384,00	88,00
40	394,29	89,72	208	384,00	88,00
52	393,52	89,59	220	384,00	88,00
64	392,76	89,46	232	384,00	88,00
108	459,66	88,55	248	525,49	96,84
124	442,40	87,30			
140	442,40	87,30	TOTAL LOTES	5.966,63	313,76

LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO

SETOR 10	QUADRA 78	LOTE	ÁREA 5.966,63 m²
MUNICÍPIO CACOAL	ESTADO RONDÔNIA	PERIM. 313,76 m	
DATA MAIO/ 2017	DESENHO Débora Brandt	ESCALA 1/1.000	
RESP. TÉCNICO	VISTO		

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU/A-32651-8



MEMORIAL DESCRITIVO

I. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel:	Setor 10	Quadra 78	Lote
Localização:	Área urbana da sede do Município de Cacoal- RO.		
Loteamento:	RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITARIO		

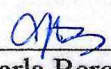
II. ELEMENTOS TÉCNICOS DO IMÓVEL:

Área:	5.966,63 m ² (cinco mil, novecentos e sessenta e seis metros quadrados e sessenta e três decímetros quadrados)
Perímetro:	313,76 m (trezentos e treze metros e setenta e seis centímetros)

III. LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

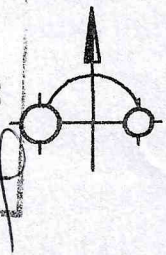
NORTE:	Com o Lote 86 Gleba 07	65,04 m
SUL:	Com a Rua Projetada G	64,55 m
LESTE:	Com a Rua Projetada D	92,11 m
OESTE:	Com a Travessa D	92,06 m

Cacoal 16 de Maio de 2017


Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU / A 32651-8

PROCESSO Nº
05359/2018
Folhas 728

N.V



TRAVESSA E

RUA PROJETADA D

10.97	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	10.96
29	40	51	61	72	82	93	103	114	124	135	146	175
19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00
A=208,43m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=208,24m²
10.97	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	10.55	10.96
351	321	311	300	290	279	269	258	248	237	227	216	205
19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00
A=208,43m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=200,45m²	A=208,24m²

RUA PROJETADA G

RUA PROJETADA E

QUADRO DE ÁREAS

LOTES	ÁREA (m²):	PERIM. (m):	LOTES	ÁREA (m²):	PERIM. (m):
29	208,43	59,94	216	200,45	59,10
40	200,45	59,10	227	200,45	59,10
51	200,45	59,10	237	200,45	59,10
61	200,45	59,10	248	200,45	59,10
72	200,45	59,10	258	200,45	59,10
82	200,45	59,10	269	200,45	59,10
93	200,45	59,10	279	200,45	59,10
103	200,45	59,10	290	200,45	59,10
114	200,45	59,10	300	200,45	59,10
124	200,45	59,10	311	200,45	59,10
135	200,45	59,10	321	200,45	59,10
146	200,45	59,10	351	208,43	59,94
175	208,24	59,92			
205	208,24	59,92			
TOTAL LOTES				5.243,24	351,96

LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO

SETOR 10	QUADRA 79	LOTE	ÁREA 5.243,24 m²
MUNICÍPIO CACOAL	ESTADO RONDÔNIA	PERIM. 351,96 m	
DATA MAIO/2017	DESENHO Débora Brandt	ESCALA 1/1.000	
RESP. TÉCNICO	VISTO		

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU/A 32651-8



MEMORIAL DESCRITIVO

I. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel:	Setor 10	Quadra 79	Lote
Localização:	Área urbana da sede do Município de Cacoal- RO.		
Loteamento:	RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITARIO		

II. ELEMENTOS TÉCNICOS DO IMÓVEL:

Área:	5.243,24 m ² (cinco mil, duzentos e quarenta e três metros quadrados e vinte e quatro decímetros quadrados)
Perímetro:	351,96 m (trezentos e cinquenta e um metros e noventa e seis centímetros)

III. LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

NORTE:	Com a Travessa E	137,98 m
SUL:	Com a Rua Projetada G	137,98 m
LESTE:	Com a Rua Projetada E	38,00 m
OESTE:	Com a Rua Projetada D	38,00 m

Cacoal 16 de Maio de 2017


Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU / A 32651-8

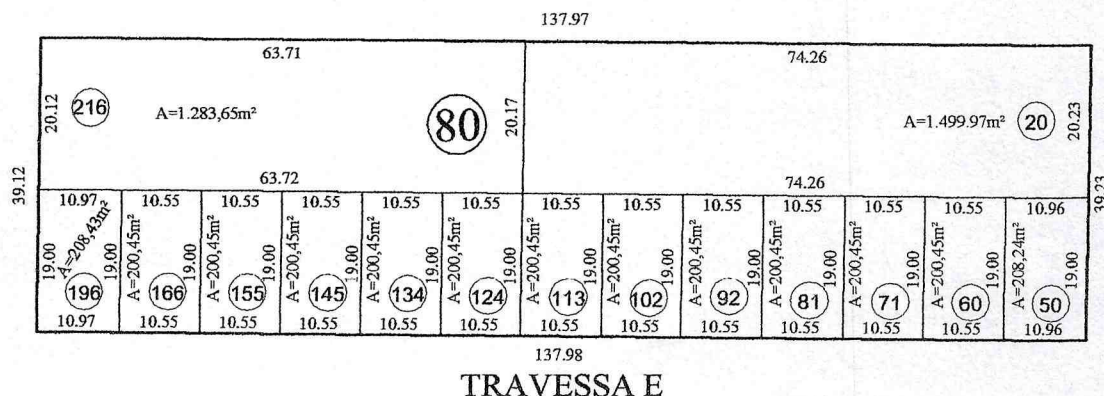
N.V



GLEBA 07

LOTE 86

RUA PROJETADA D



RUA PROJETADA E

QUADRO DE ÁREAS

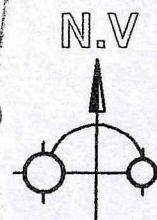
LOTES	ÁREA (m²):	PERIM. (m):	LOTES	ÁREA (m²):	PERIM. (m):
20	1.499,97	188,92	124	200,45	59,10
50	208,24	59,92	134	200,45	59,10
60	200,45	59,10	145	200,45	59,10
71	200,45	59,10	155	200,45	59,10
81	200,45	59,10	166	200,45	59,10
92	200,45	59,10	196	208,43	59,94
102	200,45	59,10	216	1.283,65	167,72
113	200,45	59,10	TOTAL LOTES	5.405,24	354,30

LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO

SETOR 10	QUADRA 80	LOTE	ÁREA 5.405,24m²
MUNICÍPIO CACOAL	ESTADO RONDÔNIA	PERIM. 354,30 m	
DATA MAIO/2017	DESENHO Débora Brandt	ESCALA 1/1.000	
RESP. TÉCNICO	VISTO		

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU / A-32651-8

PROCESSO Nº
05359/2018
Folhas 932

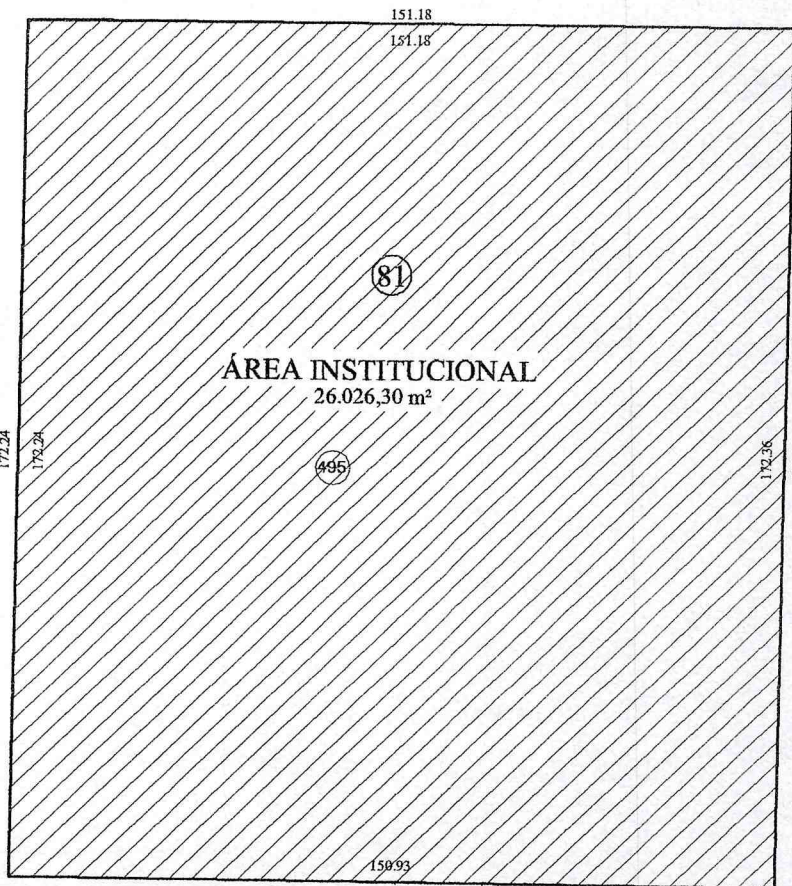


GLEBA 07

LOTE 86

RUA PROJETADA E

RUA PROJETADA F



RUA PROJETADA H

QUADRO DE AREAS		
LOTES	ÁREA (m²):	PERIM. (m):
495	26.026,30	646,71
TOTAL LOTES	26.026,30	646,71

LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO

SETOR 10	QUADRA 81	LOTE	ÁREA 26.026,30m²
MUNICIPIO CACOAL	ESTADO RONDÔNIA	PERIM. 646,71 m	
DATA MAIO/ 2017	DESENHO DÉBORA BRANDT	ESCALA 1/1.500	
RESP. TÉCNICO	VISTO		

Carla Bergamasco
Arquiteta Urbanista
CAVIA 32651-8



MEMORIAL DESCRITIVO

I. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel:	Setor 10	Quadra 81	Lote
Localização:	Área urbana da sede do Município de Cacoal- RO.		
Loteamento:	RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITARIO		

II. ELEMENTOS TÉCNICOS DO IMÓVEL:

Área:	26.026,30 m ² (vinte e seis mil, vinte e seis metros quadrados e trinta decímetros quadrados)
Perímetro:	646,71 m (seiscentos e quarenta e seis metros e setenta e um centímetros)

III. LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

NORTE:	Com o Lote 86 Gleba 07	151,18 m
SUL:	Com a Rua Projetada H	150,93 m
LESTE:	Com a Rua Projetada F	172,36 m
OESTE:	Com a Rua Projetada E	172,24 m

Cacoal 16 de Maio de 2017


Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU/A 32651-8

GLEBA 07

LOTE 86

PROCESSO Nº N.V

05359/2018

Folhas

734

RUA PROJETADA F

142,37

142,37

82

ÁREA VERDE 01

13.528,02 m²

142,44

142,44

87A

REMANESCENTE
00°52'28" - 142,44m

95,00

95,00

87A

REMANESCENTE
90°29'32" - 95,00 m

QUADRO DE ÁREAS

LOTES	ÁREA (m ²):	PERIM. (m):
Á. VERDE 01	13.528,02	474,81
TOTAL LOTES	13.528,02	474,81

LOTEAMENTO "RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO"

SETOR	10	QUADRA	82	LOTE	ÁREA	13.528,02m ²
MUNICÍPIO	CACOAL	ESTADO	RONDÔNIA	PERIM.	474,81 m	
DATA	ABRIL/2017	DESENHO	Débora Brandt	ESCALA	1/1.000	
RESP. TÉCNICO	VISTO					

Carla Bergamasco
Arquiteta Urbanista
CAU/SP 22651-8

BERGAMASCO ARQUITETURA

arquitetura e urbanismo

PROCESSO Nº

05359/2018

Folhas

735

MEMORIAL DESCRITIVO

I. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel:	Setor 10	Quadra 82	Lote
Localização:	Área urbana da sede do Município de Cacoal- RO.		
Loteamento:	RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITARIO		

II. ELEMENTOS TÉCNICOS DO IMÓVEL:

Área:	13.528,02 m ² (treze mil, quinhentos e vinte e oito metros quadrados e dois decímetros quadrados)
Perímetro:	474,81m (quatrocentos e setenta e quatro metros e oitenta e um centímetros)

III. LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

NORTE:	Com o Lote 86 da Gleba 07	95,00 m
SUL:	Com o Lote 87 A Remanescente	95,00 m
LESTE:	Com o Lote 87 A Remanescente	142,44 m
OESTE:	Com a Rua Projetada F	142,37 m

Cacoal 16 de Maio de 2017


Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista

Carla Bergamasco
Arquiteta e Urbanista
CAU/A 32651-8



PARECER TÉCNICO

DATA: 14/11/2018
DE: SETOR DE ENGENHARIA
PARA: CDU- A/C RODRIGO SELHORST

Processo nº. 5359/15
Fls. nº. 736
Assinatura

ASSUNTO: Relatório de Análise Técnica - PROCESSO Nº 5359/PMC/2015 – LOTEAMENTO RES. PARQUE UNIVERSITÁRIO

Prezado,

O SETOR DE ENGENHARIA DO MUNICÍPIO, por seus técnicos infra-assinados, em análise ao teor do processo em epígrafe, emite o seguinte parecer.

Vieram os autos a este setor para acompanhamento de Processo nº 5359/PMC/2015 e análise de pendências documentais.

Considerando que no Art. 10 da 1ª Lei de Aprovação - 4.094/PMC/18- data: 13/09/2018 - fls. 673-678 PROC. 5359/15 consta a obrigatoriedade dos serviços abaixo a serem executados:

- I - Rede de abastecimento e distribuição de água potável, compatível e interligada à rede pública existente, bem como a implantação dos ramais de ligação de água;*
- II - Rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública, de acordo com projetos aprovados pela concessionária do serviço;*
- III - Rede de coleta de esgoto sanitário compatível e interligada à rede pública já existente, bem como a implantação dos ramais de ligação de esgoto em todos os lotes;*
- IV - Delimitar e identificar por intermédio de marcos, cada parcela individualizada;*
- V - Abertura de ruas e avenidas com pavimentação asfáltica em cbuq das vias de circulação, bem como apresentar os ensaios de solo do subleito que deverá ser aceito pelo corpo técnico da prefeitura antes da execução da capa asfáltica, inclusive o asfaltamento da rua dr. miguel ferreira vieira, no trecho entre a rua das acácias e a rua das orquídeas;*
- VI - Execução de meio-fio, guias, sarjetas e calçadas em todas as quadras do empreendimento, conforme normas específicas do plano diretor vigente;*
- VII - Drenagens (superficiais e profundas), aterros e bueiros que se fizerem necessárias conforme normas técnicas;*
- VIII - Arborização para todas as vias e logradouros públicos, com mudas de no mínimo 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, inclusive na área verde, diversificando as espécies arbóreas no paisagismo do loteamento, não inferior a 10(dez) espécies;*
- IX - Para arborização do referido loteamento fica autorizado o plantio (...);*
- X - O loteador deverá fazer um planejamento de manutenção da arborização que garanta o desenvolvimento ideal das espécies pelo período mínimo de 2(dois) anos, a contar da data de plantio;*
- XI - Fica a cargo do loteador a implantação dos tutores e protetores, irrigação, acompanhamento fitossanitário e ou a substituição dos indivíduos avariados e troca dos depredados, até a conclusão da obra e ou data de entrega da obra;*
- XII - Fornecimento e implantação de placas indicativas dos nomes dos logradouros públicos, bem como sinalização vertical e horizontal, conforme normativa da secretaria municipal de transporte e trânsito-semtrran;*
- XIII - Fixação de placa no local do empreendimento, informando o nome do empreendimento, o número do processo administrativo e responsável técnico pelo projeto e pela execução;*
- XIX - Fornecimento das licenças ambientais, sendo a licença de instalação, antes de instalação e operação emitidas pelo órgão licenciador.*

Considerando que, o Art. 127 da Lei Municipal 2016/PMC/2006 (Plano Diretor), prevê:

"Concluídas as obras e serviços de infra-estrutura do loteamento, o interessado solicitará aos órgãos competentes a vistoria e o respectivo laudo de recebimento do serviço ou obra, que deverá ser encaminhado à prefeitura para liberação de caução respectiva." (grifo nosso)



IV	DELIMITAR E IDENTIFICAR POR INTERMÉDIO DE MARCOS, CADA PARCELA INDIVIDUALIZADA;	ART PROJETO: CONSTA FLS. 318-319 PROC. 5359/15 ART EXECUÇÃO: NÃO CONSTA PROJETO URBANÍSTICO: CONSTA FLS. 421;624;689 PROC. 5359/15 DIRETRIZES URBANÍSTICAS: CONSTA FLS. 625-630 PROC. 5359/15 MEMORIAL DAS QUADRAS INDIVIDUAIS FLS. 422-467;690-735 PROC. 5359/15 MEMORIAL DESCRITIVO GERAL: CONSTA FLS. 343-347 PROC. 5359/15 REGISTRO: NÃO CONSTA CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DE PROJETO NÃO CONSTA
	OBSERVAÇÕES GERAIS: - NOS AUTOS DO PROCESSO 5359/PMC/2015, NÃO PODE SER VERIFICADO O TERMO DE RECEBIMENTO DO SERVIÇOS DE DEMARCAÇÃO DE QUADRAS E LOTES EMITIDO PELA PREFEITURA. PENDÊNCIAS: - APRESENTAR ART DE PROJETO E EXECUÇÃO CONFORME PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; - APRESENTAR MEMORIAL DESCRITIVO FINAL CONFORME PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; - FALTA CAP; - FALTA REGISTRO DO LOTEAMENTO.	
V	ABERTURA DE RUAS E AVENIDAS COM PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA EM CBUQ DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO, BEM COMO APRESENTAR OS ENSAIOS DE SOLO DO SUBLEITO QUE DEVERÁ SER ACEITO PELO CORPO TÉCNICO DA PREFEITURA ANTES DA EXECUÇÃO DA CAPA ASFÁLTICA, INCLUSIVE O ASFALTAMENTO DA RUA DR. MIGUEL FERREIRA VIEIRA, NO TRECHO ENTRE A RUA DAS ACÁCIAS E A RUA DAS ORQUÍDEAS;	ART PROJETO: CONSTA FLS. 101 PROC. 5359/15 ART EXECUÇÃO: NÃO CONSTA PROJETO: CONSTA FLS. 110-126;157 PROC. 5359/15 MEMORIAL DESCRITIVO: CONSTA FLS.102-109 PROC. 5359/15
	OBSERVAÇÕES GERAIS: - NOS AUTOS DO PROCESSO 5359/PMC/2015, NÃO PODE SER VERIFICADO O TERMO DE RECEBIMENTO DO SERVIÇO DE ABERTURA DE RUAS E AVENIDAS COM PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA EM CBUQ DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO EMITIDO PELA PREFEITURA. PENDÊNCIAS: - APRESENTAR PROJETO COMPATIBILIZADO COM PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; - APRESENTAR ART DE PROJETO E EXECUÇÃO COMPATIBILIZADO COM O NOVO PROJETO A SER APRESENTADO CONFORME PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; - APRESENTAR MEMORIAL DESCRITIVO COMPATIBILIZADO COM O NOVO PROJETO A SER APRESENTADO CONFORME PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689;	
VI	EXECUÇÃO DE MEIO-FIO, GUIAS, SARJETAS E CALÇADAS EM TODAS AS QUADRAS DO EMPREENDIMENTO, CONFORME NORMAS ESPECÍFICAS DO PLANO DIRETOR VIGENTE; OBSERVAÇÕES GERAIS: - NOS AUTOS DO PROCESSO 5359/PMC/2015, NÃO PODE SER VERIFICADO O TERMO DE RECEBIMENTO DO SERVIÇO DE EXECUÇÃO DE MEIO-FIO, GUIAS, SARJETAS E CALÇADAS EMITIDO PELA PREFEITURA. PENDÊNCIAS: - APRESENTAR MEMORIAL DESCRITIVO COMPATIBILIZADO COM O NOVO PROJETO A SER APRESENTADO CONFORME PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; - APRESENTAR DETALHAMENTO DE CALÇADAS. DEVERÁ SER PREVISTO 0,75 M PARA EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E 1,5M NO MÍNIMO DE PASSEIO COM ACESSIBILIDADE; - APRESENTAR ART DE EXECUÇÃO.	ART PROJETO: CONSTA FLS. 101;594 PROC. 5359/15 ART EXECUÇÃO: NÃO CONSTA PROJETO: CONSTA FLS. 110-126; 595 PROC. 5359/15 MEMORIAL DESCRITIVO: CONSTA FLS.102-109 PROC. 5359/15
VII	DRENAGENS (SUPERFICIAIS E PROFUNDAS), ATERROS E BUEIROS QUE SE FIZEREM NECESSÁRIAS CONFORME NORMAS TÉCNICAS; OBSERVAÇÕES GERAIS: - NOS AUTOS DO PROCESSO 5359/PMC/2015, NÃO PODE SER VERIFICADO O TERMO DE RECEBIMENTO DO SERVIÇO DE REDE DE ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS EMITIDO PELA PREFEITURA. - PROJETO FLS. 156 PROC. 5359/15 FOI ENTREGUE, PORÉM ESTÁ DIVERGENTE COM PROJETO URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689. OBSERVAMOS QUE O DIMENSIONAMENTO DA DRENAGEM É DE RESPONSABILIDADE UNICAMENTE DO PROJETISTA, DE FORMA QUE EM CASO DO SISTEMA NÃO ATENDER A VAZÃO APOS SUA EXECUÇÃO CABERÁ AO EMPREENDEDOR AS CORREÇÕES NECESSÁRIAS. PENDÊNCIAS: - APRESENTAR PROJETO COMPATIBILIZADO COM PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; - APRESENTAR NO PROJETO INDICAÇÃO DA DIREÇÃO DO FLUXO; - ADEQUAR NO PROJETO A INDICAÇÃO DE CORES QUANTO A DISTRIBUIÇÃO DOS TUBOS PARA SER COMPATÍVEL COM A LEGENDA; - APRESENTAR ART DE PROJETO E EXECUÇÃO COMPATIBILIZADO COM O NOVO PROJETO A SER APRESENTADO CONFORME PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; - APRESENTAR MEMORIAL DESCRITIVO COMPATIBILIZADO COM O NOVO PROJETO A SER APRESENTADO CONFORME PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689;	ART PROJETO: CONSTA FLS. 135 PROC. 5359/15 ART EXECUÇÃO: CONSTA FLS. 314 PROC. 5359/15 PROJETO: CONSTA FLS. 156 PROC. 5359/15 MEMORIAL DESCRITIVO: CONSTA FLS.136-155 PROC. 5359/15



VIII E IX	ARBORIZAÇÃO PARA TODAS AS VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS, COM MUDAS DE NO MÍNIMO 1,5M(UM METRO E CINQUENTA CENTÍMETROS) DE ALTURA, INCLUSIVE NA ÁREA VERDE, DIVERSIFICANDO AS ESPÉCIES ARBÓREAS NO PAISAGISMO DO LOTEAMENTO, NÃO INFERIOR A 10(DEZ) ESPÉCIES; PARA ARBORIZAÇÃO DO REFERIDO LOTEAMENTO FICA AUTORIZADO PLANTIO DAS ESPÉCIES IPE-AMARELO,...	ART PROJETO: CONSTA FLS. 160 PROC. 5359/15 ART EXECUÇÃO: NÃO CONSTA PROJETO: CONSTA FLS. 175 PROC. 5359/15 MEMORIAL DESCRITIVO: CONSTA FLS. 165-174 PROC. 5359/15
	OBSERVAÇÕES GERAIS: - NOS AUTOS DO PROCESSO 5359/PMC/2015, NÃO PODE SER VERIFICADO O TERMO DE RECEBIMENTO DO SERVIÇO DE ARBORIZAÇÃO. PENDÊNCIAS: - APRESENTAR ART DE EXECUÇÃO; - APRESENTAR PROJETO COMPATIBILIZADO COM PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; - INDICAR NO PROJETO A LEGENDA DAS ESPÉCIES A SEREM PLANTADAS DE ACORDO COM LEI DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO; - INDICAR NO PROJETO OS QUANTITATIVOS DAS ESPÉCIES A SEREM PLANTADAS; - CONTEMPLAR ARBORIZAÇÃO NA ÁREA VERDE; - APRESENTAR NOVO MEMORIAL DESCRITIVO CONSIDERANDO AS ESPÉCIES A SEREM PLANTADAS;	
X	O LOTEADOR DEVERÁ FAZER UM PLANEJAMENTO DE MANUTENÇÃO DA ARBORIZAÇÃO QUE GARANTA O DESENVOLVIMENTO IDEAL DAS ESPÉCIES PELO PERÍODO MÍNIMO DE 2(DOIS) ANOS, A CONTAR DA DATA DE PLANTIO; FICA A CARGO DO LOTEADOR A IMPLANTAÇÃO DOS TUTORES E PROTETORES, IRRIGAÇÃO, ACOMPANHAMENTO FITOSSANITÁRIO E OU A SUBSTITUIÇÃO DOS INDIVÍDUOS AVARIADOS E TROCA DOS DEPREDADOS, ATÉ A CONCLUSÃO DA OBRA E OU DATA DE ENTREGA DA OBRA;	EXECUTAR CONFORME LEI DE APROVAÇÃO.
XI		EXECUTAR CONFORME LEI DE APROVAÇÃO.
XII	FORNECIMENTO E IMPLANTAÇÃO DE PLACAS INDICATIVAS DOS NOMES DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS, BEM COMO SINALIZAÇÃO VERTICAL E HORIZONTAL, CONFORME NORMATIVA DAS SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E TRÂNSITO-SEMTTRAN;	ART PROJETO: CONSTA FLS. 127 PROC. 5359/15 ART EXECUÇÃO: NÃO CONSTA PROJETO: CONSTA FLS. 134 PROC. 5359/15 MEMORIAL DESCRITIVO: CONSTA FLS.128-133 PROC. 5359/15
	PENDÊNCIAS: - APRESENTAR ART DE PROJETO E EXECUÇÃO COMPATIBILIZADO COM O NOVO PROJETO A SER APRESENTADO CONFORME PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; - APRESENTAR PROJETO COMPATIBILIZADO COM PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689;	
XIII	FIXAÇÃO DE PLACA NO LOCAL DO EMPREENDIMENTO, INFORMANDO O NOME DO EMPREENDIMENTO, O NÚMERO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO E RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO;	NÃO CONSTA. PENDÊNCIAS: PROVIDENCIAR PLACA DO EMPREENDIMENTO CONFORME LEI DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO.
XIV	FORNECIMENTO DAS LICENÇAS AMBIENTAIS, SENDO A LICENÇA DE INSTALAÇÃO, ANTES DE INSTALAÇÃO E OPERAÇÃO EMITIDAS PELO ÓRGÃO LICENCIADOR.	LP: FLS. 242 PROC. 5359/15 VENCIDA DATA: 31/07/2015 LI: FLS. 243 PROC. 5359/15 VENCIDA DATA: 31/03/2016 FLS. 593 PROC. 5359/15 VENCIDA DATA: 13/02/2018 LO: NÃO APRESENTADA - EMITIR NA ENTREGA DA OBRA PENDÊNCIAS: - APRESENTAR ART DE INSTALAÇÃO ATUALIZADA; - APRESENTAR LICENÇA DE OPERAÇÃO NA CONCLUSÃO DO LOTEAMENTO.

➤ OUTRAS ANÁLISES:

ITEM	OUTROS SERVIÇOS	OBSERVAÇÕES DA ANÁLISE
I	PLANO DE CONTROLE AMBIENTAL PCA	ART PROJETO: CONSTA FLS. 309 DOCUMENTO: CONSTA FLS. 244-308 PENDÊNCIAS: - APRESENTAR IDENTIFICAÇÃO DE RESPONSÁVEL TÉCNICO NO PCA.
II	PROJETO DE LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS PRÓXIMOS AO LOTEAMENTO	ART PROJETO: NÃO CONSTA DOCUMENTO: NÃO CONSTA PENDÊNCIAS: - APRESENTAR PROJETO E ART
III	ESTUDO HIDROGEOLÓGICO	ART PROJETO: NÃO CONSTA DOCUMENTO: NÃO CONSTA PENDÊNCIAS: - APRESENTAR ESTUDO E ART



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



IV	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	ART PROJETO: NÃO CONSTA DOCUMENTO: NÃO CONSTA PENDÊNCIAS: - APRESENTAR ESTUDO E ART	Processo nº 5359/15 Fls. nº 291 Assinatura
V	LEIS MUNICIPAIS	1ª LEI DE APROVAÇÃO - 4.094/PMC/2018 - DATA: 13/09/2018 - FLS. 673-678 PROC. 5359/15	
VI	LOTES CAUÇÃO	TODOS OS LOTES DAS QUADRAS 65,66,79 E 80-ÁREA TOTAL DE 27.979,25 M² (87 LOTES)	
VII	TAAC/ATA	DOCUMENTO: NÃO CONSTA PENDÊNCIAS: FALTA APRESENTAÇÃO DO TAC.	
VIII	CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO	DOCUMENTO: CONSTA FLS. 657 PROC. 5359/15 PENDÊNCIAS: - INSERIR NO CONOGRAMA O SERVIÇO DE SINALIZAÇÃO.	
IX	VISTORIAS ENGENHARIA E ARQUITETURA	RELATÓRIO GERAL FLS. 338-339 PROC. 5359/15 PARECER TÉCNICO ARQUITETURA FLS. 341-342 PROC. 5359/15 PARECER TÉCNICO ARQUITETURA FLS. 357 PROC. 5359/15 DESPACHO ENGENHARIA FLS. 395 OFÍCIO ARQUITETURA Nº023/SEMPPLAN/2016 FLS. 396-397 DESPACHO ARQUITETURA FLS. 398 DESPACHO/PARECER ENGENHARIA FLS. 399-403 PARECER TÉCNICO - ELÉTRICA FLS. 406-408 RELATÓRIO GERAL FLS. 596-599 PROC. 5359/15 PARECER TÉCNICO ARQUITETURA FLS. 647 PROC. 5359/15 OFÍCIO Nº280/SEMPPLAN/2017 FLS. 650 PROC. 5359/15 OFÍCIO Nº281/SEMPPLAN/2017 FLS. 652 PROC. 5359/15 OFÍCIO Nº282/SEMPPLAN/2017 FLS. 654 PROC. 5359/15 PARECER TÉCNICO ARQUITETURA FLS. 658 PROC. 5359/15 DESPACHO FLS. 663 PROC. 5359/15 RELATÓRIO GERAL FLS. 679-682 PROC. 5359/15 PARECER TÉCNICO ARQUITETURA FLS. 684 PROC. 5359/15	
X	TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO EMITIDO PELA PREFEITURA	-	
XI	PARECER JURIDICO	CONSTA FLS. 646 PROC. 5359/15 CONSTA FLS. 660 PROC. 5359/15 CONSTA FLS. 664-671 PROC. 5359/15	
XII	MODELO CONTRATO	DOCUMENTO: NÃO CONSTA PENDÊNCIAS: - APRESENTAR MODELO DE CONTRATO	
XIII	CERTIDÃO DE VIABILIDADE DE COLETA DE LIXO	CONSTA FLS. 24 PROCESSO 2465/PMC/14	

De acordo:


ISADORA A. Z. RAMALHO
Engenheira Civil
CREA 7287 D/RO


CLÉRIO GOMES DA SILVA
Engenheiro Eletricista
CREA 23076884-0


WILQUE ALVES DE CARVAIS
Engenheiro Ambiental
CREA 6634 D/RO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO LOTEAMENTORES. PARQUE UNIVERSITÁRIO
DATA VISITA : 14/11/2018



Processo nº. 5359/15
Fts. nº. 292
Assinatura

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO LOTEAMENTORES. PARQUE UNIVERSITÁRIO
DATA VISITA : 14/11/2018



Processo nº 5359/15
Fls. nº 743
Assinatura

Foto 01 – Local do empreendimento

Foi observado que deram início ao serviço de abertura das ruas numa parte da área a ser loteada, porém o serviço foi paralisado. Dessa forma conclui-se que não há obras no local.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO LOTEAMENTORES. PARQUE UNIVERSITÁRIO
DATA VISITA : 14/11/2018



Processo nº 5359/15
Fis. nº 244
3



Foto 02 - Modelo da Placa que deverá ser colocada na Área Institucional



Foto 03- Modelo da Placa que deverá ser colocada na Área Verde

OBS.: AS PLACAS DEVERÃO SERÃO IMPRESSAS NA COR VERDE FOLHA E VERDE LIMÃO.

MEDIDA: 0,80M DE ALTURA E 1,50M DE COMPRIMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO LOTEAMENTORES. PARQUE UNIVERSITÁRIO
DATA VISITA : 14/11/2018



Processo nº. 5359/15
Fls. nº. 245
Arquiteto



	LARGURA MINIMA (mm)	ALTURA MINIMA (mm)	BORDA (mm)	MARGEM (mm)	R1 (mm)	R2 (mm)	R3 (mm)
URBANA	500	250	5	10	10	20	25
RODOVIA	1.000	500	10	20	20	40	50
ESTRADA	600	400	8	16	16	32	40
NUMERO DA CASA	100	50	2	3	3	6	8

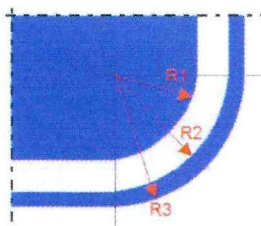


Foto 04 – Modelo placa de logradouro - COR AZUL E LETRAS BRANCAS



Processo n.º 5359/15
Fls. n.º 746



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO LOTEAMENTORES. PARQUE UNIVERSITÁRIO
DATA VISITA : 14/11/2018



Foto 05 - Loteamento Google Maps



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



Processo nº 5359/15
Fls. nº 747
Assinatura

RESUMO DE ANÁLISES TÉCNICAS PARA AVALIAÇÃO JURÍDICA

PROCESSO: 5359/PMC/2017- VOLUMES I AO III			
INTERESSADO:	LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO SPE LTDA		
LOTEAMENTO:	LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO – ÁREA TOTAL 262.424,00 M ²		
LEI:	4.094/PMC/18- DATA: 13/09/2018 - FLS. 673-678	VENCIMENTO: 13/09/2022	REGISTRO: NÃO CONSTA
CAP:	NÃO CONSTA	TAAC	NÃO CONSTA
		CRONOGRAMA	FLS. 657
APROVADO NA GESTÃO:	PREFEITA GLAUCIONE RODRIGUES NERI		
PENDÊNCIAS		PROVIDÊNCIAS	
I.	REDE DE ABASTECIMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL, COMPATÍVEL E INTERLIGADA À REDE PÚBLICA EXISTENTE, BEM COMO A IMPLANTAÇÃO DOS RAMAIS DE LIGAÇÃO DE ÁGUA;	1. APRESENTAR PROJETO APROVADO PELO SAAEC, COMPATIBILIZADO COM PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; 2. APRESENTAR ART DE PROJETO E EXECUÇÃO COMPATIBILIZADO COM O NOVO PROJETO A SER APRESENTADO CONFORME PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; 3. APRESENTAR MEMORIAL DESCRITIVO COMPATIBILIZADO COM O NOVO PROJETO A SER APRESENTADO CONFORME PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689.	
II.	REDE DE ENERGIA ELÉTRICA DOMICILIAR E ILUMINAÇÃO PÚBLICA, DE ACORDO COM PROJETOS APROVADOS PELA CONCESSIONÁRIA DO SERVIÇO;	1. APRESENTAR PROJETO APROVADO PELA CONCESSIONÁRIA DE ENERGIA, COMPATIBILIZADO COM PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; 2. APRESENTAR ART DE PROJETO E EXECUÇÃO COMPATIBILIZADO COM O NOVO PROJETO A SER APRESENTADO CONFORME PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; 3. APRESENTAR MEMORIAL DESCRITIVO COMPATIBILIZADO COM O NOVO PROJETO A SER APRESENTADO CONFORME PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; 4. APRESENTAR TERMO DE INT. DE DOAÇÃO, CONTRATO DE DOAÇÃO E DECLARAÇÃO DE PROPRIEDADE ASSINADOS PELA CONCESSIONÁRIA DE ENERGIA E RESPONSÁVEL PELO LOTEAMENTO COM CÓPIAS AUTENTICADAS EM CARTÓRIO.	
III.	REDE DE COLETA DE ESGOTO SANITÁRIO COMPATÍVEL E INTERLIGADA À REDE PÚBLICA JÁ EXISTENTE, BEM COMO A IMPLANTAÇÃO DOS RAMAIS DE LIGAÇÃO DE ESGOTO EM TODOS OS LOTES;	1. APRESENTAR PROJETO APROVADO PELO SAAEC, COMPATIBILIZADO COM PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; 2. APRESENTAR ART DE PROJETO E EXECUÇÃO COMPATIBILIZADO COM O NOVO PROJETO A SER APRESENTADO CONFORME PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; 3. APRESENTAR MEM. DESCRITIVO COMPATIBILIZADO COM O NOVO PROJ. A SER APRESENTADO CONFORME PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689.	
IV.	DELIMITAR E IDENTIFICAR POR INTERMÉDIO DE MARCOS, CADA PARCELA INDIVIDUALIZADA;	1. APRESENTAR ART DE PROJETO E EXECUÇÃO CONFORME PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; 2. APRESENTAR MEMORIAL DESCRITIVO FINAL CONFORME PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; 3. FALTA CAP; 4. FALTA REGISTRO DO LOTEAMENTO	
V.	ABERTURA DE RUAS E AVENIDAS COM PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA EM CBUQ DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO, BEM COMO APRESENTAR OS ENSAIOS DE SOLO DO SUBLEITO QUE DEVERÁ SER ACEITO PELO CORPO TÉCNICO DA PREFEITURA ANTES DA EXECUÇÃO DA CAPA ASFÁLTICA, INCLUSIVE O ASFALTAMENTO DA RUA DR. MIGUEL FERREIRA VIEIRA, NO TRECHO ENTRE A RUA DAS ACÁCIAS E A RUA DAS ORQUÍDEAS;	1. APRESENTAR PROJETO COMPATIBILIZADO COM PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; 2. APRESENTAR ART DE PROJETO E EXECUÇÃO COMPATIBILIZADO COM O NOVO PROJETO A SER APRESENTADO CONFORME PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; 3. APRESENTAR MEMORIAL DESCRITIVO COMPATIBILIZADO COM O NOVO PROJETO A SER APRESENTADO CONFORME PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689;	
VI.	EXECUÇÃO DE MEIO-FIO, GUIAS, SARJETAS E CALÇADAS EM TODAS AS QUADRAS DO EMPREENDIMENTO, CONFORME NORMAS ESPECÍFICAS DO	1. APRESENTAR MEMORIAL DESCRITIVO COMPATIBILIZADO COM O NOVO PROJETO A SER APRESENTADO CONFORME PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; 2. APRESENTAR DETALHAMENTO DE CALÇADAS. DEVERÁ SER PREVISTO 0,75 M PARA EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E 1,5M NO	



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



PLANO DIRETOR VIGENTE;	MÍNIMO DE PASSEIO COM ACESSIBILIDADE; 3. APRESENTAR ART DE EXECUÇÃO.
VII. DRENAGENS (SUPERFICIAIS E PROFUNDAS), ATERROS E BUEIROS QUE SE FIZEREM NECESSÁRIAS CONFORME NORMAS TÉCNICAS;	1. APRESENTAR PROJETO COMPATIBILIZADO COM PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; 2. APRESENTAR NO PROJETO INDICAÇÃO DA DIREÇÃO DO FLUXO; 3. ADEQUAR NO PROJETO A INDICAÇÃO DE CORES QUANTO A DISTRIBUIÇÃO DOS TUBOS PARA SER COMPATÍVEL COM A LEGENDA; 4. APRESENTAR ART DE PROJETO E EXECUÇÃO COMPATIBILIZADO COM O NOVO PROJETO A SER APRESENTADO CONFORME PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; 5. APRESENTAR MEMORIAL DESCRITIVO COMPATIBILIZADO COM O NOVO PROJETO A SER APRESENTADO CONFORME PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689;
VIII. ARBORIZAÇÃO PARA TODAS AS VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS, COM MUDAS DE NO MÍNIMO 1,5M(UM METRO E CINQUENTA CENTÍMETROS) DE ALTURA, INCLUSIVE NA ÁREA VERDE, DIVERSIFICANDO AS ESPÉCIES ARBÓREAS NO PAISAGISMO DO LOTEAMENTO, NÃO INFERIOR A 10(DEZ) ESPÉCIES;	1. APRESENTAR ART DE EXECUÇÃO; 2. APRESENTAR PROJETO COMPATIBILIZADO COM PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; 3. INDICAR NO PROJETO A LEGENDA DAS ESPÉCIES A SEREM PLANTADAS DE ACORDO COM LEI DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO; 4. INDICAR NO PROJETO OS QUANTITATIVOS DAS ESPÉCIES A SEREM PLANTADAS; 5. CONTEMPLAR ARBORIZAÇÃO NA ÁREA VERDE;
IX. PARA ARBORIZAÇÃO DO REFERIDO LOTEAMENTO FICA AUTORIZADO PLANTIO DAS ESPÉCIES IPE-AMARELO,...	6. APRESENTAR NOVO MEMORIAL DESCRITIVO CONSIDERANDO AS ESPÉCIES A SEREM PLANTADAS;
X. O LOTEADOR DEVERÁ FAZER UM PLANEJAMENTO DE MANUTENÇÃO DA ARBORIZAÇÃO QUE GARANTA O DESENVOLVIMENTO IDEAL DAS ESPÉCIES PELO PERÍODO MÍNIMO DE 2(DOIS) ANOS, A CONTAR DA DATA DE PLANTIO;	1. EXECUTAR CONFORME LEI DE APROVAÇÃO.
XI. FICA A CARGO DO LOTEADOR A IMPLANTAÇÃO DOS TUTORES E PROTETORES, IRRIGAÇÃO, ACOMPANHAMENTO FITOSSANITÁRIO E OU A SUBSTITUIÇÃO DOS INDIVÍDUOS AVARIADOS E TROCA DOS DEPREDADOS, ATÉ A CONCLUSÃO DA OBRA E OU DATA DE ENTREGA DA OBRA;	1. EXECUTAR CONFORME LEI DE APROVAÇÃO.
XII. FORNECIMENTO E IMPLANTAÇÃO DE PLACAS INDICATIVAS DOS NOMES DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS, BEM COMO SINALIZAÇÃO VERTICAL E HORIZONTAL, CONFORME NORMATIVA DAS SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E TRÂNSITO-SEMTTRAN;	1. APRESENTAR ART DE PROJETO E EXECUÇÃO COMPATIBILIZADO COM O NOVO PROJETO A SER APRESENTADO CONFORME PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; 2. APRESENTAR PROJETO COMPATIBILIZADO COM PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689;
XIII. FIXAÇÃO DE PLACA NO LOCAL DO EMPREENDIMENTO, INFORMANDO O NOME DO EMPREENDIMENTO, O NÚMERO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO E RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO;	1. PROVIDENCIAR PLACA DO EMPREENDIMENTO CONFORME LEI DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO.
XIV. FORNECIMENTO DAS LICENÇAS AMBIENTAIS, SENDO A LICENÇA DE INSTALAÇÃO, ANTES DE INSTALAÇÃO E OPERAÇÃO EMITIDAS PELO ÓRGÃO LICENCIADOR.	1. APRESENTAR ART DE INSTALAÇÃO ATUALIZADA; 2. APRESENTAR LICENÇA DE OPERAÇÃO NA CONCLUSÃO DO LOTEAMENTO.
XV. DOCUMENTOS	1. APRESENTAR IDENTIFICAÇÃO DE RESPONSÁVEL TÉCNICO NO PCA; 2. APRESENTAR PROJETO E ART DE LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS; 3. APRESENTAR ESTUDO HIDROGEOLÓGICO E ART; 4. APRESENTAR ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E ART; 5. APRESENTAR TAC; 6. INSERIR NO CRONOGRAMA O SERVIÇO DE SINALIZAÇÃO; 7. APRESENTAR MODELO DE CONTRATO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



OUTROS DOCUMENTOS			
NOTIFICAÇÃO	RELATÓRIO GERAL FLS. 338-339 PROC. 5359/15 PARECER TÉCNICO ARQUITETURA FLS. 341-342 PROC. 5359/15 PARECER TÉCNICO ARQUITETURA FLS. 357 PROC. 5359/15 DESPACHO ENGENHARIA FLS. 395 OFÍCIO ARQUITETURA Nº023/SEMPPLAN/2016 FLS. 396-397 DESPACHO ARQUITETURA FLS. 398 DESPACHO/PARECER ENGENHARIA FLS. 399-403 PARECER TÉCNICO - ELÉTRICA FLS. 406-408 RELATÓRIO GERAL FLS. 596-599 PROC. 5359/15 PARECER TÉCNICO ARQUITETURA FLS. 647 PROC. 5359/15 OFÍCIO Nº280/SEMPPLAN/2017 FLS. 650 PROC. 5359/15 OFÍCIO Nº281/SEMPPLAN/2017 FLS. 652 PROC. 5359/15 OFÍCIO Nº282/SEMPPLAN/2017 FLS. 654 PROC. 5359/15 PARECER TÉCNICO ARQUITETURA FLS. 658 PROC. 5359/15 DESPACHO FLS. 663 PROC. 5359/15 RELATÓRIO GERAL FLS. 679-682 PROC. 5359/15 PARECER TÉCNICO ARQUITETURA FLS. 684 PROC. 5359/15		
CAUÇÃO	TODOS OS LOTES DAS QUADRAS 65,66,79 E 80-ÁREA TOTAL DE 27.979,25 M ² (87 LOTES)		
PARECER JURIDICO	CONSTA FLS. 646 PROC. 5359/15 CONSTA FLS. 660 PROC. 5359/15 CONSTA FLS. 664-671 PROC. 5359/15		

ÁREA INSTITUCIONAL:	ÁREA INSTITUCIONAL 01-QUADRA 81	ÁREA M ² :	26.026,30 M ² (9,92%)
ÁREA VERDE/LAZER:	ÁREA VERDE 01 - QUADRA 82	ÁREA M ² :	13.528,02 M ² (5,16%)

Cacoal, 14/11/2018


ISADORA A. Z. RAMALHO
Engenheira Civil
CREA 7287 D/RO


WILQUE ALVES DE CARVAIS
Engenheiro Ambiental
CREA 6634 D/RO


CLÉRIO GOMES DA SILVA
Engenheiro Eletricista
CREA 23076884-0

Recebi parecer e relatório
técnico. 05/12/2018
* Jeane Sanje Pedrosa

DESPACHO

CONSIDERANDO A APROVAÇÃO DA LOTEAMENTO
P/MÉIO DA LGI 4.094/PMC/2018 (FLS. 673).

CONSIDERANDO O PROJETO URBANÍSTICO
APROVADO (FLS. 689).

CONSIDERANDO QUE O EMPREENDEDOR APRESENTOU
OS ITENS LISTADOS NO PARECER TÉCNICO (FLS. 684).

CONSIDERANDO PARECER TÉCNICO DO SETOR DE ENGENHARIA. (FLS. 736 à 749)
ENCAMINHAR O PROCESSO À PGM A ELABORAR

TAC, DEVENDO SER OBSERVADO NO MESMO AS
PROVIDÊNCIAS LISTADAS NO RESUMO DE ANÁLISES
TÉCNICAS (FLS. 747 à 749).

CAVAL, 19/11/2018


Rodrigo Selhorst e Silva
Arquiteto Urbanista
CAU nº A37175-0



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

PROCESSO Nº 5359/13
FOLHA 750
8

Processo n. 5359/2015

Assunto: Aprovação de loteamento

Interessado: LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO SPE LTDA

DESPACHO

Em atenção ao r. Despacho de fls. 749-verso foi elaborada a solicitada minuta do TAAC.

Assim, retornem os autos com a anexa minuta do Termo administrativo de acordo e compromisso – TAAC à Secretaria de origem para submissão e colheita das assinaturas dos interessados. Após, ao Gabinete para assinatura da Exm^a Sr^a Prefeita do Município.

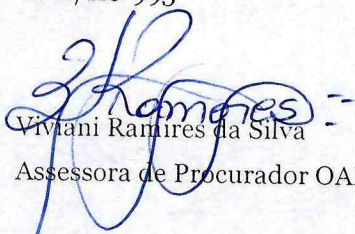
À Secretaria de origem para providências.

Cacoal (RO), 27 de novembro de 2018.


RICARDO DE SÁ VIEIRA

Subprocurador Geral do Município

OAB/RO 995


Viviani Ramires da Silva

Assessora de Procurador OAB/RO 1360

DESPACHO

A/C.: RODRIGO
MAMITEB.

PARA CONHECIMENTO E PROMI-
DÊNCIAS, DESPACHO NO ANVERSO.

Em, 28/11/2018


Antonio Oliveira Brito
Sec. Munic. de Planejamento
Dec. Nº 6489/PMC/2017



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Processo nº	5359/15
FLS.	751
	EDas
	Assinatura

TERMO ADMINISTRATIVO DE COMPROMISSO E ACORDO

Pelo presente Termo administrativo de compromisso e acordo, **LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob n. 19.446.934/0001-80, com sede na Av. São Paulo, n. 2570, Sala 02, Centro, Município de Cacoal, Estado de Rondônia, neste ato representada por seu sócio-administrador, Sr. **RONALDO PEREIRA SILVA**, brasileiro, casado, cirurgião dentista, portador da CI-CIVIL/RG. n. 1.591.160 SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob o n. 292.891.491-91, residente e domiciliado na Av. São Paulo, n. 2562, Centro, município de Cacoal – RO, doravante denominada **COMPROMISSÁRIA** e o **MUNICÍPIO DE CACOAL**, pessoa jurídica de direito público, devidamente inscrita no CNPJ/MF 04.092.714/0001-28, com sede administrativa na Rua Anísio Serrão, n. 2100, neste ato representado pela Exmª Srª Prefeita **GLAUCIONE MARIA RODRIGUES NERI**, com interveniência da **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**, neste ato representada por seu Ilmo Secretário Sr. **ANTÔNIO OLIVEIRA BRITO**, doravante denominado **COMPROMITENTE**, visando adequar o empreendimento denominado **LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO** às disposições das Leis que regem a matéria, notadamente Lei Federal n. 6.766/79, Leis Municipais n. 071/PMC/1985, 072/PMC/1985, 2016/PMC/2006, 2.807/PMC/2011, 4.094/PMC/2018 e demais exigências da municipalidade, resolvem entre si celebrar o presente acordo, consubstanciado nas seguintes cláusulas:

Cláusula 1ª. A Compromissária loteadora, ciente da obrigação de conclusão das obras do empreendimento denominado **LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO**, implantado em Área de Expansão Urbana, sobre o Lote nº 87-A1, da Gleba 07, Setor Gy-Paraná, neste município, com área total do imóvel de 262.424,00m² (duzentos e sessenta e dois mil e quatrocentos e vinte e quatro metros quadrados), registrado na Matrícula n. 40.170, de 03 de outubro de 2016, Ficha 01 e 02 no Livro 02 de Registro Geral de Imóvel da Comarca de Cacoal, em garantia da execução dos serviços de infraestrutura descritos na Cláusula 3ª desse termo, neste ato se obriga a dar em caução hipotecária, em favor do Município de Cacoal, até o cumprimento integral das obrigações do loteamento, **todos os lotes das Quadras 65, 66, 79 e 80**, com área total de 27.979,25 m² (87 lotes), os quais não poderão ser comercializados antes da emissão do respectivo alvará de liberação da garantia, que se dará após a expedição do Termo de Recebimento Definitivo das Obras (art. 21).

Cláusula 2ª. A partir da data da inscrição do parcelamento no Registro Geral de Imóveis da Comarca de Cacoal, passarão a integrar o domínio do Município de Cacoal as áreas destinadas ao arruamento, Área verde, Área institucional, praças, jardins, recreação, constante do projeto urbanístico, conforme artigo 22 da Lei 6.766, de 19/12/79, Lei Municipal n.º 72/PMC/85 e, 4094/PMC/2018, devendo as mesmas ser entregue ao Município com toda infraestrutura:

Cláusula 3ª. O compromissário loteador esta obrigado a executar todos os serviços e obras de infraestrutura necessários ao loteamento, num prazo de máximo de 04 (quatro) anos, contados da data de aprovação do empreendimento, conforme projetos apresentados nos autos do Processo administrativo n. 5359/PMC/2015, sendo eles:

I – Rede de abastecimento e distribuição de água potável, compatível e interligada à rede pública já existente, bem como a implantação dos ramais de ligação de água;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Processo nº	5359/15
FLS.	752
	EDAs
	Assinatura

II – Rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública, de acordo com projetos aprovados pela concessionária do serviço;

III – Rede de coleta de esgoto sanitário compatível e interligada à rede pública já existente, bem como a implantação dos ramais de ligação de esgoto em todos os lotes;

IV – Delimitar e identificar por intermédio de marcos, cada parcela individualizada;

V – Abertura de ruas e avenidas com pavimentação asfáltica em CBUQ de todas as vias de circulação, bem como apresentar os ensaios de solo do subleito que deverá ser aceito pelo corpo técnico da prefeitura antes da execução da capa asfáltica, inclusive o asfaltamento da Rua Doutor Miguel Ferreira Vieira, no trecho entre a Rua das Acácias e a Rua das Orquídeas;

VI – Execução de meio-fio, guias, sarjetas e calçadas acessíveis em todas as quadras do empreendimento, conforme normas específicas e o Plano Diretor vigente;

VII – Drenagens (superficiais e profundas), aterros e bueiros, que se fizerem necessárias conforme normas técnicas;

VIII – Arborização para todas as vias e logradouros públicos, com mudas de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, inclusive na área verde, diversificando as espécies arbóreas no paisagismo do loteamento, não inferior a (10) dez espécies.

IX - Para arborização do referido loteamento fica autorizado o plantio de árvores das espécies IPE-AMARELO (*Tabebuia sp*), IPE MIRIM (*Stenolobiumstans*), SIBIPIRUNA (*caesalpineapeltophoroides*), QUARESMEIRA (*Tibouchina granulosa*), GREVILHA-ANÃ (*Grevilleabanksii*), CASSIA ALELUIA (*Cassia multijuga*), MANACÁ DA SERRA (*Tibouchinamutabilis*), PATA DE VACA (*Bauhiniaforficata*), AROEIRA SALSA (*Schinusmolle*), IPE ROXO (*Tabebuia heptaphylla*), IPE-BRANCO (*Tabebuia róseo-alba*), CANELINHA (*Nectandramegapotamica*), JACARANDÁ MIMOSO (*Jacarandá mimosifolia*), ESCOVA DE GARRAFA (*Callistemon SSP*), JASMIM-MANGA (*Plumeria rubra*), PAU-FAVA (*Senna macranthera*), CASSIA DO NORDESTE (*Senna spectabilis*), sendo PROIBIDO o plantio de árvores da espécie FICOS SPT e murta;

X - O loteador deverá fazer um planejamento de manutenção da arborização que garanta o desenvolvimento ideal das espécies pelo período mínimo de 02 (dois) anos, a contar da data de plantio;

XI – Fica sob a responsabilidade do loteador a implantação dos tutores e protetores, irrigação, acompanhamento fitossanitário e ou a substituição dos indivíduos avariados, e troca dos depredados, até a conclusão da obra e ou data de entrega da obra;

XII - Fornecimento e implantação de placas indicativas dos nomes dos logradouros públicos, bem como sinalização vertical e horizontal, conforme normativa da Secretaria Municipal de Transporte e Trânsito - SEMTTRAN;

XIII – Fixação de placa no local do empreendimento, informando o nome do empreendimento, o número do processo administrativo e responsável técnico pelo projeto e pela execução;

XIV – Fornecimento das licenças ambientais, sendo a licença de instalação, antes da execução das obras e a licença de operação ao término das obras, emitidas pelo órgão licenciador;

Parágrafo único. O compromissário loteador esta obrigado a apresentar, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data de assinatura deste, os projetos, anotações, memoriais, certidões e demais documentos eventualmente pendentes, relacionados no Resumo de Análises Técnicas constante das páginas 747, 748, do Processo administrativo n. 5359/PMC/2015.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Processo nº	5359/15
FLS.	753
Assinatura	EDAS

Clausula 4ª. Caso o loteador não execute todos os serviços de infraestrutura e benfeitorias compromissados, o compromitente Município de Cacoal esta autorizado, em atenção ao interesse público, a executá-las exigindo do loteador o valor despendido, acrescido de multa de 20%, recebendo os imóveis caucionados em pagamento ou parte de pagamento, sem prejuízo da obrigação de reparar as perdas e danos suportados pelo Município.

Cláusula 5ª. As obras do parcelamento serão vistoriadas e recebidas pela autoridade licenciadora, a partir da solicitação de vistoria em no prazo máximo de 60 dias.

Cláusula 6ª. A manifestação da fiscalização e do corpo técnico da Secretaria Municipal de Planejamento e demais secretarias afins deve dar-se mediante a expedição de Termo de Vistoria e Recebimento de Obras.

Cláusula 7ª. Todas as eventuais exigências oriundas da vistoria devem ser comunicadas pela autoridade municipal de uma única vez ao empreendedor.

Cláusula 8ª. A apresentação de exigências pela autoridade municipal interrompe o prazo previsto para o recebimento, que recomeça a fluir depois das exigências serem cumpridas pelo empreendedor.

Cláusula 9ª. É condição para o recebimento das obras que as quadras, bem como os lotes ou as unidades autônomas do parcelamento, estejam devidamente demarcados.

Cláusula 10ª. A solicitação de vistoria de entrega de obras deverá ser efetivada junto a SEMPLAN - Departamento de Engenharia e junto ao SAAEC (a primeira vistoria somente poderá ocorrer após a execução de 100% da rede de água), que elaborarão Termo de Vistoria de Execução de Obra de infraestrutura com relatório fotográfico em 04 (quatro) vias a serem encaminhadas ao departamento de Engenharia, SAAEC e loteador.

Cláusula 11ª. O Termo de Recebimento Provisório de Obra de Infraestrutura será emitido quando da execução de 100% das obras em todo o loteamento, devendo constar expressamente a garantia de dois (02) anos a partir da data de entrega das obras de infraestrutura.

Cláusula 12ª. Após 02 (dois) anos da emissão do Termo de Recebimento Provisório de Obras de Infraestrutura e nova vistoria, será emitido Termo de Recebimento Definitivo das Obras de Infraestrutura do Loteamento.

Cláusula 13ª. A solicitação de liberação da hipoteca (garantidora da execução da infraestrutura) se dará com o Termo de Recebimento Definitivo das Obras pelos órgãos correspondentes.

Cláusula 14ª. O Loteamento ora aprovado deverá ser registrado na circunscrição imobiliária que lhe estiver afeta, em consonância com o disposto no artigo 18 da Lei n. 6.766/79, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da publicação da lei de aprovação, sob pena de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PROCESSO Nº	5359/15
FLS.	754
Assinatura	EDC

caducidade da aprovação.

Parágrafo 1º. Para o início das obras e o registro definitivo do empreendimento o loteador deverá solicitar à Prefeitura, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento o Certificado de Aprovação de Projeto (CAP), bem como quatro cópias do projeto urbanístico aprovado pelo corpo técnico habilitado. Após o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, fica o proprietário obrigado a fornecer ao município uma cópia do projeto registrado.

Parágrafo 2º. A comprovação de que trata o parágrafo anterior dar-se-á em até 30 (trinta) dias após a efetivação da inscrição e mediante Certidão do Oficial do Registro de Imóveis.

Parágrafo 3º. Os alvarás para edificações somente serão concedidos após o registro do loteamento e a infraestrutura mínima implantada, ou seja, abertura de ruas, rede de água potável e energia elétrica.

Cláusula 15ª. O loteador poderá dispor livremente dos lotes não caucionados, após registro do mesmo.

Parágrafo 1º. O Loteador deverá identificar o nome e a situação do loteamento no momento da venda, bem como delimitar e identificar, por meio de marcos, a parcela individualizada.

Parágrafo 2º. O Loteador deverá, além das condições aqui contidas, observar as demais imposições legais contidas na Lei de aprovação do empreendimento, Lei Municipal n.072/PMC/85, Lei Federal n. 6.766/79 e, vigente Plano Diretor do Município, no que se refere aos procedimentos para comercialização das unidades autônomas.

Parágrafo 3º O loteador deverá informar ao Município a venda de qualquer imóvel para atualização cadastral, com dados completos do adquirente.

Cláusula 16ª. O loteador fica obrigado a efetuar o pagamento da Contribuição para Custeio do Serviço de Iluminação Pública – COSIP enquanto os lotes estiverem em seu domínio (Lei Municipal n. 2.554/2009, alterada pela Lei n. 3.562/PMC/16).

Parágrafo 1º O sujeito passivo da COSIP é o proprietário, o titular do domínio útil e o possuidor a qualquer título, de lote, edificado ou não, situado no loteamento, estando ou não cadastrado junto à concessionária distribuidora de energia elétrica.

Parágrafo 2º A COSIP será lançada para pagamento juntamente com a fatura mensal de energia elétrica.

Parágrafo 3º O lançamento da COSIP dos imóveis não edificados, desprovidos de unidade medidora, será feito diretamente pelo Município de Cacoal, anualmente, juntamente com o IPTU ou por outro meio, da contribuição devida pelos proprietários, titulares do domínio útil e possuidores a qualquer título.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

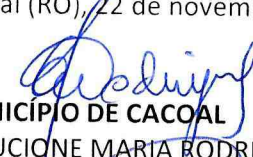
Processo nº 5359/15
FLS. 455
EDas
Assinatura

Parágrafo 4º Os imóveis não edificados, desprovidos de unidade medidora, o valor da contribuição anual da COSIP corresponderá a 01 (uma) UFC.

Cláusula 17ª. O Loteador fica obrigado a cumprir as condições e demais regras constantes do Processo Administrativo n. 5359/BR/2015, bem como das diretrizes do Loteamento no prazo estabelecido na Lei n. 4.094/PMC/2018, sob pena de caducidade e revogação da lei de aprovação do loteamento (art. 39, da Lei 072/PMC/85).

E, por estarem assim justos e contratados assinam o presente termo em 04 (quatro) vias de igual teor e formar, na presença de duas testemunhas, abaixo identificadas.

Cacoal (RO), 22 de novembro de 2018.


MUNICÍPIO DE CACOAL
GLAUCIONE MARIA RODRIGUES NERI
PREFEITA


SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
ANTÔNIO OLIVEIRA BRITO
SECRETÁRIO

LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO SPE LTDA
RONALDO PEREIRA SILVA
Compromissário loteador

Testemunhas:

1. _____
CPF/MF n. _____

2. _____
CPF/MF n. _____

PARCELAMENTO DA TAXA DE
APROVAÇÃO CONFORME PROC.
Nº 9815/2018

PROCESSO Nº 5359/15
FLS. 756
eDay
Assinatura

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
DIRETORIA TRIBUTÁRIA

Tributo: Parcela: 1
Emissão: 29/11/2018

Dados Cadastrais:
Contribuinte: LOTEAMENTO IMOB. PARQUE UNIVERSITARIO SPE LTDA
Exercício: 7777 Divida: 99 SubDiv: 99 Parcela: 1
Zona: Quadra: Lote:
Endereço: Bairro: Cadastro: 84893

Código de Baixa: 11800000000988218

Valor Original R\$	914,13	Data Vencimento	03/12/2018
Valor Juros R\$	0,00	Valor Correção Monetária R\$	0,00
Valor Desconto R\$	0,00	Valor Multa R\$	0,00
Valor a Pagar R\$		914,13	

Observações: NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO

81670000009-3 14130765201-8 81203118000-1 00000988218-4

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
DIRETORIA TRIBUTÁRIA

Tributo: Cadastro: 84893

Dados Cadastrais:
Contribuinte: LOTEAMENTO IMOB. PARQUE UNIVERSITARIO SPE LTDA
Exercício: 7777 Divida: 99 SubDiv: 99 Parcela: 1
Zona: Quadra: Lote:
Endereço: Bairro:

Código de Baixa: 11800000000988218

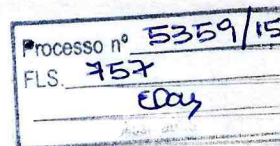
Valor Original R\$	914,13	Data de Vencimento	03/12/2018
Valor Juros R\$	0,00	Valor Correção Monetária R\$	0,00
Valor Desconto R\$	0,00	Valor Multa R\$	0,00
Valor a Pagar R\$		R\$ 0,00	

Observações: NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO

Autenticação Mecânica - Via Contribuinte

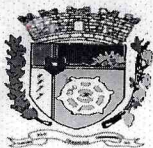
**Comprovante de pagamento de IPTU/ISS/T.L.F.I./T.F.A./T.F.E.**

Via Internet Banking CAIXA



Nome:	UNIDADE DE ENSINO SUPERIOR DE CA
Conta de débito:	1823 / 003 / 00002240-5
Representação numérica do código de barras:	
816700000093 141307652018 812031180001 000009882184	
Convênio:	PM DE CACOAL
Valor:	914,13
Data de vencimento:	29/11/2018
Identificação da operação:	914,13
Data de débito:	29/11/2018
Data/hora da operação:	29/11/2018 18:54:48
Código da operação: 00696615	
Chave de segurança: T225PHH8S14EZW72	

SAC CAIXA: 0800 726 0101
Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
Help Desk CAIXA: 0800 726 0104

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
COORDENAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO - RFProcesso nº 5359/15
FLS. 758
ECS
Assinatura**CERTIDÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETO**

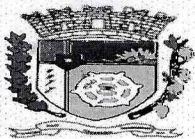
C.A.P. n.º:	002/2018
REQUERENTE:	Loteamento Imobiliário Parque Universitário SPE Ltda
CPF/CNPJ:	19.446.934/0001-80
LOTEAMENTO:	Residencial Parque Universitário
SITUAÇÃO	Lote 87-A1, Gleba 07, Setor Gy-Paraná
SETOR:	10 (Dez)
QUADRAS:	60 a 82
RESP. TÉC.:	Carla Bergamasco – CAU/A 32651-8 e outros
ÁREA IMÓVEL:	262.424,00m²
ÁREA LOT.:	262.424,00m²
ÁREA LOTES:	150.453,36m²
ARRUAMENTO:	72.416,32m²
ÁREA VERDE:	13.528,02m²
ÁREA INST.	26.026,30m²
LOTES HIPOT. EM CAUÇÃO:	Todos os lotes das Quadras 65, 66, 79 e 80 – com área total de 27.979,25m² (87 lotes)
USO E ATIV.:	ZR-10, ZCSB 03 e ZE – conforme lei de aprovação
ÁREA MÍNIMA DO LOTES:	200,00m² na ZE, e 360,00m² na ZR-10 e na ZCSB 03
TAXA MÁXIMA OCUPAÇÃO:	65% / 70% - conforme zoneamento estabelecido nas diretrizes e na lei de aprovação
OBSERVAÇÕES:	Demais diretrizes urbanísticas constam em processo

Tendo em vista o constante no Processo Administrativo sob n.º 5359/PMC/2015, fica aprovado o Loteamento denominado “Residencial Parque Universitário” conforme Lei Municipal n.º 4.094/PMC/2018.

O não cumprimento do Termo Administrativo de Compromisso e Acordo – TC/TA ou qualquer descumprimento das Leis Municipais n.º 072/PMC/85, 2016/PMC/2006, 2807/PMC/2011 e 4.094/PMC/2018, e Lei Federal n.º 6766/79, resultará em nulidade do ato de aprovação.

Cacoal, 30 de Novembro de 2018.

RODRIGO SELHORST E SILVAArquiteto e Urbanista
CAU/BR A37175-0
Cad. N.º 7444



Processo nº	5359/15
FLS.	759
	Edy
	Assinatura

TERMO DE VERIFICAÇÃO

MUNICÍPIO DE CACOAL, ESTADO DE RONDÔNIA, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 04.092.714/0001-28, representado pela Prefeita Municipal Glaucione Maria Rodrigues Neri, brasileira, casada, agente política, portadora da Carteira de Identidade RG. nº. 114919 SSP/RO e inscrita no CPF/MF nº. 188.852.332-87, residente e domiciliada na Rua Machado de Assis, 2675, Novo Cacoal - Estado de Rondônia, após **VERIFICAÇÃO** do Processo Administrativo sob nº 5359/PMC/2015 (Vol. I, II e III) – **LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO** – aprovado através da Lei Municipal n.º 4.094/PMC/2018 e com base no laudo de vistoria, informa que as obras de infra-estrutura do respectivo loteamento ainda não foram iniciadas, tendo o loteador o prazo de 04 (quatro) anos para a implantação total das mesmas, ficando hipotecados em caução, em favor do Município de Cacoal, todos os lotes das Quadras 65, 66, 79 e 80 do respectivo loteamento, conforme consta na lei de aprovação e no Certificado de Aprovação do Projeto.

Cacoal, ...30 de Novembro de 2018.


ANTÔNIO OLIVEIRA BRITO
Secretário Municipal de Planejamento
Dec. n.º 6.489/PMC/2017


RODRIGO SELHORST E SILVA
Arquiteto e Urbanista
CAU/BR A37175-0
Cad. n.º 7444



ESTADO DE RONDÔNIA/BRASIL
PREFEITURA DE CACOAL
CNPJ: 04092714/0001-28

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA



DATA: 30/11/2018
DE: ARQUITETURA E URBANISMO
ASSUNTO: Processo nº 5359/PMC/2015 – Aprovação do Loteamento Residencial Parque Universitário



LAUDO DE VISTORIA

Em vistoria realizada “*in loco*”, verifica-se que o loteamento apresenta-se com:

- O loteamento não foi iniciado;

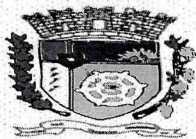
CONCLUSÃO

Após vistoria, diante do exposto acima, esta coordenação de desenvolvimento urbano manifesta-se favorável ao prosseguimento do processo, devendo o Loteador proceder ao registro em cartório do empreendimento, não desobrigando o Loteador a cumprir todas as exigências legais de acordo com as leis vigentes do Município e com as pendências de infraestrutura existentes, entre outras que possam existir.

Informo ainda, que as obras de infraestrutura deverão ser executadas conforme cronograma físico-financeiro de execução e Lei de Aprovação do Loteamento, e o mesmo deverá concluir a implantação do empreendimento até setembro de 2022.

É o que temos a manifestar,
Atenciosamente,


Rodrigo Selhorst e Silva
Arquiteto e Urbanista
CAU nº 437175-0
CAD. 7444



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
COORDENAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – RF



Proc. n.º: 5359/2015

Requerente: Loteamento Imobiliário Parque Universitário SPE LTDA

Assunto: Certidão de Avaliação

Processo nº	5359/15
FLS.	761
	eddy
	Assinatura

CERTIDÃO

Certifico a pedido da parte interessada, que conforme descrito no artigo 8º, da Lei 4094/PMC/2018, de aprovação do Loteamento denominado “Residencial Parque Universitário”, serão hipotecados em caução a favor do Município de Cacoal, **todos os lotes** das quadras **65, 66, 79 e 80**, setor 10, do respectivo loteamento, totalizando 87 lotes, com área total de 27.979,25m² (Vinte e sete mil, novecentos e setenta e nove metros e vinte e cinco centímetros quadrados), sendo avaliados para fins de hipoteca de caução, conforme tabela anexa.

E por ser expressão da verdade, firmo a presente na forma legal.

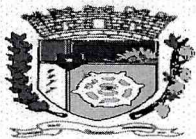
Cacoal, 30 de Novembro de 2018.

RODRIGO SELHORST E SILVA
Arquiteto e Urbanista
CAU/BR A37175-07 / Cad. n.º 7444

Item	Setor	Quadra	Lote	Area do Lote	Valor do Imóvel
1	10	65	43	434,17	8.770,87
2	10	65	55	360,00	6.611,39
3	10	65	67	360,00	6.611,39
4	10	65	79	360,00	6.611,39
5	10	65	91	360,00	6.611,39
6	10	65	103	360,00	6.611,39
7	10	65	115	360,00	6.611,39
8	10	65	127	360,00	6.611,39
9	10	65	139	360,00	6.611,39
10	10	65	182	444,07	8.970,87
11	10	65	196	387,16	7.110,18
12	10	65	210	385,85	7.086,13
13	10	65	254	439,37	8.875,92
14	10	65	266	360,00	6.611,39
15	10	65	278	360,00	6.611,39
16	10	65	290	360,00	6.611,39
17	10	65	302	360,00	6.611,39
18	10	65	314	360,00	6.611,39
19	10	65	326	360,00	6.611,39
20	10	65	338	360,00	6.611,39
21	10	65	350	360,00	6.611,39
22	10	65	393	437,85	8.845,21
23	10	65	407	382,02	7.015,79
24	10	65	421	380,99	6.996,87
25	10	66	42	420,77	8.500,17
26	10	66	54	360,00	6.611,39
27	10	66	66	360,00	6.611,39
28	10	66	78	360,00	6.611,39
29	10	66	90	360,00	6.611,39
30	10	66	102	360,00	6.611,39
31	10	66	114	360,00	6.611,39
32	10	66	126	360,00	6.611,39
33	10	66	169	443,01	8.949,45
34	10	66	183	386,54	7.098,80
35	10	66	197	385,51	7.079,88
36	10	66	241	439,33	8.875,11
37	10	66	253	360,00	6.611,39
38	10	66	265	360,00	6.611,39
39	10	66	277	360,00	6.611,39
40	10	66	289	360,00	6.611,39
41	10	66	301	360,00	6.611,39
42	10	66	313	360,00	6.611,39
43	10	66	325	360,00	6.611,39
44	10	66	367	424,51	8.575,73
45	10	66	381	370,33	6.801,10
46	10	66	395	369,29	6.782,00
47	10	79	29	208,43	4.210,59
48	10	79	40	200,45	3.681,26
49	10	79	51	200,45	3.681,26
50	10	79	61	200,45	3.681,26
51	10	79	72	200,45	3.681,26
52	10	79	82	200,45	3.681,26
53	10	79	93	200,45	3.681,26
54	10	79	103	200,45	3.681,26
55	10	79	114	200,45	3.681,26
56	10	79	124	200,45	3.681,26
57	10	79	135	200,45	3.681,26
58	10	79	146	200,45	3.681,26
59	10	79	175	208,24	4.206,75
60	10	79	205	208,24	4.206,75
61	10	79	216	200,45	3.681,26
62	10	79	227	200,45	3.681,26
63	10	79	237	200,45	3.681,26
64	10	79	248	200,45	3.681,26
65	10	79	258	200,45	3.681,26
66	10	79	269	200,45	3.681,26
67	10	79	279	200,45	3.681,26
68	10	79	290	200,45	3.681,26
69	10	79	300	200,45	3.681,26
70	10	79	311	200,45	3.681,26
71	10	79	321	200,45	3.681,26
72	10	79	351	208,43	4.210,59
73	10	80	20	1.499,97	27.546,91
74	10	80	50	208,24	4.206,75
75	10	80	60	200,45	3.681,26
76	10	80	71	200,45	3.681,26
77	10	80	81	200,45	3.681,26
78	10	80	92	200,45	3.681,26
79	10	80	102	200,45	3.681,26
80	10	80	113	200,45	3.681,26
81	10	80	124	200,45	3.681,26
82	10	80	134	200,45	3.681,26
83	10	80	145	200,45	3.681,26
84	10	80	155	200,45	3.681,26
85	10	80	166	200,45	3.681,26
86	10	80	196	208,43	4.210,59
87	10	80	216	1.283,65	23.574,20
VALOR TOTAL DOS LOTES (R\$)					522.530,49
VALOR MÉDIO DOS LOTES (R\$)					6.006,10

Processo nº 5359/15
 FLS. 762
 eDas
 Assinatura

Rodrigo Selhorst & Silva
 Arquiteto e Urbanista
 CAU nº A37175-0



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
COORDENAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – RF



Proc. n.º: 5359/2015

Requerente: Loteamento Imobiliário Parque Universitário SPE LTDA

Assunto: Certidão de Localização

Processo nº	5359/15
FLS.	763
Assinatura	EDay

CERTIDÃO

A **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO** da Prefeitura Municipal de Cacoal, certifica para os devidos fins, que o **LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO**, aprovado pela Lei n.º 4094/PMC/2018, através do Procedimento Administrativo sob n.º 5359/2015, localizado no Lote 87-A1, da Gleba 07, do Setor Gy-Paraná, encontra-se em Área de Expansão Urbana – **A.E.U.**, conforme Lei do Plano Diretor n.º 2016/PMC/2006 e sua alteração Lei n.º 2807/PMC/11, e Lei do Perímetro Urbano n.º 3100/PMC/2012, não possuindo característica ou destinação rural na presente data.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente na forma legal.

Cacoal, 30 de Novembro de 2018.


ANTÔNIO OLIVEIRA BRITO
Secretário Municipal de Planejamento
Dec. n.º 6.489/PMC/2017


RODRIGO SELHORST E SILVA
Arquiteto e Urbanista
CAU/BR A37175-0 e Cad. n.º 7444



Processo n.º: 5359/2015

Loteamento: Residencial Parque Universitário

TERMO DE RECEBIMENTO

Processo nº	5359/15
FLS.	764
	EDay
	Assinatura

Recebemos da Prefeitura Municipal de Cacoal os documentos abaixo relacionados, cientes que o respectivo loteamento deverá ser levado para registro em Cartório no prazo estipulado em lei:

- CAP n.º 002/2018;
- Termo de Verificação;
- Laudo de Vistoria;
- Certidão de avaliação de lote caucionado;
- Certidão de localização;
- Termo de Compromisso e Acordo (02 vias);
- Lei de Aprovação n.º 4.094/PMC/2018;
- Projeto urbanístico aprovado (03 vias);
- Quadras individuais e seus respectivos memoriais (01 via);
- EIV;
- PCA;
- Projeto de arborização com ART (01 via);
- Projeto elétrico (02 vias);
- Projeto acessibilidade das calçadas – Prancha 02/02.

Obs. - Projetos cancelados:

- Projeto urbanístico - substituído (03 vias);
- Croquis das quadras individuais e seus respectivos memoriais - substituídos (01 via).

Cacoal, 30 de novembro de 2018.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
COORDENAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – RF



Ofício n.º 001/SEMPPLAN-CDU-RF/2019.

Cacoal, 15 de fevereiro de 2019.

GEOVÁ PEDROSO

Representante Legal da empresa

LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO SPE LTDA

Cacoal/RO.

Processo Nº 5359/19
Folhas 465

Assunto: Lançamento de Imóvel

Prezado Senhor,

Com os nossos cumprimentos, vimos por meio deste informar o lançamento do imóvel denominado Lote 87-A1, da Gleba 07, do Setor 10 de propriedade da empresa Loteamento Imobiliário Parque Universitário SPE-Ltda, no Sistema Imobiliário e Cadastral do município de Cacoal, objeto da aprovação do loteamento residencial Parque Universitário, conforme Lei 4.094/PMC/2018.

Na oportunidade, colocamo-nos a disposição e reiteramos votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


THIAGO A. DE CARVALHO CÂMARA
Secretário Municipal de Planejamento
Decreto nº 7.097/2019


RODRIGO SELHORST E SILVA
Arquiteto e Urbanista – Cad. n.º 7444
CAU/BR A37175-0

RECEBI EM
18/02/19
Geova Pedrosa

REQUERIMENTO

Processo Nº 5359/15
Folhas 266
P.

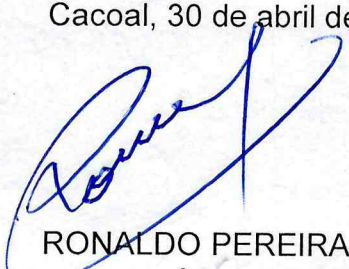
À Secretaria de Fiscalização da PMC

Ref. cancelamento do embargo do loteamento Parque Universitário

LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. **19.446.934/0001-80**, conforme contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Rondônia-JUCER, sob o nº 11200627961, em 23/12/2013, com primeira e última alteração contratual registrada na mesma junta comercial sob o nº 30160020093, em 04/04/2016, neste ato representada pelo seu sócio administrador, Ronaldo Pereira Silva, brasileiro, casado, cirurgião dentista, portador da cédula de identidade RG nº 1.591.160 SSP/GO e inscrito no CPF/MF nº 292.891.491-91, residente e domiciliado na Rua Rio Branco, 2016, Apartamento 82 Edifício Catuaí, Bairro Centro, nesta cidade, considerando que o loteamento Parque Universitário passou por todos os processos de aprovação e registro em cartório, nesta fase estaremos retomando as obras de infraestrutura, sendo assim, respeitosamente, vem requerer junto ao departamento de fiscalização da Prefeitura Municipal de Cacoal o cancelamento do embargo no referido loteamento.

Nestes termos pede e aguarda deferimento.

Cacoal, 30 de abril de 2019.



RONALDO PEREIRA SILVA
LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO

Recebido
02/05/19
frie
11:08



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO

TERMO DE EMBARGO

Processo Nº 5359115
Folhas 767
9

Aos 07 (Dez) dias do mês de agosto do ano de 2014

Aproximadamente às 11:55 horas, verifiquei que na Rua/Av. Miguel Vieira Ferraz
em frente ao Bairro Embatel - Cacoal - RO

Tendo como Inscrição Cadastral, Setor PIC GYRANÁ GLEBA Quadra 06 Lote 87A-D

Neste Município, está sendo efetuada uma obra em: () Madeira () Alvenaria, de responsabilidade de
Sr(a) JEOMA' (RESPONSÁVEL PELO LOTEAMENTO RESIDENCIAL
BOA VISTA UNIVERSITÁRIO)

Em infringência aos dispositivos constantes no código de Obras, Lei Municipal Nº 071 de 12 de
dezembro de 1985, conforme Artigo 1º, 13, 46, 47, 75, 76, 77, 78 e 79, será embargada sem prejuízo das
multas e outras penalidades por:

- (X) Execução sem licença ou alvará da Prefeitura Municipal
- () Desrespeito ao respectivo projeto da obra
- () Proprietário ou responsável pela obra, recusar-se a atender notificação da Prefeitura Municipal
- () Desrespeito ao recuo frontal de 4,00 metros.
- () Desrespeito ao afastamento lateral de 1,50 metros.
- () Risco de estabilidade.
- (X) EXECUÇÃO SEM LICENÇA AMBIENTAL

O presente termo de embargo, para que produza seus efeitos legais, vai assinado por mim, pelo
bargado, e pelas testemunhas abaixo:

Observações: ESTÁ SENDO FEITO ESCAVAÇÃO NO TERRENO QUE
CARACTERIZA A INSERÇÃO DE MANILHAS PARA ARRUMAMENTO
E TRACIONAMENTO DO LOTE RURAL EM PEQUENAS PROPRIE
DADES NÃO APRESENTOU LICENÇA AMBIENTAL E TAMBÉM
NÃO APRESENTOU CÓPIA DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO JUNT
AO MUNICÍPIO.

Agentes Fiscais:

Nilson César
CAD 7326

ENTREGUE AO SR. VANDERLEI (DIRETOR
DE RESCAVAÇÃO HIDRAULICA)

Testemunhas

1) _____

2) _____

Cacoal, 07 de AGOSTO de 20 14

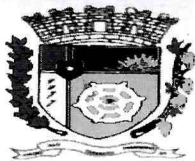
AUSENTE

Embargado

NÃO INFORMADO

Nº do Documento

Responsável Técnico



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO DE
OBRAS E POSTURAS



Ofício n. 030/FOP/SEMPPLAN

DE: FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E POSTURAS

PARA: LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO SPE LTDA

Processo Nº 5359/15
Folhas 768
P.

ASSUNTO: RESPOSTA A REQUERIMENTO

Considerando o Requerimento de cancelamento de embargo, bem como considerando que o referido loteamento foi lançado no Sistema Imobiliário e Cadastral do Município, aprovado conforme Lei n. 4.094/PMC/2018, informo por meio deste o cancelamento do Termo de Embargo datado de 07/08/2014 em nome de responsável pelo loteamento (Geova), sendo permitido a retomada das obras de infraestrutura, devendo o Loteamento obedecer as normas competentes, sob pena de aplicação das penalidades legais.

Sem mais,

Desde já agradecemos,

Cacoal, 16/05/2019.

Itamar Neris da Silva
Chefe de Depart. de Fiscalização
Portaria 108/2017

RECEBIDO EM 16/05/2019

Drayton A. Sato

Processo nº	5259/15
FLS.	769
	era2
	Assinatura

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
1º OFÍCIO

Bernadete Lorena de Oliveira - Oficial Titular
Rua dos Pioneiros, 1.876 - Centro - CEP - 76.963-812 - Comarca de Cacoal - RO
E-mail: srcacoal@brturbo.com.br - Fone (069) 3441 - 4463

CACOAL-RO, 25 de março de 2019.

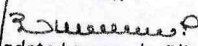
OFÍCIO nº 079/1ºSRI/2019.

À
Prefeitura Municipal de Cacoal.
Setor de Cadastro

Nos termos do artigo 19 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, comunicamos a esta municipalidade a efetivação do Registro do Loteamento Urbano, denominado **“RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO”**, devidamente aprovado pela Lei Municipal, sob nº 4.094/PMC/2018, sobre o lote nº 87-A1 da gleba 07 (Sete), Setor Gy-Paraná, o qual detém a área total de 262.424,00 m², localizado no perímetro urbano desta cidade, matriculado sob nº 40.170, de propriedade da empresa Loteamento Imobiliário Parque Universitário “SPE” LTDA.

Sendo o que se apresenta para o momento,
subscrevemos-nos.

Atenciosamente


Bernadete Lorena de Oliveira
Oficial Titular

29.03.19
9:22 hrs

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bernadete Lorena de Oliveira - Oficial Titular

Rua dos Pioneiros, 1.876 - Centro - CEP - 76.963-812 - Município de Cacoal-RO

E-mail: sricacoal@brturbo.com.br - Fone (69) 3441 - 4463

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Município de Cacoal

Estado de Rondônia

CERTIDÃO

(Art. 19, § 1º Lei 6.015/73)

Processo nº	5359/15
FLS.	770
Assinatura	<i>Das</i>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Cacoal
Estado de Rondônia

03/10/2016

Data

1

Ficha

40.170

Matrícula

34

Imóvel: LOTE DE TERRAS RURAL SOB Nº 87-A1 (Oitenta e sete, Letra "A", número um) Unificado, com área de 26,6806 ha (Vinte e seis hectares, sessenta e oito ares e seis centiares), da Gleba 07 (Sete), SETOR GY-PARANÁ, Projeto Integrado de Colonização Gy-Paraná, localizado neste Município e Comarca de Cacoal, Estado de Rondônia, com as metragens, limites e confrontações seguintes: NORTE: com o Lote 86, da Gleba 07; LESTE: com o Lote 87-A, Remanescente, da Gleba 07; SUL: com o Lote 87-B, da Gleba 07; OESTE: com Área Urbana de Cacoal; DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Partindo do Marco 16-A, deste segue com azimute verdadeiro de 181°38'30" e distância de 250,00 metros, confrontando com a Área Urbana de Cacoal, até o Marco 16-B, deste segue com azimute verdadeiro de 90°09'37" e distância de 1.048,53 metros, confrontando com o Lote 87-B, da Gleba 07, até o Marco 102-A1, deste segue com azimute verdadeiro de 00°07'44" e distância de 110,00 metros, confrontando com o Lote 87-A, Remanescente, da Gleba 07, até o Marco 102-A1C, deste segue com azimute verdadeiro de 90°09'37" e distância de 34,06 metros, confrontando com o Lote 87-A, Remanescente, da Gleba 07, até o Marco 102-A2B, deste segue com azimute verdadeiro de 00°07'44" e distância de 141,31 metros, confrontando com o Lote 87-A, Remanescente, da Gleba 07, até o Marco 102-A2A, deste segue com azimute verdadeiro de 270°05'10" e distância de 1.077,01 metros, confrontando com o Lote 86, da Gleba 07, até o Marco 16-A, início desta descrição, início desta descrição, conforme Mapa, Memorial Descritivo e ART nº 8207609851 de 23/10/2015. Cadastro no INCRA: Código do Imóvel Rural nº 000.019.068.918-2. **PROPRIETÁRIO: LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO "SPE" LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 19.446.934/0001-80, com sede na Avenida São Paulo, 2.570, Sala 02, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-2/36.484** de 29/09/2014, e R-2/40.169 de 30/10/2016, deste Ofício Imobiliário. Eu, *Bernadete Lorena de Oliveira* (x) Bernadete Lorena de Oliveira, Oficial de Registro () Karina Danielly Lorena de Oliveira e ou () Marta Passaglia, Oficiais Substitutas, conferi, dou fé e subscrevo.-WTD.

Av-1/40.170 de 03/10/2016. Protocolo: 66.695 de 28/09/2016. Procede-se esta averbação para constar que o empresa proprietária, supra-qualificada, adquiriu o imóvel constante desta matrícula, através do Processo de Unificação das matrículas de dois imóveis. (art. 234, Cap. VI, Lei nº 6.015/73). Emols. R\$ 109,70, FUJU: R\$ 21,94. FUNDEP: R\$ 8,23, FUNDIMPER: R\$ 8,23, FUMORPGE: R\$ 8,23, Selo Digital: C4AAG35251-96F78, R\$ 0,95. Total: R\$ 157,28. Eu, *Bernadete Lorena de Oliveira* (x) Bernadete Lorena de Oliveira, Oficial de Registro () Karina Danielly L. de Oliveira e ou () Marta Passaglia, Oficiais Substitutas, conferi, dou fé e subscrevo.-WTD.

Av-2/40.170 de 09/12/2016. Nos termos do CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR-2010/2011/2012/2013/2014, o imóvel constante desta matrícula, encontra-se cadastrado no INCRA: Código do Imóvel Rural nº 999.962.249.130-3, Mód Rural 92,0020 ha, Nº Mód Rurais 0,29, Mód Fiscal nº 60,0000 ha, N.Mod. Fiscais 0,4447, FMP 4,0000 ha, área total 26,6806 ha. Nome do Detentor. Loteamento Imobiliário Parque Universitário SPE LTDA, Número do CCIR 06494844166. Eu, *Bernadete Lorena de Oliveira* (x) Bernadete Lorena de Oliveira, Oficial de Registro () Karina Danielly L. de Oliveira e ou () Marta Passaglia, Oficiais Substitutas, conferi, dou fé e subscrevo.-MS.

Segue no verso

Av-3/40.170 de 09/12/2016. Protocolo: 67.163 de 06/12/2016. DESMEMBRAMENTO RURAL. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada 1º Ofício de Notas. desta cidade, Livro 303-E, fls. 160/162, de 02/12/2016, LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO "SPE" LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 19.446.934/0001-80, com sede na Rua Anísio Serrão, 2.325, Sala 19, Térreo, Centro, nesta cidade, representada por Hosney Repiso Nogueira, inscrito no CPF/MF nº 639.434.842-20, e Ronaldo Pereira Silva, inscrito no CPF/MF nº 292.891.491-91, desmembrou do imóvel constante desta matrícula, uma parcela medindo 0,4382 ha (Quarenta e três ares e oitenta dois centiares), denominado como Lote 87-A1A (Oitenta e sete, Letra "A", número um, Letra "A"), com as metragens, divisas e confrontações constantes na aludida escritura, sendo para o qual aberta a matrícula nº 40.256, nesta data e neste Ofício, alienado para Nilza do Carmo Marcos Yurasseck. Emols. R\$ 32,91, FUJU: R\$ 6,58. FUNDEP: R\$ 2,47, FUNDIMPER: R\$ 2,47, FUMORPGE: R\$ 2,47, Selo Digital: C4AAG38796-C5E60, R\$ 0,95. Total: R\$ 47,85. Eu, Bernadete Lorena de Oliveira, () Bernadete Lorena de Oliveira, Oficial de Registro () Karina Danielly L. de Oliveira e ou () Marta Passaglia, Oficiais Substitutas, conferi, dou fé e subscrevo.-MS.

Av-4/40.170 de 09/12/2016. Protocolo: 67.205 de 09/12/2016. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA REMANESCENTE. Por Requerimento de 06/12/2016, firmado pela empresa proprietária LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO "SPE" LTDA., já qualificada, procede-se está averbação para constar a caracterização das divisas, confrontações e metragens da área remanescente, do imóvel constante desta matrícula, como segue: LOTE DE TERRAS RURAL SOB Nº 87-A1 (Oitenta e sete, Letra "A", número um), com área de 26,2424 ha (Vinte e seis hectares, vinte e quatro ares e vinte e quatro centiares), da Gleba 07 (Sete), SETOR GY-PARANÁ, Projeto Integrado de Colonização Gy- Paraná, localizado neste município e Comarca de Cacoal. Estado de Rondônia, com as metragens, divisas e confrontações seguintes: NORTE: com o Lote 86, da Gleba 07; ESTE: com os Lotes 87-A, Remanescente, e Lote 87-A1A, da Gleba 07; SUL: com o Lote 87-B, da Gleba 07; OESTE: com a Área Urbana de Cacoal. DADOS DO PERÍMETRO: Partindo do Marco 16-B, deste segue com azimuth verdadeiro de 90°09'37" e distância de 1.008,69 metros, confrontando com o Lote 87-B, da Gleba 07, até o Marco 102-A1, deste segue com azimuth verdadeiro de 00°07'44" e distância de 110,00 metros, confrontando com o Lote 87-A, Remanescente, da Gleba 07, até o Marco 102-A1C, deste segue com azimuth verdadeiro de 90°09'37" e distância de 39,84 metros, confrontando com o Lote 87-A1A, da Gleba 07, até o Marco 102-A2C, deste segue com azimuth verdadeiro de 90°09'37" e distância de 34,06 metros, confrontando com o Lote 87-A, Remanescente, da Gleba 07, até o Marco 102-A2B, deste segue com azimuth verdadeiro de 00°32'33" e distância de 141,31 metros, confrontando com o Lote 87-A, Remanescente, da Gleba 07, até o Marco 102-A2A, deste segue com azimuth verdadeiro de 270°05'10" e distância de 1.077,01 metros, confrontando com o Lote 86, da Gleba 07, até o Marco 16-A, deste segue com azimuth verdadeiro de 181°38'30" e distância de 250,00 metros, confrontando com a Área Urbana de Cacoal, até o Marco 16-B, início desta descrição, conforme Mapa e Memorial Descritivo, firmados pelo Engenheiro Agrônomo Carlos Leonardo Pereira da Silva - CREA 8.115/D-RS e ART sob nº 8207707545, de 08/11/2016. Emols. R\$ 32,91, FUJU: R\$ 6,58. FUNDEP: R\$ 2,47. FUNDIMPER: R\$ 2,47, FUMORPGE: R\$ 2,47, Selo Digital: C4AAG38801-751B7, R\$ 0,95. Total: R\$ 47,85. Eu, Bernadete Lorena de Oliveira, () Bernadete Lorena de Oliveira, Oficial de Registro () Karina Danielly L. de Oliveira e ou () Marta Passaglia, Oficiais Substitutas, conferi, dou fé e subscrevo.-MS.

Av-5/40.170 de 05/01/2017. Protocolo: 67.365 de 30/12/2016. RETIFICAÇÃO DE IMÓVEL. Por Requerimento de 30/09/2016, firmado pela empresa proprietária,

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bernadete Lorena de Oliveira - Oficial Titular

Rua dos Piopeiros, 1.876 - Centro - CEP - 76.963-812 - Município de Cacoal-RO

E-mail: sricacoal@brturbo.com.br - Fone (69) 3441 - 4463

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Município de Cacoal
Estado de Rondônia

CERTIDÃO

(Art. 19, § 1º Lei 6.015/73)

Processo nº	5359/15
FLS.	771
Assinatura	EDas

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Cacoal
Estado de Rondônia

03/10/2016

Data

2

Ficha

40.170

Matrícula

Continuação da ficha nº 01...

LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO "SPE" LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 19.446.934/0001-80, com sede na Avenida São Paulo, 2.570, Sala 02, Centro, nesta cidade, representada por Ronaldo Pereira Silva, inscrito no CPF/MF nº 292.891.491-91, instruído por Mapa e Memorial Descritivo, sob responsabilidade do Engenheiro Agrônomo, Carlos Leonardo Pereira da Silva - CREA 8.115/D-RS e ART sob nº 8207728058, de 24/12/2016, procede-se esta averbação, para constar, a retificação das metragens, divisas e confrontações, do imóvel constante desta matrícula, para o que se segue: NORTE: com o Lote 86, da Gleba 07; SUL: com a Rua Miguel Ferreira Vieira, Área Urbana de Cacoal-RO; ESTE: com o Lote 87-A, Remanescente, da Gleba 07; OESTE: com a Rua Projetada "A" e Área Urbana de Cacoal-RO. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Partindo do Marco 16-B, segue com azimuth verdadeiro de 90°29'32" e distância de 986,79 metros, confrontando com a Rua Miguel Ferreira Vieira, Área Urbana de Cacoal-RO, até o Marco 102-A1, deste segue com azimuth verdadeiro de 0°52'28" e distância de 110,00 metros, confrontando com o Lote 87-A, Remanescente, da Gleba 07, até o Marco 102-A1C, deste segue com azimuth verdadeiro 90°29'32" e distância de 95,00 metros, confrontando com Lote 87-A, Remanescente, da Gleba 07, até o Marco 102-A2B, deste segue com azimuth verdadeiro de 00°52'28" e distância de 142,44 metros, confrontando com o Lote 84-A, Remanescente, da Gleba 07, até o Marco 102-A2A, deste segue com azimuth verdadeiro de 270°26'58" e distância de 1.083,61 metros, confrontando com o Lote 86, da Gleba 07, até o Marco 16-A, deste segue com azimuth verdadeiro de 180°27'42" e distância de 251,63 metros, confrontando com a Rua Projetada "A", Área Urbana de Cacoal-RO, até o Marco 16-B, início desta descrição. Emols: R\$ 62,91, FUJU: R\$ 6,58, FUNDEP: R\$ 2,47, FUNDIMPER: R\$ 2,47, FUMORPGE: R\$ 2,47, Selo Digital: C4AAG39883-A45A4, R\$ 0,95. Total: R\$ 47,85. Eu, () Bernadete Lorena de Oliveira, Oficial de Registro () Karina Danielly L. de Oliveira e ou () Marta Passaglia, Oficiais Substitutas, conferi, dou fé e subscrevo.-MS.

Av-6/40.170 de 20/03/2019. Protocolo: 73.300 de 28/12/2018. DESCARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL PARA URBANO. Por requerimento firmado em 28/12/2018, a empresa proprietária, LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO "SPE" LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 19.446.934/0001-80, com sede na Rua Anísio Serrão, 2.325, Sala 19, Terreo, Centro, nesta cidade, representada por Ronaldo Pereira Silva, inscrito no CPF/MF nº 292.891.491-91 e Lei do Perímetro Urbano, nº 3.100/PMC/2012, Instrução Normativa expedida pelo INCRA nº 82/2015 artigo 11, Inciso III, item "a", e Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, Secretaria Municipal de Planejamento de 30/11/2018, procede-se esta averbação para constar a DESCARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, DA CATEGORIA DE RURAL PARA INTEGRAR O ADENSAMENTO URBANO DESTA CIDADE, a qual enquadra-se inserido na Área de Expansão Urbana Dois - AEU 02, (Plano Diretor, Lei nº 2.016/PMC/2006 e suas alterações Lei nº 2.807/PMC/2011; Lei nº 3.629/PMC/2016) Emols: R\$ 36,03, FUJU: R\$ 7,21, FUNDEP: R\$ 2,70, FUNDIMPER: R\$ 2,70, FUMORPGE: R\$ 2,70, Selo Digital: C4AAK32229-E5733, R\$ 1,04. Total: R\$ 52,38. Eu, Bernadete Lorena de Oliveira, Oficial de Registro, conferi, dou fé e subscrevo.-LEOS.

Segue no verso

R-7/40.170 de 20/03/2019. Protocolo: 73.301 de 28/12/2018. LOTEAMENTO URBANO. Nos termos do Processo de Loteamento Urbano, de 28/12/2018, instruído pela Lei Federal nº 6.766/79, de 19/12/1979, devidamente aprovado por Lei Municipal, sob nº 4.094/PMC/2018, de 13/09/2018, requerido pela empresa proprietária, LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO "SPE" LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 19.446.934/0001-80, com sede na Rua Anísio Serrão, 2.325, Sala 19, Térreo, Centro, nesta cidade, representada por Ronaldo Pereira Silva, inscrito no CPF/MF nº 292.891.491-91, procede-se este registro, para constar, que o imóvel objeto da presente matrícula foi transformado em Loteamento Urbano, com a denominação de "RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO", bairro Embratel, Setor 10, Zona Fiscal 3.0, na Área de Expansão Urbana 02, com Área de 262.424,00 m² (Duzentos e sessenta e dois mil, quatrocentos e vinte e quatro metros quadrados), dividido em 23 (Vinte e três), enumeradas de 60 (Sessenta) a 82 (Oitenta e dois), sendo a área de 150.453,36 m² (Cento e cinquenta mil, quatrocentos e cinquenta e três metros e trinta e seis centímetros quadrados) de área a ser loteada, e 7.779,17 m² (Sete mil, setecentos e setenta e nove metros e dezessete centímetros quadrados) referente a Faixa não edificante de domínio do DER. A área a ser loteada fica assim distribuída: I - Área de Arruamento 72.416,32 m² (Setenta e dois mil quatrocentos e dezesseis metros e trinta e dois centímetros quadrados), correspondente a 27,59% (Vinte e sete inteiros e cinquenta e nove décimos por cento); II - Área Verde igual a 13.528,02 m² (Treze mil quinhentos e vinte e oito metros e dois centímetros quadrados), correspondente a 5,16% (Cinco inteiros e dezesseis décimos por cento); III - Área Institucional igual a 26.026,30 m² (Vinte e seis mil vinte e seis metros e trinta centímetros quadrados), correspondente a 9,92% (Nove inteiros e noventa e dois décimos por cento) e; IV - Área de Lotes igual a 150.453,36 m² (Cento e cinquenta mil quatrocentos e cinquenta e três metros e trinta e seis centímetros quadrados), sendo 57,33% (Cinquenta e sete inteiros e três décimos por cento), correspondentes a 409 lotes. O Loteamento passa para efeito de uso e atividades a ser inserido na zona ZR10, ECSB. Serão considerados ZCSB todos os lotes com frente para a Avenida Projetada "A", ZR10 demais quadras e lotes e ZE quadra 71 e Lote 51, 61, 72, 82, 93, 104, 114, 125, 135, 146, 156 e 167 da Quadra 72. A zona ZCSB 03 será incluída conforme Anexo I do Plano Diretor e ZR 10 e ZE será incluída nas referidas tabelas conforme diretrizes apontadas nos Autos n. 5359/PMC/2015. As Quadras estão dispostas, conforme a seguir: 1) *Quadra nº 60 (Sessenta)*, composta de 22 lotes encerrando a área de 8.512,46 m², limita-se com a Rua Projetada "H", com a Rua Projetada B com a Rua Miguel Ferreira Vieira e com a Futura Rua Projetada "A"; 2) *quadra nº 61 (Sessenta e um)*, composta de 22 lotes encerrando a área de 8.762,09 m², limita-se com a Rua Projetada "H", com a Rua Projetada "C" com a Rua Miguel Ferreira Vieira e com a Rua Projetada B; 3) *quadra nº 62 (Sessenta e dois)*, composta de 22 lotes encerrando a área de 8.319,66 m², limita-se com a Rua Projetada "H" com a com a Avenida Projetada "A" com a Rua Miguel Ferreira Vieira e com a Rua Projetada "C"; 4) *quadra nº 63 (Sessenta e três)*, composta de 22 lotes encerrando a área de 8.543,99 m², limita-se com a Rua Projetada "H" com a Rua Projetada "D" com a Rua Miguel Ferreira Vieira e com a Avenida Projetada "A"; 5) *quadra nº 64 (Sessenta e quatro)*, composta de 22 lotes encerrando a área de 8.762,09 m², limita-se com a Rua Projetada "H", com a Rua Projetada "E" com a Rua Miguel Ferreira Vieira e com a Rua Projetada "D"; 6) *quadra nº 65 (Sessenta e cinco)*, composta de 24 lotes encerrando a área de 9.051,48 m², limita-se com a Rua Projetada "H" com a Rua Projetada "F" com a Rua Miguel Ferreira Vieira e com a Rua Projetada "E"; 7) *quadra nº 66 (Sessenta e seis)*, composta de 22 lotes encerrando a área de 8.279,29 m², limita-se com a Rua Projetada "G", com a Rua Projetada "E", com a Rua Projetada "H" e com a Rua Projetada "D"; 8) *quadra nº 67 (Sessenta e sete)*, composta de 22 lotes encerrando a área de 8.543,98 m², limita-se com a Rua Projetada "G", com a Rua Projetada "D", com a Rua Projetada "H", com a Avenida Projetada "A";

Continua na folha n.º 3

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bernadete Lorena de Oliveira - Oficial Titular

Rua dos Pioneiros, 1.876 - Centro - CEP - 76.963-812 - Município de Cacoal-RO

E-mail: sricacoal@brturbo.com.br - Fone (69) 3441 - 4463

Município de Cacoal
Estado de Rondônia

Processo nº 5359/15

FLS: 772

C/Os

Assinatura

CERTIDÃO

(Art. 19, § 1º Lei 6.015/73)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Cacoal
Estado de Rondônia

03/10/2016

Data

3

Ficha

40.170

Matrícula

Continuação da ficha nº 02...

9) quadra nº 68 (Sessenta e oito), composta de 22 lotes encerrando a área de 8.383,18 m², limita-se com a Rua Projetada "G", com a Avenida Projetada "A", com a Rua Projetada "H", e com a Rua Projetada "C"; 10) quadra nº 69 (Sessenta e nove), composta de 22 lotes encerrando a área de 8.694,41 m², limita-se com a Rua Projetada "G", com a Rua Projetada "C", com a Rua Projetada "H" e com a Rua Projetada "B"; 11) quadra nº 70 (Setenta), composta de 22 lotes encerrando a área de 8.494,39 m², limita-se com a Rua Projetada "G", com a Rua Projetada "B", com a Rua Projetada "H" e com a Futura Rua Projetada "A"; 12) quadra nº 71 (Setenta e um), composta de 26 lotes encerrando a área de 5.369,92 m², limita-se com a Travessa "A", com a Rua Projetada "B", com a Rua Projetada "G", e com a Futura Rua Projetada "A"; 13) quadra nº 72 (Setenta e dois), composta de 14 lotes encerrando a área de 5.458,70 m², limita-se com o Lote 86 Gleba 07, Setor Gy-Paraná, com a Rua Projetada "B", com a Travessa "A" e com a Futura Rua Projetada "A"; 14) quadra nº 73 (Setenta e três), composta de 14 lotes encerrando a área de 5.915,42 m², limita-se com o Lote 86 Gleba 07, Setor Gy-Paraná, com a Travessa "B", com a Rua Projetada "G", e com a Rua Projetada "B"; 15) quadra nº 74 (Setenta e quatro), composta de 14 lotes encerrando a área de 5.886,55 m², limita-se com o Lote 86 Gleba 07, Setor Gy-Paraná, com a Rua Projetada "G", com a Rua Projetada "C", e com a Travessa "B"; 16) quadra nº 75 (Setenta e cinco), composta de 14 lotes encerrando a área de 5.813,61 m², limita-se com o Lote 86 Gleba 07, Setor Gy-Paraná, com a Travessa "C", com a Rua Projetada "G", e com a Rua Projetada "C"; 17) quadra nº 76 (Setenta e seis), composta de 14 lotes encerrando a área de 5.768,16 m², limita-se com o Lote 86 Gleba 07, Setor Gy-Paraná, com a Rua Projetada "A", com a Avenida Projetada "G", e com a Travessa "C"; 18) quadra nº 77 (Setenta e sete), composta de 14 lotes encerrando a área de 5.761,18 m², limita-se com o Lote 86 Gleba 07, Setor Gy-Paraná, com a Travessa "D", com a Rua Projetada "G", e com a Avenida Projetada "A"; 19) quadra nº 78 (Setenta e oito), composta de 14 lotes encerrando a área de 5.966,63 m², limita-se com o Lote 86 Gleba 07, Setor Gy-Paraná, com a Rua Projetada "D", com a Rua Projetada "G", e com a Travessa "D"; 20) quadra nº 79 (Setenta e nove), composta de 26 lotes encerrando a área de 8.494,39 m², limita-se com a Travessa "E", com a Rua Projetada "E", com a Rua Projetada "G" e com a Rua Projetada "D"; 21) quadra nº 80 (Oitenta), composta de 15 lotes encerrando a área de 5.405,24 m², limita-se com o Lote 86 Gleba 07, Setor Gy-Paraná, com a Rua Projetada "E" com a Travessa "E" e com a Rua Projetada "D"; 22) quadra nº 81 (Oitenta e um), composta de 01 lote encerrando a área de 26.026,30 m², limita-se com o Lote 86 Gleba 07, Setor Gy-Paraná, com a Rua Projetada "F", com a Rua Projetada "H", e com a Rua Projetada "E"; e 23) quadra nº 82 (Oitenta e dois) composta de 01 lote encerrando a área de 13.528,02 m², limita-se com o Lote 86 Gleba 07, Setor Gy-Paraná, com o Lote 87-A Remanescente, da Gleba 07, Setor Gy-Paraná, com a Rua Projetada "F". Foram abertas 411 (Quatrocentos e onze) matrículas de nºs 41.912 á 42.322, relacionados por Ficha Auxiliar sob nºs 01 e 06, fazendo parte integrante desta matrícula, sendo 409 (Quatrocentos e nove) para Lotes urbanos e 02 (Dois) para as Áreas Verdes e Institucionais. Foram hipotecados todos os lotes das Quadras 65, 66, 79 e 80, em favor do Município de Cacoal, Estado de Rondônia, conforme art. 7º da Lei Municipal sob nº 4.094/PMC/2018 de 13/09/2018. Eu, Bernadete Lorena de Oliveira, Oficial de Registro, conferi, dou fé e subscrevo.-LEOS

CERTIFICO e dou fé que esta certidão é reprodução fiel da matrícula original

(Artigo 19, § 1º, Lei Nº 6.015/73). Custas e Emolumentos: Isento pelo artigo 3º Da Lei Estadual Nº 301/90

Selo digital de fiscalização nº

C4AAA37043-7EEC5

Consulte a validade em

www.tjro.jus.br/consultaselo/



Cacoal, 27 de maio de 2019

MARTA PASSAGLIA
Oficial Substituta

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bernadete Lorena de Oliveira - Oficial Titular

Rua dos Pioneiros, 1.876 - Centro - CEP: 76.963-812 - Município de Cacoal-RO

E-mail: sricacoal@brrturbo.com.br - Fone (69) 3441-4463

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Município de Cacoal
Estado de Rondônia

CERTIDÃO

(Art. 19, § 1º Lei 6.015/73)

Processo nº	5359/15
FLS	773
Assinatura	CLM

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Cacoal
Estado de Rondônia

20/03/2019

Data

1

Ficha

42.321

Matrícula

Imóvel: LOTE DE TERRAS URBANO SOB Nº 495 (Quatrocentos e noventa e cinco), denominado AREA INSTITUCIONAL, com área de 26.026,30 m² (Vinte e seis mil, vinte e seis metros e trinta centímetros quadrados), Quadra 81 (Oitenta e um), localizado na Rua Projetada H com a Rua Projetada E e Rua Projetada F, Loteamento "RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITARIO", Setor 10 (Dez), Bairro Embratel, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Cacoal, Estado de Rondônia, com as metragens, divisas e confrontações seguintes: FRENTE: com a Rua Projetada "H", na distância de 150,93 metros; LADO DIREITO: com a Rua Projetada "E", na distância de 172,24 metros; LADO ESQUERDO: com a Rua Projetada "F", na distância de 172,36 metros; FUNDOS: com o Lote 86 da Gleba 07, Setor Gy-Paraná, na distância de 151,18 metros. PROPRIETÁRIO: LOTEAMENTO IMOBILIARIO PARQUE UNIVERSITARIO "SPE" LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.446.934/0001-80, com sede na Rua Anísio Serrão, 2.325, Sala 19, Térreo, Centro, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R-7/40.170, de 20/03/2019, deste Ofício Imobiliário. Eu, Bernadete Lorena de Oliveira, Bernadete Lorena de Oliveira, Oficial de Registro, conferi, dou fé e subscrevo.-ETDB.

Av-1/42.321 de 20/03/2019. Protocolo: 73.301 de 28/12/2018. Procede-se esta averbação para constar que a empresa proprietária supra-qualificada adquiriu o imóvel constante desta matrícula, através do Processo de Loteamento Urbano (Art. 18, Lei Federal nº 6.766/79 e Lei Municipal, sob nº 4.094/PMC/2018, de 13/09/2018). ÁREA INSTITUCIONAL. Isento de emolumentos e custas. Selo Isento Digital: C4AAA36800-72077. Eu, Bernadete Lorena de Oliveira, Bernadete Lorena de Oliveira, Oficial de Registro, conferi, dou fé e subscrevo.-ETDB.

CERTIFICO e dou fé que esta certidão é reprodução fiel da matrícula original (Artigo 19, § 1º, Lei Nº 6.015/73). Imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ÔNUS REAIS, LEGAIS OU CONVENCIONAIS E DE AÇÕES REAIS, PESSOAIS REIPERSECUTORIAS. Custas e Emolumentos: Isento pelo artigo 3º Da Lei Estadual Nº 301/90

Cacoal, 22 de julho de 2019

Selo digital de fiscalização nº

C4AAA37180-0038C

Consulte a validade em

www.tjro.jus.br/consultaselo/



Nelson da Silva Pagel
Oficial Substituto
FOL 002/SRI.TD/PJ/2017

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bernadete Lorena de Oliveira - Oficial Titular
Rua dos Pioneiros, 1.876 - Centro - CEP - 76.963-813 - Município de Cacoal-RO
E-mail: sricacoal@brturbo.com.br - Fone (69) 3441 - 4463

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Município de Cacoal
Estado de Rondônia

CERTIDÃO

(Art. 19, § 1º Lei 6.015/73)



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

20/03/2019

Data

1

Ficha

42.322

Matrícula

1º Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Cacoal
Estado de Rondônia

Área de Terras, medindo 13.528,02 m² (Treze mil, quinhentos e vinte e oito metros e dois centímetros quadrados), denominada de **ÁREA VERDE 01**, localizado na Rua Projetada F, loteamento "**RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO**", Setor 10 (Dez), Bairro Embratel, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Cacoal, Estado de Rondônia, com as metragens, divisas e confrontações seguintes: **FRENTE**: Com a Rua Projetada F, na distância de 142,37 metros; **LADO DIREITO**: Com o Lote 86, da Gleba 07, Setor Gy-paraná, na distância de 95,00 metros; **LADO ESQUERDO**: Com o Lote 87-A, Remanescente, da Gleba 07, Setor Gy-Paraná, na distância de 95,00 metros; **FUNDOS**: Com o Lote 87-A, Remanescente, da Gleba 07, Setor Gy-Paraná, na distância de 142,44 metros. **PROPRIETÁRIO**: **LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO "SPE" LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 19.446.934/0001-80, com sede na Rua Anísio Serrão, 2.325, Sala 19, Térreo, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: R-7/40.170, de 20/03/2019, deste Ofício Imobiliário. Eu, Bernadete Lorena de Oliveira, Oficial de Registro, conferi, dou fé e subscrevo. -LEOS.

Av-1/42.322 de 20/03/2019. Protocolo: 73.301 de 28/12/2018. Procede-se esta averbação para constar que a empresa proprietária supra-qualificada adquiriu o imóvel constante desta matrícula, através do Processo de Loteamento Urbano (Art. 18, Lei Federal nº 6.766/79 e Lei Municipal, sob nº 4.094/PMC/2018, de 13/09/2018). Imóvel destinado a **ÁREA VERDE**. Isento de Emolumentos e Custas. Selo Isento Digital: C4AAA36801-8452A. (Art. 3º Lei Estadual nº 3017/1990). Eu, Bernadete Lorena de Oliveira, Oficial de Registro, conferi, dou fé e subscrevo. -LEOS.

CERTIFICO e dou fé que esta certidão é reprodução fiel da matrícula original (Artigo 19, § 1º, Lei Nº 6.015/73). Imóvel livre e desembaraçado de quaisquer **ÔNUS REAIS, LEGAIS OU CONVENCIONAIS E DE AÇÕES REAIS, PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**. Custas e Emolumentos: Isento pelo artigo 3º Da Lei Estadual Nº 301/90.

Cacoal, 22 de julho de 2019

Selo digital de fiscalização nº

C4AAA37179-4D1CC

Consulte a validade em

www.tjro.jus.br/consultaselo/

Neilson da Silva Pagel
Oficial Substituto
Pon. 002/SRI.TD.PJ/2017

AO
MUNICÍPIO DE CACOAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
ATT. THIAGO A. DE CARVALHO CÂMARA

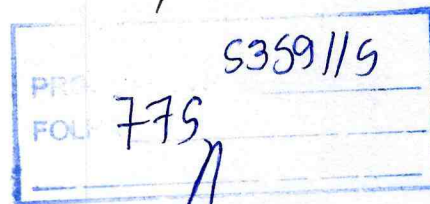
RECEBIMENTO

Data 23 / 08 / 2020

Hora 12 : 50

Walyne

Processo Administrativo n. 5359/2015.



LOTEAMENTO PARQUE UNIVERSITÁRIO SPE LTDA, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o b. 19.446.934/0001-80, com sede em Cacoal, já qualificada nos autos epigrafados, por seu representante legal devidamente constituído, que ao final assina, vem, com fundamento no art. 28 da Lei Federal n. 6766/67, à presença de Vossa Senhoria formalizar **PEDIDO DE ADEQUAÇÃO URBANÍSTICA DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO** cujos motivos e fundamentos estão a seguir aduzidos:

I – RESUMO FACTUAL

Trata-se de loteamento urbano devidamente aprovado pela Lei Municipal n. 4.094/PMC/2018, levada à registro junto ao Cartório Competente, conforme se depreende da Matrícula 40.170, de 03.10.2016, Av. R-7, de 23.09.2019, juntada às fls. 770/772.

Os projetos de infraestruturas do loteamento foram devidamente aprovados pelo Departamento de Engenharia da Secretaria Municipal de Planejamento do Município de Cacoal, resultando no CAP n. 002/2018 de 30.11.2018, às fls. 758.

O Projeto Urbanístico Final foi aprovado em 08.11.2018, conforme se verifica às fls. 689, do Processo Administrativo n. 5359/2018, cujos Croquis das Quadras Individuais e respectivos Memoriais Descritivos foram juntados às fls. 690/735.

II – DOS MOTIVOS DETERMINANTES

O empreendimento já está em fase inicial de execução/implantação das infraestruturas aprovadas, conforme relatório fotográfico anexo, fato que não impede eventual adequação urbanística no local.

Afirma que o cenário sócio-econômico do País cria dificuldade para a comercialização de lotes nesse momento, tornando, menos oneroso para a Requerente o redimensionamento do empreendimento, assim como para o município a manutenção pós entrega.

P. 5359/15
FC 776

É fato incontroverso que com a recente crise mundial, acometida em razão da Pandemia da Covid-19, desde fevereiro de 2020, o poder aquisitivo das famílias teve significativa mudança, especialmente em razão do desemprego, crise empresarial, auxílio (emergencial) governamental, refletindo em menos poder aquisitivo para que a tão sonhada casa própria fosse um realidade.

Diagnosticando essa triste realidade da família Brasileira, verificamos que em Cacoal, Estado de Rondônia, os vetores são os mesmos, e não poderia ser diferente. Fato que demandou uma análise da possibilidade de redimensionar o empreendimento visado otimizar os custos de aquisição de lotes para que as famílias cacoalenses e da região possam aderir e investir mesmo nesse momento de crise econômica.

Nesse contexto, é forçoso reconhecer que a redução da área de lotes proporciona diretamente uma redução no custo do bem, possibilitando, com isso, o atendimento maior das camadas menos abastadas da sociedade, uma das formas de se atender e/ou ampliar o interesse público no bem estar social. Trata-se de política de bem estar social, onde com medidas desse jaez torna-se possível o atendimento da classe social de menor poder aquisitivo, inserindo-a, num contexto de satisfação e igualdade social.

Justificamos o pedido nesse sentido, para que o *welfare states* almejado pela Carta Constitucional de 1988 seja possível à classe social que se encontra na base da pirâmide social.

III – DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Para que se compreenda o sistema contido na Lei que regulou o parcelamento do solo urbano é preciso que dela se extraiam alguns princípios lógicos, notadamente quanto à formação, alteração e reversão do loteamento.

A legislação que rege o parcelamento do solo urbano, além das diversas disposições urbanísticas, tratou explicitamente de sua formação, mediante o registro no cartório imobiliário, com a apresentação dos documentos exigidos e observância do procedimento a ser seguido, tudo com base nos artigos 18, 19, 20 e 21 da Lei nº 6.766, de 1979.

Conforme se observa o Loteamento Residencial Parque Universitário foi devidamente aprovado por lei municipal e registrado em Cartório nos moldes do que preconiza a lei federal, conforme se comprova pela Matrícula 40.170, de 03.10.2016, Av. R-7, de 23.09.2019, juntada às fls. 770/772.

No artigo 22 da Lei Federal de Parcelamento do Solo, ficou explícito, em consonância com a disposição urbanística prevista no artigo 17, da mesma legislação,

que as áreas públicas constantes do projeto e do memorial descritivo passam a integrar o domínio do Município.

A regra consagra o **princípio da destinação**, que pressupõe a oferta, pelo particular, e a aceitação, pelo Poder Público.

Todas essas disposições, porém, devem ser consideradas dentro de um contexto que inclui, também, o que se convencionou denominar de **reversão do parcelamento** e que prevê a possibilidade de seu **cancelamento**, conforme os termos previstos no artigo 23 e incisos da legislação.

Logo, dentro de um mesmo sistema normativo contemplou-se a forma de seu ingresso no mundo jurídico, com feição registrária, bem como as hipóteses de cancelamento, ou seja, a lei permitiu tanto formar o loteamento como cancelá-lo.

Não se pode esquecer, também, a possibilidade do seu cancelamento parcial e a alteração do plano, dentro do mesmo contexto interpretativo, conforme explícita regulamentação prevista no artigo 28.

Art. 28. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, devendo ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original com a devida averbação.

Esse regramento normativo trata de situações **excepcionais** que devem prevalecer sobre **disposições gerais** incidentes a respeito da aquisição e alienação de bens públicos.

Um dos aspectos mais importantes para a exegese da complexa legislação sobre o parcelamento do solo urbano, especialmente quando trata de aspectos urbanísticos e registrários, diz respeito a **transitoriedade da incidência**.

A transitoriedade leva em consideração o período em que o loteamento está em formação, cessando quando se completa, por ter ocorrido sua **implantação total e definitiva**.

Como antes afirmado, o loteamento, após as aprovações urbanísticas, ingressa no registro para que se opere uma substancial transformação no imóvel. Este, único, objeto de uma matrícula, passa a ser parcelado, conforme o plano aprovado pela Municipalidade. Surgem os lotes e áreas públicas, que se constituirão em individualidades autônomas.

5359/19
778

O loteamento nasce com as aprovações urbanísticas e com o formalismo registrário; implanta-se com a execução das obras de infraestrutura e venda dos lotes; e **se exaure, em termos urbanísticos, quando as vias, praças e espaços livres, passam a integrar a cidade.** Cumprido um ciclo, que termina quando ocorre essa integração. A partir daí, deixa de incidir a Lei nº 6.766, de 1979, quanto a determinados aspectos, principalmente o urbanístico, passando aquele núcleo a ser regido exclusivamente pelas normas que se aplicam à cidade.

Se assim não se entender, haverá inegável conflito entre as regras da lei do parcelamento e aquelas aplicáveis à cidade como um todo.

Nesse aspecto é de se verificar que a incidência da Lei nº 6.766, de 1979, **é transitória, ou seja, ela vige enquanto não concluído e entregue definitivamente o loteamento.**

O loteamento é um instrumento de urbanização. Embora as cidades possam surgir de outras maneiras, uma das principais decorre de parcelamento do solo urbano e, quando isso acontece, a legislação prevê as fases e o momento de sua integração à cidade.

Após as diretrizes iniciais e aprovações urbanísticas, o projeto submetido à Municipalidade trouxe um cronograma para a execução das obras mínimas de infraestrutura, a serem concluídas no prazo máximo de quatro (4) anos conforme art. 10 da Lei n. 4.094/PMC/2018, de fls. 13.09.2018, fls. 673/678 e TA/TC de fls. 751/755. Logo, esse é o prazo legal para a duração de um parcelamento durante a sua **implantação.**

Concluídas as obras e expedido o Termo de Recebimento Definitivo, integra-se o loteamento à cidade. Até então, a responsabilidade pela execução e implantação definitiva das obras é apenas do loteador. Após a integração, passa ao Poder Público, podendo ser considerado o loteamento como finalizado em termos urbanísticos.

Logo, a conclusão é de que um loteamento não perdura indefinidamente. A conclusão das obras exigidas é o termo final de sua implantação urbanística. A partir daí, integra-se à cidade. Esta é governada por suas próprias leis, pelo plano diretor, onde houver, e pelas posturas locais.

É certo que as **questões obrigacionais** com os adquirentes têm parâmetros diversos quanto à incidência da Lei nº 6.766, de 1979, mas a parte urbanística se define com a entrega, pelo loteador, das obras que lhe cabiam, ao Poder Público Municipal.

A partir dessa interpretação fica bem mais lógico, fácil e razoável,

entender os preceitos aplicáveis à formação, alteração e cancelamento, total ou parcial, de um loteamento.

5359/15

779

//

Quanto a **alteração do plano de loteamento**, constatamos que há **disciplinamento específico** na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, no artigo 28, cuja redação é a seguinte:

“Artigo 28 – Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, devendo ser depositada no registro de imóveis, em complemento ao projeto original com a devida averbação”.

Dois são os principais aspectos para a alteração do plano. **Primeiro**, a verificação sobre a existência de eventuais adquirentes de lotes - o que não tem nas áreas a serem modificadas, especialmente porque as quadras e lotes ainda não foram implantados, estão ainda em fase de execução, o que permite perfeitamente o redimensionamento. **Segundo**, a natureza jurídica do ato que autoriza, em termos urbanísticos, essa modificação.

A alteração do plano deve seguir os mesmos trâmites do registro do parcelamento, ou seja, será objeto de requerimento do loteador, acompanhado do novo projeto aprovado pela Prefeitura, com as modificações pretendidas e das anuências dos adquirentes efetivamente atingidos (se houver, o que não é o caso).

O “caput” do artigo 18 da Lei nº 6.766, de 1979, exige que o projeto aprovado pela Prefeitura seja submetido ao registro imobiliário dentro de 180 dias (cento e oitenta dias), sob pena de caducidade da licença. Diz respeito à aprovação disciplinada no artigo 12.

A alteração do plano também deve ser aprovada pela Prefeitura, atendidos os requisitos das regras municipais incidentes. O Poder Executivo municipal expede o ato administrativo de aprovação com fulcro na legislação de regência, sem necessidade de participação do Poder Legislativo.

Obviamente que em decorrência do Acórdão da Ação Direta de Inconstitucionalidade PJe n. 0800598-34.2020.8.22.0000 julgado pelo Pleno do Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia, a provações dos projetos urbanísticos e loteamentos como um todo é prerrogativa exclusiva do Poder Executivo, dispensando-se qualquer interferência do Poder Legislativo. Por essa razão, a provação objeto do presente pedido cabe exclusivamente ao Poder Executivo.

O que importa considerar é se incide, na espécie, o artigo 28 da Lei nº 6.766, de 1979, ou, ainda, se o loteamento está em execução e está, especialmente porque ainda não foi concluído conforme constatado.

O entendimento majoritário é no sentido de que as alterações podem ser aprovadas por Decreto do Executivo, especialmente porque a legislação, e agora o Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia por meio do Acórdão anexo, não obriga novamente a aprovação de lei com essa finalidade.

E mais, observa-se pelo Projeto Urbanístico anexo, que todas as áreas institucionais, arruamentos, área verde e numero que quadras permanecerão inalterados, alterando-se, apenas e tão somente o numero de lotes dentro das respectivas quadras. Observa-se ainda, que a área mínima de cada lote proposto ficará com o mínimo de 300,00m², atendendo-se às disposições estabelecidas pelo Plano Diretor Municipal.

A lei não contém palavras inúteis e, por isso, a possibilidade de desistência do plano ou da sua alteração ainda ficam sob a regência da lei de parcelamento no período em que o loteamento não se completou e não se integrou à cidade. Dispensa desafetação e rege-se exclusivamente pelos dispositivos da Lei nº 6.766, de 1979.

A lei fala em adquirentes dos lotes diretamente atingidos pela alteração. Cuida de proteger os adquirentes das alterações materiais que os lotes possam sofrer, por iniciativa do loteador. **Se o loteamento está em fase inicial, os lotes sequer foram individualizados, portanto, nenhum lote teve modificação, é evidente que, inexistindo adquirente, não há razão para não autorizar a implantação/redimensionamento.**

Após as reflexões aduzidas, é possível concluir que para a alteração do plano de loteamento basta a mera aprovação da Municipalidade, respeitados os eventuais direitos dos adquirentes diretamente atingidos, o que inexistente tendo em vista que nenhum imóvel (lote) foi individualizado e comercializado.

Aplicam-se ao loteamento ainda em execução ou, melhor dizendo, ainda não implantado, as disposições específicas da Lei nº 6.766, de 1979. É que se requer.

IV – DOS DOCUMENTOS QUE INSTRUEM O PEDIDO

Objetivando proporcionar instrumentos urbanísticos que possibilitam a análise do pedido, segue anexo:

1 – Relatório Fotográfico objetivando demonstrar o estado em que se encontra a fase de execução do loteamento;

- 2 – Novo Projeto Urbanístico;
- 3 – Croqui das Quadras Individuais e Memoriais Descritivos;
- 4 – Acórdão da ADIN PJe n. 0800598-34.2020.8.22.0000 – TJRO.

V - DO PEDIDO

Por isso, requer se digne esta Secretaria de Planejamento, por seu Corpo Técnico, e também pelo Departamento Jurídico do Município, representado pela Procuradoria-Geral, manifestar pela existência de amparo legal previsto no art. 28 da Lei Federal de Parcelamento do Solo para autorizar, aprovar e promover a alteração urbanística do Loteamento Residencial Parque Universitário, nos termos do projeto anexo, por ser de direito, dispensando-se, nos termos do Acórdão anexo, alteração legislativa.

Requer então, seja expedido decreto de aprovação da reformulação do plano urbanístico do loteamento, após sua aprovação, para, se necessário, ser levado à registro junto ao Cartório competente.

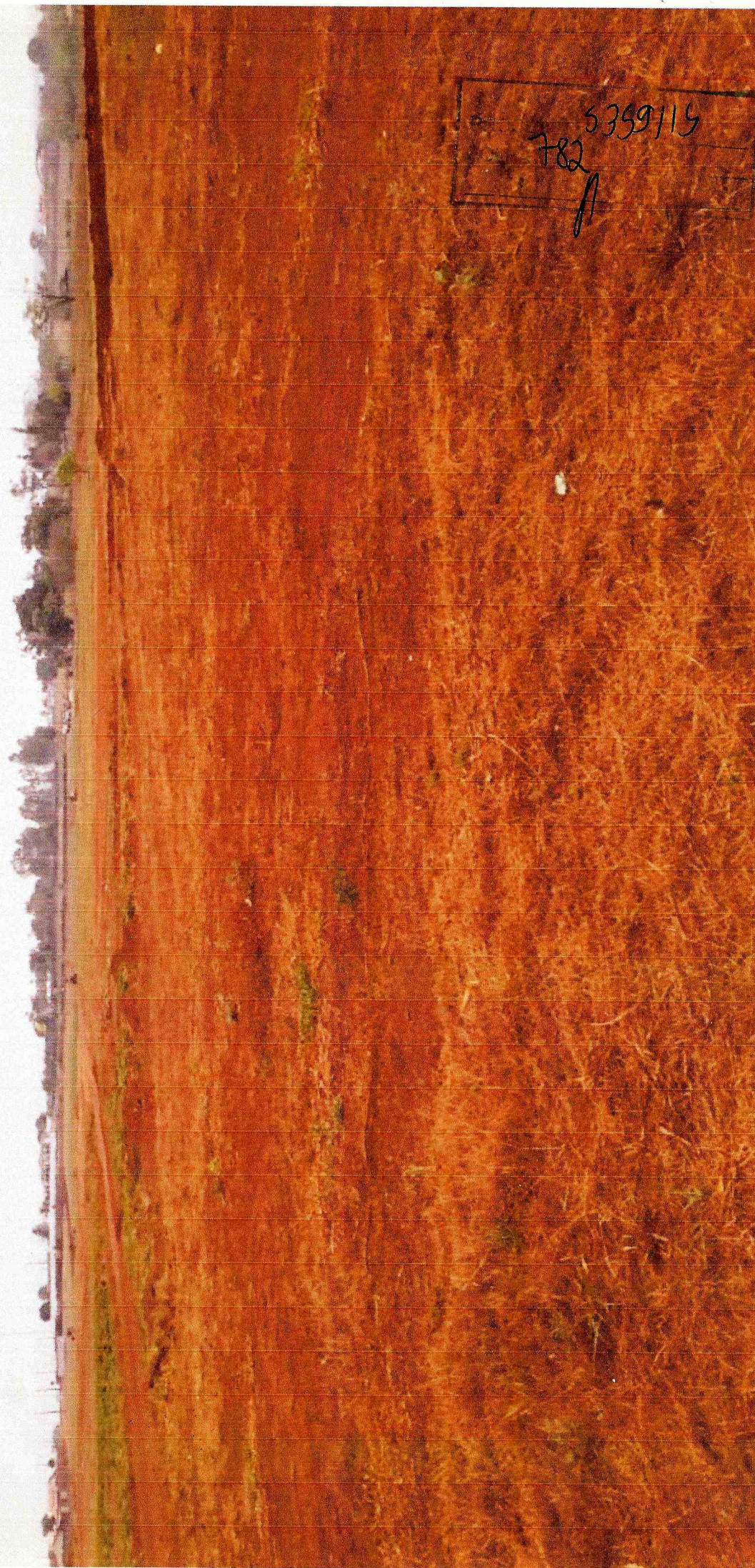
P. deferimento.

Cacoal/RO, 21 de setembro de 2020.


LOTEAMENTO PARQUE UNIVERSITÁRIO SPE LTDA
RONALDO PEREIRA DA SILVA



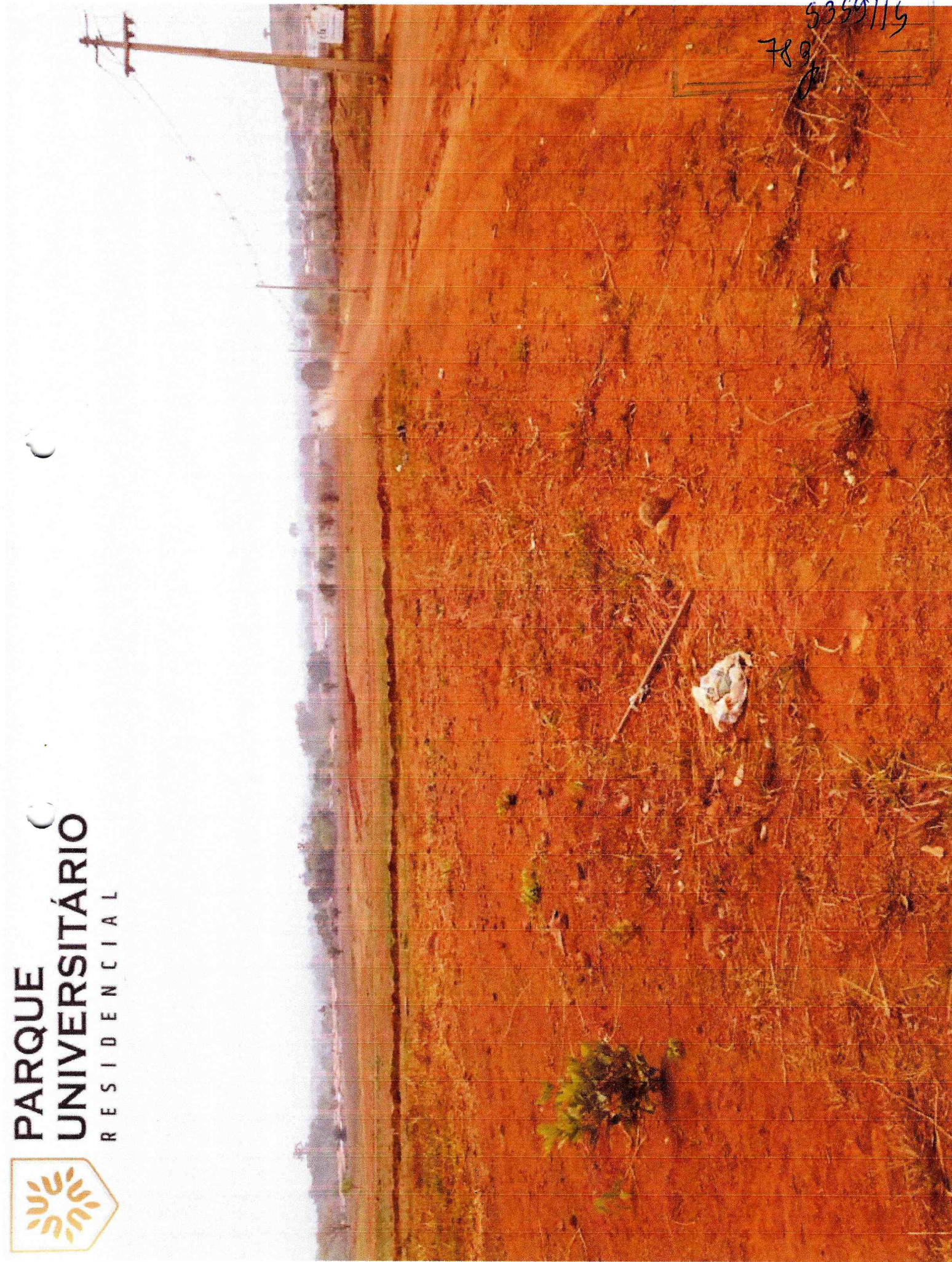
UNIVERSITÁRIO
RESIDENCIAL



5359/119
782
A



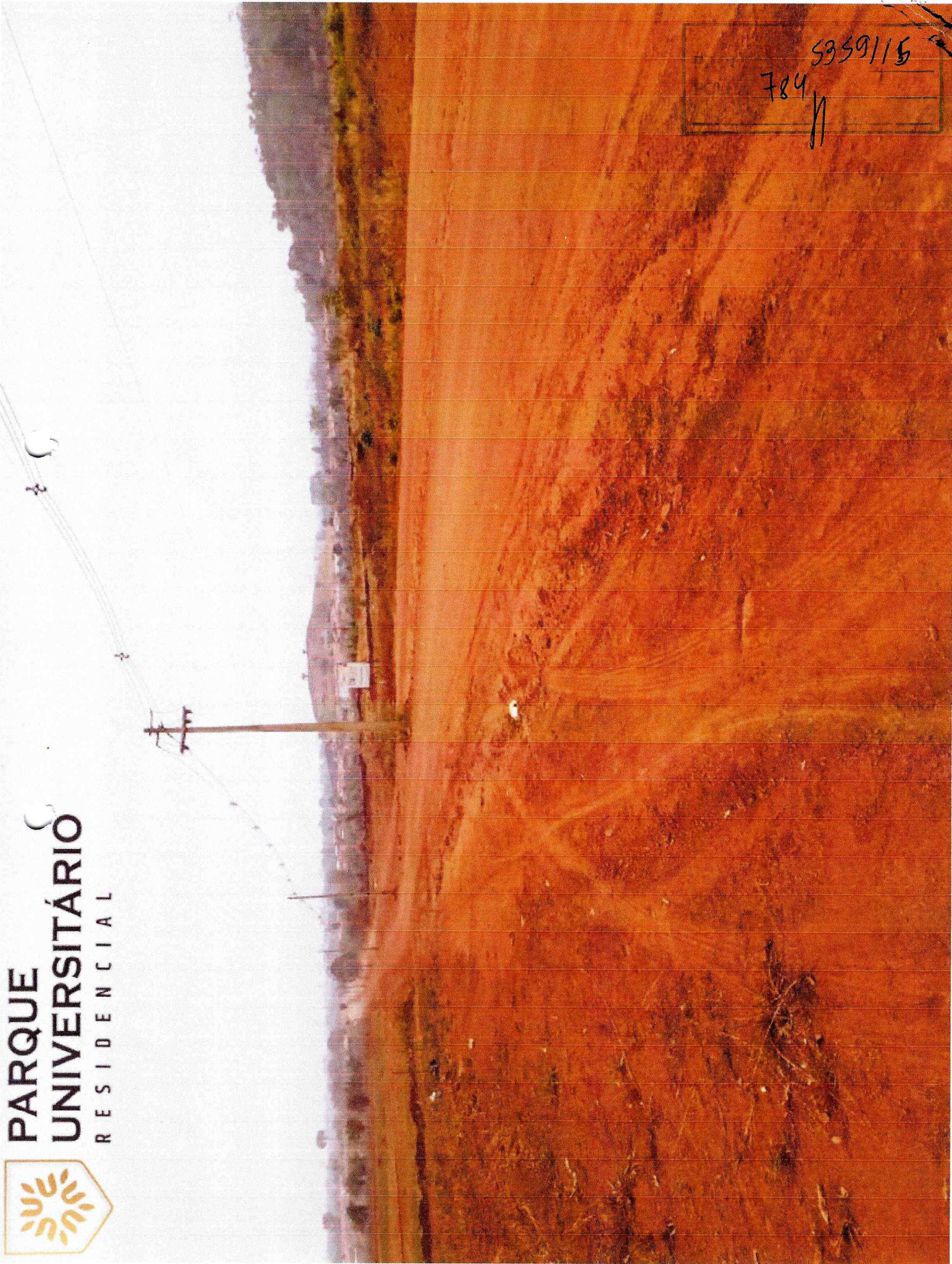
**PARQUE
UNIVERSITÁRIO**
RESIDENCIAL



5359/115
789
04



PARQUE UNIVERSITÁRIO RESIDENCIAL



DATA	5359/15
LOCAL	784
11	



**PARQUE
UNIVERSITÁRIO**
RESIDENCIAL



5259/15

785
11



PARQUE
UNIVERSITÁRIO
RESIDENCIAL



PROCESSO Nº 5359/115
FOLHA 786
J



**PARQUE
UNIVERSITÁRIO**
RESIDENCIAL



787 5359/13
81



PARQUE
UNIVERSITÁRIO
RESIDENCIAL

788 5359/13



**PARQUE
UNIVERSITÁRIO**
RESIDENCIAL

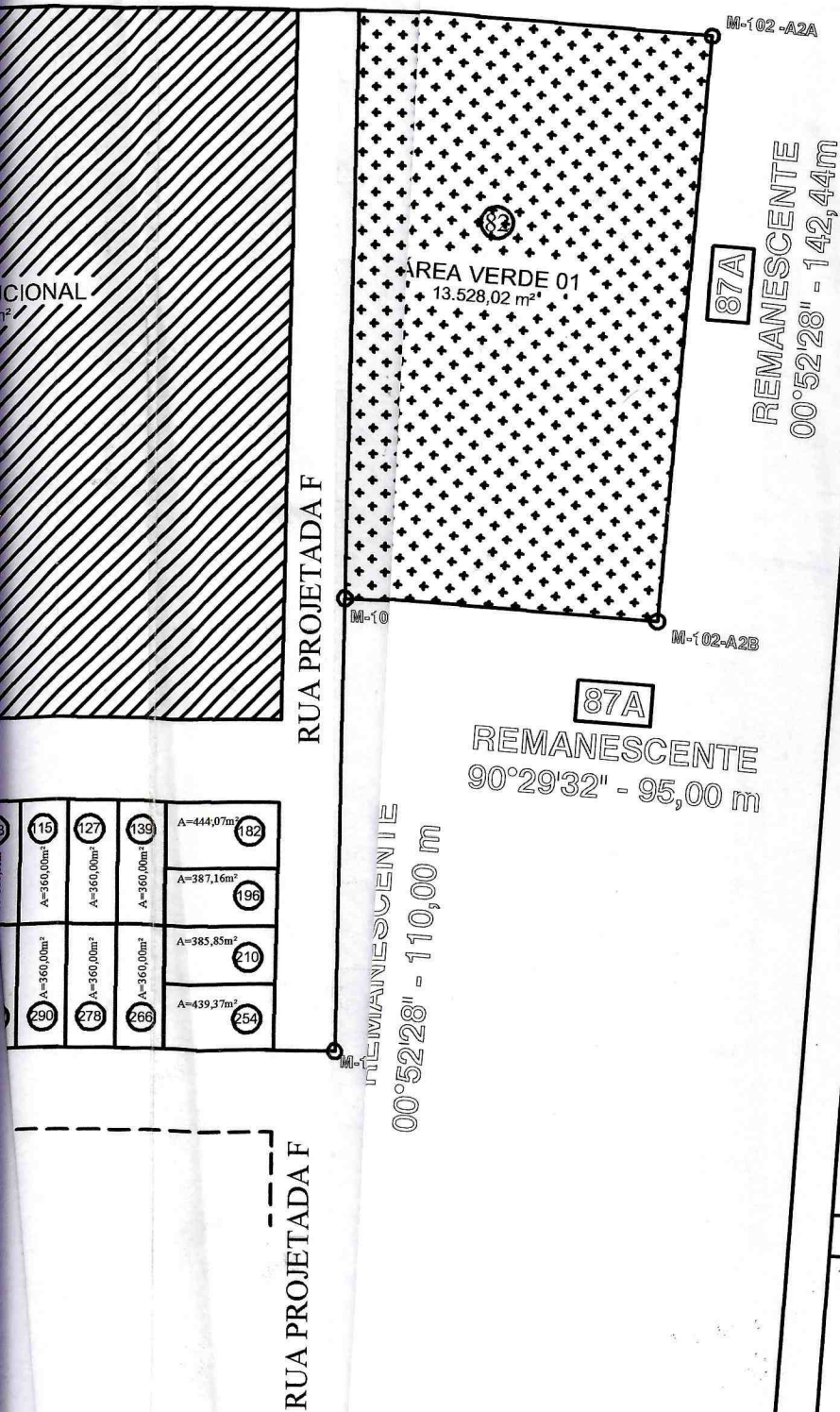


789 5359115

PARQUE
UNIVERSITÁRIO
RESIDENCIAL



AL MARTINS VIEIRA)



RESUMO DO LOTEAMENTO			ÁREAS PÚBLICAS LEI 2.016/06	
	ÁREA(M2)	OBS.	ARRUAMENTO	ÁREA(M2)
ARRUAMENTO	72.416,32	27,59 %	A. INSTITUCIONAL	52.484,80
ÁREA VERDE	13.528,02	5,16 %	A. VERDE	13.121,20
ÁREA INSTIT.	26.026,30	9,92 %	TOTAL Á. PÚBLICA	91.848,40
ÁREA LOTES (432L)	150.453,36	57,33 %	TOTAL	262.424,00
TOTAL ESCRITURA	262.424,00	100,00%		

QUADRAS					
QUADRA	ÁREA(m²)	PERIM.(m)	QUADRA	ÁREA(m²)	PERIM.(m)
60	8.512,46	403,74	76	5.768,16	30,00
61	8.762,09	412,07	77	5.761,18	30,00
62	8.319,68	397,32	78	5.866,63	313,00
63	8.543,99	404,80	79	5.243,24	351,00
64	8.279,78	395,98	80	5.405,24	354,00
65	9.051,48	421,72	81 A. INSTIT.	26.026,30	646,00
66	8.279,29	395,98	82 Á. VERDE	13.528,02	474,00
67	8.543,98	404,80	TOTAL QUADRAS	190.007,98	
68	8.383,18	399,45	TOTAL DE RUAS	72.416,32	
69	8.694,41	409,81	TOTAL LOTEADO	262.424,00	
70	8.494,39	403,15	TOTAL GERAL	262.424,00	
71	5.369,92	358,62			
72	5.458,70	359,60			
73	5.915,42	312,46			
74	5.886,55	311,87			
75	5.813,51	310,31			

PROJETO URBANÍSTICO

DADOS

LOTEAMENTO "RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO" USO RESIDENCIAL

LOCAL IMÓVEL P.I.C. - GY-PARANÁ, GLEBA 07 LOTE 87-A1 SETOR GY-PARANÁ

PROPRIETÁRIO LOTEAMENTO IMOBILIARIO PARQUE UNIVEI CNPJ - 19.446.934/0001-80

SITUAÇÃO

ASSINATURA

PROPRIETÁRIO LOTEAMENTO CNPJ - 19.446.934/0001-80

RESPONSÁVEL CARLA BEI ARQUITET.

RESPONSÁVEL

COMPUTAÇÃO GRÁFICA ARQ. E URB. CARLA BERGAMASCO

APROVAÇÕES

RESUMO DO LOTEAMENTO		
ARRUAMENTO	72.416,32	27,59 %
ÁREA VERDE	13.528,02	5,16 %
ÁREA INSTIT.	26.026,30	9,92 %
ÁREA LOTES (432L)	150.453,36	57,33 %
TOTAL ESCRITURA	262.424,00	100,00%



Número: 0800598-34.2020.8.22.0000

Classe: DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE

Órgão julgador colegiado: Tribunal Pleno

Órgão julgador: Gabinete Des. Daniel Lagos

Última distribuição : 11/02/2020

Relator: DANIEL RIBEIRO LAGOS

Assuntos: Efeitos da Declaração de Inconstitucionalidade

Segredo de justiça? NÃO

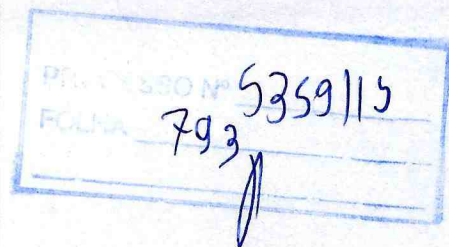
Justiça gratuita? NÃO

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? SIM

Pedido de liminar ou antecipação de tutela: SIM

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
MUNICIPIO DE CACOAL (REQUERENTE)			
CÂMARA MUNICIPAL DE CACOAL (REQUERIDO)			
MPRO (MINISTÉRIO PÚBLICO DE RONDÔNIA) (CUSTOS LEGIS)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
9631218	17/08/2020 12:35	Acórdão	ACÓRDÃO

ESTADO DE RONDÔNIA
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
Tribunal Pleno / Gabinete Des. Daniel Lagos



Processo: 0800598-34.2020.8.22.0000 - DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE (95)

Relator: DANIEL RIBEIRO LAGOS

Data distribuição: 11/02/2020 11:10:08

Data julgamento: 03/08/2020

Polo Ativo: MUNICIPIO DE CACOAL

Polo Passivo: CÂMARA MUNICIPAL DE CACOAL

RELATÓRIO

A Prefeita do Município de Cacoal propôs esta Ação Direta de Inconstitucionalidade, com fundamento no art.88, IV, da Carta Estadual, em face do art.91, I, "a", da Lei Orgânica municipal, que estabelece incumbir à Câmara de Vereadores a aprovação de legalização de loteamentos urbanos, por alegada inconstitucionalidade material.

Diz a autora que a previsão autoriza a intervenção do Poder Legislativo em matéria afeta à atuação do Executivo, por se tratar de atividade essencialmente administrativa, em franca ingerência em matéria exclusiva do Executivo, violando o art.122 da Carta Estadual (em simetria com o art.30, II, da Constituição da República); sem embargo de afrontar o pacto federativo da Separação dos Poderes, art.7º da Carta Estadual; e de contrariar a Lei Federal n.6.766/1979, que dispõe sobre o parcelamento urbano.

Alega que tentou, pela via administrativa, revogar o dispositivo, em agosto de 2019, mas a proposta de alteração legislativa findou rejeitada.

Pediu a concessão de medida cautelar para suspender os efeitos da reportada lei, com apoio no art. 10 da Lei n.9.868/99, c/c art.300 do CPC, alegando risco de dano irreparável, em tese, decorrente de ingerência da norma em atribuições do Poder Executivo, causando desequilíbrio.

Em vista de se tratar de lei em vigor há 3 décadas, a prejudicar, em tese, um dos requisitos ao provimento jurisdicional de urgência, adotei o rito do art.12 da Lei Federal n.9.868/99.

As informações do autor do ato normativo, Presidente da Câmara de Vereadores do município de Cacoal, vieram pela constitucionalidade do artigo impugnado, dizendo não se tratar de atividade de cunho administrativo, afastando eventual ingerência entre Poderes. Colaciona julgado do STF, entendendo referendar sua tese (ID 8650182).

Manifestação da Procuradoria Geral do Estado dizendo não ter interesse na causa (ID 8855621).



O Sub-Procurador-Geral de Justiça Osvaldo Luiz de Araujo opinou pela existência de inconstitucionalidade formal, a dar lastro à procedência do pedido.

É o necessário resumo do ocorrido nos autos.

VOTO

DESEMBARGADOR DANIEL RIBEIRO LAGOS

Como adiantei no relatório, esta ação direta de inconstitucionalidade foi proposta com vista a impugnar a Lei Orgânica do município de Cacoal, de 22 de junho de 2010, por alegado vício material.

O autor do pedido encontra-se legitimado na previsão dos arts.88, IV, da Constituição do Estado.

No que concerne à competência desta Corte, está estabelecida no art.130, I, "L", do NRITJ/RO, de conformidade com o art.125, §2º, da Carta Constitucional de 88, por haver hipótese de confronto de norma constitucional de reprodução obrigatória por lei municipal, pois, ainda que omissa a Constituição do Estado, o fato não obsta o controle concentrado de constitucionalidade (STF - RE 598.016 – Agr/MA - Min. Eros Grau)

A bem dizer, as normas de reprodução obrigatória são aquelas que se inserem compulsoriamente no texto constitucional estadual, em consequência de subordinação à Constituição da República, matriz do ordenamento jurídico parcial dos Estados-membros, entidades autônomas, com competência para controlar as leis que afrontem suas Constituições e/ou a própria Constituição Federal.

No caso dos autos, a hipótese é de violação ao princípio da separação dos Poderes, art.7º da Carta Constitucional do Estado, pois a iniciativa para legislar sobre a matéria é exclusiva do Chefe do Executivo, artS.122 e 123 da Constituição do Estado, com consonância com o art.30, I a IX; e art.24, I, §1º, da Carta Federal; sem embargo de também se confrontar com a Lei Federal n.6.766/1979, art.12 a 17.

O dispositivo de lei impugnado está assim lavrado:

Art. 91. No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o município assegurará:

I - Legalização dos loteamentos urbanos.

a) a aprovação do loteamento será feita pela Câmara municipal;

A bem dizer, a matéria é de cunho tipicamente administrativo.

Como se sabe, a organização de espaços habitáveis insere-se na sistemática de parcelamento de solo urbano, por meio de plano diretor, cujo exercício, tanto quanto o controle compete ao Chefe do Executivo.



A Lei Orgânica do Município de Cacoal, a respeito da matéria, estabelece incumbir ao Chefe do Executivo a criação, estruturação e atribuições das secretarias municipais e órgãos da administração pública municipal, arts. 25 e 44, em consonância com a norma constitucional do Estado (art.39, §1º, II, “d”).

A aprovação de projetos aos fins de parcelamento de solo urbano, decerto se inclui dentre as atribuições administrativas do Executivo, e não poderia figurar como encargo do Legislativo sem malferir os paradigmas constitucionais reproduzidos na Carta Constitucional do Estado.

Consagrado na Constituição da República como entidade indispensável ao sistema federativo e integrado na organização político-administrativa (art. 1º, 18, 29, 30 e 34, VII, “c”, todos da CF), também se reconhece ao Município capacidade de auto organizar-se, tanto é que edita sua Lei Orgânica e exerce competências legislativas determinadas pela Constituição Federal por meio de leis municipais produzidas pela Câmara dos Vereadores, no legítimo exercício de sua autonomia.

Todavia, na espécie, a Carta da República, art. 182, *caput*, disciplina que “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”. E o inciso VIII do art. 30 prevê a competência dos municípios para “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento, e da ocupação do solo urbano”.

Nesse contexto, as diretrizes para o planejamento, ocupação e uso do solo devem constar do respectivo plano diretor, cuja elaboração depende de avaliação concreta das peculiaridades de cada Município; e a legislação específica sobre uso e ocupação do solo deve pautar-se por adequado planejamento, incumbência iminentemente adstrita ao Executivo.

Dentro dessa compreensão, a previsão da lei em comento, condicionando a aprovação de loteamentos urbanos à aprovação pela Câmara de Vereadores, confronta-se com o Princípio da Separação dos Poderes, art.7º da CE, além de também vulnerar outros dispositivos constitucionais, como o art.122 da Carta Estadual, que prevê a competência exclusiva do Executivo para legislar sobre a matéria, e legais, arts.12 a 17 da Lei Federal n. 6.766/1979.

Importa distinguir a situação que ora se debate daquela exposta no RE 1.151.237/2019, Rel. Min. Alexandre de Moraes, trazido à colação pela Câmara de Vereadores do município de Cacoal.

A bem dizer, o *distinguishing*, permite o cotejo entre casos, em que pode dar ensejo a aplicação de entendimentos já pacificados ao caso concreto; mas também possibilita afastar o efeito vinculante do caso paradigmático à espécie, se marcados por situações distintas, abstraídas de método interpretativo.

No caso utilizado como paradigma, a questão se circunscreve à previsão em lei orgânica municipal de competência legislativa para dispor sobre próprios, vias e logradouros públicos e suas alterações, de forma compartilhada com a legislativa, e assim findou reconhecida constitucional por não alcançar atos de gestão, estritos ao Executivo, por extrapolar essa circunscrição.

Na hipótese em testilha, todavia, o ato possui natureza essencialmente administrativa e se insere no conjunto de atribuições previstas na Carta Constitucional do Estado (art.39, §1º, II, “d”), reforçando a competência para a organização de espaços habitáveis, inserida na sistemática de parcelamento de solo urbano, por meio de plano diretor, cujo exercício, tanto quanto o controle compete ao Chefe do Executivo.

É de se reconhecer que a inconstitucionalidade, por vício formal, transparece exatamente pelo divórcio da iniciativa parlamentar da Lei Orgânica do município de Cacoal com os preceitos mencionados da Constituição Estadual.

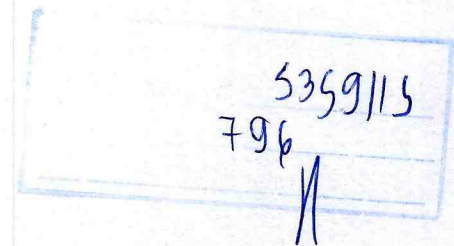
Ademais, tratando-se de matéria atinente à gestão da cidade, cabe nitidamente ao administrador público, e não ao legislador, deliberar a respeito do tema, tanto mais quando a previsão é condicionante, como no caso, em que se delega indevidamente ao Legislativo atribuição eminentemente administrativa, relativa à aprovação de projetos de parcelamento de solo, configurando patente usurpação de competência própria do Poder Executivo Municipal, e violando, por consequência, o princípio da separação dos poderes.

Posto isso, com lastro nos fundamentos ora expostos, declaro a inconstitucionalidade, por vício material, da alínea “a”, inciso I, do art.91, da Lei Orgânica do Município de Cacoal, com efeitos *ex tunc*, considerando essencial a eficácia retroativa para modular a decisão, em vista do prejuízo financeiro que pode gerar.



Oficie-se.

É como voto.



DESEMBARGADOR GILBERTO BARBOSA

Acompanho o relator.

DESEMBARGADOR OUDIVANIL DE MARINS

Também com o relator.

DESEMBARGADOR ISAIAS FONSECA MORAES

Com o relator.

DESEMBARGADOR VALDECI CASTELLAR CITON

Com o relator.

DESEMBARGADOR HIRAM SOUZA MARQUES

Também acompanho o eminente o relator.

DESEMBARGADOR JOSÉJORGE RIBEIRO DA LUZ

Com o relator.

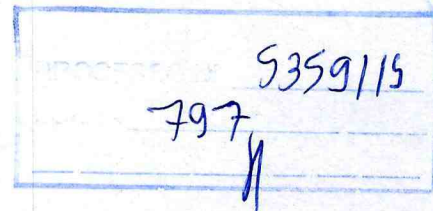
DESEMBARGADOR JOSÉ ANTONIO ROBLES

Com o relator.

DESEMBARGADOR OSNY CLARO DE OLIVEIRA JUNIOR

Com o relator.





DESEMBARGADOR EURICO MONTENEGRO

Com o relator.

DESEMBARGADOR RENATO MARTINS MIMESSI

Acompanho o eminente o relator.

JUIZ JORGE LUIZ DOS SANTOS LEAL

Igualmente com o relator.

DESEMBARGADOR ROOSEVELT QUEIROZ COSTA

Com o relator.

DESEMBARGADOR ROWILSON TEIXEIRA

Com o relator.

DESEMBARGADOR SANSÃO SALDANHA

Senhor presidente, egrégia Corte, como estamos vendo, mais uma providência do Legislativo que escapa àqueles limites que lhe compete, o da normatização e diretrizes. Fazer e executar serviços, atividades de interesse da comunidade, cabe ao prefeito, o executivo, em termos de poder público.

Amodernização da tecnologia, de gestão, de administração, ou como se diz, a digitalização das corporações, do serviço público não vai além desses limites estabelecidos na Constituição, ou seja, a cada um dos poderes cabe a sua responsabilidade, a sua atuação; e aqui aprovar loteamento é atribuição do prefeito. Se vê que há uma ânsia do Legislativo em fazer o papel de prefeito; a questão deve ser resolvida por meio da eleição.

Acompanho o relator.

DESEMBARGADOR MARCOS ALAOR DINIZ GRANGEIA

Também com o relator.

DESEMBARGADOR MIGUEL MONICO NETO

Com o relator.



DESEMBARGADOR RADUAN MIGUEL FILHO

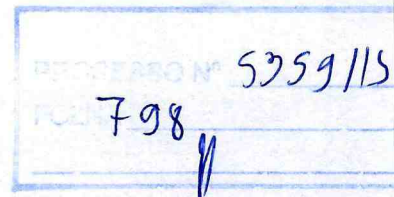
Com o relator.

DESEMBARGADORA MARIALVA HENRIQUES DALDEGAN BUENO

Com o relator.

DESEMBARGADOR KIYOCHI MORI

Também acompanhando o relator.



EMENTA

ADI. Lei Municipal. Parcelamento de solo urbano. Projeto. Aprovação. Condicionante do Poder Legislativo municipal. Regras. Natureza administrativa. Atribuição exclusiva do Chefe do Executivo.

A previsão em lei orgânica municipal a condicionar aprovação de projeto de parcelamento de solo de loteamentos urbanos pelo Poder Legislativo constitui usurpação de competência e afronta ao princípio da separação dos poderes, convergindo ao reconhecimento de vício material de inconstitucionalidade, por versar sobre matéria eminentemente administrativa, sujeita à reserva da organização da Administração Pública, própria do Chefe do Executivo.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Magistrados da **Tribunal Pleno** do Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia, na conformidade da ata de julgamentos e das notas taquigráficas, em, **AÇÃO JULGADA PROCEDENTE NOS TERMOS DO VOTO DO RELATOR, COM EFEITOS EX TUNC, À UNANIMIDADE**

Porto Velho, 03 de Agosto de 2020



PROCESSO Nº 5359/15
FOLHA 799 //

Desembargador(a) DANIEL RIBEIRO LAGOS

RELATOR



MUNICÍPIO DE CACOAL
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
COORDENADORIA DO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
PROCESSO N. 5359/PMC/2015
ASSUNTO: PROPOSTA DE ALTERAÇÃO URBANÍSTICA – LOTEAMENTO
RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO

PROCESSO 5359/15
FOLHA 800
p

DESPACHO

AO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO.

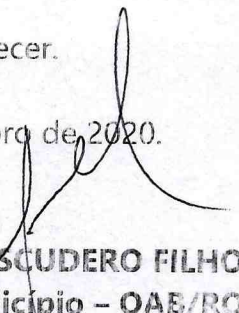
Considerando o teor o pedido, assim como os fundamentos legais descritos no art. 28 da Lei Federal 6766/79, que autorizam alterações urbanísticas desde que aprovadas pela Prefeitura Municipal, submeto o pedido a análise da Secretaria Municipal de Planejamento.

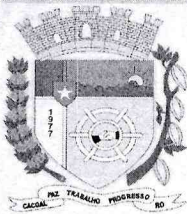
Art. 28. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, devendo ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original com a devida averbação.

Considerando que o empreendimento está em início de execução, solicito a análise no prazo máximo de 5 dias, para fins de viabilizar eventual proposição.

Após, volte para parecer.

Cacoal 30 de setembro de 2020.


NELSON ARAÚJO ESCUDERO FILHO
Procurador do Município – OAB/RO 787

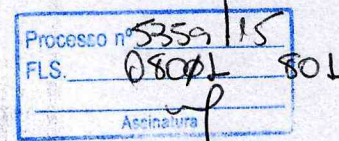


Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL

Secretaria Municipal de Planejamento



PARECER TÉCNICO



DATA: 12/11/2020
DE: COORDENAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO
PARA: SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO – SEMPLAN
ASSUNTO: Processo nº 5359/PMC/2015

Ilmo Senhor,

Secretaria Municipal de Planejamento

Trata-se da pedido de alteração de zoneamento do Loteamento Residencial Parque Universitário, localizado na Área de Expansão Urbana – AEU, lote de terras rural nº 87-A1, Gleba 07, Setor Gy-Paraná, com área total de 262.424,00 m² (26,2424 ha), área institucional de 26.026,30 m² e área verde de 13.528,02 m², com 410 lotes, aprovado pela Lei 4.094/PMC/2018.

Considerando que a Lei 4.094/PMC/2018, que aprovou o loteamento “Residencial Parque Universitário”, e as Diretrizes expedidas para o loteamento, definiram o zoneamento ZR-10 (área mínima do lote de 360 m²), ZCSB-03 (área mínima do lote de 360 m²) e ZE (área mínima do lote de 200 m²), e que tal definição foi realizada em estrita observância legal.

Considerando que o loteador protocolou pedido de alteração do projeto urbanístico, no qual reduz as áreas mínimas dos lotes.

Este técnico tem a explicar o seguinte:

- O Plano Diretor, Lei 2.016/PMC/2006, alterado pela Lei 2.807/PMC/2011, em seu artigo 119, parágrafo 2º, estabelece que “Em novos loteamentos, os lotes deverão atender a área e testada frontal mínima de acordo com a AEU 01 e AEU 02”, sendo a área mínima de lotes para a AEU 01 de 300 m² e na AEU 02 de 432 m²;

- A Lei 3.100/PMC/2012 redefiniu o perímetro urbano da cidade e a Lei 3.278/PMC/2014 criou a Área de Expansão Urbana 03 – AEU 03, onde a área mínima dos lotes era de 200m²;

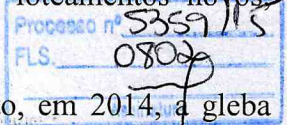
- Por fim, a Lei 3.629/PMC/2016 unificou as áreas AEU01, AEU02 e AEU03, criando a Área de Expansão Urbana – AEU, onde os lotes mínimos são de 360 m², taxa de ocupação para uso residencial e misto de 65%, e para uso comercial de 70%. Ainda nesta lei,



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Secretaria Municipal de Planejamento



foi autorizado criar a Zona Especial – ZE, de interesse social, nos loteamentos novos, podendo ser 20% dos lotes com área mínima de 200 a 250 m²;



- Quando foi realizada a Consulta Prévia para o parcelamento, em 2014, a gleba loteada estava localizada na AEU02, mapa anexo à Lei 2.807/PMC/2011, ou seja, os lotes deveriam ter no mínimo 432 m², contudo, quando da expedição das Diretrizes urbanísticas (07/08/2017), a legislação mudou (Lei 3.629/PMC/2019), sendo permitido lotes com área mínima de 360 m² e 20% dos lotes serem ZE, com área mínima entre 200 a 250 m².

Diante do exposto, este técnico entende que o parcelamento foi aprovado em estrita observância a legislação vigente, não havendo possibilidade de mudança de zoneamento, pois a gleba está localizado na Área de Expansão Urbana – AEU, onde há regramento para área mínima dos lotes.

Encaminho este parecer ao Secretário Municipal de Planejamento, para se assim entender, ratificar o parecer e encaminhar posteriormente à Procuradoria Geral do Município.

É o parecer técnico, salvo o melhor juízo.

Atenciosamente,

Rodrigo Selhorst e Silva
Arquiteto e Urbanista
CAU nº A37175-0
CAD: 1444

Thiago Alcides Câmara
Sec. Mun. de Planejamento
Dec. nº 7.097/PMC/19



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

803

Processo n. 5359/2015
Fis. 793/15

Processo n. 5359/2015

Assunto: Proposta de Alteração Urbanística

Interessado: LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO SPE LTDA

DESPACHO

Considerando o teor do Parecer Técnico de fls. 801/802, NOTIFIQUE-SE o Requerente para que:

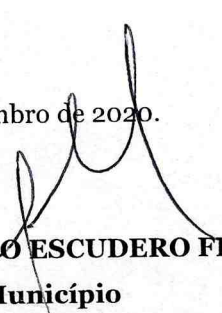
1 – Informe, individualizadamente, o lote originário e a sua respectiva alteração, indicando o quantitativo e o percentual de lotes que estão sendo redimensionados;

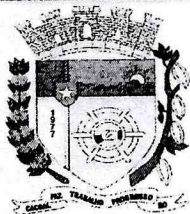
2 – Informe o quantitativo/percentual de lotes entre 200 e 250m²;

3 – Apresente outras informações e manifestações técnicas que entender necessárias, devendo o pedido ser certo e específico;

Prazo – 5 dias.

Cacoal, 13 de novembro de 2020.


NELSON ARAUJO ESCUDERO FILHO
Procurador do Município

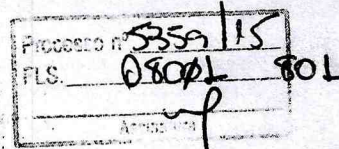


Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL

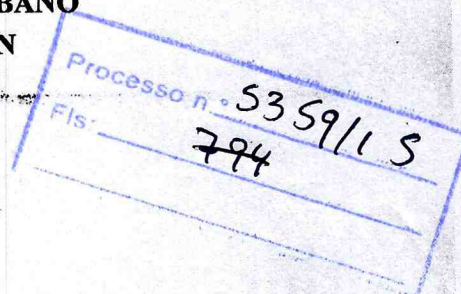
Secretaria Municipal de Planejamento



PARECER TÉCNICO



DATA: 12/11/2020
DE: COORDENAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO
PARA: SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO – SEMPLAN
ASSUNTO: Processo nº 5359/PMC/2015



Ilmo Senhor,

Secretaria Municipal de Planejamento

Trata-se do pedido de alteração de zoneamento do Loteamento Residencial Parque Universitário, localizado na Área de Expansão Urbana – AEU, lote de terras rural nº 87-A1, Gleba 07, Setor Gy-Paraná, com área total de 262.424,00 m² (26,2424 ha), área institucional de 26.026,30 m² e área verde de 13.528,02 m², com 410 lotes, aprovado pela Lei 4.094/PMC/2018.

Considerando que a Lei 4.094/PMC/2018, que aprovou o loteamento “Residencial Parque Universitário”, e as Diretrizes expedidas para o loteamento, definiram o zoneamento ZR-10 (área mínima do lote de 360 m²), ZCSB-03 (área mínima do lote de 360 m²) e ZE (área mínima do lote de 200 m²), e que tal definição foi realizada em estrita observância legal.

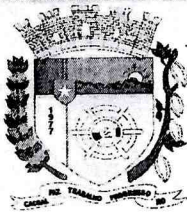
Considerando que o loteador protocolou pedido de alteração do projeto urbanístico, no qual reduz as áreas mínimas dos lotes.

Este técnico tem a explicar o seguinte:

- O Plano Diretor, Lei 2.016/PMC/2006, alterado pela Lei 2.807/PMC/2011, em seu artigo 119, parágrafo 2º, estabelece que “Em novos loteamentos, os lotes deverão atender a área e testada frontal mínima de acordo com a AEU 01 e AEU 02”, sendo a área mínima de lotes para a AEU 01 de 300 m² e na AEU 02 de 432 m²;

- A Lei 3.100/PMC/2012 redefiniu o perímetro urbano da cidade e a Lei 3.278/PMC/2014 criou a Área de Expansão Urbana 03 – AEU 03, onde a área mínima dos lotes era de 200m²;

- Por fim, a Lei 3.629/PMC/2016 unificou as áreas AEU01, AEU02 e AEU03, criando a Área de Expansão Urbana – AEU, onde os lotes mínimos são de 360 m², taxa de ocupação para uso residencial e misto de 65%, e para uso comercial de 70%. Ainda nesta lei,



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL

Secretaria Municipal de Planejamento



foi autorizado criar a Zona Especial – ZE, de interesse social, nos loteamentos novos, podendo ser 20% dos lotes com área mínima de 200 a 250 m²;

- Quando foi realizada a Consulta Prévia para o parcelamento, em 2014, a gleba loteada estava localizada na AEU02, mapa anexo à Lei 2.807/PMC/2011, ou seja, os lotes deveriam ter no mínimo 432 m², contudo, quando da expedição das Diretrizes urbanísticas (07/08/2017), a legislação mudou (Lei 3.629/PMC/2019), sendo permitido lotes com área mínima de 360 m² e 20% dos lotes serem ZE, com área mínima entre 200 a 250 m².

Diante do exposto, este técnico entende que o parcelamento foi aprovado em estrita observância a legislação vigente, não havendo possibilidade de mudança de zoneamento, pois a gleba está localizado na Área de Expansão Urbana – AEU, onde há regramento para área mínima dos lotes.

Encaminho este parecer ao Secretário Municipal de Planejamento, para se assim entender, ratificar o parecer e encaminhar posteriormente à Procuradoria Geral do Município.

É o parecer técnico, salvo o melhor juízo.

Atenciosamente,

Rodrigo Selhorst e Silva
Arquiteto e Urbanista
CAU nº A37175-0
CAD. 1444

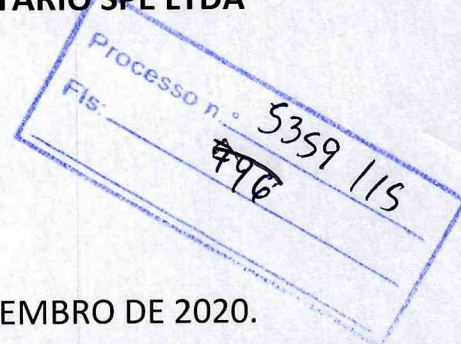
[Signature]
Thiago Alcides Coimbra
Sec. Mun. de Planejamento
Doc. nº 7.097/PMG/19

806

LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO SPE LTDA

Processo nº. 5359/2015

Assunto: Proposta de Alteração Urbanística.

**RESPOSTA AO DEPACHO DATADO EM 13 DE NOVEMBRO DE 2020.**

1 – Informe, individualizadamente, o lote originário e a sua respectiva alteração, indicando o quantitativo e o percentual de lotes que estão sendo redimensionados.

***RESPOSTA:** Conforme solicitado, segue na tabela resumidamente os lotes originários e suas respectivas alterações, identificados por quadra para melhor entendimento e localização no projeto urbanístico.*

	QUADRAS											
	61	62	63	64	66	67	68	69	73	75	77	78
LOTES ORIGINÁRIOS	5	5	5	5	10	22	10	10	14	14	13	10
LOTES APÓS MODIFICAÇÃO	6	6	6	6	12	26	11	12	17	16	16	12
ACRESC. DE LOTES	1	1	1	1	2	4	1	2	3	2	3	2

O total de lotes originários do empreendimento é de 409 unidades. Assim sendo estão sendo redimensionados 123 unidades, que representam 30% dos lotes originários.

Após as modificações nas quadras o total de lotes é de 432 unidades

A seguir, são apresentadas detalhadamente as alterações por quadra.

Quadra 61:

LOTES ORIGINÁRIOS		LOTES APÓS MODIFICAÇÃO	
LOTE	QUAD.	LOTE	QUAD.
276	61	274	61
288	61	284	61
300	61	304	61
312	61	294	61
324	61	314	61
		324	61

*Alteração na quadra: acréscimo de **UMA** unidade autônoma, **sem acréscimo de área**;*

**Quadra 62:**

LOTES ORIGINÁRIOS		LOTES APÓS MODIFICAÇÃO	
55	62	53	62
67	62	63	62
79	62	73	62
91	62	83	62
103	62	93	62
		103	62

Alteração na quadra: acréscimo de **UMA** unidade autônoma, **sem acréscimo de área**;

Quadra 63:

LOTES ORIGINÁRIOS		LOTES APÓS MODIFICAÇÃO	
271	63	269	63
283	63	279	63
294	63	289	63
307	63	299	63
319	63	309	63
		319	63

Alteração na quadra: acréscimo de **UMA** unidade autônoma, **sem acréscimo de área**;

Quadra 64:

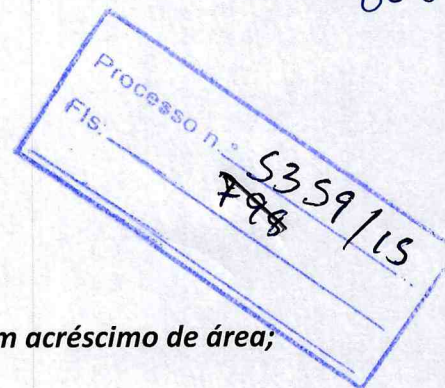
		LOTES ORIGINÁRIOS		LOTES APÓS MODIFICAÇÃO	
78	64	76	64		
90	64	86	64		
102	64	96	64		
114	64	106	64		
126	64	116	64		
		126	64		

Alteração na quadra: acréscimo de **UMA** unidade autônoma, **sem acréscimo de área**;

Quadra 66:

LOTES ORIGINÁRIOS		LOTES APÓS MODIFICAÇÃO	
54	66	52	66
66	66	62	66
78	66	72	66
90	66	82	66
102	66	92	66
253	66	102	66

265	66	251	66
277	66	261	66
289	66	271	66
301	66	281	66
		291	66
		301	66

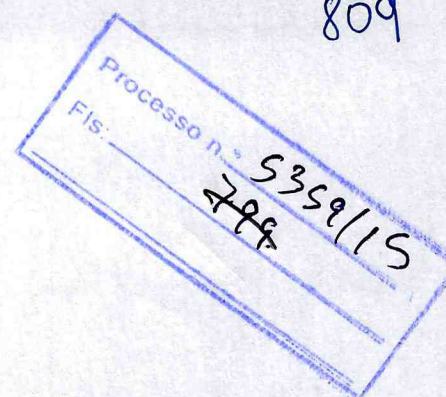


Alteração na quadra: acréscimo de **DUAS** unidades autônoma, **sem acréscimo de área;**

Quadra 67:

LOTES ORIGINÁRIOS		LOTES APÓS MODIFICAÇÃO	
44	67	44	67
56	67	56	67
68	67	66	67
80	67	76	67
92	67	86	67
104	67	96	67
116	67	106	67
128	67	118	67
174	67	128	67
188	67	172	67
202	67	183	67
247	67	194	67
259	67	205	67
271	67	248	67
283	67	260	67
295	67	270	67
307	67	280	67
319	67	290	67
331	67	300	67
376	67	310	67
390	67	320	67
404	67	332	67
		375	67
		386	67
		397	67
		408	67

Alteração na quadra: acréscimo de **QUATRO** unidades autônoma, **sem acréscimo de área;**

**Quadra 68:**

LOTES ORIGINÁRIOS		LOTES APÓS MODIFICAÇÃO	
279	68	277	68
291	68	287	68
303	68	297	68
315	68	307	68
327	68	317	68
80	68	327	68
92	68	78	68
104	68	88	68
116	68	98	68
128	68	108	68
		128	68

Alteração na quadra: acréscimo de **UMA** unidade autônoma, **sem acréscimo de área**;

Quadra 69:

LOTES ORIGINÁRIOS		LOTES APÓS MODIFICAÇÃO	
LOTE	QUAD.	LOTE	QUAD.
381	69	380	69
395	69	390	69
409	69	400	69
46	69	410	69
58	69	46	69
70	69	58	69
82	69	68	69
94	69	78	69
106	69	88	69
118	69	98	69
		108	69
		118	69

Alteração na quadra: acréscimo de **DUAS** unidades autônoma, **sem acréscimo de área**;

Quadra 73:

LOTES ORIGINÁRIOS		LOTES APÓS MODIFICAÇÃO	
16	73	14	73
28	73	24	73
40	73	34	73
52	73	44	73
64	73	54	73
108	73	64	73

124	73	106	73
140	73	118	73
184	73	130	73
196	73	142	73
208	73	184	73
220	73	194	73
232	73	204	73
248	73	214	73
		224	73
		234	73
		248	73



Alteração na quadra: acréscimo de **TRÊS** unidades autônoma, **sem acréscimo de área**;

Quadra 75:

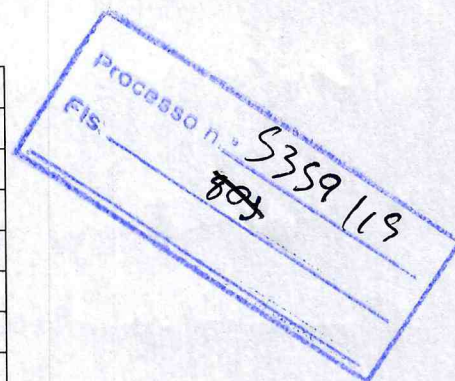
LOTES ORIGINÁRIOS		LOTES APÓS MODIFICAÇÃO	
16	75	14	75
28	75	24	75
40	75	34	75
52	75	44	75
64	75	54	75
107	75	64	75
123	75	107	75
138	75	118	75
182	75	129	75
194	75	140	75
206	75	182	75
218	75	192	75
230	75	212	75
246	75	222	75
		232	75
		246	75

Alteração na quadra: acréscimo de **DUAS** unidades autônoma, **sem acréscimo de área**;

Quadra 77:

LOTES ORIGINÁRIOS		LOTES APÓS MODIFICAÇÃO	
16	77	14	77
28	77	24	77
40	77	34	77
52	77	44	77
64	77	54	77
108	77	64	77
123	77	106	77

138	77	117	77
194	77	128	77
206	77	139	77
218	77	192	77
230	77	202	77
246	77	212	77
		222	77
		232	77
		246	77



Alteração na quadra: acréscimo de **TRÊS** unidades autônoma, **sem acréscimo de área**;

Quadra 78:

LOTES ORIGINÁRIOS		LOTES APÓS MODIFICAÇÃO	
64	78	64	78
108	78	106	78
124	78	118	78
140	78	130	78
184	78	142	78
196	78	184	78
208	78	194	78
220	78	204	78
232	78	214	78
248	78	224	78
		234	78
		248	78

Alteração na quadra: acréscimo de **DUAS** unidades autônoma, **sem acréscimo de área**;

2 - Informe o quantitativo/percentual de lotes entre 200 e 250 m².

RESPOSTA:

O quantitativo de lotes entre 200 e 250m² é de **77 unidades**. Isso representa **19%** em relação ao quantitativo de lotes originários.

3 – Apresente outras informações e manifestações técnicas que entender necessárias, devendo o pedido ser certo e específico.

RESPOSTA:

As alterações solicitadas quanto adequação de áreas dos lotes do empreendimento tem como objetivo e alvo principal propiciar o acesso à aquisição de terrenos das famílias com menor capacidade de pagamento. Os custos relacionados à implantação de toda infraestrutura necessária para o desenvolvimento urbanístico do município de

Cacoal são rateados, conforme a ABNT NBR 12721 (2006) em frações de terreno. Assim sendo, a alteração de terrenos de 360m² para 300m² viabiliza um número maior de famílias que possam adquirir seu patrimônio para posterior moradia familiar, haja vista que os terrenos de 300m² mesmo deterá valor por m² do que o terreno de 360m², mas com valor geral de vendas 20% menor, haja vista que o terreno de 300m² é 20% menor do que o terreno de 360m².

Assim sendo, é de interesse social a alteração proposta, haja vista que o empreendimento oferecerá aos munícipes a oportunidade de adquirir seu terreno aumentando o índice de terrenos socialmente acessíveis, que detém áreas de 200 a 250m², incluindo os terrenos de 300m². Desse modo, o quantitativo de lotes de 200 a 300m² saltam de 77 unidades para **133 unidades**, um acréscimo de **56 unidades**. Em termos percentuais, o quantitativo de lotes de 200 à 300 m² representam o quantil de 31% do empreendimento.

Cacoal/RO, 17 de novembro de 2020.

LOTEAMENTO IMOBILIARIO PARQUE UNIVERSITÁRIO SPE LTDA
Ronaldo Pereira Silva

Rodrigo C. Mata

Rodrigo Carvalho da Mata
CREA/GO: 12732/D-GO

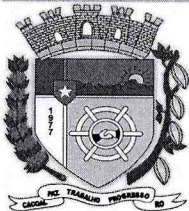
Rodrigo Carvalho da Mata
Engº Civil - CREA 12732/D-GO

Despacho

Ao Secretário de Planejamento para elaboração
e manifestação.

Curitiba, 30/01/2020


Nelson Araújo Escudero Filho
Procurador do Município
OAB/RO 787



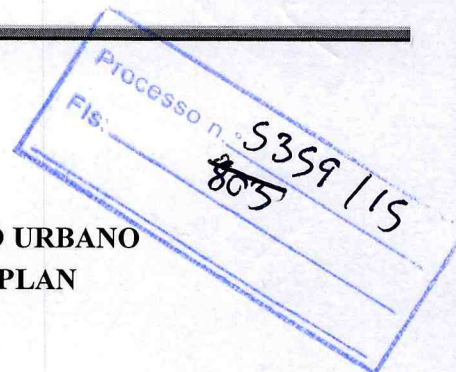
Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL

Secretaria Municipal de Planejamento



PARECER TÉCNICO

DATA: 02/12/2020
DE: COORDENAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO
PARA: SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO – SEMPLAN
ASSUNTO: Processo nº 5359/PMC/2015



Ilmo Senhor,

Trata-se da pedido de alteração de zoneamento do Loteamento Residencial Parque Universitário, localizado na Área de Expansão Urbana – AEU, lote de terras rural nº 87-A1, Gleba 07, Setor Gy-Paraná, com área total de 262.424,00 m² (26,2424 ha), área institucional de 26.026,30 m² e área verde de 13.528,02 m², com 410 lotes, aprovado pela Lei 4.094/PMC/2018.

Considerando que a Lei 3.629/PMC/2016 unificou as áreas AEU01, AEU02 e AEU03, criando a Área de Expansão Urbana – AEU, onde os lotes mínimos são de 360 m², taxa de ocupação para uso residencial e misto de 65%, e para uso comercial de 70%. Ainda nesta lei, foi autorizado criar a Zona Especial – ZE, de interesse social, nos loteamentos novos, podendo ser 20% dos lotes com área mínima de 200 a 250 m²;

- O loteamento foi aprovado com 18,78% dos lotes com a área entre 200 a 250 metros quadrados, podendo o loteador promover a alteração do urbanístico para que os lotes de interesse social atinja o limite de 20% dos lotes, conforme determina a Lei.

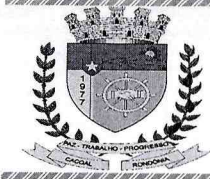
Diante do exposto, este técnico entende que o parcelamento poderá apenas solicitar mudança para os lotes de interesse social.

Encaminho este parecer ao Secretário Municipal de Planejamento, para se assim entender, ratificar o parecer e encaminhar posteriormente à Procuradoria Geral do Município.

É o parecer técnico, salvo o melhor juízo.

Atenciosamente,

Rodrigo Selhorsi e Silva
Arquiteto e Urbanista
CAU nº 4371/5-0
CAD. 7444



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
CNPJ: 04.092.714/0001-28
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
SEMPLAN



PROCESSO: 5359/PMC/2015

ASSUNTO: APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO

INTERESSADO: LOT IMOBILIARIO PARQUE UNIVERSITARIO SPE LTDA

814

DESPACHO

Em complemento às informações trazidas pelo técnico Arquiteto Rodrigo Selhosrt as fls 803, informo que é possível a alteração do zoneamento do loteamento em questão, porém, mediante alteração da lei 3629/PMC/2016, a qual criou a área de expansão urbana vigente e seus parâmetros urbanísticos.

Cacoal, 03 de Dezembro de 2020.

THIAGO A. DE CARVALHO CÂMARA

Sec. Mun. de Planejamento

Dec. nº 7097/PMC/2019

PROCESSO: 5359/PMC/2015

ASSUNTO: REDIMENSIONAMENTO DO LOTEAMENTO EM EXECUÇÃO - LEGALIDADE - ARTs.

28 LEI 6766/79 E LEI 3629/2016 PMA

ÓRGÃO REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO - SEMPLAN

INTERESSADO: LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO LTDA

PARECER JURÍDICO

A PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CACOAL, órgão da Administração Pública com atribuição de velar pela correta aplicação das leis e demais normas administrativas, instada a manifestar-se acerca da matéria posta, por seu Procurador que ao final assina, nos termos do art. 10 da Lei 2.413/08, emite o seguinte parecer:

Cuida-se de pedido de adequação de projeto urbanístico do Loteamento Residencial Parque Universitário (fls. 775/799 e 806/812), com alteração da dimensão dos lotes, sem acréscimo da área total do loteamento, sob os seguintes fundamentos:

- 1) O empreendimento está em fase inicial de execução/implantação das infraestruturas aprovadas;
- 2) Afirma o requerente que o cenário socioeconômico do País cria dificuldade para a comercialização de lotes nesse momento, tornando menos oneroso o redimensionamento do empreendimento, bem como para o Município a manutenção após a entrega;
- 3) Que em razão da Covid 19, o poder aquisitivo das famílias teve mudança significativa, inclusive com a alta do desemprego;
- 4) Afirma que em Cacoal não foi diferente, razão que levou uma análise para o redimensionamento da dimensão dos lotes;
- 5) Afirma que a redução da dimensão dos lotes proporciona uma redução do custo do bem, possibilitando, com isso, o atendimento maior das camadas menos abastadas da sociedade.

Em resumo, propõe o Requerente:

- 1) Projeto apresentado no Anexo I;
- 2) No projeto, estão indicadas as áreas onde se pretende efetuar as adequações correspondentes as quadras 61, 62, 63, 64, 66, 67, 68, 69, 73, 75, 77 e 78, onde de 409 unidades o loteamento passaria a ter 432 unidades, sem acréscimo da área.

A Secretaria de Planejamento do Município de Cacoal, por meio de seu corpo técnico de engenharia e arquitetura, emitiu Parecer Técnico às fls. 801/802 e 813 com a



seguinte conclusão:

[...]

Diante do exposto, este técnico entende que o parcelamento foi aprovado em estrita observância a legislação vigente, não havendo possibilidade de mudança de zoneamento, pois a gleba está localizada na área de Expansão Urbana – AEU, onde há regramento para área mínima dos lotes.

[...]

Diante do exposto, este técnico entende que o parcelamento poderá apenas solicitar mudança para os lotes de interesse social.

É o relatório técnico, salvo melhor juízo.

RODRIGO SELHORST E SILVA

Arquiteto e Urbanista

CAU n. A37175-0

CAD 7444

O Secretário Municipal de Planejamento, Engenheiro Civil e servidor público Dr. Thiago A. de C. Câmara, ratificou integralmente o parecer e conclusão exarada pelo corpo técnico sob sua direção, na data de 03.12.2020, conforme consta das Fls. 814, portanto, concordou com os termos da análise e decisão técnica, acrescentado a possibilidade de alteração do zoneamento, com a modificação da Lei 3629/PMC/2016.

Em síntese, é o relato do necessário.

Para que se compreenda o sistema contido na Lei que regulou o parcelamento do solo urbano é preciso que dela se extraiam alguns princípios lógicos, notadamente quanto à formação, alteração e reversão do loteamento.

A legislação que rege o parcelamento do solo urbano, além das diversas disposições urbanísticas, tratou explicitamente de sua formação, mediante o registro no cartório imobiliário, com a apresentação dos documentos exigidos e observância do procedimento a ser seguido, tudo com base nos artigos 18, 19, 20 e 21 da Lei nº 6.766, de 1979.

Conforme se observa o Loteamento Parque Universitário foi devidamente aprovado por lei municipal e registrado em Cartório nos moldes do que preconiza a lei federal.

No artigo 22 da Lei Federal de Parcelamento do Solo, ficou explícito, em consonância com a disposição urbanística prevista no artigo 17, da mesma legislação, que as

áreas públicas constantes do projeto e do memorial descritivo passam a integrar o domínio do Município.

A regra consagra o **princípio da destinação**, que pressupõe a oferta, pelo particular, e a aceitação, pelo Poder Público.

Todas essas disposições, porém, devem ser consideradas dentro de um contexto que inclui, também, o que se convencionou denominar de **reversão do parcelamento** e que prevê a possibilidade de seu **cancelamento**, conforme os termos previstos no artigo 23 e incisos da legislação.

Logo, dentro de um mesmo sistema normativo contemplou-se a forma de seu ingresso no mundo jurídico, com feição registrária, bem como as hipóteses de cancelamento, ou seja, a lei permitiu tanto formar o loteamento como cancelá-lo.

Não se pode esquecer, também, a possibilidade do seu cancelamento parcial e a alteração do plano, dentro do mesmo contexto interpretativo, conforme explícita regulamentação prevista no artigo 28.

Art. 28. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, devendo ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original com a devida averbação.

Esse regramento normativo trata de situações **excepcionais** que devem prevalecer sobre **disposições gerais** incidentes a respeito da aquisição e alienação de bens públicos.

Um dos aspectos mais importantes para a exegese da complexa legislação sobre o parcelamento do solo urbano, especialmente quando trata de aspectos urbanísticos e registrários, diz respeito a **transitoriedade da incidência**.

A transitoriedade leva em consideração o período em que o loteamento está em formação, cessando quando se completa, por ter ocorrido sua **implantação total e definitiva**.

Como antes afirmado, o loteamento, após as aprovações urbanísticas, ingressa no registro para que se opere uma substancial transformação no imóvel. Este, único, objeto de uma matrícula, passa a ser parcelado, conforme o plano aprovado pela



Municipalidade. Surgem os lotes e áreas públicas, que se constituirão em individualidades autônomas.

O loteamento nasce com as aprovações urbanísticas e com o formalismo registrário; implanta-se com a execução das obras de infraestrutura e venda dos lotes; e **se exaure, em termos urbanísticos, quando as vias, praças e espaços livres, passam a integrar a cidade.** Cumprido um ciclo, que termina quando ocorre essa integração. A partir daí, deixa de incidir a Lei nº 6.766, de 1979, quanto a determinados aspectos, principalmente o urbanístico, passando aquele núcleo a ser regido exclusivamente pelas normas que se aplicam à cidade.

Se assim não se entender, haverá inegável conflito entre as regras da lei do parcelamento e aquelas aplicáveis à cidade como um todo.

É por isso que temos defendido o entendimento de que a incidência da Lei nº 6.766, de 1979, **é transitória, ou seja, ela vigora enquanto não concluído e entregue definitivamente o loteamento.**

O loteamento é um instrumento de urbanização. Embora as cidades possam surgir de outras maneiras, uma das principais decorre de parcelamento do solo urbano e, quando isso acontece, a legislação prevê as fases e o momento de sua integração à cidade.

Após as diretrizes iniciais e aprovações urbanísticas, o projeto submetido à Municipalidade deverá trazer, também, um cronograma anexo para a execução das obras mínimas de infraestrutura, a serem concluídas no prazo máximo de quatro (4) anos art. 10 da Lei n. 4.094/PMC/2018. Logo, esse é o prazo legal para a duração de um parcelamento durante a sua **implantação.**

Concluídas as obras e expedido o Termo de Recebimento Definitivo, integra-se o loteamento à cidade. Até então, a responsabilidade pela execução e implantação definitiva das obras era apenas do loteador. Após a integração, passa ao Poder Público, podendo ser considerado o loteamento como finalizado em termos urbanísticos.

Logo, a conclusão é de que um loteamento não perdura indefinidamente. A conclusão das obras exigidas é o termo final de sua implantação urbanística. A partir daí, integra-se à cidade. Esta é governada por suas próprias leis, pelo plano diretor, onde houver, e pelas posturas locais.

É certo que as **questões obrigacionais** com os adquirentes têm parâmetros diversos quanto à incidência da Lei nº 6.766, de 1979, mas a parte urbanística se define com

a entrega, pelo loteador, das obras que lhe cabiam, ao Poder Público Municipal.

A partir dessa interpretação fica bem mais lógico, fácil e razoável, entender os preceitos aplicáveis à formação, alteração e cancelamento, total ou parcial, de um loteamento.

Quanto a **alteração do plano de loteamento**, constatamos que há **disciplinamento específico** na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, no artigo 28, cuja redação é a seguinte:

“Artigo 28 – Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, devendo ser depositada no registro de imóveis, em complemento ao projeto original com a devida averbação”.

Dois são os principais aspectos para a alteração do plano. **Primeiro**, a verificação sobre a existência de eventuais adquirentes de lotes (o que não tem nas áreas a serem modificadas), com contrato registrado, que tenham sido diretamente atingidos. **Segundo**, a natureza jurídica do ato que autoriza, em termos urbanísticos, essa modificação.

A alteração do plano deve seguir os mesmos trâmites do registro do parcelamento, ou seja, será objeto de requerimento do loteador, acompanhado do novo projeto aprovado pela Prefeitura, com as modificações pretendidas e das anuências dos adquirentes efetivamente atingidos.

O “caput” do artigo 18 da Lei nº 6.766, de 1979, exige que o projeto aprovado pela Prefeitura seja submetido ao registro imobiliário dentro de 180 dias (cento e oitenta dias), sob pena de caducidade da licença. Diz respeito à aprovação disciplinada no artigo 12.

A alteração do plano também deve ser aprovada pela Prefeitura, atendidos os requisitos das regras municipais incidentes. O Poder Executivo municipal expede o ato administrativo de aprovação com fulcro na legislação de regência, sem necessidade de participação do Poder Legislativo.

Essa conclusão decorre do mesmo raciocínio aplicado às demais hipóteses de reversão do parcelamento.

Se o cancelamento pode ser feito sem qualquer providência legislativa, com maior razão a mera alteração do plano já aprovado, ainda que se modifiquem o traçado e localização de áreas públicas.

Quem pode o mais pode o menos.

O que importa considerar é se incide, na espécie, o artigo 28 da Lei nº 6.766, de 1979, ou, ainda, se o loteamento está em execução e está, especialmente porque ainda não foi concluído conforme constatado.

Nesse caso, a anuência deverá ser apenas do Município quanto a eventual alteração de vias ou demais espaços públicos.

A análise desse aspecto tem provocado discussões, mas, "data venia", a melhor exegese está com aqueles que dispensam qualquer providência legislativa, como a desafetação, conforme passaremos a discorrer.

O entendimento majoritário é no sentido de que as alterações podem ser aprovadas por Decreto do Executivo, especialmente porque a legislação não obriga novamente a aprovação de lei com essa finalidade.

Quanto a eventual entendimento acerca de necessidade de alguma **desafetação**, verificamos que a questão, apesar de tormentosa, já foi dirimida por diversos precedentes.

Se o loteamento já se exauriu em termos urbanísticos e se integrou à cidade, a alteração da destinação ou a alienação dos imóveis que passaram a ser públicos, como bens de uso especial ou uso comum, sempre dependerá de sua prévia desafetação.

Se, todavia, ainda não se completou o ciclo acima descrito, incidirá a lei especial. É dizer, se ainda não se completaram as obras de infraestrutura, estando em curso o cronograma previsto no art. 9º da Lei nº 6.766, de 1979 e art. 10 da Lei n. 4.094/PMC/2018, que é de 4 anos, as regras aplicáveis serão, justamente, as destas leis. E isto se dá principalmente em relação ao plano inicial do loteamento, para sua alteração e para a desistência, com o cancelamento do registro no Registro de Imóveis.

Se não fosse assim, as regras previstas nos artigos 23 e 28 da Lei Federal seriam inócuas, pois, é sabido que o Poder Público sempre pode desafetar e alienar ou alterar a destinação de seus bens.

A lei não contém palavras inúteis e, por isso, a possibilidade de desistência do plano ou da sua alteração ainda ficam sob a regência da lei de parcelamento no período em que o loteamento não se completou e não se integrou à cidade. Dispensa desafetação e rege-se exclusivamente pelos dispositivos da Lei nº 6.766, de 1979.

Em artigo publicado na Revista de Direito Imobiliário nº 47, edição RT, no ano de 1999, abordou-se o tema defendemos que não existe *"a necessidade de desafetação para a desistência, cancelamento ou alteração parcial do plano de loteamento. Não se pode esquecer que a Lei 6.766, de 1979, que contém normas de direito civil, registros públicos, urbanísticas e penais, foi editada com base na competência que a União Federal detém a respeito de tais matérias, sendo certo que poderia regulamentar, como efetivamente regulamentou, a possibilidade da passagem dos bens que relaciona ao domínio público e o retorno destes, total ou parcialmente, para o particular, nos casos de desistência, cancelamento ou alteração do plano de parcelamento"*(pgs. 185/186).

Colacionamos trecho de parecer do saudoso jurista e professor Geraldo Ataliba, juntado ao processo nº 69/86, da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, que, em recurso à Corregedoria Geral da Justiça, sob nº 86/86, deixou assentado que *"pode-se, lógica e juridicamente, concluir: quem pode o mais pode o menos, ou, quem pode cancelar loteamento registrado e, conseqüentemente, desistir de sua implantação – sem autorização legislativa e prévia desafetação das áreas de uso comum do povo – pode, evidentemente, modificar loteamento registrado, sem autorização legislativa e prévia desafetação das áreas públicas de uso comum do povo. O menor (a modificação) está, necessariamente, contido no maior (o cancelamento)"*.

Esse entendimento restou consagrado pela decisão do então Corregedor Geral, o saudoso Desembargador Sylvio do Amaral, em 20 de julho de 1987, e se constituiu, praticamente, no primeiro precedente específico sobre o tema.

Aliás, se, pelo artigo 22 da Lei nº 6.766, de 1979, as áreas públicas e vias de circulação só passam ao domínio público, formalmente, com o registro, do mesmo modo, a alteração de sua destinação será, igualmente, operada no Registro de Imóveis, por meio do procedimento previsto no artigo 23, que exige mera anuência da Municipalidade, sem necessidade de desafetação, apenas para os **loteamentos ainda não implantados**.

Os precedentes normativos não cessaram e colacionamos, por relevante, memorável parecer proferido no processo C.G. nº 945/95, pelo então Juiz Auxiliar da Corregedoria, atualmente Desembargador, Dr. Marcelo Martins Berthe, que tratou do tema e distinguiu entre o **loteamento implantado e não implantado**, reportando-se, ainda, a outro precedente, mais antigo (Proc. C.G. nº 925/94), que também abordou a questão

concluindo que os artigos 23, III, e 28, que cuidam do cancelamento total e parcial, bem como da alteração do plano, só podem ser aplicados, sem desafetação, enquanto o parcelamento estiver em execução e ainda não implantado.

Em trecho elucidativo afirmou que:

“A desafetação, por ato do Poder Legislativo, como reclamada no recurso, só teria cabimento depois, ‘num segundo tempo’, quando implantado o loteamento. Nesse caso a simples concordância do loteador e proprietários que fossem atingidos, associada à aprovação da Prefeitura Municipal já não mais seria suficiente, porque ‘consumada aquisição do domínio público’ sobre aqueles bens, a partir de sua implantação e consequente ‘destinação dos bens ao uso comum do povo’. Na verdade, é lícito afirmar que a aquisição do domínio se dá com o registro, mas ‘tem eficácia pendente da implantação do loteamento’. Ou por outra, a esse evento está vinculada”.

Incursiona pelo magistério do sempre saudoso Hely Lopes Meirelles que distingue o ato administrativo consumado do pendente, incluído o de registro, concluindo, no exaustivo estudo contido no precedente que:

“Vê-se, pois, que se passível de cancelamento (total ou parcial), ou de modificação, enquanto não implantado o loteamento, será o registro um ‘ato administrativo pendente’, que só produzirá efeitos após a implantação, quando, então, efetivamente, os bens destinados ao uso público ingressarão no patrimônio municipal, quer porque já não mais possível modificar ou cancelar o loteamento, quer porque haverá a ‘destinação desses bens ao uso comum do povo’” (Decisões Administrativas da Corregedoria Geral da Justiça-1995 – Ed. RT – Coordenador – Des. Antonio Carlos Alves Braga – páginas 134/135).

Aliás, o parágrafo único do artigo 22, da Lei nº 6.766, de 1979, acrescentado pela Lei 12.424, 16.6.2011, utilizou essa mesma terminologia quando se referiu ao parcelamento implantado e não registrado, conferindo, nesse caso, ao Município, o direito de providenciar a passagem das áreas públicas ao seu domínio.

Nítida, pois, a diferença entre loteamento em execução e aquele já implantado, bem como a incidência da Lei nº 6.766/79 ao primeiro, ao passo que a regra normal, com exigência de desafetação, ao segundo.

Destarte, tais precedentes, abonam, “data vênia”, as nossas conclusões a respeito do tema, qual seja, de que inexistente necessidade e obrigação legal para aprovação novamente das alterações urbanísticas pelo Poder Legislativo, nem mesmo a necessidade de desafetação de áreas em cujo loteamento não houve conclusão, pois referidas áreas são passíveis de serem alteradas por novos projetos e planos urbanísticos aprovados pela municipalidade, como é o caso presente.

Importante frisar que a singela leitura do dispositivo legal pertinente permite concluir que a lei não exige anuência de todos os proprietários de lotes, especialmente quando as áreas a serem modificadas não foram comercializadas e, portanto, não possuem proprietários, como é o caso do Residencial Parque Universitário.

Segundo informações, não houve comercialização de lotes nas áreas não implantadas. Portanto, inexistente necessidade de anuência de proprietários, até porque não existem.

Claramente, a lei exige acordo *entre o loteador e os adquirentes dos lotes atingidos pela alteração* (art. 28). Porém, não é o caso, por inexistir adquirentes neste caso.

Segundo se afere, as áreas atingidas pela reestruturação não possuem proprietário, no entanto, bastaria uma verificação junto a Requerente para tal finalidade, não havendo, portanto, nenhum impedimento nesse aspecto.

Acerca deste tema, assim leciona João Baptista Galhardo, em sua obra “O Registro do Parcelamento do Solo Para Fins Urbanos”, IRIB/safE, Porto Alegre, 2004, p. 107, onde cita trecho do Processo CG. 753/97 – Capital – D.O.J. 01.10.1997:

“(…) Há, porém, alterações e alterações. Reparcelamentos de quadras, mudança da destinação do empreendimento (ou de parte dele), incremento expressivo do número de lotes, abertura de novas vias públicas, devem, necessariamente, receber autorização dos mesmos órgãos que funcionaram na aprovação original do parcelamento.

Conclui-se, portanto, que para o cancelamento, seja parcial ou total, ou, ainda, para a alteração do plano de loteamento, não há necessidade de desafetação, bastando a mera aprovação da Municipalidade, respeitados os eventuais direitos dos adquirentes diretamente atingidos, o que inexistente tendo em vista que a fração que se projeta redimensionar não possui adquirentes, visto o loteamento ainda estar em fase de implantação da infraestrutura.

Aplicam-se aos loteamentos ainda em execução ou, melhor dizendo, ainda não implantados, as disposições específicas da Lei nº 6.766, de 1979.

A expedição do termo de verificação de obras – TVO servirá como parâmetro final à fase de execução.

Desta feita a alteração do loteamento pode ser realizada. Ocorre que no pedido do Requerente a alteração pretendida os lotes serão redimensionados, passando alguns a terem a metragem de 300 m².

Ocorre que o loteamento encontra-se na Área de Expansão Urbana, e segundo a Lei 3.629/PMC/2016 que rege a matéria a área mínima do lote deve ser de 360 m², portanto se o redimensionamento for feito respeitando essa metragem, pode ser realizado.

De outro norte, para o atendimento do pleito do Requerente é necessário a alteração da mencionada lei.

Segundo tabela anexa, várias zonas do Município tem como metragem mínima 300 m², sendo plausível a alteração da Lei, sendo o fundamento alegado pelo Requerente; à crise econômica que passa o País com a diminuição do poder aquisitivo da população pertinente.

Um lote com dimensão menor atenderia uma parcela maior da população, atendendo ao Interesse Público, eis que o Município deve zelar pelo bem estar da sua comunidade, e o direito a moradia é protegida pela nossa Constituição, como um direito fundamental.

Por isso, esta PGM manifesta pela existência de amparo legal previsto no art. 28 da Lei Federal de Parcelamento do Solo para a alteração urbanística do Loteamento Residencial Parque Universitário, desde que os lotes tenham como metragem mínima 360 m², para atendimento do pleito do Requerente: lotes com metragem mínima de 300 m² há necessidade de alteração da Lei 3.629/PMC/2016, sendo essa possível conforme fundamentos expostos acima, para o reenquadramento de zoneamento mais adequado, a ser indicado pelo órgão técnico da Secretaria de Planejamento.

Nesse diapasão, considerando que o loteamento ainda não teve suas obras concluídas e implantadas definitivamente, especialmente porque não houve o Recebimento Definitivo, entende-se, pelos fundamentos invocados, que há amparo legal para aprovação das alterações urbanísticas sem a necessidade de alteração legislativa (lotes com 360 m²), fazendo-se por Decreto, com o consequente registro notarial, conforme autoriza a Lei Federal de Parcelamento do Solo.

Alternativamente, dada as formalidades exigidas normalmente pelo Registro de Imóvel, havendo negativa de registro por decreto, submeta-se a aprovação legislativa.

É o parecer.

Cacoal/RO, 04 de dezembro de 2020.



NELSON DE ARAÚJO ESCUDERO FILHO
Procurador do Município
Coordenador do Contencioso Administrativo



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
CNPJ: 04.092.714/0001-28
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

826

ANEXO I
TABELAS

Tabela 01- Do Zoneamento

ZONA	USO	TESTADA (M)	ÁREA MÍNIMA (M²)	TX. OCUP. (%)	RECUO LATERAL (M)		RECUO FUNDO		RECUO FRONTAL (M)	GABARITO MÁX (PAV)
					SEM ABERTURA	COM ABERTURA	SEM ABERTURA	COM ABERTURA		
ZC1	RES.	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	80	1º e 2º facultado 3º e 4º facultado Demais 4,00 ⁴	1º e 2º 1,50 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	1º e 2º facultado 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	1º e 2º 1,50 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	4,00	06 pav.
	COM	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	80					1º facultado Demais 1,50 ²	06 pav.
	MIST O	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	80					1º facultado Demais 1,50 ²	06 pav.
ZC2	RES.	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	70	1º e 2º facultado 3º e 4º facultado Demais 4,00 ⁴	1º e 2º 1,50 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	1º e 2º facultado 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	1º e 2º 1,50 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	4,00	06 + 01 (OODC) ¹
	COM	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	80					1º facultado Demais 1,50 ²	06 + 01 (OODC) ¹
	MIST O	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	80					1º facultado Demais 1,50 ²	06 + 01 (OODC) ¹
ZC3	RES.	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	70	1º e 2º facultado 3º e 4º 1,50 (01 lat.) Demais 4,00 ⁴	1º e 2º 1,50 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	1º e 2º facultado 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	1º e 2º 1,50 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	4,00	05 + 01 (OODC) ¹
	COM	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	80					1º facultado Demais 1,50 ²	05 + 01 (OODC) ¹
	MIST O	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	80					1º facultado Demais 1,50 ²	05 + 01 (OODC) ¹
ZC4	RES.	12,00 Esq. 16,00 ³	432,00	70	1º e 2º facultado 3º e 4º 1,50 (01 lat.) Demais 4,00 ⁴	1º e 2º 1,50 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	1º e 2º facultado 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	1º e 2º 1,50 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	4,00	08 + 02 (OODC) ¹
	COM	12,00 Esq.	432,00	80					1º facultado Demais 1,50 ²	08 + 02 (OODC) ¹
	MIST O	12,00 Esq. 16,00 ³	432,00	80					1º facultado Demais 1,50 ²	08 + 02 (OODC) ¹
ZR1	RES.	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	70	1º e 2º facultado Demais 1,50 (01 lat.)	1º e 2º 1,50 Demais 1,50	1º e 2º facultado Demais 1,50	1º e 2º 1,50 Demais 1,50	4,00	02+ 01 (OODC) ¹
	COM	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	70					4,00	02+ 01 (OODC) ¹
	MIST O	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	70					4,00	02+ 01 (OODC) ¹
ZR2	RES.	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	70	1º e 2º facultado Demais 1,50 (01 lat.)	1º e 2º 1,50 Demais 1,50	1º e 2º facultado Demais 1,50	1º e 2º 1,50 Demais 1,50	4,00	03+ 01 (OODC) ¹
	COM	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	70					4,00	03+ 01 (OODC) ¹
	MIST O	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	70					4,00	03+ 01 (OODC) ¹



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
CNPJ: 04.092.714/0001-28
PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO

827

ZONA	USO	TESTADA (M)	ÁREA MINIMA (M²)	TX. OCUP. (%)	RECUO LATERAL (M)		RECUO FUNDO		RECUO FRONTAL (M)	GABARITO MÁX (PAV)
					SEM ABERTURA	COM ABERTURA	SEM ABERTURA	COM ABERTURA		
ZR3	RES.	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	70	1º e 2º facultado 3º e 4º 1,50 (01 lat.) Demais 4,00 ⁴	1º e 2º 1,50 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	1º e 2º facultado 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	1º e 2º 1,50 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	4,00	05 + 01 (OODC) ¹
	COM	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	70					4,00	05 + 01 (OODC) ¹
	MIST O	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	70					4,00	05 + 01 (OODC) ¹
ZR4	RES.	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	70	1º e 2º facultado 3º e 4º 1,50 (01 lat.) Demais 4,00 ⁴	1º e 2º 1,50 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	1º e 2º facultado 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	1º e 2º 1,50 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	4,00	04 + 01 (OODC) ¹
	COM	10,00 Esq.	300,00	70					1º facultado Demais 1,50 ²	04 + 01 (OODC) ¹
	MIST O	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	70					1º facultado Demais 1,50 ²	04 + 01 (OODC) ¹
ZR5	RES.	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	70	1º e 2º facultado	1º e 2º 1,50	1º e 2º facultado	1º e 2º 1,50	4,00	02 pav.
	COM	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	70					4,00	02 pav.
	MIST O	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	70					4,00	02 pav.
ZR6	RES.	12,00 Esq. 16,00 ³	432,00	65	1º e 2º facultado 3º e 4º 1,50	1º e 2º 1,50 3º e 4º 1,50	1º e 2º facultado 3º e 4º 1,50	1º e 2º 1,50 3º e 4º 1,50	4,00	04 pav.
	COM	12,00 Esq. 16,00 ³	432,00	65					4,00	04 pav.
	MIST O	12,00 Esq. 16,00 ³	432,00	65					4,00	04 pav.
ZR7	RES.	12,00 Esq. 16,00 ³	432,00	70	1º e 2º facultado	1º e 2º 1,50	1º e 2º facultado	1º e 2º 1,50	4,00	02 pav.
	COM	12,00 Esq. 16,00 ³	432,00	70					4,00	02 pav.
	MIST O	12,00 Esq. 16,00 ³	432,00	70					4,00	02 pav.
ZR8	RES.	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	70	1º e 2º facultado	1º e 2º 1,50	1º e 2º facultado	1º e 2º 1,50	4,00	02 pav.
	COM	10,00 Esq.	300,00	70					4,00	02 pav.
	MIST O	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	70					4,00	02 pav.
ZR9 ⁶	RES.	10,00 Esq. 15,00 ³	200,00	60	1,00	1,50	1º e 2º facultado	1º e 2º 1,50	4,00	02 pav.
ZR10 ¹⁵	RES.	12,00 Esq. 15,00 ³	360,00	65	1º e 2º facultado	1º e 2º 1,50m	1º e 2º facultado	1º e 2º 1,50m	4,00	02 pav.
ZUM	RES.	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	70	1º e 2º facultado 3º e 4º 1,50 (01 lat.) Demais 4,00 ⁴	1º e 2º 1,50 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	1º e 2º facultado 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	1º e 2º 1,50 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	4,00	04 + 01 (OODC) ¹
	COM	10,00 Esq.	300,00	70					1º facultado Demais 1,50 ²	04 + 01 (OODC) ¹
	MIST O	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	70					1º facultado Demais 1,50 ²	04 + 01 (OODC) ¹



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
CNPJ: 04.092.714/0001-28
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

828

ZONA	USO	TESTADA (M)	ÁREA MÍNIMA (M²)	TX. OCUP. (%)	RECUO LATERAL (M)		RECUO FUNDO		RECUO FRONTAL (M)	GABARITO MÁX (PAV)
					SEM ABERTURA	COM ABERTURA	SEM ABERTURA	COM ABERTURA		
ECSB	RES.	Conforme Zoneamento	Conforme Zoneamento	70	1º e 2º facultado 3º e 4º 1,50 (01 lat.) Demais 4,00 ⁴	1º e 2º 1,50 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	1º e 2º facultado 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	1º e 2º 1,50 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	4,00	(OODC) ¹ Facultada
	COM	Conforme Zoneamento	Conforme Zoneamento	80					1º facultado Demais 1,50 ²	(OODC) ¹ Facultada
	MISTO	Conforme Zoneamento	Conforme Zoneamento	80					1º facultado Demais 1,50 ²	(OODC) ¹ Facultada
ZCSB	RES.	Conforme Zoneamento	Conforme Zoneamento	80	1º e 2º facultado 3º e 4º 1,50 (01 lat.) Demais 4,00 ⁴	1º e 2º 1,50 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	1º e 2º facultado 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	1º e 2º 1,50 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	4,00	Zoneamento + 02 pav.
	COM	Conforme Zoneamento	Conforme Zoneamento	80					1º facultado Demais 1,50 ²	Zoneamento + 02 pav.
	MISTO	Conforme Zoneamento	Conforme Zoneamento	80					1º facultado Demais 1,50 ²	Zoneamento + 02 pav.
ZCSB 01 ⁶	RES.	10,00 Esq. 15,00 ³	200,00	60	1,00	1,50	1º e 2º facultado	1º e 2º 1,50	4,00	02 pav.
	COM	10,00 Esq. 15,00 ³	200,00	65			1º, 2º e 3º facultado	1º, 2º e 3º 1,50	4,00	03 pav.
	MISTO	10,00 Esq. 15,00 ³	400,00	65			1º, 2º e 3º facultado	1º, 2º e 3º 1,50	4,00	03 pav.
ZCSB 02 ⁷	COM	20,00 Esq. 45,00 ⁵	900,00	80	1º e 2º 1,50 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	1º e 2º 1,50 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	1º e 2º 1,50 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	1º e 2º 1,50 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	1º facultado Demais 1,50 ²	Zoneamento + 02 pav.
ZCSA	RES.	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	80	1º e 2º facultado 3º e 4º 1,50 (01 lat.) Demais 4,00 ⁴	1º e 2º 1,50 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	1º e 2º facultado 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	1º e 2º 1,50 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	4,00	08 + 02 pav.
	COM	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	80					1º facultado Demais 1,50 ²	08 + 02 pav.
	MISTO	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	80					1º facultado Demais 1,50 ²	08 + 02 pav.
ZI	INDÚSTRIA	40,00	2.000,00	80	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	02 pav.
ZI 01 ⁷	INDÚSTRIA	15,00 Esq. 30,00 ⁵	450,00	65	1,50	1,50	1º e 2º facultado	1º e 2º 1,50	4,00	02 pav.
ZI 02 ⁷	INDÚSTRIA	20,00 Esq. 30,00 ⁵	900,00	75	1,50	1,50	1º e 2º facultado	1º e 2º 1,50	4,00	02 pav.
ZEIS	RES.	8,00 Esq. 10,00	160,00	50	1º facultado	1º 1,50	1º facultado	1º 1,50	4,00	01 pav.



829

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
CNPJ: 04.092.714/0001-28
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

ZONA	USO	TESTADA (M)	ÁREA MÍNIMA (M²)	TX. OCUP. (%)	RECUO LATERAL (M)		RECUO FUNDO		RECUO FRONTAL(M)	GABARI TO MÁX (PAV)
ZEIS 02 ¹¹	RES.	8,00 Esq. 10,00	160,00	50	1º facultado	1º 1,50	1º facultado	1º 1,50	4,00	01 pav.
ZEIS 03 ¹²	RES.	8,00 Esq. 10,00	160,00	50	1º facultado	1º 1,50	1º facultado	1º 1,50	4,00 Os lotes de esq. obedecerão afastamento de 4,00m de testada frontal e 1,50m de testada lateral na respectiva rua.	02 pav.
ZEIS 04 ⁹	RES.	8,00 Esq. 8,00	160,00	70	1,50	1,50	Facultado	1,50	4,00	01 pav.
	COM	8,00 Esq. 8,00	160,00	70					4,00	02 pav.
AEIS 01 ⁸	RES.	8,00 Esq. 10,00	160,00	60	Facultado	1,50	Facultado	1,50	4,00	01 pav.
AEIS 02 ¹⁰	RES.	8,00 Esq. 10,00	160,00	50	Facultado	1,50	Facultado	1,50	4,00	01 pav.
AEIS 03 ¹³	RES.	10,00 Esq. 10,00	200,00	60	Facultado	1,50	Facultado	1,50	4,00	01 pav.
AEIS 04 ¹⁴	RES.	8,00 Esq. 8,00	160,00	60	Facultado	1,50	Facultado	1,50	4,00	01 pav.
AEU01	EXP ANS ÃO	10,00 Esq.15,00 ³	300,00	50						
AEU02	EXP ANS ÃO	12,00 Esq.16,00 ³	432,00	60						
AEU03 ⁶	RES.	10,00 Esq.15,00 ³	200,00	60						
	COM	10,00 Esq.15,00 ³	200,00	65						
ZPE	ZONA PROTEÇÃO ESPECIAL – área destinada a Parques Florestais, onde somente poderão ser instalados equipamentos para fins de lazer, mediante análise da equipe técnica do município, desde que este não invada área gravada como A.P.P. (Área de Preservação Permanente).									
() ¹	Ver art.107 desta lei quanto a o regime volumétrico das edificações e das especificações que definem os limites de ocupação, a altura e os recuos que a edificação deve respeitar.									
() ²	Caso o Setor de fiscalização julgue necessário, deverá ser apresentado laudo técnico conforme normas da concessionária - Eletrobrás Distribuição Rondônia, para que seja facultado o recuo frontal de 1,50m a partir do 2º Pav. por questões de segurança.									
() ³	Terrenos de esquina deverão ser considerados recuos frontais de 4.00 m e 2,00m para logradouro público.									



ESTADO DE RONDÔNIA/BRASIL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
CNPJ: 04092714/0001-28
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO- SEMPLAN



DESPACHO

Processo: 6048/2013 – Loteamento Parque Universitário
Assunto: Alteração de Zoneamento

Considerando o Parecer Jurídico (fls. 815 - 825), onde o Procurador enxerga possibilidade e legalidade para atendimento do pleito, o qual visa alterar o zoneamento do Loteamento Serra Dourada, através da alteração da Lei 3.629/PMC/2016.

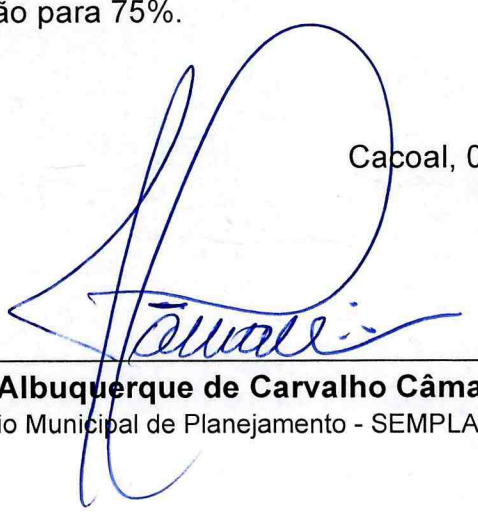
Considerando a orientação trazida no mesmo parecer jurídico, de que a Secretaria de Planejamento deve indicar qual Zoneamento mais adequado ao empreendimento.

Assim sendo, a Secretaria Municipal de Planejamento indica que, caso seja alterado o zoneamento do referido loteamento, que se altere, apenas a ZR10, reenquadrando-a como ZR3 – Zona Residencial 03.

Obs.: Caso haja alteração no tamanho mínimo do lote, a fim de manter a proporcionalidade com a área possível para construção, recomendo, que se altere também a taxa de ocupação para 75%.

É o despacho.

Cacoal, 09 de dezembro de 2020.



Thiago Albuquerque de Carvalho Câmara
Secretário Municipal de Planejamento - SEMPLAN



**PARQUE
UNIVERSITÁRIO**
RESIDENCIAL



AO

MUNICÍPIO DE CACOAL

SECRETARIA MUNIIPAL DE PLANEJAMENTO

ATT. THIAGO A. DE CARVALHO CÂMARA

Processo administrativo n. 5359/2015

LOTEAMENTO PARQUE UNIVERSITÁRIO SPE LTDA, já qualificada nos autos, vem manifestar nos seguintes termos:

Conforme documentação acostada nos autos de processo administrativo em epígrafe, verifica-se que foi encaminhado projeto de lei para a alteração e o reenquadramento do zoneamento do empreendimento.

Contudo, conforme consta do despacho do Secretário de Planejamento, para se alcançar o objetivo pretendido, é possível se valer do reenquadramento do zoneamento. Ou seja, não há a necessidade de se criar nova zona para o Loteamento, mas sim, se valer da tabela já existente e, dessa forma, passar o empreendimento de ZR10 para ZR3 – Zona Residencial 03.

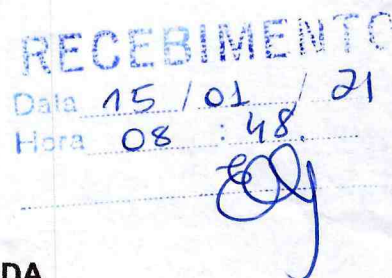
Com efeito, portanto, não há a necessidade de alteração da lei do loteamento, isso porque, por força da decisão proferida na ADI n. 0800598-34.2020.8.22.0000, compete ao Executivo a aprovação e, por consequência lógica, a alteração de projetos de loteamentos urbanos.

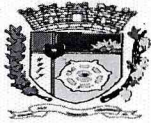
Assim, restando desnecessária a criação de novo zoneamento, tratando-se, portanto, de mero reenquadramento, já autorizado pelo Secretário de Planejamento, requer seja autorizado, por ato exclusivamente administrativo (decreto ou outro que se entender pertinente), a alteração urbanística do Loteamento Residencial Parque Universitário, nos termos do projeto anexo.

Pede deferimento.

Cacoal/RO, 14 de janeiro de 2021.

LOTEAMENTO PARQUE UNIVERSITÁRIO SPE LTDA
RONALDO PEREIRA SILVA





PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Proc. n.: 5359/2015 - Loteamento Parque Universitário

Assunto: Alteração de Zoneamento

DESPACHO

Trata-se de Pedido de alteração de zoneamento no Loteamento Parque Universitário, aprovado pela Lei n. 4.094/PMC/2018.

Às fls. 801/802 veio Parecer Técnico elaborado pelo Arquiteto Rodrigo Selhorst, opinando pela impossibilidade de realizar as alterações.

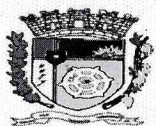
Às fls. 806 sobreveio Resposta do Loteador, sendo os autos remetidos à PGM para análise (parecer fls. 815/825

A Lei n. 4.094/PMC/2018 que aprovou o loteamento foi publicada em 18/09/2018, sendo que a Lei n. 3.629/PMC/2016 que altera a Lei n. 2.016/PMC/2006 – Plano Diretor e que altera as Áreas de Expansão Urbana 01, 02 e 03, passando a denominar Área de Expansão Urbana, foi publicada em junho/2016, ou seja, anterior à aprovação do Loteamento Parque Universitário.

Considerando ainda o parecer às fls. 824, trecho abaixo transcrito (grifo nosso):

Por isso, esta PGM manifesta pela existência de amparo legal previsto no art. 28 da Lei Federal de Parcelamento de Solo para a alteração urbanística do Loteamento Residencial Parque Universitário, desde que os lotes tenham como metragem mínima 360m², **para atendimento do pleito do Requerente: lotes com metragem mínima de 300m² há a necessidade de alteração da Lei n. 3.629/PMC/2016**, sendo essa possível conforme fundamentos expostos acima, para o reenquadramento de zoneamento mais adequado, a ser indicado pelo órgão técnico da Secretaria de Planejamento.

Dessa forma, considerando que os lotes foram aprovados já na metragem mínima permitida para aquela área na época, assim para que seja realizada a alteração



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

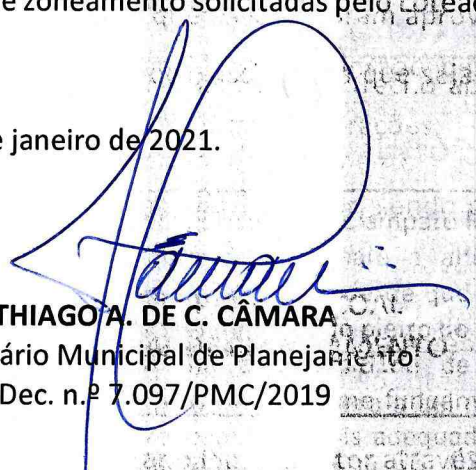
PROCESSO Nº 5359/15

Folhas 733

Prefeitura de
Cacoal
AQUI TEM TRABALHO, AQUI TEM PROGRESSO!

pleiteada pelo Loteador, é necessário alterar o Plano Diretor através do devido processo legislativo, o qual já tem Projeto de Lei tramitando na Câmara para a alteração da mesma, para então fazer as alterações de zoneamento solicitadas pelo Loteador através de ato do Executivo.

Cacoal/RO, 26 de janeiro de 2021.


THIAGO A. DE C. CÂMARA
Secretário Municipal de Planejamento
Dec. nº 7.097/PMC/2019

Despacho

Ào Administrativa para certificar a
respeito do andamento do Projeto de lei
mencionado pelo Secretário.

Caracal, 05/02/21

Nelson Araújo Escudero Filho
Procurador do Município
OAB/RG 787



Câmara Municipal de Cacoal
Diretoria Legislativa

OFÍCIO Nº 5/2021/DL/CMC

Cacoal, 5 de fevereiro de 2021.

À Senhora
VIVIANE RAMIRES DA SILVA
Procuradora-Geral do Município de Cacoal
Rua Anísio Serrão, 2100 - Centro
76963-804 Cacoal/RO

*Realiz. 12.56
05/02/2021 Juma*

Assunto: Resposta ao ofício nº 004/PGM/2021

Senhora Procuradora,

Informo que todos os projetos de lei mencionados no ofício nº 004/PGM/2021 encontram-se em processo de arquivamento, na forma do artigo 112 da Resolução nº 03/CMC/1984 (Regimento Interno desta Casa de Leis). Informo, também, que após a conclusão do referido trabalho será encaminhado ao Executivo um ofício com a relação de todas as proposições arquivadas da legislatura anterior.

Atenciosamente,

J P P
JOÃO PAULO PICHEK

Presidente da Câmara Municipal de Cacoal



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCESSO Nº 5359/15
FOLHA 835
JL

Ofício n. 004/PGM/2021

Cacoal/RO, 20 de janeiro de 2021.

Exmo. Sr.

JOÃO PAULO PICHEK

MD. Presidente da Câmara Municipal
CACOAL-RO.

ASSUNTO: Solicitação de Informações – Projetos de Leis 2020.

Senhor Presidente,

Com o presente, solicitamos que informe o andamento dos projetos de leis encaminhados no exercício de 2020, quais sejam:

Ofício n. 077/GP/PGM/2020 – “ALTERA A LEI N. 2.346/PMC/2008, ALTERADA PELA LEI 2.440/PMC/2008 E A LEI 2.496/PMC/2009 – QUE DISPÕE SOBRE A DOAÇÃO DE IMÓVEL URBANO AO ESTADO DE RODÔNIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Ofício n. 546/GP/PGM/2020 – “ALTERA A LEI N. 2.413/PMC/2008, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Ofício n. 550/GP/PGM/2020 – “DISPÕE SOBRE BAIXA DE BENS MÓVEIS INSERVÍVEIS AO PATRIMÔNIO PÚBLICO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Ofício n. 563/GP/PGM/2020 – “ALTERA A LEI 2.964/PMC/2012 – INSTITUI O PLANO DE CARREIRA, CARGOS E REMUNERAÇÃO DOS SERVIDORES MUNICIPAIS, DIRETAMENTE LIGADOS A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.”

Ofício n. 564/GP/PGM/2020 – “ALTERA A LEI 3.481/PMC/2015, DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE GRATIFICAÇÃO DE PRODUTIVIDADE AOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS, DE CARREIRA, LOTADOS NAS SECRETARIAS MUNICIPAIS DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS, DE AGRICULTURA, DE MEIO AMBIENTE E DE EDUCAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Ofício n. 579/GP/PGM/2020 – “ALTERA A LEI 2.735/PMC/2010 – DISPÕE SOBRE O PLANO DE CARGO, CARREIRA E REMUNERAÇÃO DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Ofício n. 580/GP/PGM/2020 – “ALTERA A LEI 2.735/PMC/2010 E LEI 2.543/PMC/200, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Ofício n. 600/GP/PGM/2020 – “ALTERA A LEI 2.543/PMC/2009 – DISPÕE SOBRE A ESTRUTURA POLÍTICO- ADMINISTRATIVA E ORGANIZACIONAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCESSO Nº 5359/15
FOLHA 836
#

Ofício n. 607/GP/PGM/2020 – “ALTERA A LEI N. 1.584/PMC/2003 – DISPÕE SOBRE O IMPOSTO SOBRE SERVIÇO DE QUALQUER NATUREZA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Ofício n. 610/GP/PGM/2020 – “AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A FAZER CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO À ASSOCIAÇÃO DOS APOSENTADOS, PENSIONISTAS, IDOSOS E PORTADORES DE DEFICIÊNCIA DE CACOAL, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Ofício n. 625/GP/PGM/2020 – “ALTERA OS ANEXOS ÚNICOS DAS LEIS 3.023/PMC/2012; LEIS 3.024/PMC/2012; LEIS 3.025/PMC/2012 QUE APROVAM OS LOTEAMENTOS RESIDENCIAIS GREENVILLE II, III E IV, RESPECTIVAMENTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS,”

Ofício n. 626/GP/PGM/2020 – “ALTERA A LEI 4.094/PMC/2018 APROVA O LOTEAMENTO DENOMINADOS “RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO” NO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Ofício n. 627/GP/PGM/2020 – “ALTERA A LEI N. 3.643/PMC/2016 APROVA O LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL SERRA DOURADA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Ofício n. 628/GP/PGM/2020 – “ALTERA A LEI 3.629/PMC/2016 QUE ALTERA AS ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA 01, 02 E 03, CONTEMPLADAS NA TABELA I DO ANEXO I DA LEI MUNICIPAL Nº 2.016/2006, ALTERADA PELA LEI MUNICIPAL Nº 2.807/2011 E LEI Nº 3.643/PMC/2016, QUE DISCIPLINA O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Ofício n. 629/GP/PGM/2020 - “DISPÕE SOBRE APROVAÇÃO DE CARÁTER EXCEPCIONAL PARA REGULARIZAÇÃO DE OBRAS, CONFORME ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Ofício n. 635/GP/PGM/2020 – “ESTABELECE REAJUSTE DO PISO SALARIAL DOS PROFESSORES DO MUNICÍPIO DE CACOAL PARA O ANO DE 2020, NOS TERMOS DA LEI N. 11.738/08, ALTERA A LEI 2.736/PMC/2010 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Sendo o que apraz para o momento, aproveitamos, mais uma vez, para renovar protestos de elevada estima e distinta consideração.

VIVIANI RAMIRES DA SILVA
Procuradora-Geral do Município
OAB/RO 1360



PROCESSO N. 5359/15
FOLHA 837

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

ASSUNTO: PROCESSO ADMINISTRATIVO 5359/BRANCO/2015 –
LOTEAMENTO PARQUE UNIVERSITÁRIO

CERTIDÃO

Considerando o despacho às fls. 833-verso, **CERTIFICO** para os devidos fins que fora encaminhado à Câmara Municipal de Cacoal/RO, no exercício de 2020, o ofício n. 626/PGM/2020 que “altera a Lei n. 4.094/PMC/2018 – aprova o loteamento denominado Residencial Parque Universitário e dá outras providências”.

Considerando a expedição do ofício n. 004/PGM/2021 solicitando informações acerca dos projetos de lei 2020, sobreveio resposta da Câmara Municipal de Cacoal/RO, informando que todos os projetos de lei mencionados no ofício n. 004/PGM/2021 encontram-se em processos de arquivamento.

Por fim, **CERTIFICO** que nesta data faço juntada ao processo administrativo n. 5359/BRANCO/2015 de cópia do ofício n. 004/PGM/2021 e ofício n. 5/2021/DL/CMC.

Cacoal/RO, 18 de fevereiro de 2021


Monaliza Genning da Silva
Agente Administrativo
Procuradoria-Geral de Cacoal/RO



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PROCESSO Nº 5359/15
FOLHA 838
[Handwritten signature]

TERMO DE JUNTADA E RENUMERAÇÃO

Nesta data, faço juntada do documento às fls. 839, por tratar-se de requerimento referente ao encaminhamento de projeto de lei do loteamento Parque Universitário, bem como renumerei a referida página.

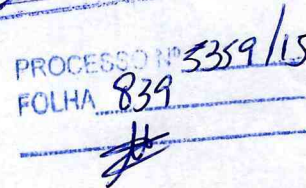
Cacoal/RO, 25 de março de 2021

[Handwritten signature]
Monaliza Oenning da Silva
Cad. 7572

A
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
DRA. VIVIANE RAMIRES DA SILVA



Processo Administrativo n. 5359/2015



Excelentíssima Procuradora-Geral,

LOTEAMENTO PARQUE UNIVERSITÁRIO SPE, já qualificado nos autos do processo administrativo epigrafado, vem, à presença de Vossa Excelência manifestar e requerer o seguinte:

Chegou ao conhecimento desta Requerente que todos os projetos de lei que não tiveram parecer emitido ou trâmite pelas comissões legislativas até o encerramento da legislatura passada, foram arquivados pelo Poder Legislativo, por força de regra estabelecida pelo Regimento Interno daquela Casa Legislativa.

Nesse contexto, informamos que o Projeto de Lei n. 290/2020, originário do Ofício n. 626/GP/PGM/2020 de 11 de dezembro de 2020, objetivando alterar a Lei n. 4.094/PMC/2018, foi ou muito provavelmente será arquivado.

Desta forma, requer se digne Vossa Excelência, diante das aprovações técnicas, do projeto de lei já encaminhado, e do consequente arquivamento, se digne em encaminhar novamente pela atual gestão o referido projeto de lei para o Poder Legislativo.

P. deferimento.

Cacoal, 24 de março de 2021.

LOTEAMENTO PARQUE UNIVERSITÁRIO SPE
Ronaldo Pereira Silva



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL

CNPJ: 04.092.714/0001-28

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Processo Nº 5.359/21
Folhas 840

PROCESSO Nº 5.359/2021

ASSUNTO: Alteração de lei municipal para redimensionamento de lotes

INTERESSADO: Loteamento imobiliário Parque Universitário SPE Ltda.

DESPACHO

Retornaram os autos a esta PGM com o pedido de fls. 831 pelo qual a empresa responsável pelo empreendimento denominado Loteamento "RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO" busca a alteração da Lei nº 4.094/PMC/2018, que aprovou o empreendimento, fazendo-o sob o argumento da necessidade de reenquadramento do zoneamento estabelecido na lei de aprovação, de modo a viabilizar que o parcelamento, aprovado e registrado nos idos de 2018 - sob a égide da Lei n. 3.629/PMC/2016 (regula a Área de expansão urbana), com lotes de 360m², passe a contemplar lotes com área de 300m², com o consequente estoque/aumento de 56 (cinquenta e seis) unidades na área objeto do parcelamento (ver docs fls. 810-812).

Após o exame do pleito, a Secretaria Municipal de Planejamento, por seu Secretário, exarou o despacho de fls. 832-833, de lucidez irretocável, indicando que para consecução do reenquadramento pretendido, necessário a alteração do Plano Diretor e, da Lei n. 3.629/PMC/2016 – que regula a Área de expansão urbana do município, indicando o caminho do regular processo legislativo para tais alterações.

Tal entendimento está em consonância com o **Parecer técnico de fls. 801-802**, exarado em 12/11/2020, pelo Arquiteto Urbanista do Município, Dr Rodrigo Selhorst e Silva, devidamente **ratificado pelo Secretário de Planejamento**, Dr Thiago A. de C. Câmara.

Necessário pontuar que, consta nos autos o requerimento de aprovação do Loteamento em questão, datado em 02 de outubro de 2015 (fls. 02), acompanhado de toda documentação inerente, sobrevivendo licenças e ARTS necessárias à aprovação e execução do projeto.

Nesse sentido, foram aprovadas as diretrizes urbanísticas para elaboração do projeto de lei (fls. 625-630), em 07/08/2017. O Cronograma Físico Financeiro do empreendimento fora apresentado em novembro de 2017, depois de ultimada Notificação Preliminar pelo Departamento de Fiscalização, fls. 657 e 656, respectivamente.

Diante da complementação dos documentos faltantes, exarou-se Parecer Jurídico pelo



Processo Nº 5359/21
Folhas 841

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
CNPJ: 04.092.714/0001-28
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

prosseguimento, com ressalvas. **O empreendimento** (fls. 664-671) **foi aprovado em 13/09/2018, por meio da Lei n. 4.094/PMC/2018** (fls. 673-6) e, levado a registro junto ao SRI em **20/03/2019** (fls. 770-772).

Consta, às fls. 689, **Projeto Urbanístico devidamente aprovado em 08/11/2018**, cujo resumo apresentou a totalidade de 410 (quatrocentos e dez) lotes, distribuídos numa área de 150.453,36 m² (cento e cinquenta mil quatrocentos e cinquenta e três metros e trinta e seis centímetros quadrados).

De acordo com a Certidão de Aprovação do Projeto, acostada às fls 758, a área mínima dos lotes seria de 200,00m² na ZE – Zona Especial e, 360,00m² em ZR10 e ZCSB 03.

Em 21/09/2020, ou seja, decorridos mais de 02 (dois) anos da aprovação, foi protocolado pedido de “adequação urbanística” do loteamento em tela (fls. 775-782).

Após análise, repita-se, em Parecer Técnico acostado às fls. 801-802, a SEMPLAN deliberou pela impossibilidade de mudança do zoneamento, vez que o parcelamento realizado à época, foi aprovado em estrita observância da legislação então vigente.

Por conseguinte, vieram aos autos o Parecer Jurídico de fls. 815-825, onde tratou da incidência transitória da Lei nº 6.766/79, acenando para a possibilidade de alteração da Lei n. 3.629/PMC/2016, de modo a subsidiar a aprovação das alterações urbanísticas para a metragem mínima de 300m², tendo em vista que referida Lei preconiza a área mínima de 360m².

Referido parecer fundou-se na ausência de alienação de lotes, albergado tal premissa como requisito do deferimento do pedido (art. 23, II da Lei 6.766/79). Entretanto, constata-se da Planta Geométrica de fls. 791, informação de lotes já destinados a particulares, elemento indicativo que algumas unidades foram objeto de alienação/contrato, devendo a Secretaria de origem carrear outros elementos que eventualmente corroborem tal assertiva (Licenças de construção, embargos, etc).

Em síntese, tem-se um empreendimento localizado em Área de expansão urbana, aprovado e registrado em 2018, portanto sob a égide da Lei n. 3.629/PMC/2016, havendo pedido de alteração dessa lei para contemplação de pretensão de particular/loteador.

Em premissas gerais é cediço que, segundo o **princípio da legalidade**, ao **Administrador** (aí incluídos todos os servidores e agentes políticos) **só é permitido fazer**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
CNPJ: 04.092.714/0001-28
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

aquilo que está previsto e autorizado em lei. Diferente do particular, que pode fazer tudo o que a lei não proíbe.

Do supra citado princípio da legalidade, decorrem outras três premissas indeclináveis, quais sejam: a lei deve gozar de **generalidade, abstração e impessoalidade**.

Assim, a hipótese jurídica, ou seja, o empreendimento deve se submeter a lei e não a lei ser criada ou alterada em deferência e em razão do empreendimento.

Consoante ensinamentos de tratadistas do direito constitucional, a lei deve ser um instrumento de realização do bem comum e não meio para realização da vontade de grupos, de classes, etc. Eventual perda do caráter de generalidade, abstração, impessoalidade da lei, de modo que se passe a atender interesses parciais da sociedade ou de grupos, configuraria ato não republicano, não se harmonizando com o interesse público buscado no pacto social que institui a democracia firmada em nosso país.

É certo que é dado ao Administrador uma certa liberdade, quanto as políticas públicas a serem priorizadas, contudo existem limites impostos a discricionariedade que devem ser observados em benefício da coletividade geral, destacando-se os princípios administrativos da Legalidade, **Impessoalidade**, Moralidade, Publicidade e Eficiência.

Ademais, é cediço que o tempo rege o ato (princípio *tempus regit actum*) e, ao tempo da aprovação do empreendimento (2018) a lei aplicável a espécie era, e ainda é, a Lei n. 3.629/PMC/2016, em pleno vigor, assim como o Plano Diretor, a Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

A vista disso, atentando-se para os apontamentos trazidos à baila pelo Secretário Municipal de Planejamento no Despacho de fls. 832-833 e, a manifestação do interessado às fls. 831, remetam-se os autos à Secretaria Municipal de Planejamento para que seu corpo técnico informe se reitera o teor do parecer de fls. 801-802, já ratificado pelo I. Secretário de Planejamento.

 Caso o corpo técnico da SEMPLAN entenda pela necessidade de alteração das disposições da Lei n. 3.629/PMC/2016, ou pela possibilidade/necessidade de "reenquadramento" do empreendimento quanto ao zoneamento no qual está localizado, venha aos autos justificativas técnicas fundamentada e, estudo de viabilidade de alteração da Área de Expansão Urbana do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
CNPJ: 04.092.714/0001-28
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Processo Nº 5359/21
Folhas 293
✓

Deverá vir aos autos ainda, cópia de eventuais Licenças de construção outorgadas pelo Município para edificações em lotes localizados no loteamento em exame e/ou embargos.

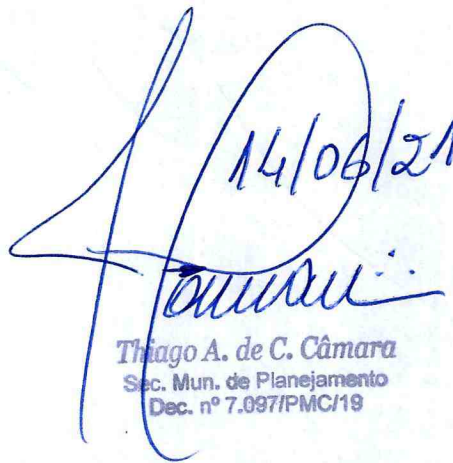
Prestadas as informações solicitadas, retornem os autos à PGM para deliberações e demais providências.

Cacoal/RO, 27 de maio de 2021.


VIVIANI RAMIRES DA SILVA
Procuradora-Geral do Município
OAB/RO 1360

DESPACHO

Ao ARQUITETO RODRIGO
SELHORST P/ ATENDER AOS
QUESTIONAMENTOS FEITOS PELA
Sra. PROCURADORA.

14/06/21

Thiago A. de C. Câmara
Sec. Mun. de Planejamento
Dec. nº 7.097/PMC/19



PARECER TÉCNICO



DATA: 29/06/2021
DE: COORDENAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO
PARA: SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO – SEMPLAN
ASSUNTO: Processo nº 5359/PMC/2015

Ilmo Senhor,

Trata-se do pedido de alteração de zoneamento do Loteamento Residencial Parque Universitário, localizado na Área de Expansão Urbana – AEU, lote de terras rural nº 87-A1, Gleba 07, Setor Gy-Paraná, com área total de 262.424,00 m² (26,2424 ha), área institucional de 26.026,30 m² e área verde de 13.528,02 m², com 410 lotes, aprovado pela Lei 4.094/PMC/2018.

Este técnico reitera o parecer das folhas 801 e 802 e faço a seguinte complementação:

- Conforme imagem de satélite extraída do Google Earth (anexa), com data de 30/04/2021, pode-se observar que há construções em andamento no referido loteamento;
- Há também licença de construção emitida, que foi analisada no processo administrativo nº 5068/2020, onde inclusive está o contrato de compra e venda do imóvel, segue anexa.

Encaminho este parecer ao Secretário Municipal de Planejamento, para se assim entender, ratificar o parecer e encaminhar posteriormente à Procuradoria Geral do Município.

É o parecer técnico, salvo o melhor juízo.

Atenciosamente,

Rodrigo Selhorst e Silva
Arquiteto e Urbanista
CAU nº A37175-0
CAD. 7444

Thiago A. de C. Câmara
Sec. Mun. de Planejamento
Dec. nº 7.097/PMC/19

Processo nº 8359/13
FLS. 845
Ass. [Signature]
[Stamp]



Im Universitário



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Processo nº 5359/13
FLS. 846
Cj

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 0740/2020

PROPRIETÁRIO:

NOME: IGREJA DE DEUS NO BRASIL
CPF/CNPJ: 21.345.964/0001-41

AUTOR DO PROJETO:

NOME: IGOR MARQUES KLIPPEL
CREA nº: 159226 D / ART PROJETO: 8500001594

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

IGOR MARQUES KLIPPEL
CREA nº: 159226 D / ART OBRA: 8300327014

FIRMA CONSTRUTORA OU RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA:

NOME:
CPF/CNPJ:

Tendo em vista o constante no processo nº 5068/2020 fica concedida a licença para execução do projeto aprovado em 10/11/2020 a obra denominada de TEMPLO, a ser construída no endereço: RUA MIGUEL F. VIEIRA S/N, no Bairro: EMBRATEL, CACOAL-RO.

Especificação: Licença de obra liberada conforme proc.5068/2020, em 10/11/2020, localizado na área ZR10.

	Tipo de Ocupação	Tipo de Construção	Área (M²)
Construção Nova	COMERCIAL	ALVENARIA	203,53
Área Existente			0,00
Demolição			0,00
Acréscimo			0,00
Reforma			0,00
Sector, Quadra e Lote: 10.0061.0314			

Observações: Todos os danos ou ônus gerado por pendências técnicas do projeto, serão de inteira responsabilidade do responsável técnico do projeto Sr(a) Igor Marques Klippel. Após a obra concluída, regularizar junto a Prefeitura e Receita Federal. Conforme o Art.9º, da LEI Nº 071/PMC-85, alvará de construção, valido por (um) ano, ressalvando ao interessado requerer revalidação.

CACOAL, 10 de novembro de 2020

Walney Rosa
Arquiteto Urbanista
CAU-RO 5313-4

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

PROCESSO Nº 5068/20

Processo nº 5359/13
FLS. 847

QUADRO RESUMO

Conforme Lei 6.766/79 com as alterações da Lei 13.786/2018

LOTE/TERRENO Nº	QUADRA Nº	ÁREA (M²)
314	61	300
LOGRADOURO: RUA PROJETADA H		
CONFRONTAÇÕES:		
10,00 metros de frente para a RUAMIGUEL F. VIEIRA		
30,00 metros pelo lado direito com divisa com 324		
30,00 metros pelo lado esquerdo com divisa com 304		
10,00 metros pelos fundos, com divisa com 82		

I	Preço total	R\$ 108.000,00
II	Entrada e forma de pagamento	R\$ 8.000,00
III	Corretagem e forma de pagamento	R\$ 5.400,00
IV	Saldo e forma de pagamento	R\$ 100.000,00 <u>Encargos moratórios sobre a parcela em atraso:</u> Multa moratória: 2%; Juros moratórios: 1% a.m. <u>Reajuste das parcelas:</u> 1. Até a entrega: INCC; 2. Após a entrega: IPCA + juros de 6% a.a.
V	Correção monetária	1. Até a entrega: INCC; 2. Após a entrega: IPCA.
VI	Desfazimento do contrato	<u>Resolução por culpa ou vontade do COMPRADOR</u> <u>Penalidades:</u> 1. Perda da POSSE PROVISÓRIA do imóvel; 2. Perda integral do valor da corretagem; 3. Multa de 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade total

paga.

4. Caso já haja a posse provisória do imóvel – FRUIÇÃO DO IMÓVEL, equivalente a 0,5% (cinco décimos por cento) por mês, após a entrega do imóvel, sobre o valor atualizado do contrato.

Prazo para devolução dos valores: O saldo a restituir será pago em parcelas mensais e sucessivas, em até 12 (doze) meses, com início no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após o prazo previsto em contrato para conclusão das obras; As parcelas serão pagas mediante crédito em conta bancária indicada por escrito pelo COMPRADOR. A partir da data da rescisão os valores remanescentes serão corrigidos pelo INCC, se ocorrida a resolução antes da entrega, e pelo IPCA se ocorrida a resolução depois da entrega.

Resolução por culpa do VENDEDOR

Penalidades, no caso de não entrega do imóvel no prazo:

1. Devolução do valor integral pago, inclusive corretagem;
2. Multa de 25% (vinte e cinco por cento) da quantia total paga.

Prazo para devolução dos valores: Os valores serão restituídos pelo vendedor ao COMPRADOR no prazo de 90 (noventa) dias.

Conforme cláusula – DA ENTREGA DO IMÓVEL.

VII	Juros	Até a entrega: 0% a.a. Após a entrega: 6% a.a.
VIII	Arrependimento	O COMPRADOR pode exercer o direito de arrependimento, durante o prazo improrrogável de 7 (sete) dias da data deste contrato, com a devolução pelo VENDEDOR de todos os valores eventualmente antecipados, inclusive a comissão de corretagem.
IX	Pagamento da entrega	Neste contrato não há pagamento vinculado a conclusão da obra e entrega do imóvel.

Processo nº 5359/13
FLS. 849
Cl

PROCESSO Nº 5068/20
Folhas 11
Cl

X	Ônus	O imóvel negociado neste contrato é livre de ônus, também não é garantia em outro negócio.
XI	Dados do registro	Matricula 41915 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Cacoal/RO.
XII	Entrega	Data limite: 30/10/2021, Tolerância 180 dias. Em caso de ultrapassar o prazo de tolerância, injustificadamente, o COMPRADOR poderá promover a rescisão do contrato, sem prejuízo da devolução da integralidade de todos os valores pagos e da multa de 25% (vinte e cinco por cento) do valor pago; Conforme cláusula – DA ENTREGA DO IMÓVEL.

Processo nº 5359/13
 FLS. 850
 Assinatura

PROCESSO Nº 5068/20
 Folhas 12

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Por este contrato particular, as partes têm certa e ajustada a negociação do imóvel (lote/terreno) a seguir identificado, de acordo com as cláusulas e condições adiante estabelecidas:

VENDEDOR: LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 19.446.934/0001-80, localizada na Rua Anísio Serrão nº 2325, Sala 19 – Térreo, Centro, na cidade de Cacoal/RO, representada por seu administrador, Ronaldo Pereira Silva, brasileiro, casado, cirurgião dentista, portador do RG nº 1.591.160-SSP/GO e inscrito no CPF/MF nº 292.891.491-91, residente e domiciliado na Rua Rio Branco nº 2016, Centro, nesta cidade e comarca de Cacoal-RO.

2 – COMPRADOR	
Nome: WYRIK ALONNE VASCONCELOS CANTO	
Naturalidade: CARAVELAS – BA	Nacionalidade: Brasileiro
Profissão: Pastor	Estado Civil: Casado
RG nº: 6386536 SSP/RO	CPF nº: 577.458.382-15
Nome do (a) Cônjuge:	
RG do Cônjuge:	CPF do Cônjuge:
Endereço: AVENIDA COPACABANA Nº 320	
Bairro: NOVO CACOAL	Cidade: CACOAL/RO
CEP: 76.962-184	Telefone: (69)98421-3111

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DA TRANSAÇÃO: O presente instrumento tem como objeto a promessa de compra e venda do imóvel indicado na tabela abaixo, localizado no Loteamento Residencial Parque Universitário, com área total parcelada de 262.424m² e dividido em 23 quadras numeradas de 60 à 82, devidamente aprovado pela Lei Municipal n. 4.094, de 13/09/2018 e devidamente registrado na matrícula n. 41915 do cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cacoal/RO.

LOTE/TERRENO Nº	QUADRA Nº	ÁREA (M²)
314	61	300
LOGRADOURO: RUA PROJETADA H		
CONFRONTAÇÕES:		
10,00 metros de frente para a RUAMIGUEL F. VIEIRA		
30,00 metros pelo lado direito com divisa com 324		
30,00 metros pelo lado esquerdo com divisa com 304		
10,00 metros pelos fundos, com divisa com 82		

§1º - Para todos os efeitos, a metragem quadrada, chanfrados, variantes, confrontações, medidas frontais, laterais e de fundo do lote/terreno são as constantes do projeto aprovado pelo Município de Cacoal.

Processo nº 5859/13
 FLS. 251
 Assinatura CF

PROCESSO Nº 506820
 Folhas 13
ABG

§2º - Neste ato, o **COMPRADOR** declara ter vistoriado e conferido o lote e sua respectiva localização geográfica no loteamento (logradouro, quadra, marcos divisórios e topografia) e também no mapa geral do empreendimento, não tendo nada a reclamar nesse sentido.

§3º - Serão toleradas diferenças, a maior ou a menor, no tamanho do imóvel, de até 5% (cinco) por cento da área total, não podendo as partes exigirem indenização ou ressarcimento financeiro.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VENDA, DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

As partes ajustam que o preço do imóvel é de R\$ 108.000,00 (Cento e oito mil reais), que será pago da seguinte forma:

Sinal do Negócio (incluindo a corretagem)	
R\$ 1.687,50 (Um mil seiscentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos) com vencimento em 15/03/2020	
R\$ 812,50 – (Oitocentos e doze reais e cinquenta centavos) com vencimento em 15/03/2020.	
R\$ 8 X 464,05 (Quatrocentos e sessenta e quatro reais e cinco centavos) com vencimento em 15/04/2020 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.	
R\$ 8 X 223,45 (Duzentos e vinte e dois reais e quarenta e cinco centavos) com vencimento em 15/04/2020 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.	
TOTAL – R\$ 8.000,00	
Saldo devedor	
Parcelas mensais:	
240x - (Duzentos e quarenta) parcelas de R\$ 250,00 (Duzentos e cinquenta reais) tendo a primeira parcela com vencimento em 15/09/2020 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.	
Parcelas anuais:	
20x - (Vinte) parcelas de R\$1.000,00 (Um Mil reais) tendo a primeira parcela com vencimento em 30/12/2020 e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.	
Parcelas Finais:	
6x - (Seis) parcelas de R\$ 3.333,33, (Três mil trezentos trinta três Reais e trinta e três centavos) tendo a primeira parcela com vencimento em 07/08/2039 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.	

§1º - O valor total e final do lote será pós-fixado e será a soma do sinal de negócio, das parcelas e do saldo a parcelar reajustado pela variação do índice de correção monetária e por juros compensatórios conforme cláusula 7ª.

§2º - O extravio, a não retirada ou o não recebimento dos boletos bancários, por quaisquer motivos, não eximem o **COMPRADOR** da responsabilidade de efetuar os pagamentos previstos neste contrato, nem constituem justificativa para atraso, cabendo ao **COMPRADOR** nessas hipóteses, entrar em contato com o vendedor para obter o boleto bancário.

§3º - A intermediação do presente compromisso de compra e venda foi realizado por **DELANO LANÇAMENTOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.654.851/0001-59, com endereço na Avenida São Carlos, quadra 28, lote 03,

Processo nº 5358/13
FLS. 952
Assinado

PROCESSO Nº 506420
Folhas 24
GAB

bairro Jardim Planalto, CEP: 74.333-015, Goiânia - Goiás. Os honorários de corretagem devidos da presente venda estão incluídos no sinal do negócio.

CLÁUSULA TERCEIRA - TERMO DE CIÊNCIA E CONDIÇÃO SUSPENSIVA

Em caso de venda a prazo, as partes estabelecem que, se transcorrido o prazo de 15 (quinze) dias do atraso no pagamento de qualquer parcela do sinal do negócio, este contrato não produzirá os efeitos pretendidos pelas partes, tornando-se automaticamente desfeito, de pleno direito, independentemente de aviso ou notificação, hipótese em que o **COMPRADOR** perderá o valor eventualmente pago, limitado a 10% (dez por cento) do valor total deste contrato, a título de sinal de negócio (comissão sobre vendas, divulgação e administração contratual) e eventual valor excedente será devolvido ao **COMPRADOR** no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUARTA - DAS INFORMAÇÕES CADASTRAIS

O **COMPRADOR** declara que as informações cadastrais fornecidas ao **VENDEDOR** são verdadeiras sob pena de responsabilidade civil e criminal.

§1º - Todas as comunicações, notificações, intimações, citações e ciência de todo e qualquer procedimento decorrente deste contrato, deverão ser feitas por escrito e enviadas às partes nos endereços constantes deste contrato.

§2º - O **COMPRADOR** obriga-se a comunicar o **VENDEDOR** qualquer mudança de endereço, no prazo de até 15 (quinze) dias da ocorrência do ato, sob pena de ser considerada como efetuada, válida e eficaz qualquer comunicação, notificação, intimação, citação e ciência de todo e qualquer procedimento decorrente deste contrato enviadas aos endereços informados, ainda que entregue a terceiros.

CLÁUSULA QUINTA: DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO E DO REAJUSTE DO SALDO A PARCELAR

Neste ato, por se tratar de contrato de longo prazo, o **VENDEDOR** e o **COMPRADOR** pactuam, na cláusula 7ª deste contrato, as regras de reajuste do saldo a parcelar, com aplicação de correção monetária com base no INCC até a entrega do lote, e após a entrega, com base no IPCA e a incidência de juros compensatórios - 6,00 % a.a. (seis por cento ao ano) - sobre o valor das parcelas. Portanto, as partes reconhecem expressamente que o reajuste do saldo a parcelar é condição essencial e irrevogável deste negócio, visando proteger o equilíbrio econômico-financeiro entre as partes.

CLÁUSULA SEXTA - DA VENDA À VISTA DO LOTE/TERRENO - DO PAGAMENTO

Nas vendas à vista, o **COMPRADOR** deverá obrigatoriamente efetuar o pagamento do preço do lote/terreno na forma estabelecida pelas partes, diretamente no escritório do **VENDEDOR** através de cheque nominal, transferência ou depósito bancário ou através de boleto bancário retirado no escritório de vendas e/ou no escritório de administração de recebíveis do **VENDEDOR**, que deverá ser pago em qualquer agência da rede integrada de cobrança, ou ainda por qualquer outro meio de pagamento previamente autorizado pelo **VENDEDOR**.

§1º - Se o **COMPRADOR** não efetuar o pagamento conforme previsto nesta cláusula, não poderá exigir do **VENDEDOR** termo de quitação e autorização para escritura, isentando o **VENDEDOR** de qualquer responsabilidade decorrente deste ato.

§2º - Após a comprovação de liquidação do preço do imóvel, o **VENDEDOR** emitirá termo de quitação e autorização para outorga de escritura de transferência do lote/terreno em nome do **COMPRADOR** ou de

Processo nº 5359/13
FLS. 853
Assinatura

PROCESSO Nº 5068/20
Folhas 15
CAB

quem ele indicar, ciente de que a autorização para escritura não compreende licença para construção no imóvel, devendo o **COMPRADOR** observar os prazos da entrega do imóvel e autorizações e licenças dos órgãos competentes.

CLAUSULA SÉTIMA: DA VENDA A PRAZO DO LOTE/TERRENO - DA FORMA DE REAJUSTE DAS PARCELAS

Caso o **COMPRADOR** tenha optado pelo pagamento do preço do lote/terreno a prazo, fica estabelecido que é condição essencial e irrevogável deste contrato a aplicação das regras de correção monetária oriunda da variação do INCC até a entrega do empreendimento. Após a entrega do lote a correção monetária será a variação do IPCA ou índice que vier a substituí-lo, e juros compensatórios de 6% a.a. (seis por cento ao ano), conforme estabelecido nesta cláusula.

a) Data base do contrato para efeito de reajuste das parcelas:

- para aplicação do índice de correção monetária: dia 1º (primeiro) do mês de assinatura deste contrato.

A data de referência para o cálculo da variação mensal acumulada do índice de correção monetária será o mês imediatamente anterior a data de assinatura deste contrato.

§1º- O índice de correção monetária e os juros compensatórios serão calculados pro-rata-die, até o pagamento total dos valores devidos.

§2º- Havendo modificação da periodicidade mínima legal para reajuste das parcelas, as partes desde já acordam que ela será automaticamente aplicada a este contrato.

§3º- Por se tratar de pacto de longo prazo, cuja variação do índice de correção monetária a ser aplicada depende de divulgação futura, seu saldo devedor só poderá ser atualizado após a divulgação oficial do indexador, e, portando, será pós-fixado. Sendo assim, as partes acordam que, em nenhuma hipótese, o saldo devedor e o valor das parcelas ficarão sujeitos a desconto, deflação, desindexação ou congelamento.

§4º- As parcelas serão representadas por boletos bancários, ou carnê de pagamento, que o **COMPRADOR** deverá retirar no escritório do **VENDEDOR** no endereço informado neste contrato, ou outra forma de pagamento, desde que autorizado pelo **VENDEDOR**.

§5º- O extravio, a não retirada ou o não recebimento dos boletos bancários, ou carnê de pagamento, por quaisquer motivos, não eximem o **COMPRADOR** da responsabilidade de efetuar os pagamentos previstos neste contrato, nem constituem justificativa para atraso, cabendo ao **COMPRADOR**, nessas hipóteses, entrar em contato com o **VENDEDOR** para obter o boleto bancário ou o carnê de pagamento.

§6º- Com o pagamento de qualquer parcela, não se presumem quitadas as parcelas vencidas anteriormente.

§7º- Se as parcelas não forem pagas até a data do vencimento, serão cobrados multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora 1% a.m. (um por cento ao mês), até a data do efetivo pagamento, assim como a incidência do índice de correção monetária.

Processo nº 5359/13
FLS. 954
Assinatura

PROCESSO Nº 5068/20
Folhas 26
Assinatura

§8º- O **COMPRADOR** AUTORIZA O **VENDEDOR** A INCLUIR SEU NOME EM BANCOS DE DADOS DE INADIMPLENTES 15 (QUINZE) DIAS APÓS VENCIDA E NÃO PAGA QUALQUER OBRIGAÇÃO FINANCEIRA DECORRENTE DESTE CONTRATO.

§9º- Com o atraso de qualquer pagamento, o **COMPRADOR** desde já fica ciente de que o **VENDEDOR** poderá protestar os títulos vencidos e não pagos, hipótese em que correrão por sua conta os emolumentos cartorários (taxas, custas, diligências, editais, honorários, etc). Se de alguma forma essas despesas forem pagas pelo **VENDEDOR**, ela poderá exigir o reembolso dos valores pagos, acrescidos de juros e multa moratória legais, assim como a variação do índice de correção monetária.

CLÁUSULA OITAVA - DA EVENTUAL ANTECIPAÇÃO DE PARCELAS A VENCER:

Caso o **COMPRADOR** queira, no transcorrer deste negócio, antecipar o pagamento total ou parcial de qualquer parcela a vencer, fica desde já ciente de que o saldo devedor será sempre atualizado, pro rata die, com a correção monetária e os juros compensatórios pactuados neste contrato, somente até a data da eventual antecipação. Sendo assim, a correção monetária e os juros compensatórios futuros ainda não estarão aplicados, portanto, o **COMPRADOR** não poderá exigir do **VENDEDOR** a redução proporcional ou o desconto de juros conforme previsto no parágrafo 2º, artigo 52 do código de defesa do consumidor.

§ Único: Qualquer tolerância ou concessão do **VENDEDOR**, relativa a obrigações do **COMPRADOR** decorrente deste contrato, será considerada mera liberalidade, não importando em novação ou renúncia de direitos.

CLÁUSULA NONA: DA TRANSMISSÃO DA POSSE PROVISÓRIA

Após a conclusão das obras de infraestrutura previstas neste contrato, será transferida automaticamente ao **COMPRADOR** a posse provisória do lote/terreno, estando ciente o **COMPRADOR** de que para edificação deve aguardar o término das obras de infraestrutura previstas neste contrato e a liberação para construir a ser emanada dos órgãos públicos competentes. não configurando a transmissão da posse provisória em autorização para edificação.

§1º- Neste ato, o **COMPRADOR** declara ter vistoriado e conferido o lote/terreno e sua respectiva localização geográfica no loteamento (logradouro, quadra, marcos divisórios e topografia) e também no mapa geral do empreendimento e em sua maquete física exposta no local, não tendo nada a reclamar.

§2º- O **VENDEDOR** não é obrigada a fazer aterros, escavações, compactações, movimentações de terra ou qualquer outro tipo de obra, no lote/terreno, nem se responsabiliza pela existência e remoção de lajes, pedras, árvores e tocos, à mostra ou enterrados, que possam de alguma forma, dificultar a construção.

§3º- O **VENDEDOR** não se responsabiliza pela existência ou não de água no solo ou subsolo do lote/terreno.

§4º- Desde já, o **COMPRADOR** autoriza o **VENDEDOR** ou as concessionárias de serviços públicos a, se necessário e/ou por exigência técnica, utilizar o subsolo do lote/terreno para eventuais obras de interesse coletivo, desde que tal fato não venha a trazer consequências ou prejuízo ao **COMPRADOR**.

§5º- Serão toleradas diferenças, a maior ou a menor, no tamanho do lote/terreno, de até 5% (cinco por cento) da área total, não podendo as partes exigir indenização ou ressarcimento financeiro.

§6º- As diferenças de área superior a 5% (cinco por cento) serão acertadas pelas partes, tendo por base o preço do metro quadrado apurado na divisão do preço total deste contrato pela área do lote/terreno.

Processo nº 5359/13
FLS. 355
Assinatura

PROCESSO 5068/20
Folhas 27
Cito

§7º - Se a diferença de área superior a 5% (cinco por cento) for a maior, o valor da diferença, será incluído no saldo devedor deste contrato e cobrada uma fração em cada parcela a vencer, nos mesmos termos da cláusula 2ª deste contrato.

§8º - Se a diferença da área superior a 5% (cinco por cento) for a menor, o valor da diferença será excluído do saldo devedor e descontado uma fração em cada parcela a vencer.

§9º - Eventual indenização por diferenças de área superior a 5% (cinco por cento), a maior ou a menor, só será devida se a parte interessada, apresentar à outra reclamação por escrito o prazo máximo de 1 (um) ano contado da data de transferência da posse provisória.

§10º - Para iniciar edificação no lote/terreno, o **COMPRADOR** deverá estar em dia com todas as suas obrigações decorrentes deste contrato e após a entrega do mesmo, prevista na cláusula décima terceira.

§11º - O **COMPRADOR** é responsável por qualquer dano material e/ou ambiental praticado no lote/terreno, sujeitando-se às penalidades criminais, civis e administrativas, obrigando-se ainda a reparar integralmente os danos ao **VENDEDOR** e/ou a terceiros.

§12º - O **COMPRADOR** é responsável por qualquer dano material e/ou ambiental no loteamento, desde que praticado por ele, seus contratados ou terceiros sob sua responsabilidade, sujeitando-se às penalidades criminais, civis, administrativas, obrigando-se ainda a reparar integralmente os danos ao **VENDEDOR** e/ou terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA TRANSMISSÃO DA POSSE DEFINITIVA

Após a quitação integral do preço do lote/terreno e desde que o **COMPRADOR** tenha cumprido todas as suas obrigações previstas neste contrato, será transferida ao **COMPRADOR** a posse definitiva.

§ 1º - Após a quitação referida nesta cláusula, o **VENDEDOR** emitirá o termo de quitação e a autorização para lavratura de escritura definitiva para transferência do domínio do imóvel perante os órgãos competentes, estando o **COMPRADOR** ciente de que deverá efetuar a transferência de propriedade no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

§ 2º - Caso o **COMPRADOR** não efetue a transferência do imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias, será aplicada multa de 1% (um por cento), sobre o valor atualizado deste contrato, por mês de atraso na transferência, até o limite de 10% (dez por cento).

§ 3º - Caberá exclusivamente ao **COMPRADOR** o pagamento de todas as despesas, custas e emolumentos para transferência do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA LIMPEZA E MANUTENÇÃO DO LOTE/TERRENO E DO LOTEAMENTO

Após a entrega provisória e/ou definitiva do imóvel, é de responsabilidade do **COMPRADOR** manter o lote/terreno, as calçadas e o lito das ruas em boas condições de limpeza, fazendo manutenção sempre que necessário ou periodicamente.

§ Único - o **COMPRADOR**, desde já, autoriza o **VENDEDOR** a fazer, a seu critério, os serviços de manutenção no lote/terreno e no loteamento sempre que julgar necessário e conveniente, para manter o padrão e a qualidade do empreendimento.

Processo nº 5359/13
FLS. 856
Assinado

PROCESSO Nº 5068/20
Folhas 18
Assinado

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA PROIBIÇÃO DE CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA DA POSSE PROVISÓRIA OU DOS DIREITOS AQUISITIVOS DO COMPRADOR

Fica expressamente proibida a cessão ou transferência da posse provisória do lote/terreno a terceiros antes da quitação integral deste contrato sem a ciência e concordância do **VENDEDOR**.

O **COMPRADOR** somente poderá ceder, transferir ou onerar seus direitos com a expressa anuência do vendedor, desde que:

- As obras em execução ou executadas no imóvel tiverem respeitado integralmente as restrições urbanísticas;
- Pague ao vendedor a importância equivalente a 1% (um por cento) do valor deste contrato, a título de cadastro, transferência e despesas administrativas;
- O cessionário forneça cópia dos documentos pessoais, comprovante de endereço ou outros que o vendedor solicitar;
- O cessionário tenha cadastro aprovado pelo vendedor e comprovada capacidade financeira e econômica.

§ único - Se o **COMPRADOR** ceder, transferir ou onerar os direitos aquisitivos deste contrato sem o expresse consentimento do vendedor, ficará caracterizado descumprimento contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS CONSTRUÇÕES E DAS RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS

Antes de iniciar construção ou atividade de qualquer natureza no lote/terreno, o **COMPRADOR** deverá:

- Ter superado a condição suspensiva referente ao pagamento integral do sinal de negócio estabelecido neste contrato;
- Obter todas as certidões, alvarás e aprovações necessárias perante a Prefeitura Municipal e demais órgãos públicos competentes;
- Estar em dia com as obrigações decorrentes deste contrato;

§1º - É proibida a construção no lote/terreno de casas de tábuas, taipas, barraco de lona, adobes, folhas de zinco, plástico, papelão, compensado, palha, pau-a-pique, placas, tapumes, sobras, entulhos ou qualquer material impróprio para a construção civil.

§2º - É proibida a construção de cercas divisórias de tábuas, arame liso, ou farpado, sobras de material compensado, tapumes, ou qualquer outro tipo de material impróprio para a construção civil.

§3º - É expressamente proibido utilizar o lote/terreno, as calçadas, o leito das ruas, as áreas públicas, áreas verdes de preservação permanente para finalidades consideradas nocivas à saúde e ao interesse social e ainda como depósito de lixo, papel, latas, plástico, ferro velho, entulhos, pneus, garrafas, explosivos ou combustíveis armazenados de forma inadequada, ou qualquer atividade que possa gerar algum prejuízo sanitário ou ambiental a comunidade, sob pena de o **COMPRADOR** responder criminal, civil e administrativamente perante o **VENDEDOR** e/ou terceiros.

§4º - É expressamente proibido utilizar as calçadas, o leito das ruas, áreas públicas, áreas verdes e de preservação permanente, como depósito de materiais de construção, canteiro de obras, madeiras ou resíduos de qualquer natureza, sob pena de o **COMPRADOR** responder criminal, civil e administrativamente perante o **VENDEDOR** e/ou terceiros.

Processo nº 5359/13
FLS. 853
CA

PROCESSO Nº 5068126
Folhas 29
Atto

§5º - É expressamente proibido utilizar outros lotes/terrenos que não sejam de propriedade do **COMPRADOR** como depósito de materiais de construção, canteiro de obras, madeiras ou resíduos de qualquer natureza sem a anuência expressa do seu proprietário, em caso de descumprimento desta norma, o **VENDEDOR** ficará isento de qualquer responsabilidade decorrente deste ato, devendo as partes envolvidas resolverem entre si.

§6º - Enquanto os imóveis vizinhos ao lote/terreno pertencerem ao **VENDEDOR**, não poderá ser-lhe exigida a construção de muros divisórios, grade, portões, etc. se o **COMPRADOR** os fizer, arcará com a totalidade dos custos relativos a construção.

§7º - Se o **COMPRADOR** optar por construir no lote/terreno antes da data de interligação da rede coletora do loteamento à estação de tratamento e desde que permitido pela legislação vigente e obtidas as autorizações pertinentes, deverá construir, por conta própria, tanque séptico, filtro anaeróbico e sumidouro, dentro das normas e projetos estabelecidos pelos órgãos competentes, arcando com a totalidade dos custos, sem que lhe caiba qualquer direito pelo ressarcimento dos valores gastos.

§8º - Desde que obtidas as autorizações pertinentes e no caso de inexistência de normas e projetos estabelecidos pelos órgãos competentes, o **COMPRADOR** deverá executar a construção de tanque séptico, filtro anaeróbico e sumidouro de acordo com as normas técnicas estabelecidas pela A.B.N.T.

§9º - Se por motivos técnicos não for possível executar a construção do tanque séptico, filtro anaeróbico e sumidouro, o **COMPRADOR** deverá construir outro sistema individual de tratamento de esgoto de sua escolha, desde que seja autorizado pelos órgãos competentes e que atenda as normas ambientais vigentes, arcando com a totalidade dos custos, sem que lhe caiba qualquer direito pelo ressarcimento dos valores gastos.

§10º - O **COMPRADOR** não poderá, em hipótese alguma, despejar resíduos de esgoto e/ou água servida no leito das vias públicas, no leito dos córregos, no sistema de drenagem ou nos lotes/terrenos vizinhos e se o fizer, estará sujeito a penalidade decorrentes deste ato, respondendo criminal, civil e administrativamente.

§11º - Se após a transmissão da posse provisória ou definitiva, porventura outro adquirente, vizinhos ou terceiro construir, por engano ou desrespeitando os marcos divisórios do lote/terreno objeto deste contrato, o **VENDEDOR** ficará isento de qualquer responsabilidade decorrente deste ato, devendo as partes envolvidas resolver a questão entre si.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DO EMBARGO DE OBRAS

O **VENDEDOR** poderá tomar as medidas cabíveis ao embargo das obras no lote/terreno em qualquer das seguintes situações:

- a) Se o **COMPRADOR** estiver em atraso com o pagamento de qualquer parcela ou obrigação financeira decorrente deste contrato;
- b) Se houver o desrespeito as restrições convencionais e legais pertinentes e previstas neste contrato, no plano diretor ou no código de obras do município;
- c) Se, por qualquer motivo, houver rescisão deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS A SEREM IMPLANTADOS PELO VENDEDOR

Fls. 5359/13
FLS. 958
Assinatura

PROCESSO 5068/20
Folhas 20

O **VENDEDOR** compromete-se a implantar no loteamento as seguintes obras de infraestrutura e serviços, conforme projetos apresentados ao Município, obedecendo ao cronograma de obras do Loteamento: limpeza da área, demarcação das quadras, ruas, lotes/terrenos e áreas públicas; Serviços de terraplanagem, arruamento e patrolamento das vias públicas. Rede de distribuição de energia elétrica com iluminação pública; construção da rede de distribuição de água, dentro dos limites do Loteamento e interligação a rede do Município ou da concessionária local; construção e instalação do sistema de captação de águas pluviais, superficiais nas vias públicas do loteamento e subterrânea nos pontos críticos; construção da rede coletora de esgoto sanitário; Obras e serviços de asfaltamento tipo T.S.D. CBUQ (Concreto betuminoso usinado a quente) (tratamento superficial duplo com capa selante) e instalação de meios-fios nas vias públicas do Loteamento e construção de bueiros; interligação com a estação de tratamento do Município.

§1º - O **VENDEDOR** poderá, a seu critério, priorizar etapas do loteamento, onde antecipará o cronograma de entrega das obras e/ou serviços.

§2º - Não é obrigação do **VENDEDOR** a execução de qualquer obra e/ou serviço que não estejam relacionados nesta cláusula.

§3º - O **VENDEDOR** poderá alterar os projetos urbanísticos e/ou de infraestrutura do Loteamento sempre que houver necessidade técnica ou exigência dos órgãos públicos competentes, sem necessidade de comunicação prévia ao **COMPRADOR**.

§ 4º Não é de responsabilidade do **VENDEDOR** a ligação dos lotes com a rede interna do Loteamento, manutenção e fornecimento de água e energia elétrica, nem a manutenção, coleta e tratamento de esgoto sanitário aos compradores, pois tais serviços são de responsabilidade das concessionárias autorizadas ou dos órgãos competentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DA ENTREGA DO IMÓVEL

As obras do loteamento deverão ser concluídas nos prazos estabelecidos no cronograma de entrega conforme as etapas acima estabelecidas, sendo admitida uma tolerância de até 180 (cento e oitenta) dias para a conclusão de cada etapa.

§1º - Além da tolerância estabelecida no parágrafo anterior, o **VENDEDOR** terá o direito de prorrogar prazos do cronograma de entrega das obras e/ou serviços quando ocorrer:

- a) Motivos de força maior, calamidades, intempéries climáticas, guerras, revoluções, epidemias ou casos fortuitos;
- b) Greves parciais ou totais relacionadas à construção civil, ou a órgãos públicos que possam de alguma maneira, afetar a continuidade das obras;
- c) Impedimento de continuidade das obras e/ou serviços por embargos públicos;
- d) Demora na execução, ligação ou instalação de qualquer serviço público;
- e) Demora ou recusa dos órgãos ou concessionárias de serviços públicos em assumir ou gerir os sistemas de fornecimento de água e energia elétrica, captação e tratamento de esgoto do loteamento;
- f) Falta ou racionamento de combustíveis, água, energia elétrica, suspensão ou falta de transporte;
- g) Invasões, depredações, incêndios, roubos e furtos que venham, de alguma forma, prejudicar o andamento das obras;
- h) Dificuldade comprovada para aquisição de matéria-prima necessária para a execução das obras, alheia à vontade do **VENDEDOR**;

Processo nº 5359/13
FLS. 859
Assinatura

PROCESSO Nº 5068120
Folhas 21
Assinatura

i) Outros fatos que possam ensejar a aplicação da exceção do contrato não cumprido e teoria da imprevisão, conforme a legislação civil em vigor.

§2º - O prazo de entrega das obras e serviços do loteamento será prorrogado pelo mesmo período de duração da interrupção por qualquer fato relacionado no parágrafo anterior.

§3º - Se a entrega do imóvel ultrapassar o prazo estabelecido de tolerância ou a prorrogação determinada pelos motivos alheios a vontade do **VENDEDOR**, e desde que o **COMPRADOR** não tenha dado causa ao atraso, poderá ser promovida pelo **COMPRADOR** a resolução do contrato, mediante notificação expressa, sem prejuízo da devolução da integralidade dos valores pagos e da multa de 25% (vinte e cinco por cento) do valor pago. Nesse caso, o **VENDEDOR** terá um prazo de até 12 (doze) meses, com início no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após o prazo previsto em contrato para conclusão das obras; As parcelas serão pagas mediante crédito em conta bancária indicada por escrito pelo **COMPRADOR**. A partir da data da rescisão os valores remanescentes serão corrigidos pelo INCC, se ocorrida a resolução antes da entrega, e pelo IPCA se ocorrida a resolução depois da entrega.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DO PAGAMENTO DOS TRIBUTOS

Após a data de assinatura deste contrato, quaisquer tributos de incidirem sobre o lote/terreno deverão ser pagos pelo **COMPRADOR**.

§1º - Se após a data da assinatura deste contrato, algum tributo for emitido em nome do **VENDEDOR** e se por qualquer motivo, não for pago pelo **COMPRADOR**, o **VENDEDOR** poderá pagá-lo, exigindo o reembolso acrescido de juros e multa moratória legais e correção monetária, conforme previsto neste contrato.

§2º - O **COMPRADOR** deverá providenciar, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias após a assinatura deste contrato, a transferência para seu nome dos lançamentos de tributos, serviços, taxas e outros incidentes sobre o lote/terreno perante as repartições públicas (municipal, estadual, taxas e outros incidentes sobre o lote/terreno perante as repartições públicas (municipal, estadual e/ou federal), sem que isso caracterize a transferência de propriedade ou posse definitiva do lote/terreno.

§3º - Superado o prazo descrito no parágrafo anterior sem que tenha sido realizada a transferência, ao **COMPRADOR** autoriza o **VENDEDOR** a fazê-la, por si ou por terceiros, cabendo ao **COMPRADOR** reembolsar o **VENDEDOR** todos os custos e despesas decorrentes deste ato, acrescido de juros e multa moratória legais e correção monetária conforme índice previsto neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DO INADIMPLEMENTO ABSOLUTO

Fica convencionado entre as partes que o vendedor poderá considerar inadimplemento absoluto quando:

- a) Houver atraso no pagamento de 03 (três) parcelas, ou transcorridos 90 (noventa) dias após o vencimento de qualquer parcela ou outra obrigação financeira decorrente deste contrato;
- b) Houver cedido ou transferido os direitos aquisitivos do imóvel a terceiros, sem ciência e concordância expressa do **VENDEDOR**;

§1º - Nas hipóteses anteriores, o **COMPRADOR** será notificado extrajudicialmente ou judicialmente, para que, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da notificação, compareça ao escritório do **VENDEDOR** e comprove a regularização das obrigações e/ou pague todo o débito pendente.

Processo nº 5359/13
FLS. 260
Gj

PROCESSO 5068920
Folhas 22
Hh

§2º - Se o **COMPRADOR** não regularizar as obrigações contratuais e/ou não fizer o pagamento dos débitos existentes no prazo máximo de 15 (quinze) dias, o vendedor poderá, alternativamente:

- Considerar rescindido este contrato, de pleno direito, nos termos da cláusula vigésima segunda, aplicando as penalidades ali previstas; ou
- Executar o saldo devedor atualizado deste contrato, incluindo as parcelas a vencer, acrescido de multa contratual compensatória de 15% (quinze por cento) do valor atualizado deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DA RESCISÃO CONTRATUAL

Se o **COMPRADOR** deixar de cumprir qualquer obrigação assumida neste contrato, ele será notificado pelo **VENDEDOR** para cumprir tais obrigações, sob pena de rescisão contratual.

Havendo rescisão contratual, por vontade ou culpa do **COMPRADOR**, serão aplicadas ao mesmo, cumulativamente, as seguintes penalidades:

- Perda da posse provisória do imóvel;
- Perda integral do valor da corretagem;
- Multa de 25% (vinte e cinco por cento) sobre a quantia total paga;
- Caso já haja a posse provisória do imóvel, será devido o percentual de 0,5% (cinco décimos por cento) por mês, sobre o valor atualizado do contrato, a título fruição do imóvel.

§1º - A posse deverá ser restituída o **VENDEDOR** livre de pessoas e coisas e sem débitos de qualquer natureza, situação na qual o vendedor poderá, desde a data da rescisão do contrato, dispor, vender ou transferir o imóvel a terceiros.

§2º - Não serão restituídos ao **COMPRADOR** os pagamentos de tarifas, emolumentos cartoriais e eventuais juros e multas moratórias cobradas pelo atraso no pagamento de qualquer obrigação financeira.

§3º - Será descontado do saldo todo o débito pelo não pagamento de tributos ou quaisquer outros débitos incidentes no transcorrer deste contrato.

§4º - A restituição do saldo será realizada após a efetiva devolução da posse provisória do imóvel e quando do comparecimento do **COMPRADOR** no escritório do **VENDEDOR**, observados os seguintes critérios para a restituição:

A) O saldo a restituir será pago em parcelas mensais e sucessivas, em até 12 (doze) meses, com início no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após o prazo previsto em contrato para conclusão das obras; As parcelas serão pagas mediante crédito em conta bancária indicada por escrito pelo **COMPRADOR**. A partir da data da rescisão os valores remanescentes serão corrigidos pelo INCC, se ocorrida a resolução antes da entrega, e pelo IPCA se ocorrida a resolução depois da entrega;

B) As parcelas serão pagas mediante crédito em conta bancária indicada por escrito pelo **COMPRADOR**.

C) A partir da data da rescisão os valores remanescentes serão corrigidos pelos índices de correção monetária conforme previsto neste contrato.

 Assinatura do **COMPRADOR**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: DA RESCISÃO UNILATERAL PELO COMPRADOR

Processo nº 5359/13
FLS. 861
J

PROCESSO Nº 5359/13
Folhas 23
CAB

Imobiliário), LCI (Letra de Crédito Imobiliário), LIG (Letra Imobiliária Garantida), CCB (Cédula de Crédito Bancário), bem como utilizados como lastro na emissão de CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários), nos termos da lei nº 9.514/97.

§2º - As partes poderão estabelecer a qualquer tempo no decorrer da vigência do presente contrato a alienação fiduciária do imóvel objeto deste contrato como forma de garantia em favor do **VENDEDOR**, nos termos da lei nº 9.514/97.

§3º Caso o **VENDEDOR** onere ou ceda os créditos e/ou direitos decorrentes deste contrato, passará a ser vedado às partes alterar ou modificar seus termos e condições, inclusive aqueles relativos ao preço, forma de pagamento e de reajuste das parcelas, salvo mediante expressa anuência escrita da cessionária.

§4º - Caso o **VENDEDOR** onere ou ceda os créditos e/ou direitos decorrentes deste contrato, a cessionária se sub-rogará em todos os seus direitos.

§5º - fica a cessionária desde já autorizada a tomar todas as providências para a realização de tal operação, incluindo as divulgações que forem necessárias para a Comissão de Valores Mobiliários e terceiros.

§6º - Desde já, as partes se comprometem a fornecer toda documentação e/ou informação necessária à operação.

§7º - Caso haja a oneração ou cessão os créditos e/ou direitos decorrentes deste contrato, será vedada as partes qualquer forma de compensação de créditos recíprocos estranhos a este contrato.

§8º - Em caso de o **VENDEDOR** constituir alienação fiduciária ou hipoteca sobre o lote/terreno, a garantia abrangerá o lote/terreno, suas acessões, melhoramentos, instalações e construções que lhe foram acrescidas.

§9º - Caso seja exigido pelo agente financeiro ou pelo cessionário, o **COMPRADOR** concordará com a contratação de seguro de morte e invalidez permanente e de danos físicos ao lote/terreno.

§10º - Após a comprovação da quitação deste contrato, caso o lote/terreno tenha sido sub-rogado, caucionado, onerado ou cedido a terceiros, ficará a cargo do **VENDEDOR** tomar todas as providências necessárias para a sua liberação, garantindo ao **COMPRADOR** a transferência da propriedade do lote/terreno livre de quaisquer ônus decorrentes deste ato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: DA GARANTIA DO PRESENTE CONTRATO

Para garantir o pagamento da obrigação de compra e venda a prazo ajustada no presente instrumento, o imóvel objeto do contrato permanecerá em garantia da referida obrigação, ficando vedada a alegação em defesa do **COMPRADOR** a impenhorabilidade do bem, nos termos do inciso II do artigo 3º da Lei 8.009/90.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA: DO DIREITO DO ARREPENDIMENTO

O **COMPRADOR** pode exercer o direito de arrependimento, durante o prazo improrrogável de 7 (sete) dias da data deste contrato, com a devolução pelo vendedor de todos os valores eventualmente antecipados, inclusive a comissão de corretagem.

Processo nº 5359/13
FLS. 262
Assinatura

PROCESSO Nº 5062/20
Folhas 24
Assinatura

O **COMPRADOR** poderá rescindir unilateralmente o contrato, mediante notificação judicial ou extrajudicial o **VENDEDOR**, sendo aplicado nesta rescisão as penalidades e exigências estipuladas na cláusula anterior e seus parágrafos.

Wesley Monroe Vasconcelos Costa Assinatura do **COMPRADOR**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: DA RESCISÃO CONTRATUAL DE LOTE/TERRENO COM BENFEITORIAS

Se este contrato for rescindido, por qualquer motivo, e houver benfeitorias no lote/terreno, o **VENDEDOR** poderá optar pela retomada do lote/terreno, hipótese em que serão aplicadas ao **COMPRADOR** as mesmas penalidades previstas na cláusula da rescisão contratual (Cláusula 19ª deste contrato).

§1º- O **COMPRADOR** receberá indenização somente das benfeitorias úteis e necessárias, levantadas de acordo com as normas legais e convencionais previstas neste contrato, da prefeitura municipal e demais órgãos públicos competentes.

§2º- O valor da indenização pelas benfeitorias será negociado entre as partes. Não havendo consenso, será definido de acordo com o preço médio de laudos técnicos de avaliação elaborados por, no mínimo, 03 (três) profissionais da área (corretores de imóveis devidamente credenciados ou engenheiros civis), escolhidos de comum acordo pelas partes.

§3º- Quem der causa a rescisão arcará com os custos dos laudos técnicos e de avaliação.

§4º- O **COMPRADOR** só receberá o valor da indenização após a venda do lote/terreno e das benfeitorias, nas mesmas condições e prazo da nova venda.

§5º- O recebimento da indenização ficará condicionado a apresentação pelo **COMPRADOR** de: a) alvará de construção; b) carta de "habite-se"; c) comprovante de quitação dos serviços prestados pelas concessionárias de água, luz e esgoto; d) comprovante de quitação dos tributos municipais, estaduais, federais, previdenciários e trabalhistas do lote/terreno e da construção.

§6º- Em nenhuma hipótese serão indenizadas as benfeitorias voluptuárias, no entanto, o **COMPRADOR** poderá retirá-las.

Wesley Monroe Vasconcelos Costa Assinatura do **COMPRADOR**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: DA SUB-ROGAÇÃO, CAUÇÃO, ONERAÇÃO, CESSÃO DE DIREITOS E/OU DEVERES DO VENDEDOR

O **VENDEDOR** poderá, a seu critério, sub-rogar, caucionar, onerar, ceder os direitos e/ou deveres deste contrato a terceiros, inclusive negociar o saldo devedor, através de antecipação de recebíveis, hipóteses em que poderá oferecer o lote/terreno objeto deste contrato em garantia, com o que o **COMPRADOR** desde já anui expressamente.

§1º- Neste ato, o **COMPRADOR** autoriza expressamente o **VENDEDOR**, em caráter irrevogável e irretratável, a onerar e ceder os créditos e/ou direitos decorrentes deste contrato, a fim de que sejam utilizados em operação de antecipação de recebíveis, por meio de emissão de CCI (Cédula de Crédito

Processo nº 5359/13
FLS. 963
CP

PROCESSO Nº 5068120
Folhas 25
C46

§1º - Caberá ao **COMPRADOR** demonstrar o exercício tempestivo do direito de arrependimento de forma expressa perante o vendedor, com aviso ou protocolo de recebimento por parte do vendedor.

§2º - Transcorrido o prazo de 7 (sete) dias a que se refere esta cláusula sem que tenha sido exercido o direito de arrependimento, será observada a irrevogabilidade do contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - CONDIÇÕES GERAIS

O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros e sucessores.

§1º - O presente contrato é pactuado com a cláusula de irrevogabilidade e irrevocababilidade, dele não podendo, pois, as partes se arrependerem, obrigando-se a cumprir até o final, por si, seus herdeiros e sucessores, conforme os artigos 417 a 420 do Código Civil.

§ 2º - Qualquer tolerância das partes quanto ao descumprimento das cláusulas do presente contrato constituirá mera liberalidade, não configurando renúncia ou desistência dos referidos direitos, que poderão ser exigidos a qualquer tempo.

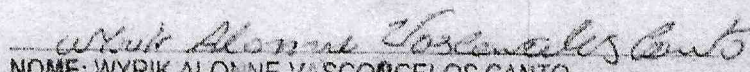
§ 3º - Poderão as partes, em comum acordo, por meio de instrumento específico de aditamento ou distrato, definir condições diferenciadas das previstas neste contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DO FORO

As partes elegem o foro de comarca de Cacoal-RO, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes deste contrato.

Por estarem justos e contratados, assinam o presente, em 3 (três) vias de igual teor e forma, em caráter irrevogável e irretratável, obrigando seus herdeiros e sucessores ao fiel cumprimento deste, na presença de duas testemunhas, que a tudo leram e acharam conforme.

Cacoal/RO, 20 de Fevereiro de 2020.


NOME: WYRIK ALONNE VASCONCELOS CANTO
CPF: 577.458.382-15
COMPRADOR

LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO SPE
CNPJ N. 19.446.934/0001-80
VENDEDOR

TESTEMUNHAS:

Ilmo Sr.

SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO – SEPLAN

Thiago Albuquerque de Carvalho Câmara

Ref. Termo de Recebimento de Obra expedido pelo SAAE, na data de 22/06/2021.

Senhor Secretário,

LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO SPE LTDA,
pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 19.446.934/0001-80,
estabelecida na Rua Anísio Serrão, n. 2325, sala 19, Centro, na cidade de
Cacoal/RO, informa que foram concluídas e devidamente recebidas pelo SAAE –
Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Cacoal, as obras da 1ª Etapa da Rede de
Distribuição de Água e de Rede Coletora de Esgoto do Loteamento, que após
vistoria, estudo e execução, a Comissão de Fiscalização e Recebimento de Obras e
Serviços certificou estarem as redes de acordo com as boas técnicas construtivas e
em perfeito funcionamento.

Apresentamos em anexo o Termo de Recebimento de Obra expedido
pelo SAAE, na data de 22/06/2021, declarando o funcionamento e usabilidade das
redes.

Sendo o que se apresenta para o momento.

Atenciosamente,

Cacoal/RO, 25 de junho de 2021.

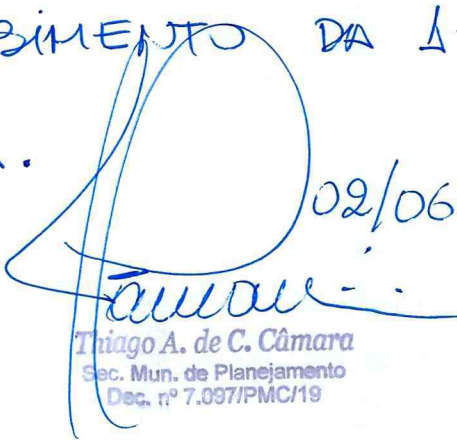

LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO SPE LTDA

Ronaldo Pereira Silva

DESPACHO

À COMISSÃO DE LOTE-
AMENTOS P/ REALIZAR
AS DEVIDAS VISTÓRIAS P/
RECEBIMENTO DA 1ª
ETAPA.

02/06/21


Thiago A. de C. Câmara
Sec. Mun. de Planejamento
Dec. nº 7.097/PMC/19



saae
CACOAL
FORTE E TRANSPARENTE

ESTADO DE RONDÔNIA/BRASIL
MUNICÍPIO DE CACOAL
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE CACOAL
CNPJ: 04.395.067/0001-23

Processo Nº _____
Folhas 85

Ofício 379/2021/PRES/SAAE

Cacoal-RO, 24 de junho de 2021.

Ao Sr. Thales Albuquerque de Carvalho Câmara
Loteamento Imobiliário Parque Universitário
Gleba 06, Lote 87A1 – Cacoal/RO.

Assunto: Termo de recebimento da obra

Senhor Thales,

Com os cumprimentos de estilo, sirvo-me do presente para informá-lo do atendimento as solicitações realizadas por vsa. Senhoria, por meio de ofício remetido à este Serviço Autônomo de Águas e Esgotos de Cacoal.

Na data da solicitação, o referido loteamento encontrava-se na **1ª Etapa da Rede de Distribuição de Água e Rede Coletora de Esgoto**, e, após a realização de vistoria, estudo e execução realizada pela Comissão de Fiscalização e Recebimento de Obras e Serviços, Portaria nº 66/2021/SAAE, medidas cabíveis foram tomadas.

Assim, considerando a importância da prestação de serviços de qualidade à todos os munícipes, foram empregados os requisitos e normas técnicas pertinentes a obra, de modo que nesta data lavramos o Termo de Recebimento da Obra, declarando o seu funcionamento e condições de usabilidade.

Desse modo, nos colocamos à disposição para quaisquer necessidades
ulteriores.

Thiago dos Santos Tezzari

Presidente - Decreto 8.018/2021/PMC

Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Cacoal

TERMO DE RECEBIMENTO DE OBRA

Processo Nº _____
Folhas 86

Loteamento: Loteamento Parque Universitário

Proprietário: Loteamento Imobiliário Parque Universitário – CNPJ 19.446.934/0001-80

Responsável Técnico: Eng. Thales Albuquerque de Carvalho Câmara – Crea 1607131447-D/PB

ART: 8207599759 e 8207599761

Endereço do Empreendimento: Gleba 06, Lote 87A1 – Cacoal/RO.

Atendendo à solicitação encaminhada a esta Autarquia pela empresa **LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO**, que através da Carta s/n solicitou a vistoriada e entrega das obras, temos que.

O empreendimento denominado Loteamento Parque Universitário, neste termo, que abrange especificamente apenas a 1ª Etapa da Rede de Distribuição de Água e Rede Coletora de Esgotos, e, no momento da assinatura deste, a obra executada encontra-se de acordo com as boas técnicas construtivas; especificações e em perfeito funcionamento; passando, portanto, a lavrar este Termo de Recebimento Definitivo da Obra, o qual vai assinado pela Comissão de Fiscalização e recebimento de obras e serviços do SAAE-Cacoal, nomeada pela Portaria n. 66/2021/SAAE.

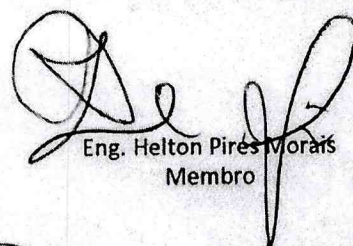
Sem mais para o momento reiteramos votos de consideração e colocamo-nos à disposição para esclarecimentos adicionais eventualmente necessários.

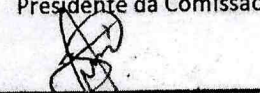
Atenciosamente:

Cacoal, 22 de abril de 2021.

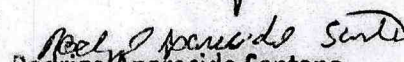

Carlos Alberto Soccol Filho
Coordenador de Engenharia e Projetos
Portaria nº 57/SAAE/2021
Eng. Carlos Alberto Soccol Filho
Presidente da Comissão


Ralph Cesar Dias
Gerente de Almoxarifado e Patrimônio
Portaria nº 56/SAAE/2021
Ralph Cesar Dias
Vice-Presidente da Comissão


Eng. Helton Pires Moraes
Membro

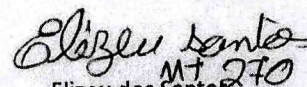

Gilmar Antônio Lino
Gerente de Serviços Externos
Portaria nº 58/SAAE/2021
Membro


Nelson Rodrigues de Lima
Gerente de Operações e Produção
Portaria nº 56/SAAE/2021
Nelson Rodrigues de Lima
Membro


Rodrigo Aparecido Santana
Chefe de Seção de Redes Ramais de Esgoto
Portaria nº 58/SAAE/2021
Membro


Sidney Gonçalves Ribeiro
Membro
Chefe de Seção de Redes e Ramais de Água
Portaria nº 56/SAAE/2021


Vandimar Kempin
Membro
SAAE - Matrícula 293


Elizeu dos Santos
Membro

Fago juntos nesta data dos documentos de fls. 864 a 866

14/07/2021

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "V. M. S.", with a large, stylized flourish extending to the right.

PGM.

Processo Nº 5359/15
Folhas 867

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL - RO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Ilmo. Sr. Thiago Albuquerque de Carvalho Câmara
Secretário Municipal de Planejamento de Cacoal-RO

**ASSUNTO: ANÁLISE DO PROJETO DE CALÇADAS DO LOTEAMENTO
IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO SPE LTDA.**

LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº. 19.446.934/0001-80, localizado na Rua Anísio Serrão, n. 2325, Sala 19, Térreo, Centro, na cidade de Cacoal/RO, neste ato, representada pelo seu administrador Ronaldo Pereira Silva, vem à presença de Vossa Senhoria, solicitar que se proceda a análise e aprovação do projeto das calçadas (anexo), para que posteriormente possamos executar. As calçadas não estão contempladas no projeto aprovado por esse município conforme o processo 5359/2015, mas o loteamento acha necessário a construção das calçadas afim de adequar a acessibilidade. O projeto foi realizado respeitando todas as normas de acessibilidade da ABNT.

Na certeza de podermos contar com vossa preciosa atenção para uma análise urgente, reiteramos nossos sinceros apreço e consideração.

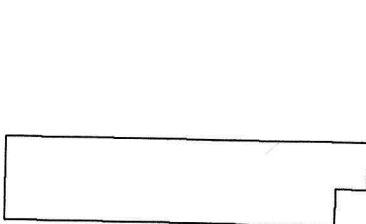
Cacoal/RO, 17 de setembro de 2021.


LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO SPE LTDA

Ronaldo Pereira Silva

21/09/21
JCS

TÍTULO DA PRANCHA ACESSIBILIDADE DAS CALÇADAS		PRANCHA Nº 01/01	ESCALAS Nº INDICADA
USO DA EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITARIO, USO RESIDENCIAL		ZONEAMENTO URBANO	
LOCAL DA OBRA IMÓVEL P.I.C GY-PARANÁ - GLEBA 06 - LOTE 87A1		SUBS. PRANCHA JUNHO / 2017	
PROPRIETÁRIO LOTEAMENTO IMOBILIARIO PARQUE UNIVERSITARIO SPDE LTDA		CNPJ: 19.4463.934/0001-80	

SITUAÇÃO SEM ESCALA 	ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO:  LOTEAMENTO IMOBILIARIO PARQUE UNIVERSITARIO SPDE LTDA CNPJ: 19.4463.934/0001-80 PROPRIETÁRIO
---	--

RESUMO DO LOTEAMENTO		
	ÁREA(M2)	OBS.
ARRUAMENTO	72.416,32	27,59 %
ÁREA VERDE	13.528,02	5,16 %
ÁREA INSTIT.	26.026,30	9,92 %
ÁREA LOTES (410L)	150.453,36	57,33 %
TOTAL ESCRITURA	262.424,00	100,00%

QUADRO DE ÁREAS (M²)

ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO

al

ontal
ro

DORGIVAL LEITE DE FIGUEIREDO NETO
ENGENHEIRO CIVIL 4010506 D/PB

Obra:
PROJETO PARA EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) EM CONCRETO SIMPLES COM FCK=20MPA.

2021

Local:

- LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO

Cidade:

- CACOAL/ RO

Anexos:

- MEMORIAL DESCRITIVO

Responsável Técnico:

**ENGº. CIVIL – DORGIVAL LEITE DE FIGUEIREDO NETO
CREA: 4010506 D/PB**

**P
R
O
J
E
T
O**

ÍNDICE

- 1.0 APRESENTAÇÃO
- 2.0 PASSEIO PÚBLICO
- 2.1 INTRODUÇÃO
- 2.2 DIMENSÕES MÍNIMAS DA CALÇADA (ABNT NBR 9050)
- 3.0 EXECUÇÃO DO PASSEIO (CALÇADA) EM CONCRETO SIMPLES COM FCK=20MPA
- 4.0 ACESSIBILIDADE
- 4.1 PRINCÍPIOS GERAIS
- 4.2 SINALIZAÇÃO TÁTIL E VISUAL NO PISO
 - 4.2.1 GERAL
 - 4.2.2 DIMENSIONAMENTO DO PISO TÁTIL DE ALERTA
 - 4.2.3 DIMENSIONAMENTO DOS RELEVOS TÁTEIS DE ALERTA INSTALADOS DIRETAMENTE NO PISO
 - 4.2.4 DIMENSIONAMENTO DO PISO TÁTIL DIRECIONAL
 - 4.2.5 DIMENSIONAMENTO DOS RELEVOS TÁTEIS DIRECIONAIS INSTALADOS DIRETAMENTE NO PISO
- 4.3 CONTRASTE DE LUMINÂNCIA
- 4.3 SINALIZAÇÃO TÁTIL DE ALERTA NO PISO
 - 4.3.1 GERAL
 - 4.3.2 REQUISITOS GERAIS
 - 4.3.3 REQUISITOS ESPECÍFICOS
- 4.4 TRAVESSIA DE PEDESTRES
- 4.5 SINALIZAÇÃO
 - 4.5.1 GERAL
 - 4.5.2 REQUISITOS GERAIS
 - 4.5.3 REQUISITOS ESPECÍFICOS
- 4.6 MUDANÇAS DE DIREÇÃO

1.0	APRESENTAÇÃO
2.0	OBJETIVO
2.1	OBJETIVO GERAL
2.2	OBJETIVOS ESPECÍFICOS
3.0	ABRANGÊNCIA DO PASSIVO (CALCADA) EM CONCRETO SIMPLES COM FOLHA DE
3.1	ABRANGÊNCIA GERAL
3.2	ABRANGÊNCIA TÁTIL E VISUAL NO PISO
4.0	ABRANGÊNCIA DO PISO TÁTIL DE ALERTA
4.1	ABRANGÊNCIA DOS RELEVOS TÁTIL DE ALERTA INSTALADOS
4.2	ABRANGÊNCIA DO PISO TÁTIL DIRECIONAL
4.3	ABRANGÊNCIA DOS RELEVOS TÁTIL DIRECIONAL INSTALADOS
4.4	ABRANGÊNCIA DO PISO
4.5	ABRANGÊNCIA DE LUMINÂNCIA
4.6	ABRANGÊNCIA TÁTIL DE ALERTA NO PISO
4.7	ABRANGÊNCIA GERAL
4.8	ABRANGÊNCIA ESPECÍFICA
4.9	ABRANGÊNCIA DE PEDREIRAS
5.0	ABRANGÊNCIA
5.1	ABRANGÊNCIA GERAL
5.2	ABRANGÊNCIA ESPECÍFICA
5.3	ABRANGÊNCIA DE DIREÇÃO

MEMORIAL DESCRITIVO

1.0 - APRESENTAÇÃO

O objetivo da implantação de calçadas com acessibilidade urbana na vias do Loteamento Parque Universitário, no Município de Cacoal é proporcionar aos moradores do bairro e usuários do passeio público uma melhoria significativa na qualidade da urbanização do loteamento e valorização dos imóveis que estão localizada nestas vias.

2.0 – PASSEIO PÚBLICO

2.1 - Introdução

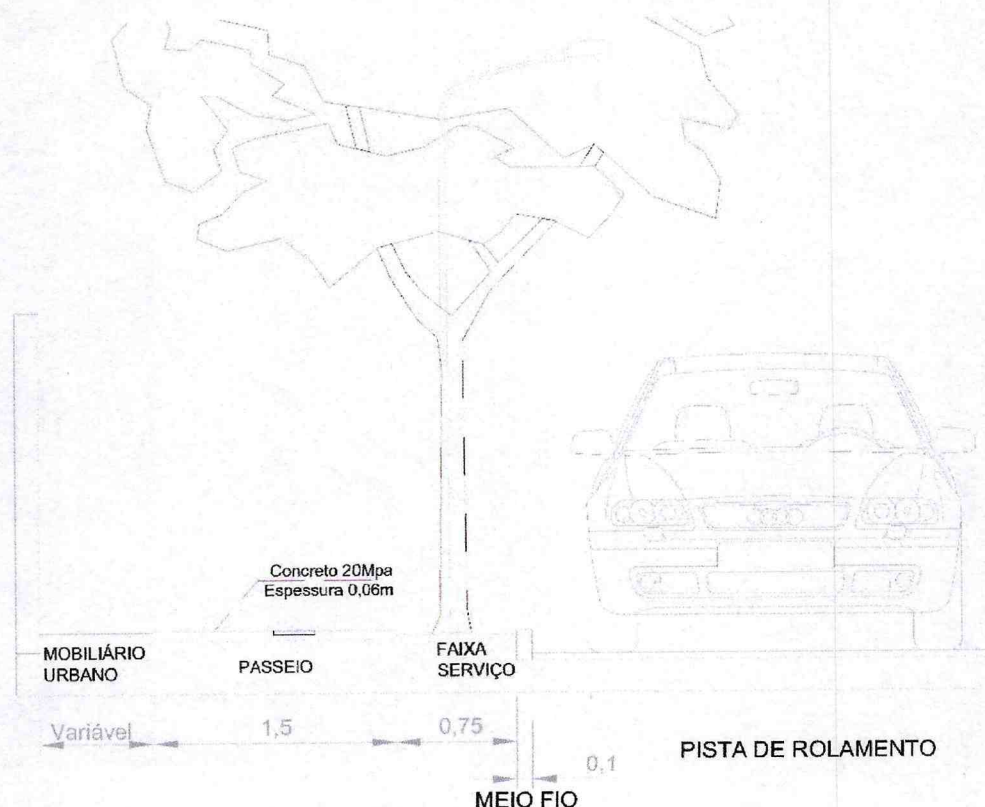
Calçamentos são elementos complementares aos serviços de drenagem, destinados a caracterizar os espaços adjacentes aos meios-fios, externamente ao pavimento, em segmentos onde se torna necessária a orientação e disciplina do tráfego de pedestres, como canteiros centrais, interseções, obras-de-arte e outros pontos singulares.

A construção dos meio-fios e sarjetas deve preceder à execução dos calçamentos.

O preparo do terreno sobre o qual se assentará a calçada é de máxima importância, para garantir a qualidade do serviço. Nos pontos em que ocorrem solos fracos (orgânicos ou saturados de água), torna-se necessária a sua remoção, até uma profundidade conveniente.

“Os passeios devem ser revestidos com material de grande resistência à abrasão, antiderrapantes, principalmente quando molhados, confortáveis aos pedestres e que não permitam o acúmulo de detritos e águas pluviais.” (NBR 12255).

O passeio público a ser executado terá as seguintes dimensões (m):



RESUMEN

El presente informe tiene como objetivo principal, presentar los resultados de la investigación realizada en el municipio de San Juan de los Rios, en el departamento de Cauca, sobre la situación de la salud pública y la atención primaria de salud.

1. - INTRODUCCIÓN

1.1 - Introducción

La salud pública es un concepto amplio que abarca todos los aspectos de la salud de la población, desde la prevención de enfermedades hasta la atención médica. En este sentido, la atención primaria de salud es la base de todo el sistema de salud pública.

El presente informe tiene como objetivo principal, presentar los resultados de la investigación realizada en el municipio de San Juan de los Rios, en el departamento de Cauca, sobre la situación de la salud pública y la atención primaria de salud.

La investigación se realizó en el municipio de San Juan de los Rios, en el departamento de Cauca, durante el mes de mayo del año 2010. El objetivo principal de la investigación es determinar la situación de la salud pública y la atención primaria de salud en el municipio.

La investigación se realizó en el municipio de San Juan de los Rios, en el departamento de Cauca, durante el mes de mayo del año 2010. El objetivo principal de la investigación es determinar la situación de la salud pública y la atención primaria de salud en el municipio.

La investigación se realizó en el municipio de San Juan de los Rios, en el departamento de Cauca, durante el mes de mayo del año 2010. El objetivo principal de la investigación es determinar la situación de la salud pública y la atención primaria de salud en el municipio.

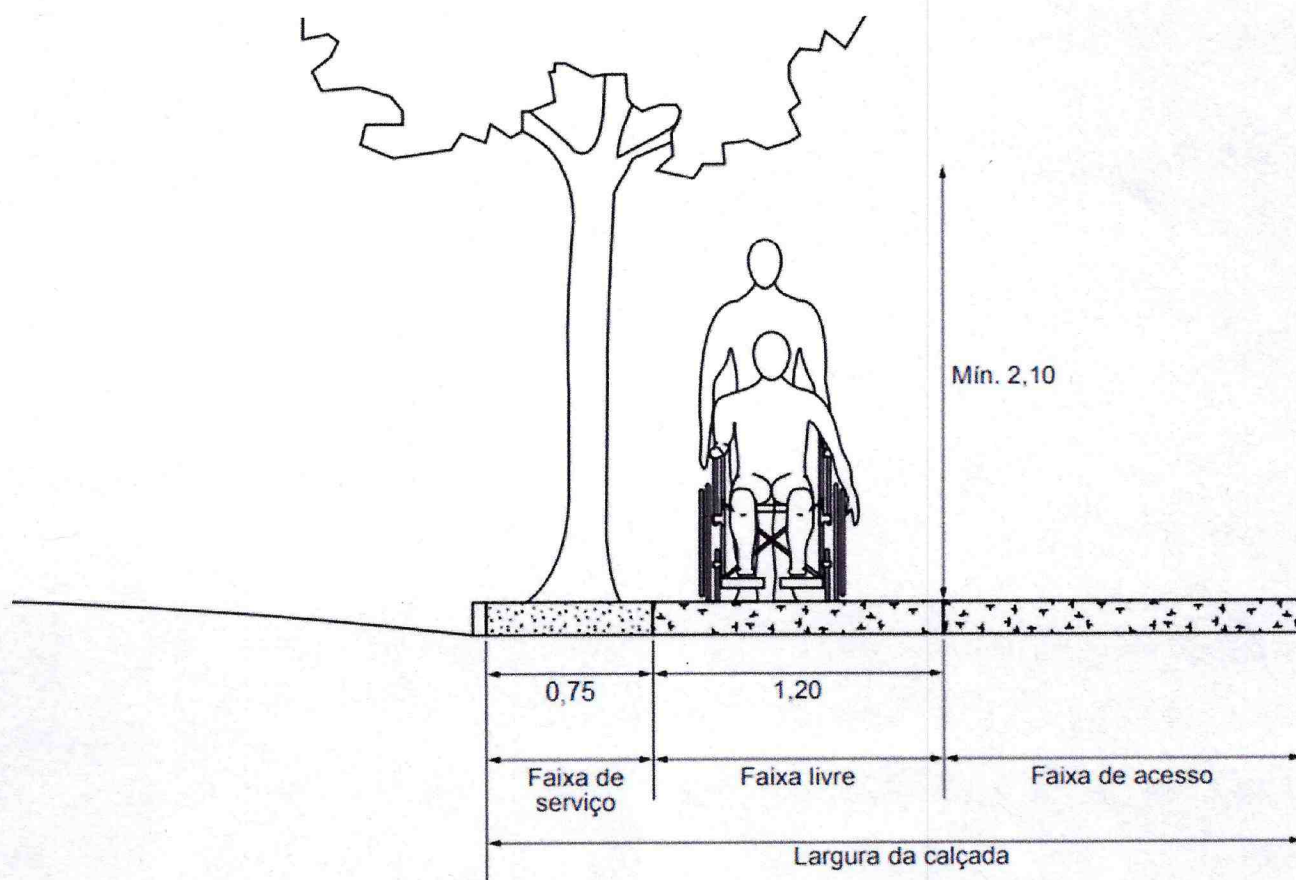
2.2 – Dimensões mínimas da calçada (ABNT NBR 9050/2015)

A largura da calçada pode ser dividida em três faixas de uso, conforme definido a seguir e demonstrado pela Figura 88:

a) faixa de serviço: serve para acomodar o mobiliário, os canteiros, as árvores e os postes de iluminação ou sinalização. Nas calçadas a serem construídas, recomenda-se reservar uma faixa de serviço com largura mínima de **0,75 m**;

b) faixa livre ou passeio: destina-se exclusivamente à circulação de pedestres, deve ser livre de qualquer obstáculo, ter inclinação transversal até 3 %, ser contínua entre lotes e ter no mínimo **1,20 m** de largura e **2,10 m** de altura livre;

c) faixa de acesso: consiste no espaço de passagem da área pública para o lote. Esta faixa é possível apenas em calçadas com largura superior a 2,00 m. Serve para acomodar a rampa de acesso aos lotes lindeiros sob autorização do município para edificações já construídas.



Declividade

A declividade longitudinal da calçada é, normalmente, suficiente para o escoamento das águas pluviais. Caso a rua seja uma ladeira (com grande declividade), a calçada deve ter uma superfície bastante áspera ou até mesmo ser provida de largos degraus.

No caso de testadas (largura do terreno) com mais de 10m, para evitar que a água fique empoeçada na frente da casa, é recomendada uma pequena declividade transversal, no sentido da rua. Essa declividade poderá ser de 1%, ou seja, uma calçada com largura (L)m terá um desnível de $(0,01 \times L)$ m. Por exemplo, para uma largura de 2m, a inclinação transversal será de 0,02m, ou seja, 2cm.

As condições de acabamento devem ser verificadas visualmente.

3.0 - Execução de passeio (calçada) em Concreto Simples com FCK=20Mpa.

A superfície preparada para a execução do calçamento deve estar bem nivelada e compactada

Os serviços de calçamento devem ser precedidos de limpeza do terreno no qual será executada a calçada nas dimensões indicadas em projeto.

A superfície de fundação do calçamento deve ser devidamente regularizada, de acordo com a seção transversal do projeto, apresentando-se lisa e isenta de partículas soltas ou sulcadas e ainda, não deve apresentar solos que contenham substâncias orgânicas, e sem quaisquer problemas de infiltrações d'água ou umidade excessiva.

Definições

O passeio, conforme definição pelo Código de Trânsito Brasileiro (CTB) é a parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas. Neste contexto, será tratada a execução de passeios de concreto simples moldado "in loco" com **FCK=20MPa**.

Para os efeitos desta Norma, são adotadas as definições seguintes:

- Concreto – mistura de agregado com ligantes (água e cimento) que endurece adquirindo características semelhantes à rocha.

- Elemento estrutural- parte da estrutura que apresenta uma configuração geométrica claramente definida, com mesma resistência característica à compressão (fck) e mesmo tipo de solicitação, no caso fundação

Condições Gerais

Deverão ser executados de acordo com as formas e resistências características indicadas no projeto.

Condições Específicas

- Materiais

O terreno deverá ser nivelado e apiolado (compactado) manualmente com cascalho.

Será executado a calçada em concreto simples com **FCK=20Mpa, traço 1:2:4(cimento;areia;brita ¾)**, com preparo mecânico. As dimensões da calçada: largura de **L=1,50m** e espessura de **E=0,06m**.

Cimento

Os cimentos devem satisfazer às Especificações brasileiras, podendo ser de qualquer tipo e classe, desde que o projeto não prefira ou faça restrição a este ou aquele. Nos concretos, argamassas e caldas em contato com armaduras de protensão, o cimento empregado não poderá apresentar teor de enxofre sob a forma de sulfeto superior a 0,2%.

Nos cimentos empregados exigir a apresentação do certificado de qualidade. Todo cimento deverá ser guardado em local seco e abrigado de agentes nocivos e, não deverá ser transportado em dias úmidos.

O cimento poderá ser armazenado nos sacos de 50Kg ou em silos, quando entregue a granel e para cimentos de uma única procedência. O período de armazenamento não

com CK=20MPa

Após o cálculo de dimensionamento das peças de concreto, as dimensões das peças de concreto foram determinadas de acordo com as normas vigentes. As dimensões das peças de concreto foram determinadas de acordo com as normas vigentes.

3.2.2. Dimensões

As dimensões das peças de concreto foram determinadas de acordo com as normas vigentes. As dimensões das peças de concreto foram determinadas de acordo com as normas vigentes.

As dimensões das peças de concreto foram determinadas de acordo com as normas vigentes. As dimensões das peças de concreto foram determinadas de acordo com as normas vigentes.

3.2.3. Detalhamento

As dimensões das peças de concreto foram determinadas de acordo com as normas vigentes. As dimensões das peças de concreto foram determinadas de acordo com as normas vigentes.

3.2.4. Detalhamento

As dimensões das peças de concreto foram determinadas de acordo com as normas vigentes. As dimensões das peças de concreto foram determinadas de acordo com as normas vigentes.

As dimensões das peças de concreto foram determinadas de acordo com as normas vigentes. As dimensões das peças de concreto foram determinadas de acordo com as normas vigentes.

3.2.5. Detalhamento

As dimensões das peças de concreto foram determinadas de acordo com as normas vigentes. As dimensões das peças de concreto foram determinadas de acordo com as normas vigentes.

As dimensões das peças de concreto foram determinadas de acordo com as normas vigentes. As dimensões das peças de concreto foram determinadas de acordo com as normas vigentes.

poderá comprometer a sua qualidade. Exceto em clima muito seco, deverá ser verificado, antes da utilização se o cimento ainda atende às Especificações.

Deverá ainda atender à Especificação DNER-EM 036/95.

Agregados

Os agregados deverão constituir-se de materiais e inertes, substâncias minerais naturais ou artificiais, britados ou não, duráveis e resistentes, com dimensões máximas características e formas adequadas ao concreto a produzir. Deverão ser armazenados separadamente, isolados do terreno natural, em assoalho de madeira ou camada de concreto de forma a permitir o escoamento d'água. Não conter substâncias nocivas que prejudiquem a pega e/ou o endurecimento do concreto, ou minerais deletérios que provoquem expansões em contato com a umidade e com determinados elementos químicos.

Deverão atender à Especificação DNER-EM 037/94 e DNER-EM 038/94.

Agregados miúdos

São normalmente constituídos por areia natural quartzosa, de dimensão máxima característica igual ou inferior a 4.8mm. Deverão ser bem graduados, são recomendadas grossas que não apresentem substâncias nocivas, como torrões de argila, matérias orgânicos, e outros.

Somente será admitido, após estudos em laboratório, o emprego de agregados miúdos provenientes de rocha sadia.

Agregados graúdos

Deverão apresentar dimensão máxima característica entre 4.8mm e 76mm e ser britas. Não apresentar substâncias nocivas, como torrões de argila, matéria orgânica.

O agregado graúdo será constituído pelas partículas de diversas graduações nas proporções indicadas nos traços do concreto e armazenado, em funções destas graduações.

Água

A água para a preparação do concreto não deverá conter ingredientes nocivos em quantidade que afetem o concreto fresco ou endurecido ou reduzir a proteção das armaduras contra a corrosão.

Deverá ser razoavelmente clara e isenta de óleo, ácidos, álcalis, matéria orgânica, e obedecer à exigência do item "controle de material" desta Norma. Guardá-las em caixas estanques de modo a evitar a contaminação por substâncias estranhas.

Aditivos

A utilização de aditivos deve implicar no perfeito conhecimento de sua composição e propriedades, efeitos no concreto e armaduras, sua dosagem típica, possíveis efeitos de dosagem diferentes, conteúdo de cloretos, prazo de validade e condições de armazenamento.

Somente usar aditivos expressamente previstos no projeto, ou nos estudos de dosagem de concreto empregados na obra, realizados em laboratório e aprovados pela autoridade competente.

Para o concreto protendido os aditivos que contenham cloreto de cálcio ou quaisquer outros halogenetos serão rigorosamente proibidos. Não deverão conter ainda ingredientes

que possam provocar a corrosão do aço, as mesmas recomendações para a calda de injeção.

Adições

As adições não poderão ser nocivas ao concreto e deverão ser compatíveis com os demais componentes da mistura.

Equipamento

A natureza, capacidade e quantidade do equipamento a ser utilizado dependerão do tipo e dimensões do serviço a executar. Para os concretos preparados na obra poderá ser utilizada betoneira estacionária de no mínimo 320L, com dosador de água, central de concreto ou caminhão betoneira. Para o lançamento poderão ser utilizados carrinhos-caçambas, bombas.

Execução

Concreto

O concreto pode se apresentar quanto a sua densidade como concreto normal, como massa específica entre 2000 a 2800 kg/m³. O concreto deve apresentar uma massa fresca trabalhável com os equipamentos disponíveis na obra, para que depois de endurecido se torne um material homogêneo e compacto.

Dosagem

Os concretos para fins estruturais deverão ser dosados, racional e experimentalmente, a partir da resistência característica à compressão estabelecida no projeto, do tipo de controle do concreto, trabalhabilidade adequada ao processo de lançamento empregado e das características físicas e químicas dos materiais componentes. O cálculo da dosagem deverá ser refeito cada vez que prevista uma mudança de marca, tipo ou classe de cimento, na procedência e qualidade dos agregados e demais materiais e quando não obtida a resistência desejada.

Os concretos são classificados conforme a resistência característica à compressão (fck) em grupos I e II e, dentro dos grupos, em classes, sendo o grupo I subdividido em nove classes, do C10 ao C50 e o grupo II em quatro classes (C50, C60, C70 e C80).

Somente o traço do concreto da classe C10, com consumo mínimo de 300Kg de cimento por metro cúbico, poderá ser estabelecido empiricamente.

Serão consideradas também para a dosagem dos concretos, condições peculiares como: impermeabilidade, resistência ao desgaste, ação das águas agressivas, aspecto das superfícies, condições apresentadas na tabela seguinte:

Condições	Classe de Resistência	Cimento	Água	Agregados
C	C10 A C15	Massa	Volume (1)	Volume
B	C10 a C20	Massa	Volume com dispositivo dosador (1)	Volume (2)
	C10 a C25	Massa	Volume com dispositivo dosador (1)	Massa combinada com volume (3)

que por sua vez, a partir de 1974, passou a ser produzida em 1974 e 1975.

As primeiras experiências foram realizadas em 1974 e 1975, com o uso de concreto de resistência 20 MPa.

O concreto utilizado foi produzido em uma usina de concreto, com capacidade e qualidade de produção a ser utilizada para a execução das obras. Para os concretos produzidos na obra, foram utilizados agregados de no mínimo 250C, com dosagem de água, cimento e aditivos conforme especificações.

Concreto

O concreto pode ser considerado plástico e sua resistência a compressão pode ser determinada através de ensaios realizados em corpos de prova de concreto. Para os corpos de prova de concreto, foram utilizados agregados de no mínimo 250C, com dosagem de água, cimento e aditivos conforme especificações.

Para a execução das obras, foram utilizadas as seguintes especificações: para os concretos, a partir da resistência a compressão estabelecida no projeto, o tipo de controle do concreto, a quantidade de água, a quantidade de cimento e a quantidade de aditivos. O controle da dosagem deve ser feito de acordo com as especificações estabelecidas no projeto. A quantidade de cimento a ser utilizada deve ser determinada de acordo com as especificações estabelecidas no projeto.

Os concretos são classificados de acordo com a resistência a compressão, sendo que a resistência a compressão dos concretos deve ser determinada de acordo com as especificações estabelecidas no projeto.

Para a execução das obras, foram utilizadas as seguintes especificações: para os concretos, a partir da resistência a compressão estabelecida no projeto, o tipo de controle do concreto, a quantidade de água, a quantidade de cimento e a quantidade de aditivos. O controle da dosagem deve ser feito de acordo com as especificações estabelecidas no projeto.

Concreto	Classe de	Classe de	Classe de
20 MPa	20 MPa	20 MPa	20 MPa
25 MPa	25 MPa	25 MPa	25 MPa
30 MPa	30 MPa	30 MPa	30 MPa
35 MPa	35 MPa	35 MPa	35 MPa
40 MPa	40 MPa	40 MPa	40 MPa
45 MPa	45 MPa	45 MPa	45 MPa
50 MPa	50 MPa	50 MPa	50 MPa
55 MPa	55 MPa	55 MPa	55 MPa
60 MPa	60 MPa	60 MPa	60 MPa
65 MPa	65 MPa	65 MPa	65 MPa
70 MPa	70 MPa	70 MPa	70 MPa
75 MPa	75 MPa	75 MPa	75 MPa
80 MPa	80 MPa	80 MPa	80 MPa
85 MPa	85 MPa	85 MPa	85 MPa
90 MPa	90 MPa	90 MPa	90 MPa
95 MPa	95 MPa	95 MPa	95 MPa
100 MPa	100 MPa	100 MPa	100 MPa

A	C10 a C80	Massa	Massa (1)	Massa
---	-----------	-------	-----------	-------

Corrigido pela estimativa ou determinação da umidade dos agregados.

- Volume do agregado miúdo corrigido através da curva de inchamento e umidade, determinada em pelo menos três vezes no mesmo turno de serviço.

- Umidade da areia medida no canteiro, em balanças aferidas para permitir a rápida conversão de massa para volume de agregados.

Preparo

Para os concretos executados no canteiro, antes do início da concretagem, deverá ser preparada uma amassada de concreto, para comprovação e eventual ajuste do traço definido no estudo de dosagem.

O preparo do concreto destinado às estruturas deverá ser mecânico, em pequenos volumes nas obras de pequena importância, não podendo ser aumentada, em hipótese alguma, a quantidade de água prevista para o traço.

Os sacos de cimento rasgados, parcialmente usados, ou com cimento endurecido, serão rejeitados.

Os componentes do concreto medidos de acordo com o item anterior devem ser misturados até formar uma massa homogênea. O tempo mínimo de mistura em betoneira estacionária é de 60 segundos, aumentando em 15 segundos para cada metro cúbico de capacidade nominal de betoneira, ou conforme especificações do fabricante. Para central de concreto e caminhão betoneira deverá ser atendida a ABNT NBR-7212/84. Após a descarga não poderão fiar retidos nas paredes do misturador volumes superiores a 5% do volume nominal.

Quando o concreto for preparado deverá ser preparado por empresas de serviços de concretagem, a central deverá assumir a responsabilidade por este serviço e cumprir as prescrições relativas às etapas de execução do concreto (ABNT NBR- 12655/92), bem como, as disposições da ABNT NBR- 7212/84.

O concreto deverá ser preparado somente nas quantidades destinadas ao uso imediato. Não será permitida a remistura do concreto parcialmente endurecido.

Transporte

Quando a mistura for preparada fora do local da obra, o concreto deverá ser transportado em caminhões betoneiras, não podendo segregar durante o transporte, nem apresentar temperaturas fora da faixa de 5° a 30° C. em geral, descarregados em menos de 90 minutos após a adição de água. A velocidade do tambor giratório não deverá ser menor e duas e nem maior que seis rotações por minuto. Qualquer motivo provável da aceleração da pega, deverá acelerar o período completo de descarregamento, ou serão empregados aditivos retardadores da pega do concreto já colocado, não excedendo a 30 minutos.

O intervalo entre a colocação de água no tambor e a descarga final do concreto da betoneira nas formas não deverá exceder 60 minutos, devendo a mistura ser resolvida de modo contínuo para que o concreto ao fique em repouso antes do seu lançamento por tempo superior a 30 minutos.

No transporte horizontal deverão ser empregados carros especiais providos de rodas de pneus, e evitando o uso de carros com rodas maciças, de ferro ou carrinhos comuns.

Lançamento

Antes de lançar o concreto, deve-se umedecer a base e as ripas, irrigando-as ligeiramente. O concreto é lançado no interior das formas, espalhado com uma enxada, adensado e regularizado com uma régua de madeira de comprimento aproximado de 1,50m (Figura 2). À medida que se for procedendo à regularização, as pontas de ferro que sustentam as ripas devem ir sendo retiradas.

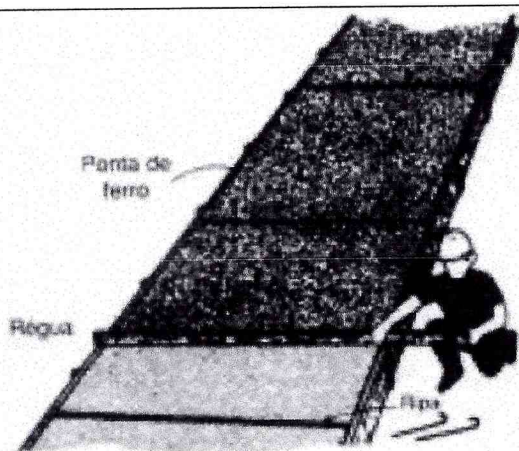


Figura 2 – Lançamento do concreto

O acabamento é feito com uma desempenadeira comum de madeira (Figura 3). Não é necessário fazer um alisamento da superfície. Com uma colher de pedreiro, enchem-se as falhas existentes junto às fôrmas ou removem-se os excessos.

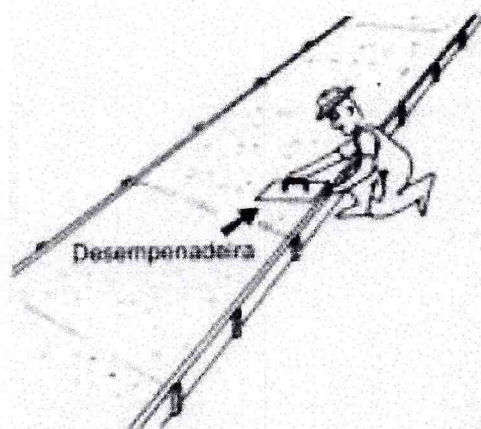


Figura 3 – Acabamento da calçada

O lançamento do concreto só pode ser iniciado após o conhecimento dos resultados dos ensaios da dosagem, verificação da posição exata da armadura, limpeza das fôrmas, que quando de madeira devem estar suficientemente molhadas, e do interior removidos os cavacos de madeira, serragem e demais resíduos de operações de carpintaria. Serão tomadas precauções para não haver excesso de água no local de lançamento o que pode ocasionar a possibilidade do concreto vir a ser lavado.

Não será permitido lançamento do concreto de uma altura superior a 2 m, ou acúmulo de grande quantidade em um ponto qualquer e posterior deslocamento ao longo das fôrmas. Na concretagem de colunas ou peças altas o concreto deverá ser introduzido por janelas abertas nas fôrmas, fechadas a medida que a concretagem avançar.

Calhas, tubos ou canaletas poderão ser usados como auxiliares no lançamento do concreto, dispostos de modo a não provocar segregação. Deverão ser mantidos limpos e isentos de camadas de concreto endurecido, preferencialmente, executados ou revestidos com chapas metálicas.

O concreto somente poderá ser colocado sob água quando sua mistura possuir excesso de cimento de 20% em peso. Em hipótese alguma será empregado concreto submerso com consumo de cimento inferior a 350 kg/m³. Para evitar segregação o concreto deverá ser cuidadosamente colocado na posição final em uma massa compacta, por meio de funil ou de caçamba fechada, de fundo móvel, e não perturbado depois de ser depositado. Cuidados especiais serão tomados para manter a água parada no local de depósito. O concreto não deverá ser colocados diretamente em contato com a água corrente.

Quando usado funil, este deverá consistir de um tubo de mais de 25cm de diâmetro, construído em seções acopladas umas às outras, por flanges providas de gaxetas. O modo de operar deverá permitir movimento livre da extremidade de descarga e seu abaixamento rápido, quando necessário, para estrangular ou retardar o fluxo. O enchimento deverá processar-se por método que evite a lavagem do concreto. O terminal deverá estar sempre dentro da massa do concreto para não haver penetração da água. O fluxo do concreto deverá ser contínuo e regulado de modo a obter camadas aproximadamente, até o término da concretagem.

Quando o concreto for colocado com caçamba de fundo móvel esta deverá ter capacidade superior a meio metro cúbico (050m³). Abaixar a caçamba, gradual e cuidadosamente, até apoiá-la na fundação preparada ou no concreto já colocado, elevá-la muito vagarosamente durante o percurso de descarga. Pretende-se, com isso, manter a água parada quanto possível no ponto de descarga e evitar agitação da mistura.

Adensamento do concreto

O concreto deverá ser bem adensado dentro das fôrmas, mecanicamente, usando vibradores, que poderão ser, internos, externos ou superficiais, com frequência mínima de 3.000 impulsos por minuto. O número de vibradores deverá permitir adensar completamente, no tempo adequado, todo o volume de concreto a ser colocado. Somente será permitido o adensamento manual em caso de interrupção no fornecimento de força motriz e pelo mínimo período indispensável ao término da moldagem da peça em execução, com acréscimo de 10% de cimento, sem aumento da água de amassamento.

Normalmente serão utilizados vibradores de imersão internos, os externos apenas quando as dimensões das peças não permitirem inserção do vibrador, ou junto com os internos quando se desejar uma superfície de boa aparência, e os vibradores superficiais em lajes e pavimentos.

O vibrador de imersão deverá ser empregado na posição vertical evitando-se o contato demorado com as paredes das formas ou com a armação, bem como, a permanência demasiada em um mesmo ponto. Não será permitido o uso de vibrador para provocar o deslocamento horizontal do concreto nas fôrmas. O afastamento de dois contíguos de

de 100 mm de espessura, com uma face plana e a outra face com uma ranhura de 10 mm de largura e 2 mm de profundidade, para a colocação de uma fita de controle de umidade.

As peças devem ser colocadas em um local seco e protegido da luz solar direta, com uma temperatura ambiente entre 15°C e 25°C.

As peças devem ser colocadas em um local seco e protegido da luz solar direta, com uma temperatura ambiente entre 15°C e 25°C. As peças devem ser colocadas em um local seco e protegido da luz solar direta, com uma temperatura ambiente entre 15°C e 25°C.

As peças devem ser colocadas em um local seco e protegido da luz solar direta, com uma temperatura ambiente entre 15°C e 25°C. As peças devem ser colocadas em um local seco e protegido da luz solar direta, com uma temperatura ambiente entre 15°C e 25°C.

As peças devem ser colocadas em um local seco e protegido da luz solar direta, com uma temperatura ambiente entre 15°C e 25°C. As peças devem ser colocadas em um local seco e protegido da luz solar direta, com uma temperatura ambiente entre 15°C e 25°C.

As peças devem ser colocadas em um local seco e protegido da luz solar direta, com uma temperatura ambiente entre 15°C e 25°C. As peças devem ser colocadas em um local seco e protegido da luz solar direta, com uma temperatura ambiente entre 15°C e 25°C.

As peças devem ser colocadas em um local seco e protegido da luz solar direta, com uma temperatura ambiente entre 15°C e 25°C. As peças devem ser colocadas em um local seco e protegido da luz solar direta, com uma temperatura ambiente entre 15°C e 25°C.

As peças devem ser colocadas em um local seco e protegido da luz solar direta, com uma temperatura ambiente entre 15°C e 25°C. As peças devem ser colocadas em um local seco e protegido da luz solar direta, com uma temperatura ambiente entre 15°C e 25°C.

imersão do vibrador deverá ser de, no mínimo, 30 cm.

Cura do concreto

A superfície concretada deve ser mantida continuamente úmida, quer irrigando-a diretamente, quer recobrindo-a com uma camada de areia ou com sacos de cimento vazios, molhados várias vezes ao dia. A proteção com folhagem cortada também pode servir para evitar a incidência direta dos raios solares, esse tratamento deve ser indicado logo que o concreto esteja endurecido e ser mantido pelo espaço mínimo de 7 dias.

Para atingir sua resistência total, o concreto deverá ser curado e protegido eficientemente contra o sol, vento e chuva. A cura deve continuar durante um período mínimo de sete dias, após a lançamento, caso não existam indicações em contrário. Para o concreto protendido, a Cura deverá inicial, esse período poderá ser reduzido.

A água para a cura deverá ser da mesma qualidade usada para a mistura do concreto. Poderão ser utilizados, principalmente, os métodos de manutenção das fôrmas, cobertura com filmes plásticos, colocação de coberturas úmidas, aspersão de água ou aplicação de produtos especiais que formem membranas protetoras.

Juntas protetoras

As juntas de concretagem deverão obedecer, rigorosamente, ao disposto no Plano de Concretagem, integrante do projeto. O número de juntas de concretagem deverá ser o menor possível.

Segundo a Associação Brasileira de Cimento Portland (ABCP), devem ser empregadas ripas de madeira com **1 cm** de espessura e com altura do revestimento, ficando cravadas na base e dispostas transversalmente às guias, espaçadas de no máximo **1,50 m**. Após a concretagem, as ripas ficam incorporadas no concreto, porém aparentes na superfície do passeio.



SUGESTÕES:

A declividade transversal pode ser na execução do acabamento, quando o concreto ainda estiver fresco. Com um calço de madeira de espessura igual ao desnível, colocado sobre a guia externa, pode-se verificar a declividade, ao longo da calçada, com régua e o nível de bolha.

Inspeção

Controle do Material

A ABNT NBR-12654/92 fixa as condições exigíveis para realização do controle tecnológico dos materiais componentes do concreto.

Cimentos

Os ensaios de cimento deverão ser feitos em laboratório, de acordo com as normas ABNT NBR-05740/77 (quando necessário) e as ABNT NBR-07215/91, ABNT NBR-7224/84,



Conclusões

Após a conclusão da pesquisa, pode-se afirmar que a metodologia utilizada foi adequada para a obtenção dos dados necessários à elaboração do trabalho. Os resultados obtidos foram satisfatórios e permitem a conclusão de que a metodologia utilizada foi adequada para a obtenção dos dados necessários à elaboração do trabalho.

Referências

ABNT. (2004). Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Rio de Janeiro: ABNT.

ABNT. (2004). Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Rio de Janeiro: ABNT.

ABNT NBR-11580/91, ABNT NBR-11581/91 e ABNT NBR-11582/91, desnecessária a realização frequente de ensaios se existir garantia de homogeneidade de produção para determinada marca de cimento.

O peso do saco de cimento deverá ser verificado para cada 50 sacos fornecidos, com tolerância de 2%.

Agregado Miúdo e Graúdo

Deverão obedecer à ABNT NBR-7211/83.

Água

Controle da água desde que apresente aspecto ou procedência duvidosa. Para utilização em concreto armado ou protendido será considerada satisfatória se apresentar PH entre 5.8 e 8.0 e respeitar os seguintes limites máximos:

- matéria orgânica: 3mg/l (oxigênio consumido);
- resíduo sólido: 5000mg/l;
- sulfatos: 300mg/l (ions SO₄);
- o cloretos: 500mg/l (ions Cl)
- açúcar: 500mg/l.

Para casos especiais considerar outras substâncias prejudiciais.

O gelo a ser utilizado, quando necessário para resfriamento, da mistura (concreto ou calda de cimento) deverá obedecer aos requisitos acima.

Controle da Execução

Concreto

De acordo com a ABNT NBR-12655 para a garantia da qualidade do concreto a empregar na obra, para cada tipo e classe de concreto, serão realizados os ensaios de controle, adiante relacionados, além de outros recomendados em projetos específicos:

a) ensaios de consistência, de acordo com a ABNT NBR-7223/92 e, ou ABNT NBR-9606/92 (para concreto anti-adensável), sempre que ocorrerem alterações na umidade dos agregados, na primeira amassada do dia, após o reinício, seguido de interrupção igual ou superior a 2 horas, na troca de operadores e cada vez que forem moldados corpos de prova. Para concreto fornecido por terceiros deverão ser realizados ensaios a cada betonada;

b) ensaios de resistência à compressão de acordo com a ABNT NBR-5739, para aceitação ou rejeição dos lotes.

A consistência do concreto deverá atender aos valores estipulados nos métodos de ensaio. Acaso não os atenda na primeira amostra, repetir nova amostragem; se persistir, provavelmente não apresenta a necessária plasticidade e coesão. Verificar a causa e corrigir antes da utilização, com exceção para os concretos cuja plasticidade exceda os limites dos métodos de ensaio, como o concreto bombeado.

A amostragem mínima do concreto para ensaios de resistência à compressão deverá ser feita dividindo-se a estrutura em lotes. Cada lote corresponderá a um elemento estrutural, limitado pelos critérios da tabela adaptada da ABNT NBR-12655 apresentadas a seguir:

Processo nº 5359/15
Folhas 879

Limites superiores		Solicitação principal dos elementos da estrutura	
		Compressão ou Compressão e Flexão	Flexão Simples
Volume de concreto	de	50m³	100m³
Tempo de concretagem	de	3 dias de concretagem (1)	
(1) Este período deve estar compreendido no prazo total máximo de sete dias, inclui eventuais interrupções para tratamento de juntas.			

De cada lote retirar uma amostra, de no mínimo seis exemplares, para os concretos até a classe C50 e doze exemplares para as classes superiores a C50.

Cada exemplar é constituído por dois corpos de prova da mesma amassada para cada idade do rompimento, moldados no mesmo ato. A resistência do exemplar de cada idade é considerada a maior dos dois valores obtidos no ensaio. O volume de concreto para a moldagem de cada exemplar e determinação da consistência deverá ser de 1,5 vezes o volume necessário para estes ensaios e nunca menor que 30 litros.

A coleta deste concreto em betoneiras estacionárias deve ocorrer enquanto o concreto está sendo descarregado, representando o terço médio da mistura. Caso contrário, deve ser tomada imediatamente após a descarga, retirada de três locais diferentes, evitando-se os bordos.

Homogeneizar o concreto sobre o recipiente com o auxílio de colher de pedreiro, concha metálica ou pá.

A coleta deste concreto em caminhão betoneira, deverá ocorrer enquanto o concreto está sendo descarregado e obtida em duas ou mais porções, do terço médio da mistura.

Para o concreto bombeado, a coleta deve ser feita em uma só porção, colocando-se o recipiente sob o fluxo de concreto na saída da tubulação, evitando o início e o fim do bombeamento.

4.0 - ACESSIBILIDADE

4.1- Princípios gerais

4.1.1 A sinalização tátil no piso compreende a sinalização de alerta e a sinalização direcional, respectivamente, para atendimento a quatro funções principais:

- função identificação de perigos (sinalização tátil alerta): informar sobre a existência de desnível ou outras situações de risco permanente;
- função condução (sinalização tátil direcional): orientar o sentido do deslocamento seguro;
- função mudança de direção (sinalização tátil alerta): informar as mudanças de direção ou opções de percursos;

d) função marcação de atividade (sinalização tátil direcional ou alerta): orientar o posicionamento adequado para o uso de equipamentos ou serviços.

4.1.2 A sinalização tátil de alerta deve ser utilizada conforme condições estabelecidas em 5.2. A sinalização tátil direcional deve ser utilizada somente para as situações estabelecidas em 6.2.

4.1.3 O principal recurso de orientação da sinalização tátil no piso é a percepção por meio da bengalade rastreamento ou da visão residual. A percepção da sinalização tátil pelos pés é um recurso complementar de orientação.

4.1.4 Pessoas com deficiência visual têm dificuldade de locomoção em situações espaciais críticas para sua orientação, como espaços com excesso de informação e espaços com ausência de informação.

4.1.5 A compreensão e a correta utilização da sinalização tátil no piso pelas pessoas com deficiência visual dependem de treinamento de orientação e mobilidade.

4.1.6 A utilização de sinalização tátil direcional em situações não abrangidas nesta Norma deve ser definida de acordo com a necessidade verificada.

4.2 - Sinalização tátil e visual no piso

4.2.1 Geral

Os pisos táteis, os relevos táteis aplicados diretamente no piso e os contrastes visuais da sinalização tátil no piso devem ser conforme 5.2 a 5.6.

4.2.2 Dimensionamento do piso tátil de alerta

O piso tátil de alerta consiste em um conjunto de relevos de seção tronco-cônica sobre placa, integrados ou sobrepostos ao piso adjacente, conforme dimensões constantes na Tabela 1 e Figura 1.

Tabela 1 – Dimensionamento dos relevos do piso tátil de alerta

	Recomendado	Mínimo	Máximo
Diâmetro da base do relevo	25	24	28
Distância horizontal entre centros do relevo	50	42	53
Distância diagonal entre centros do relevo	72	60	75
Altura do relevo	4	3	5
NOTA Distância do eixo da primeira linha de relevo até a borda do piso igual a 1/2 distância horizontal entre centros.			

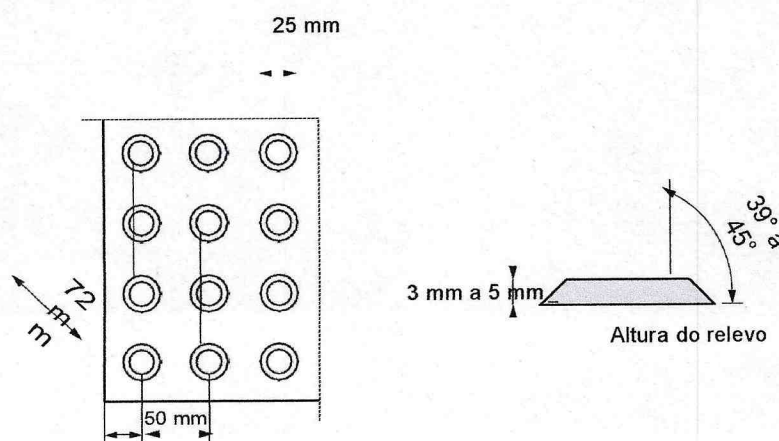


Figura 1 - Dimensionamento das telas de piso para alças

Retorno	Alça	Alça
25	25	25
30	30	30
35	35	35
40	40	40
45	45	45
50	50	50
55	55	55
60	60	60
65	65	65
70	70	70
75	75	75
80	80	80
85	85	85
90	90	90
95	95	95
100	100	100

25 mm

NOTA Recomenda-se a utilização de relevos de forma tronco-cônica, que apresentam melhor conforto ao se caminhar sobre a sinalização tátil.

Figura 1 – Relevo do piso tátil de alerta

As dimensões de largura dos pisos táteis de alerta para formar a sinalização tátil de alerta, citadas ao longo desta Norma, são medidas conforme a Figura 2.

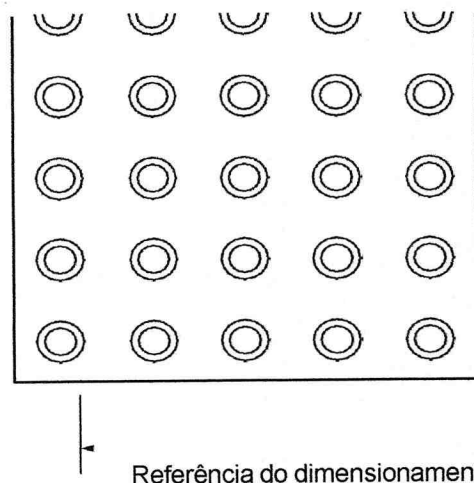


Figura 2 – Referência de dimensionamento do piso tátil de alerta

4.2.3 Dimensionamento dos relevos táteis de alerta instalados diretamente no piso

Os relevos táteis de alerta consistem em sinalização tátil de alerta aplicada diretamente no piso, conforme dimensões e distâncias constantes na Tabela 2 e na Figura 3.

Tabela 2 – Dimensionamento dos relevos táteis de alerta instalados diretamente no piso

	Recomendado	Mínimo	Máximo
Diâmetro da base do relevo	30	25	30
Diâmetro do topo do relevo	1/2 a 2/3 do diâmetro da base		
Distância horizontal e vertical entre centros do relevo	Diâmetro da base do relevo + 20		
Altura do relevo	4	3	5

Figura 1 - Posição das lâminas de alga

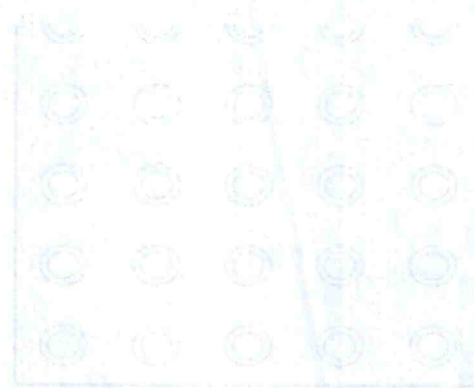


Figura 2 - Seleção de lâminas de alga para o experimento

4.2.1. O ensaio de crescimento das lâminas de alga em diferentes condições de luz

Os efeitos de luz e temperatura no crescimento das lâminas de alga foram avaliados em um experimento de laboratório. As lâminas de alga foram coletadas no local de amostragem e lavadas com água destilada. As lâminas foram então divididas em grupos de acordo com o tratamento de luz e temperatura. Os grupos foram então colocados em recipientes com água destilada e luz artificial. O crescimento das lâminas foi avaliado após 7 dias.

4.2.2. O ensaio de crescimento das lâminas de alga em diferentes condições de luz e temperatura

Os efeitos de luz e temperatura no crescimento das lâminas de alga foram avaliados em um experimento de laboratório. As lâminas de alga foram coletadas no local de amostragem e lavadas com água destilada. As lâminas foram então divididas em grupos de acordo com o tratamento de luz e temperatura. Os grupos foram então colocados em recipientes com água destilada e luz artificial. O crescimento das lâminas foi avaliado após 7 dias.

4.2.3. O ensaio de crescimento das lâminas de alga em diferentes condições de luz e temperatura

Os efeitos de luz e temperatura no crescimento das lâminas de alga foram avaliados em um experimento de laboratório. As lâminas de alga foram coletadas no local de amostragem e lavadas com água destilada. As lâminas foram então divididas em grupos de acordo com o tratamento de luz e temperatura. Os grupos foram então colocados em recipientes com água destilada e luz artificial. O crescimento das lâminas foi avaliado após 7 dias.

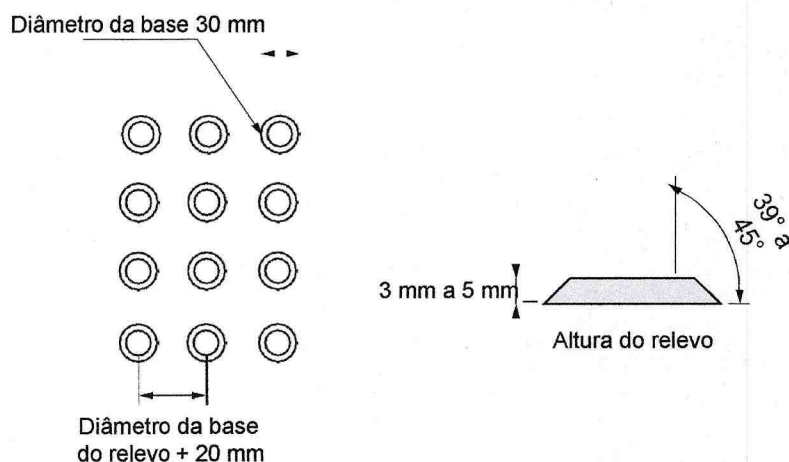


Figura 3 – Relevos táteis de alerta instalados diretamente no piso

As dimensões de largura dos relevos táteis de alerta instalados diretamente no piso para formara sinalização tátil de alerta, citadas ao longo desta Norma, são medidas conforme a Figura 4.

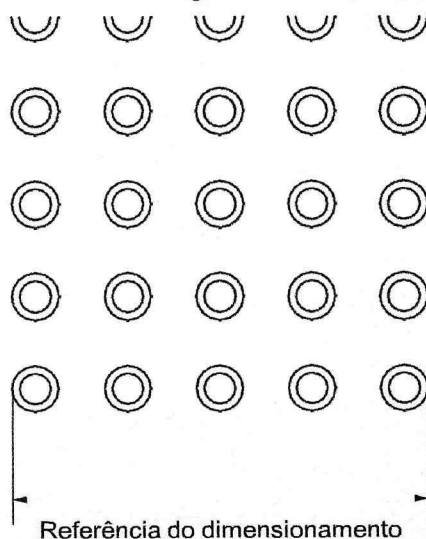


Figura 4 – Referência de dimensionamento dos relevos táteis de alerta instalados diretamente no piso

4.2.4 Dimensionamento do piso tátil direcional

O piso tátil direcional consiste em um conjunto de relevos lineares de seção tronco-cônica, conformedimensões constantes na Tabela 3 e Figura 5.

Tabela 3 – Dimensionamento dos relevos do piso tátil direcional

	Recomendado	Mínimo	Máximo
Largura da base do relevo	30	30	40
Largura do topo do relevo	25	20	30
Distância horizontal entre centros de relevo	83	70	85
Distância horizontal entre bases de relevo	53	45	55
Altura do relevo	4	3	5
NOTA Distância do eixo da primeira linha de relevo até a borda do piso igual a 1/2 distância horizontal entre centros.			



Figure 3. Relief maps of the study area.

The relief maps of the study area were obtained from the Digital Elevation Model (DEM) data. The DEM data were obtained from the Shuttle Radar Topography Mission (SRTM) data. The SRTM data were obtained from the National Aeronautics and Space Administration (NASA).

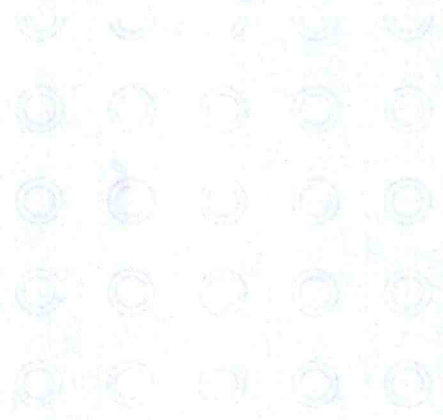


Figure 4. Dimensional maps of the study area.

Dimensional maps of the study area

The dimensional maps of the study area were obtained from the Digital Elevation Model (DEM) data. The DEM data were obtained from the Shuttle Radar Topography Mission (SRTM) data. The SRTM data were obtained from the National Aeronautics and Space Administration (NASA).

Table 3. Dimensional maps of the study area.

Map	Area (km ²)	Perimeter (km)
Map 1	10.5	12.5
Map 2	15.5	18.5

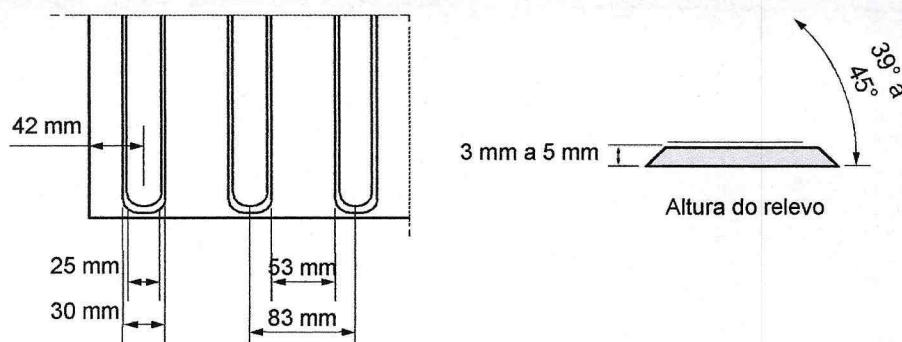


Figura 5 – Relevo do piso tátil direcional

As dimensões de largura dos pisos táteis direcionais para formar a sinalização tátil direcional, citadas ao longo desta Norma, são medidas conforme a Figura 6.

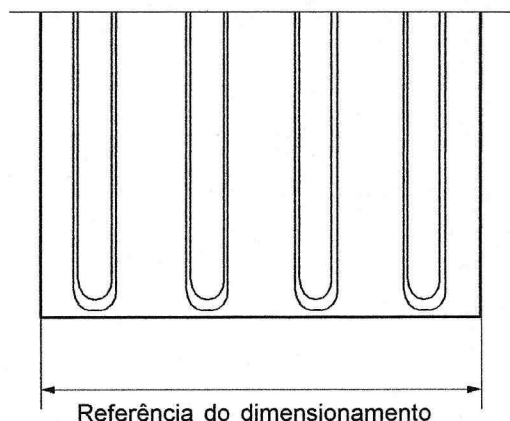


Figura 6 – Referência de dimensionamento do piso tátil direcional

4.2.5 Dimensionamento dos relevos táteis direcionais instalados diretamente no piso

Os relevos táteis direcionais consistem em sinalização tátil direcional aplicada diretamente no piso, conforme as dimensões constantes na Tabela 4 e na Figura 7.

Tabela 4 – Dimensionamento dos relevos táteis direcionais instalados diretamente no piso

	Recomendado	Mínimo	Máximo
Largura da base do relevo	40	35	40
Largura do topo do relevo	Largura da base do relevo – 10		
Distância horizontal entre centros do relevo	Largura da base do relevo + 40		
Altura do relevo	4	3	5

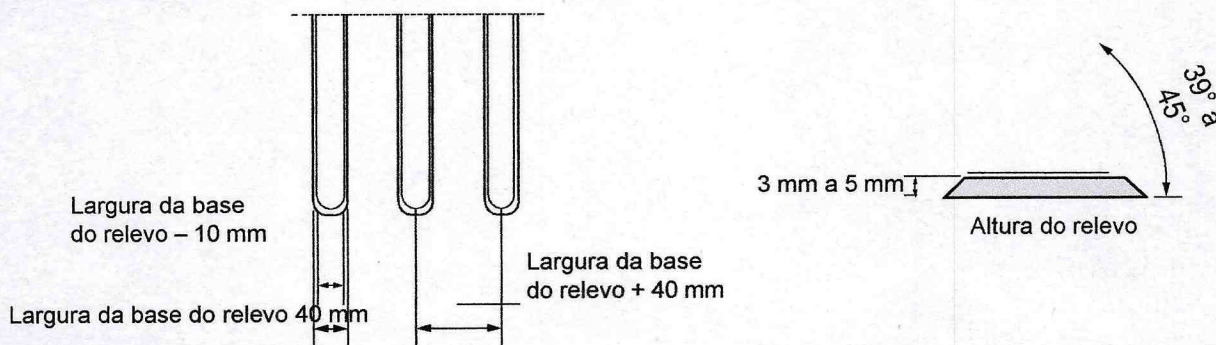




Figure 3 - Section of the material in the direction of the flow of the material.

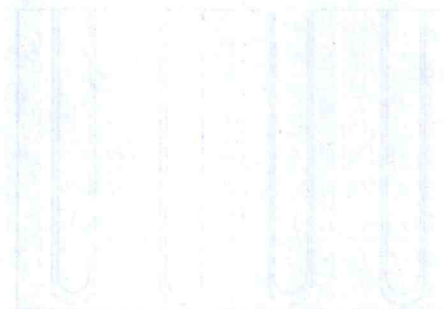


Figure 4 - Section of the material in the direction of the flow of the material.

4.2.2. The results of the tests carried out on the material in the direction of the flow of the material are presented in Table 1.

4.2.3. The results of the tests carried out on the material in the direction of the flow of the material are presented in Table 1.

4.2.4. The results of the tests carried out on the material in the direction of the flow of the material are presented in Table 1.

4.2.5. The results of the tests carried out on the material in the direction of the flow of the material are presented in Table 1.

4.2.6. The results of the tests carried out on the material in the direction of the flow of the material are presented in Table 1.

4.2.7. The results of the tests carried out on the material in the direction of the flow of the material are presented in Table 1.

4.2.8. The results of the tests carried out on the material in the direction of the flow of the material are presented in Table 1.

4.2.9. The results of the tests carried out on the material in the direction of the flow of the material are presented in Table 1.

4.2.10. The results of the tests carried out on the material in the direction of the flow of the material are presented in Table 1.

Figura 7 – Relevos táteis direcionais instalados diretamente no piso

As dimensões de largura dos relevos táteis direcionais instalados diretamente no piso para formara sinalização tátil direcional, citadas ao longo desta Norma, são medidas conforme a Figura 8.

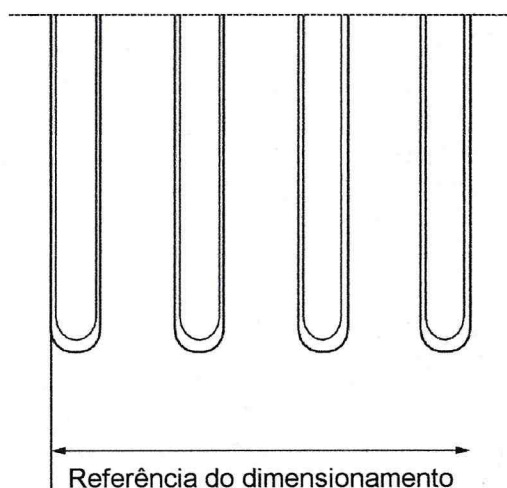


Figura 8 – Referência de dimensionamento da sinalização tátil direcional

4.2.6 Contraste de luminância

4.2.6.1 A sinalização tátil direcional ou de alerta no piso deve ser detectável pelo contraste de luminância (LRV) entre a sinalização tátil e a superfície do piso adjacente, na condição seca ou molhada. A diferença do valor de luminância entre a sinalização tátil no piso e a superfície adjacente deve ser de no mínimo 30 pontos da escala relativa, conforme a Figura 9. Deve ser evitado o uso simultâneo das cores verde e vermelha.

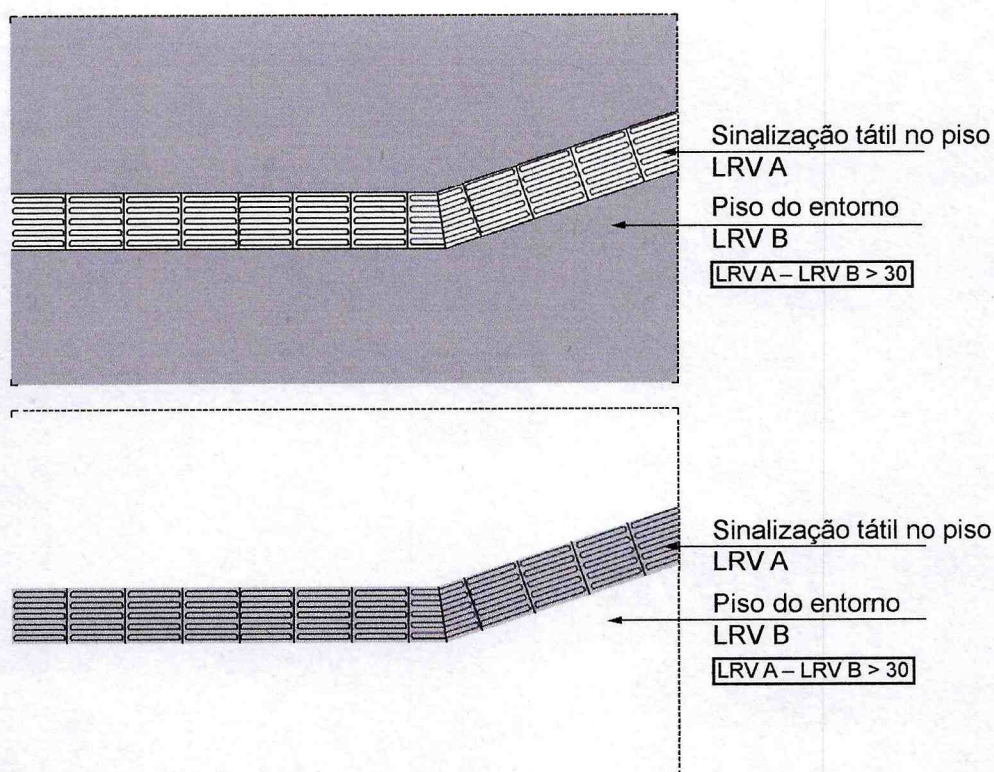


Figura 9 – Contraste de luminância

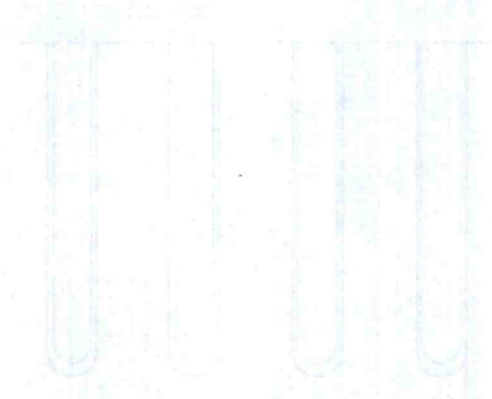


Figure 3 - Relationship between concentration and refractive index of the solution.

The refractive index of a solution is a measure of its optical density. It is defined as the ratio of the speed of light in a vacuum to the speed of light in the solution. The refractive index of a solution is a function of its concentration and temperature. In this experiment, the refractive index of a solution was measured as a function of its concentration. The results are shown in Figure 3. The refractive index of the solution increases linearly with increasing concentration. The slope of the line is a measure of the refractive index increment, which is a characteristic property of the solute.



Figure 4 - Relationship between concentration and refractive index of the solution.

4.2.6.2 A Figura 10 indica os contrastes recomendados entre as cores da sinalização tátil e do piso adjacente. Deve prevalecer o contraste claro-escuro percebido pela maioria da população, com quais-quer que sejam as cores determinadas.

	Bege	Branco	Cinza escuro	Preto	Marrom	Pink	Lilás	Verde	Laranja	Azul	Amarelo	Vermelho
Vermelho												
Amarelo												
Azul												
Laranja												
Verde												
Lilás												
Pink												
Marrom												
Preto												
Cinza escuro												
Branco												
Bege												

☐ Aceitável
☒ Não usar

Figura 10 – Contrastes recomendados

4.3 Sinalização tátil de alerta no piso

4.3.1 Geral

A sinalização tátil de alerta no piso deve ser instalada nas situações descritas em 6.3 a 6.5 e atender às condições apresentadas em 6.2.

4.3.2 Requisitos gerais

A sinalização tátil de alerta no piso deve atender aos seguintes requisitos:

- a) ser antiderrapante, em qualquer condição, devendo ser garantida a condição antiderrapante durante todo o ciclo de vida da edificação/ambiente, tanto em áreas internas como externas;
- b) ter relevo contrastante em relação ao piso adjacente, conforme 5.2 a 5.6, para ser claramente percebida por pessoas com deficiência visual que utilizam a técnica de bengala longa;
- c) ter contraste de luminância em relação ao piso adjacente, para ser percebida por pessoas com baixa visão, conforme 5.6, devendo ser garantida a cor do relevo durante todo o ciclo de vida da edificação/ambiente, tanto em áreas internas como externas.

4.3.3 Requisitos específicos

As áreas públicas ou de uso comum em edificações, espaços e equipamentos urbanos devem ter sinalização tátil de alerta no piso para:

- a) informar à pessoa com deficiência visual sobre a existência de desníveis ou outras situações de risco permanente, como objetos suspensos não detectáveis pela bengala longa;
- b) orientar o posicionamento adequado da pessoa com deficiência visual para o uso de equipamentos como elevadores, equipamentos de autoatendimento ou serviços;
- c) informar as mudanças de direção ou opções de percursos, estabelecidas na Seção 7;

- d) indicar o início e o término de escadas e rampas;
- e) indicar a existência de patamares, nas situações indicadas;
- f) indicar o local de travessia de pedestres.

4.4 Travessia de pedestres

Os locais de travessia devem ter sinalização tátil de alerta no piso, posicionada paralelamente à faixa de travessia ou perpendicularmente à linha de caminamento, para orientar o deslocamento das pessoas com deficiência visual, conforme as Figuras 22 a 30. Para dimensionamento dos rebaixamentos de calçadas, consultar a ABNT NBR 9050.

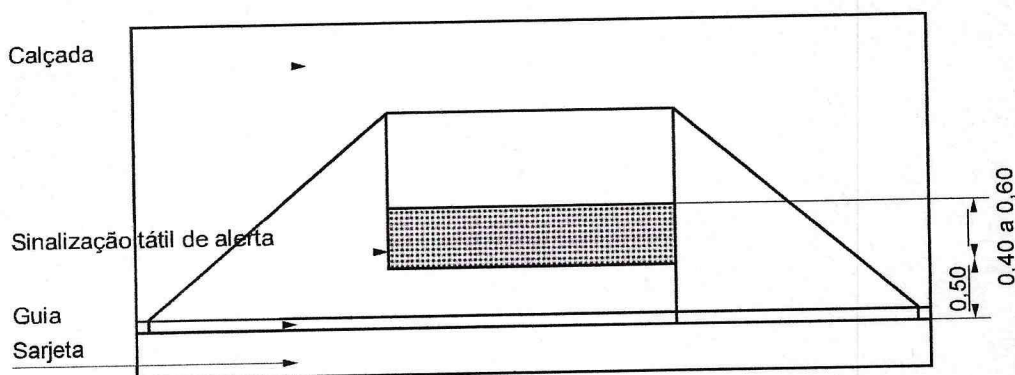


Figura 22 – Rebaixamento de calçada sem rampas complementares

4.5 Sinalização Tátil Direcional no Piso

4.5.1 Geral

A sinalização tátil direcional no piso deve ser instalada nas situações descritas em 7.3 e atender às condições apresentadas em 7.2 e 7.4 a 7.8

4.5.2 Requisitos Gerais

A sinalização tátil direcional no piso deve atender às seguintes características:

- a) ser antiderrapante, em qualquer condição, devendo ser garantida a condição antiderrapante durante todo o ciclo de vida da edificação/ambiente, tanto em áreas internas como em externas;
- b) ter relevo contrastante em relação ao piso adjacente, conforme 5.2 a 5.5, para ser claramente percebida por pessoas com deficiência visual que utilizam bengala longa;
- c) ter luminância contrastante em relação ao piso adjacente, para ser percebida por pessoas com baixa visão, conforme 5.6, devendo ser garantida a cor do relevo durante todo o ciclo de vida da edificação/ambiente, tanto em áreas internas como em externas.

4.5.3 Requisitos específicos

- 4.5.3.1 As áreas públicas ou de uso comum das edificações, espaços e equipamentos urbanos devem ter sinalização tátil direcional no piso nas condições apresentadas em 7.3.2 a 7.3.8.

4.5.3.2 Em áreas de circulação onde seja necessária a orientação do deslocamento da pessoa com deficiência visual deve haver sinalização tátil no piso, desde a origem até o destino, passando pelas áreas de interesse, de uso ou de serviços.

NOTA Quando for utilizada referência edificada para orientação de pessoas com deficiência visual, não são permitidos objetos ou elementos eventualmente existentes que possa constituir em obstrução ou obstáculo.

4.5.3.3 O projeto da sinalização tátil direcional no piso deve:

a) considerar todos os aspectos envolvidos no deslocamento de pessoas com deficiência visual, como fluxos de circulação de pessoas e pontos de interesse;

b) seguir o fluxo das demais pessoas, evitando-se o cruzamento e o confronto de circulações;

c) evitar interferências com áreas de formação de filas, com pessoas sentadas em bancos e demais áreas de permanência de pessoas;

d) considerar a padronização de soluções e a utilização de relevos e contraste de luminância seme-lhantes para um mesmo edifício.

4.5.3.4 Em ambientes que disponham de sinalização tátil direcional, deve haver informação redundante sobre a origem, o percurso e o respectivo destino da sinalização tátil direcional. A veiculação desta informação pode ser:

a) tátil + visual;

b) visual + sonoro;

c) tátil + sonoro.

4.5.3.5 A largura e a cor das faixas que compõem uma sinalização tátil direcional devem ser constantes. A sinalização tátil de alerta utilizada nas mudanças de direção deve possuir a mesma cor da sinalização tátil direcional. Se houver variação de cor do piso adjacente nos diferentes ambientes pelos quais passa a sinalização tátil direcional, deve ser utilizada uma única cor que contraste com todas elas ao mesmo tempo.

4.5.3.6 O contraste de luminância deve atender a 5.6.

4.5.3.7 Quando o piso do entorno for liso, é recomendada a largura L entre 0,25 m e 0,40 m, conforme a Figura 44.

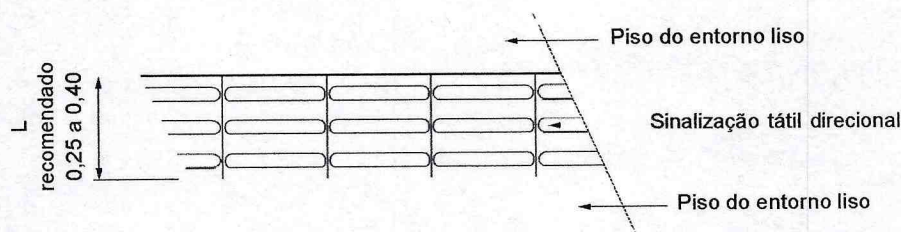


Figura 44 – Sinalização tátil direcional

1. O projeto de lei em discussão não pode ser aprovado sem a aprovação da Comissão de Constituição e Justiça.

2. O projeto de lei em discussão não pode ser aprovado sem a aprovação da Comissão de Constituição e Justiça.

3. O projeto de lei em discussão não pode ser aprovado sem a aprovação da Comissão de Constituição e Justiça.

4. O projeto de lei em discussão não pode ser aprovado sem a aprovação da Comissão de Constituição e Justiça.

5. O projeto de lei em discussão não pode ser aprovado sem a aprovação da Comissão de Constituição e Justiça.

6. O projeto de lei em discussão não pode ser aprovado sem a aprovação da Comissão de Constituição e Justiça.

7. O projeto de lei em discussão não pode ser aprovado sem a aprovação da Comissão de Constituição e Justiça.

8. O projeto de lei em discussão não pode ser aprovado sem a aprovação da Comissão de Constituição e Justiça.

9. O projeto de lei em discussão não pode ser aprovado sem a aprovação da Comissão de Constituição e Justiça.

10. O projeto de lei em discussão não pode ser aprovado sem a aprovação da Comissão de Constituição e Justiça.

11. O projeto de lei em discussão não pode ser aprovado sem a aprovação da Comissão de Constituição e Justiça.

12. O projeto de lei em discussão não pode ser aprovado sem a aprovação da Comissão de Constituição e Justiça.

13. O projeto de lei em discussão não pode ser aprovado sem a aprovação da Comissão de Constituição e Justiça.

4.5.3.8 Quando o piso do entorno não for liso, é recomendada a largura L entre 0,25 m e 0,40 m, acrescida de faixas laterais lisas, com mínimo de 0,60 m de largura cada uma, para permitir a percepção do relevo da sinalização tátil no piso, conforme a Figura 45.

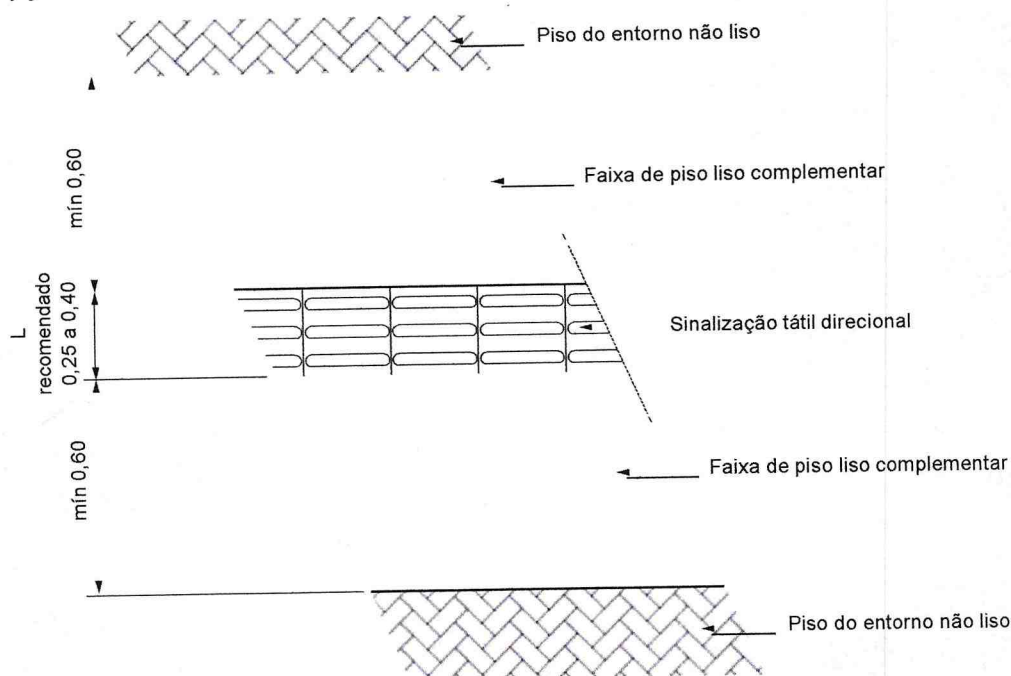


Figura 45 – Sinalização tátil direcional em piso com faixa lateral com piso liso complementa

4.6 Mudanças de direção

4.6.1 As mudanças de direção na sinalização tátil direcional devem ser executadas conforme 7.4.2 a 7.4.5. O projeto da sinalização tátil direcional no piso deve seguir as recomendações estabelecidas em 7.3.5.

4.6.2 Quando houver mudança de direção formando ângulo entre 150° e 180° , não é necessário sinalizar a mudança com sinalização tátil de alerta, conforme a Figura 46.

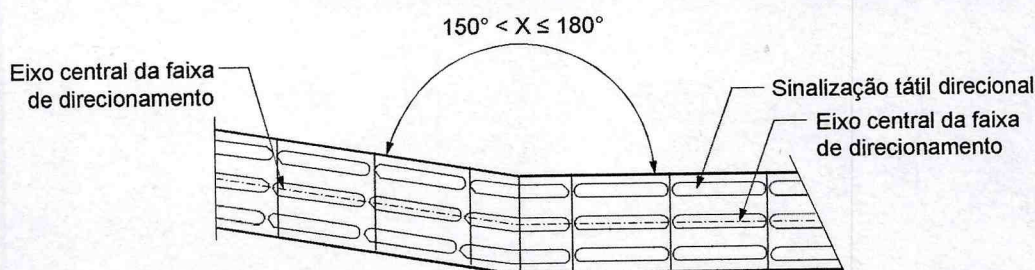


Figura 46 – Mudança de direção $150^\circ < X \leq 180^\circ$

4.6.3 Quando houver mudança de direção com ângulo entre 90° e 150° , deve haver sinalização tátil de alerta, formando áreas de alerta com dimensão equivalente ao dobro da largura da sinalização tátil direcional, conforme a Figura 47.

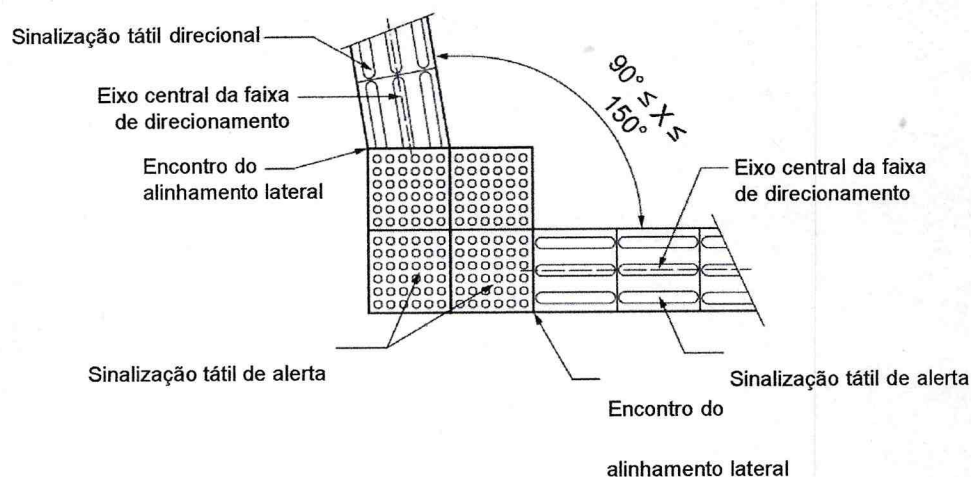


Figura 47 – Mudança de direção – $90^\circ \leq X \leq 150^\circ$

4.6.4 Quando houver o encontro de três faixas direcionais, deve haver sinalização tátil formando áreas de alerta com dimensão equivalente ao triplo da largura da sinalização tátil. A área de alerta deve ser posicionada mantendo-se pelo menos um dos lados em posição ortogonal a uma das faixas direcionais, conforme Figuras 48 a 50.

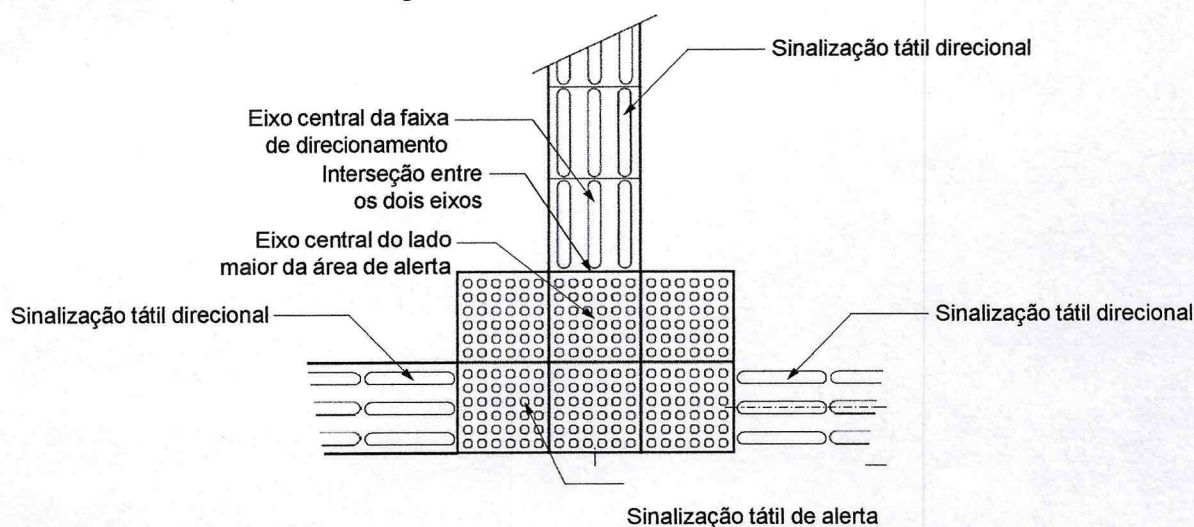


Figura 48 – Encontro de três faixas direcionais ortogonais

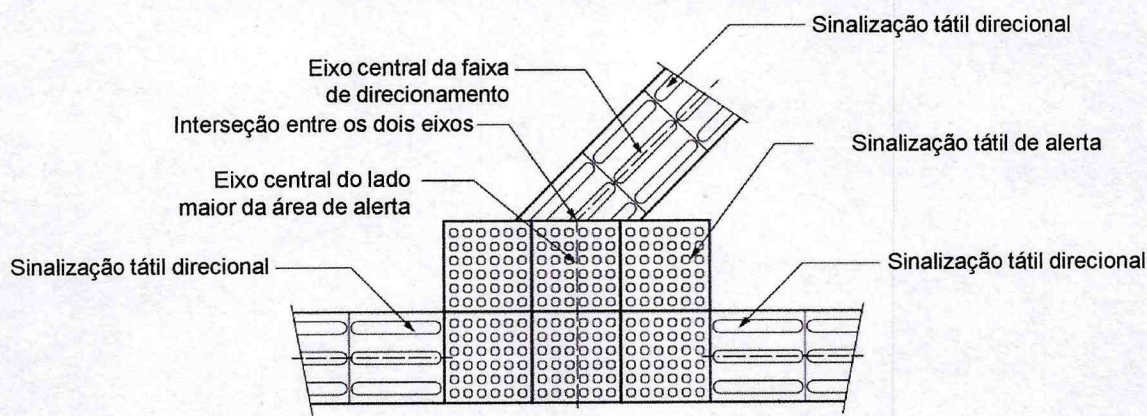


Figura 49 – Encontro de faixa direcional angular com faixa ortogonal

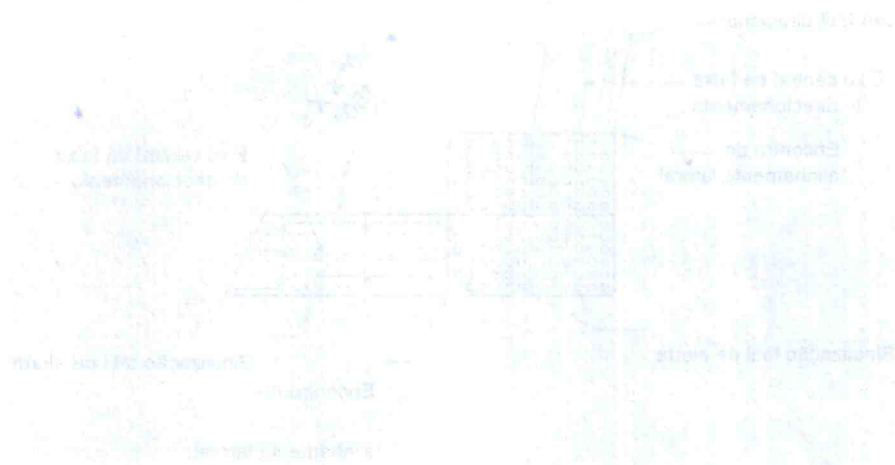


Figura 47 - Mudança de eixo - $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$

Quando houver o encontro de eixos, o eixo z deve permanecer sempre no plano xy e o eixo x deve permanecer sempre no plano yz . Quando houver o encontro de eixos, o eixo y deve permanecer sempre no plano xz e o eixo x deve permanecer sempre no plano yz . Quando houver o encontro de eixos, o eixo x deve permanecer sempre no plano yz e o eixo y deve permanecer sempre no plano xz .

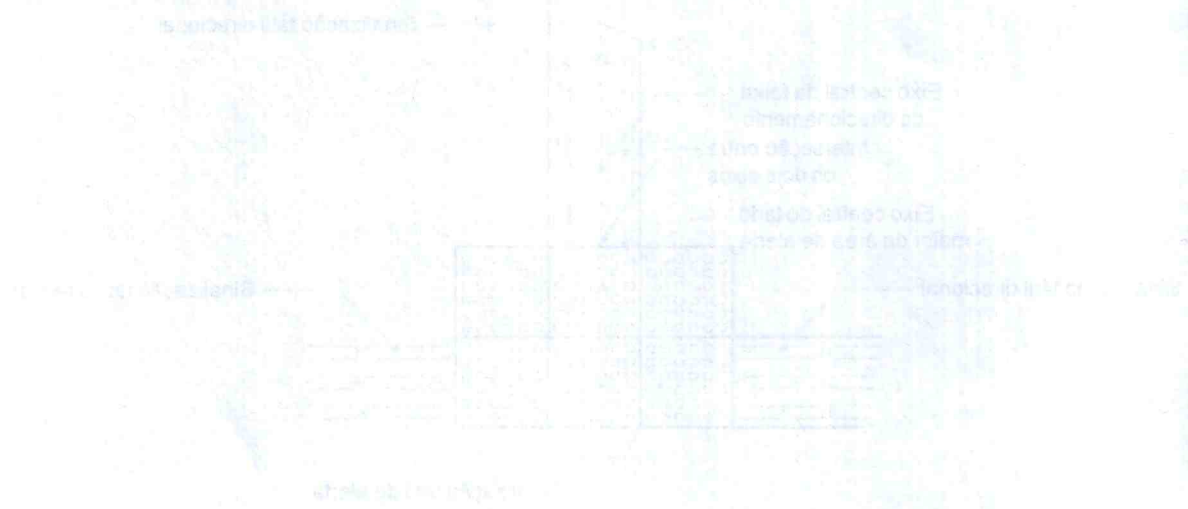
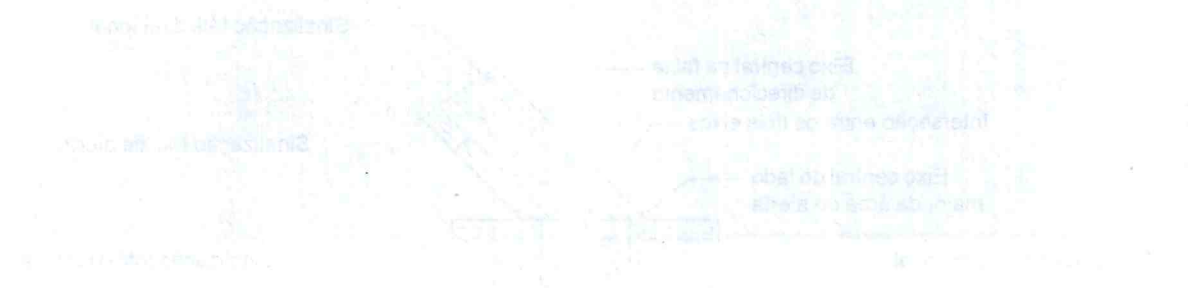


Figura 48 - Encontro de eixos - eixos direcionais ortogonais



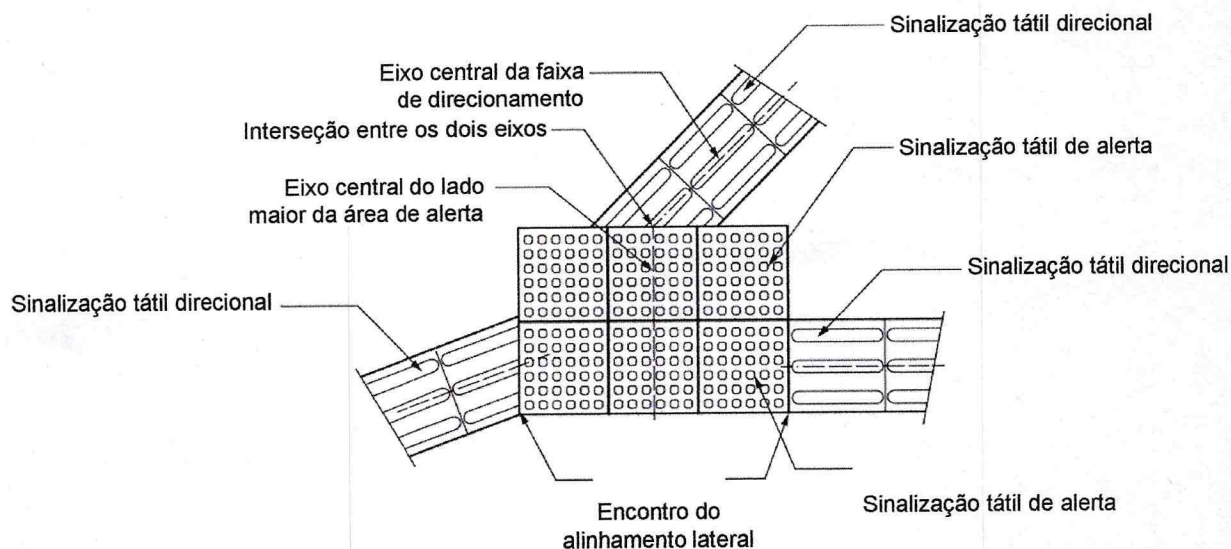


Figura 50 – Encontro de três faixas direcionais angulares

4.6.5 Quando houver o encontro de quatro faixas direcionais, deve haver sinalização tátil de alerta com o triplo da largura da sinalização tátil direcional, sendo esta posicionada nos dois lados da sinalização tátil direcional indicativa dos fluxos existentes, conforme as Figuras 51 e 52. A área de alerta deve ser posicionada mantendo-se pelo menos um dos lados em posição ortogonal a uma das faixas direcionais, conforme a Figura 52.

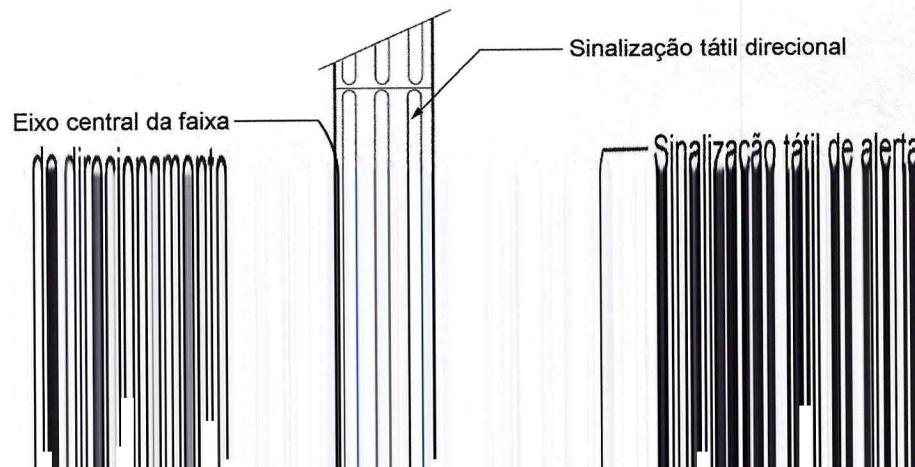




Diagrama de uma interseção de trânsito com sinalização tátil. O diagrama mostra uma cruz com faixas de direção e áreas de alerta. As setas apontam para:

- Sinalização tátil direcional
- Sinalização tátil de alerta
- Eixo central da faixa de direcionamento
- Interseção entre os dois eixos
- Eixo central da área de alerta
- Eixo central do lado maior da área de alerta
- Eixo central da faixa de direcionamento
- Interseção entre os dois eixos
- Sinalização tátil direcional
- Sinalização tátil de alerta
- Eixo central da faixa de direcionamento
- Interseção entre os dois eixos
- Eixo central da área de alerta
- Sinalização tátil direcional

Figura 51 – Encontro de quatro faixas direcionais ortogonais

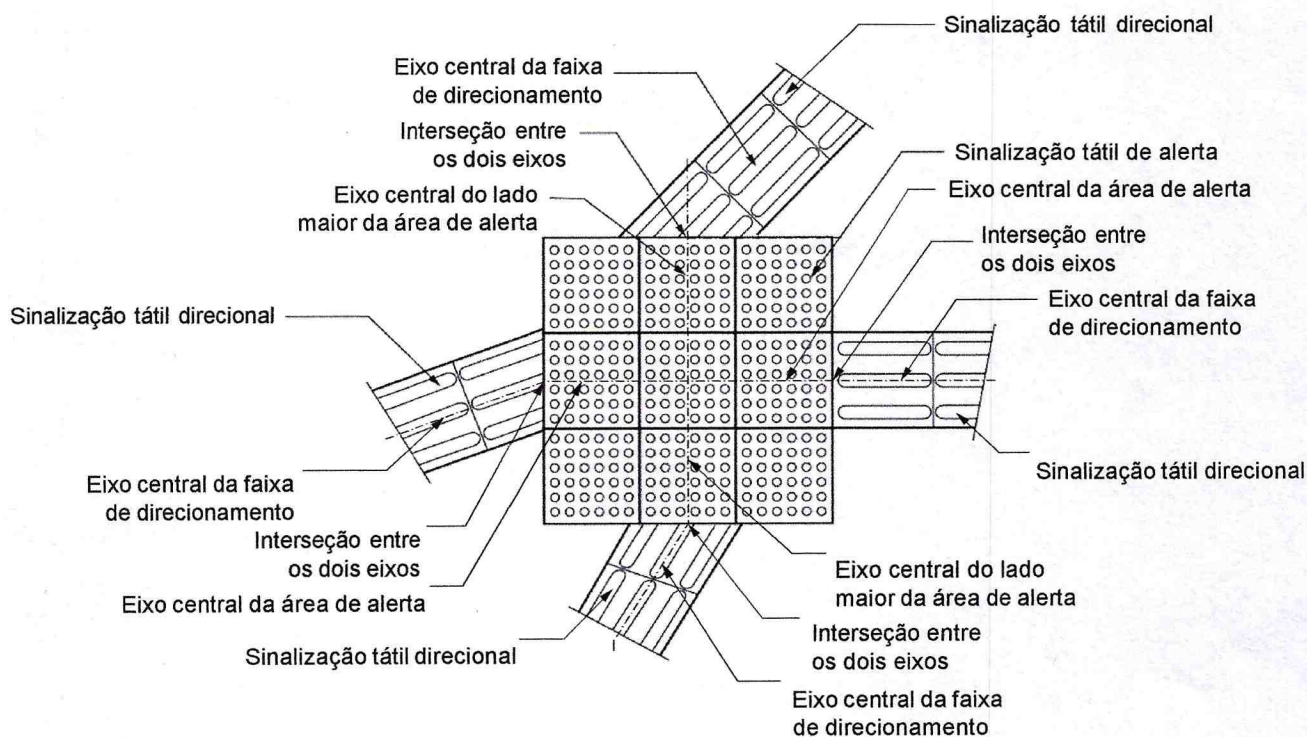


Figura 52 – Encontro de quatro faixas direcionais angulares

Cacoal, 16 de Setembro de 2021.


Dorgival Leite de Figueiredo Neto
Engº. Civil – CREA: 4010506 D/PB

Fig. 1. - Diagrama de um sistema de drenagem.

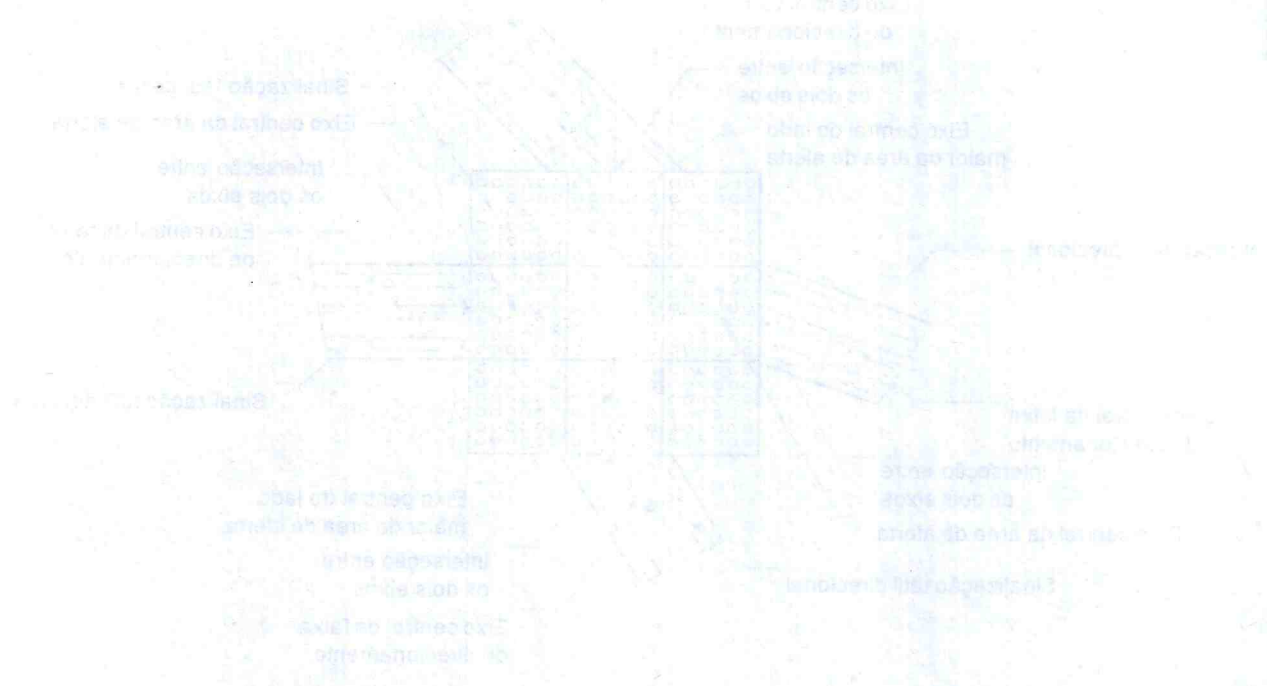
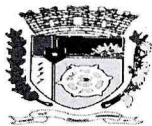


Fig. 2 - Encontro de duas linhas de drenagem angulares.

Condição de drenagem 1.

Original: Livro de Engenharia de Drenagem
Eng. Civil - C.T.E. - 3010506 DIB



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Processo Nº 5359/15
Folhas 893
Off

Prefeitura de
Cacoal
AQUI TEM TRABALHO, AQUI TEM PROGRESSO!

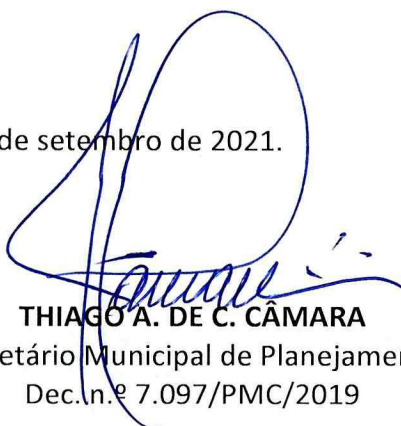
Proc. n.: 5359/2015

Assunto: Loteamento Parque Universitário

DESPACHO

Encaminho o processo à Comissão de Loteamentos para análise do
Requerimento do Loteador de fls. 867/892.

Cacoal/RO, 24 de setembro de 2021.



THIAGO A. DE C. CÂMARA
Secretário Municipal de Planejamento
Dec. n.º 7.097/PMC/2019

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL - RO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

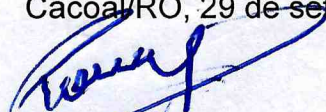
Ilmo. Sr. Thiago Albuquerque de Carvalho Câmara
Secretário Municipal de Planejamento de Cacoal-RO

**ASSUNTO: SOLICITO CARGA DO PROCESSO DO LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO
PARQUE UNIVERSITÁRIO SPE LTDA.**

LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO SPE LTDA,
pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº. 19.446.934/0001-80,
localizado na Rua Anísio Serrão, n. 2325, Sala 19, Térreo, Centro, na cidade de
Cacoal/RO, neste ato, representado pelo seu administrador Ronaldo Pereira Silva,
vem à presença de Vossa Senhoria, solicitar carga de todo o processo para que
possamos fazer cópias.

Na certeza de podermos contar com vossa preciosa atenção reiteramos
nossos sinceros votos de apreço e consideração.

Cacoal/RO, 29 de setembro de 2021.

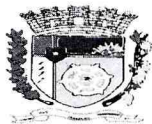


LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO SPE LTDA

Ronaldo Pereira Silva

Recebido em 29/09/21
Leis M. Cardenti

1000



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



Processo nº 5359/15
Folhas 8.95
C/

Proc. n.: 5359/2015

Assunto: Loteamento Parque Universitário

DESPACHO

Trata-se de requerimento do Loteador de solicitação de carga do processo administrativo de aprovação do Loteamento Residencial Parque Universitário.

Considerando o disposto no artigo 3º, inciso II, da Lei n. 9.784/99 dispõe que é direito dos administrados ter **ciência dos atos, vistas dos autos**, obter cópias dos documentos e conhecer das decisões nele proferidas.

Dessa forma, autorizo o Interessado a ter vistas do processo nesta Secretaria, podendo inclusive digitalizar os documentos de seu interesse via dispositivo móvel.

Cacoal/RO, 01 de outubro de 2021.



THIAGO A. DE C. CÂMARA

Secretário Municipal de Planejamento
Dec. n.º 7.097/PMC/2019

Processo nº. 5359
Fls: 896
Lis M.C

PROTOCOLO DE RECEBIMENTO
DE DOCUMENTOS

Data da Entrega: 21 / 10 / 2021

Proc.: 5359 / 2015

Documentos Recebidos:

Justificativa da Exatidão da Entrega

Nome do responsável pela entrega: Robson S. Schenck
Contato (e-mail e telefone): 99222-3690

Lis
ASSINATURA DO SERVIDOR

JUSTIFICATIVA DA EXECUÇÃO PISO TÁTIL NO LOTEAMENTO PARQUE UNIVERSITÁRIO

Venho através desse justificar que foi apresentado para aprovação do Projeto das Calçadas do Loteamento Parque Universitário a execução do piso tátil com o afastamento de 0,50m (FIGURA 01) a partir da faixa de serviço e não com o afastamento de 0,625m (FIGURA 02) a partir da faixa de serviço como determinado pela Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLAN do Município de Cacoal através do Plano Diretor, logo, em alguns locais o piso tátil irá coincidir com os Poços de Visita – PV da rede coletora de esgoto sanitário já executados.

Os PVs da Rede Coletora de Esgoto Sanitário foram executados conforme o Projeto de Rede Coletora de Esgoto Sanitário já aprovado pelo SAAE de Cacoal.

Os demais serviços foram todos propostos no projeto conforme Plano Diretor e normas da SEMPLAN (FIGURA 03).

DETALHE 01

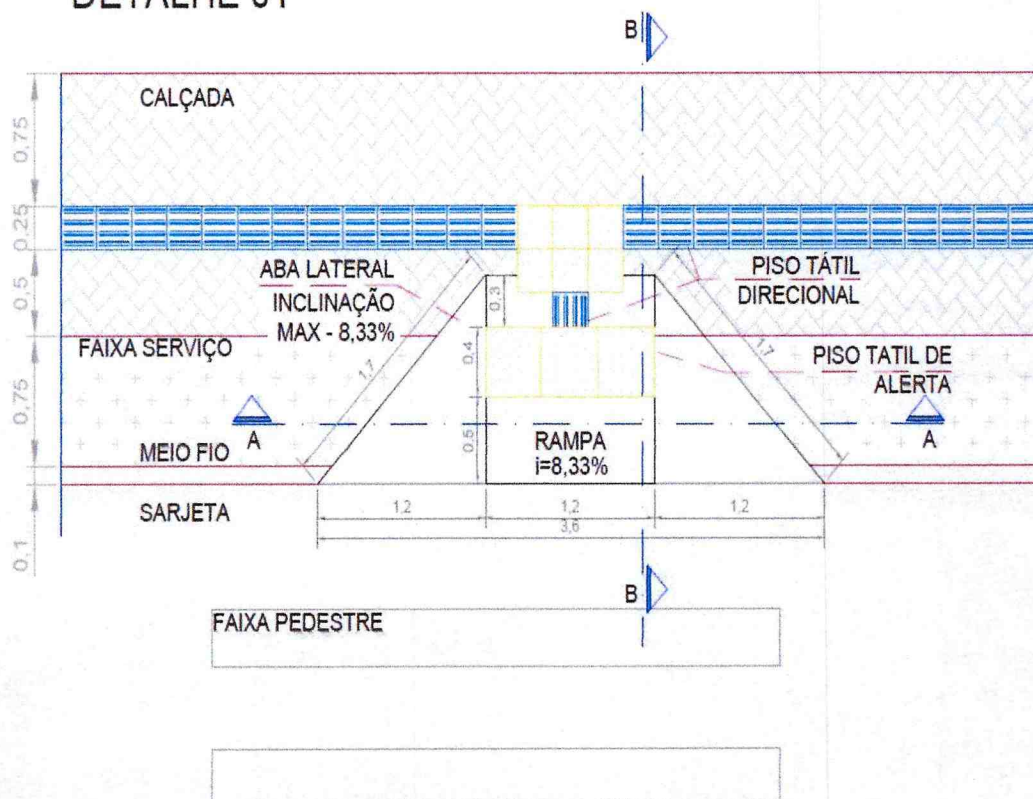


Figura 01 – Detalhe do Passeio Informado no Projeto.

Processo nº 5359
898
Dis m.c

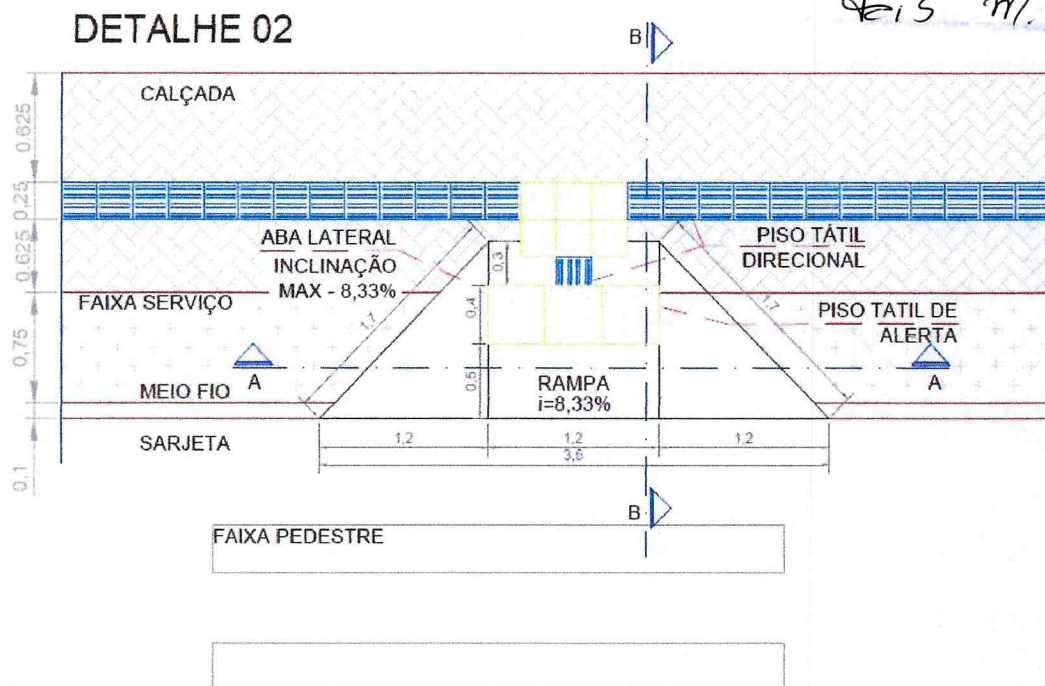
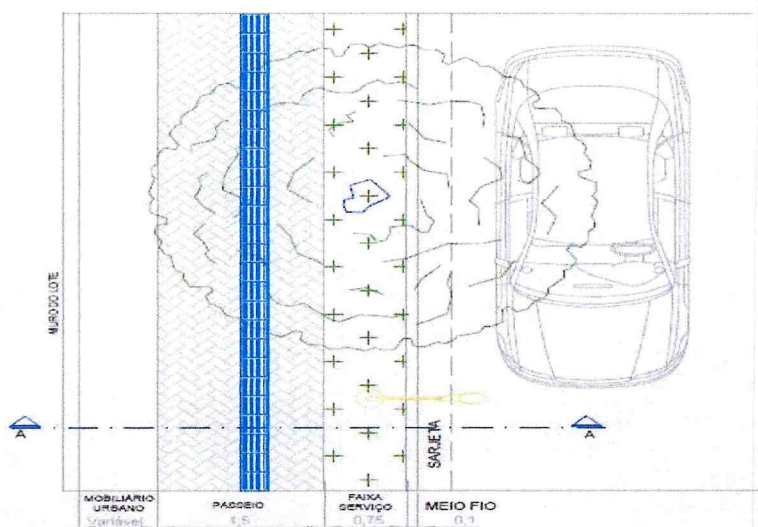


Figura 02 – Detalhe do Passeio SEMPLAN.

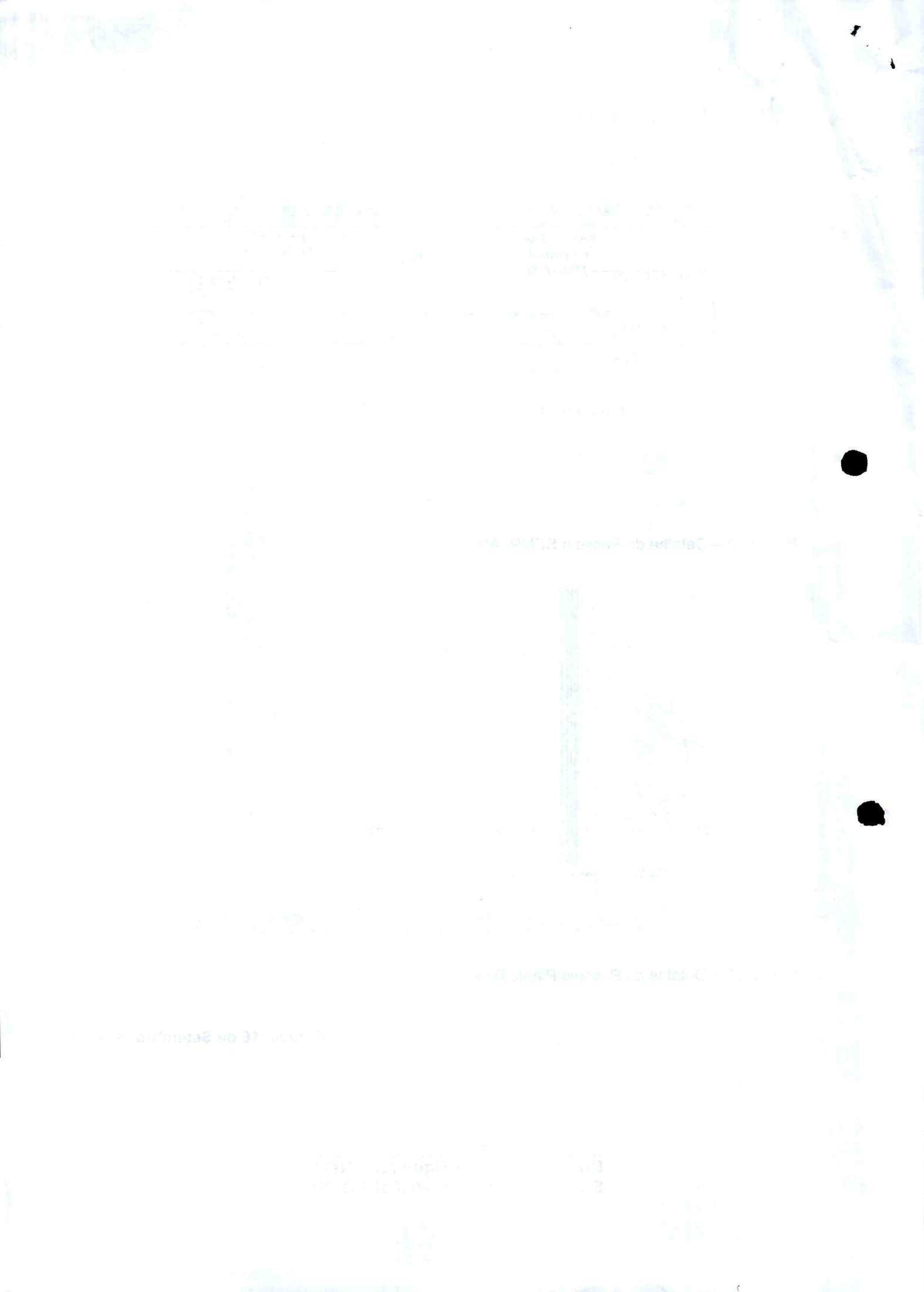


Detalhe do Passeio

Figura 03 – Detalhe do Passeio Planta Baixa.

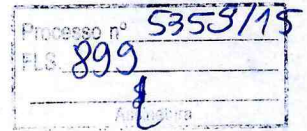
Cacoal, 16 de Setembro de 2021.


Dorgival Leite de Figueiredo Neto
Engº. Civil – CREA: 4010506 D/PB





PARECER TÉCNICO



DATA: 22/10/2021
PROCESSO: Nº 5359/PMC/2015
ASSUNTO: Análise de projeto de calçadas do loteamento

Prezado,

A Comissão de Loteamentos, por seus técnicos infra-assinados, em análise ao teor do processo em epígrafe, emite o seguinte parecer:

Vieram os autos a este setor, através do Requerimento fls. 867 e 897, o qual requer análise técnica das alterações realizadas no projeto de calçada do loteamento Parque Universitário, implantado na área de expansão urbana, sobre o lote nº 87-A1, da Gleba 07, Setor Gy-Paraná no município de Cacoal.

Considerando que o serviço de calçamento das vias está previsto no Item VI do Art. 10 da Lei de Aprovação do Loteamento nº 4.094/PMC/2018 fls. 673-678.

Considerando que no Item 7.8.2 da Lei 16.537/16, prevê que:

*"7.8.2 A sinalização tátil direcional deve estar no **eixo da faixa livre da calçada**. Em calçadas ou passeios localizados em parques ou áreas não edificadas, a sinalização tátil direcional deve ser posicionada de acordo com o fluxo de pedestres." (grifo nosso)*

Considerando que a justificativa técnica trata da solicitação de realocação do piso tátil na calçada de **1,50m** (início do meio fio ao eixo do piso tátil) para **1,375m**, em razão da localização do poços de visita da rede coletora de esgoto coincidirem com o eixo do passeio, conforme Figura 01 (fls. 897).

Considerando o princípio da razoabilidade estabelecido por Diogo Moreira Neto [1], ao tratar deste princípio explica que:

"O que se pretende é considerar se determinada decisão, atribuída ao Poder Público, de integrar discricionariamente uma norma, contribuirá efetivamente para um satisfatório atendimento dos interesses públicos."

(1) Moreira Neto, Diogo de Figueiredo. Legitimidade e Discricionariedade. Rio de Janeiro: Forense, 1989.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
SEMPLAN

Prefeitura de
Cacoal
AQUI TEM TRABALHO, AQUI TEM PROGRESSO!

Processo nº 5359/15
FLS. 900
Assinatura

Considerando que o Art.111 da Lei do Plano Diretor prevê:

"VII - Nos locais onde os passeios não possuam condições de atender as especificações acima, serão analisados pela equipe técnica do Município de Cacoal. (NOTA: Incluído pela Lei nº 2.807, de 17.5.2011)"

Informamos que não há impedimento para que haja realocação do piso tátil, visto que a mesma não trará ônus ao Município, porém esta será permitida apenas nas quadras onde os poços de visitas coincidam com o eixo do passeio, mantendo-se assim uma padronização por quadras, e ainda deverá ser apresentado um projeto no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar do recebimento do loteador a este documento, que contemple as quadras onde haverá as alterações ou não a fim de que esta Comissão faça as devidas vistorias e conferências.

Sendo o que nos apresenta para o momento.

É o parecer.

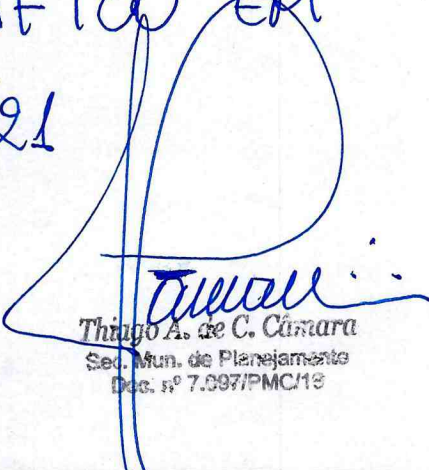
Sem mais .


ISADORA A. Z. RAMALHO
Engenheira Civil
CREA 7287 D/RO

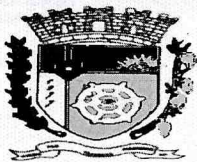

CLÉRIO GOMES DA SILVA
Engenheiro Eletricista
CREA 23076884-0


WILQUE ALVES DE CARVAIS
Engenheiro Ambiental
CREA 6634 D/RO

RATIFICO EM
21/10/21


Thiago A. de C. Câmara
Sec. Mun. de Planejamento
Doc. nº 7.097/PMC/15

(1) Moreira Neto, Diogo de Figueiredo. Legitimidade e Discrecionariedade. Rio de Janeiro: Forense, 1989.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL ADMINISTRATIVA



NOTIFICANTE: MUNICIPIO DE CACOAL, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob n.º 04.092.714/0001-28, com sede na Rua Anísio Serrão, n.º 2100, nesta cidade e comarca de Cacoal, Estado de Rondônia.

NOTIFICADO: LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO SPE LTDA pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 19.446.934/0001-80, com sede na Rua Anísio Serrão, n. 2325, Sala 19, Térreo, Centro, nesta cidade de Cacoal-RO.

O MUNICIPIO DE CACOAL, POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO - SEMPLAN, neste ato, representado pelos técnicos infra-assinados da Comissão de Loteamentos, considerando os Processos n.º 5359/PMC/2015, NOTIFICA a empresa acima a respeito do Parecer Técnico (em anexo).

Cacoal, 22 de outubro de 2021.


ISADORA A. Z. RAMALHO
Engenheira Civil
CREA 7287 D/RO


CLÉRIO GOMES DA SILVA
Engenheiro Eletricista
CREA 23076884-0


WILQUE ALVES DE CARVAIS
Engenheiro Sanitarista e Ambiental
CREA 6634 D/RO

Ciente em 25/10/2021.


Representante legal

CPF. 741.444.059-15



PARECER TÉCNICO

Processo nº	5359/15
FLS.	902
Assinatura	

DATA: 08/11/2021
DE: COMISSÃO DE LOTEAMENTOS
PARA: SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO

ASSUNTO: Relatório de Análise Técnica - PROCESSO Nº 5359/PMC/2015 – LOTEAMENTO RES. PARQUE UNIVERSITÁRIO

Prezado,

O SETOR DE ENGENHARIA DO MUNICÍPIO, por seus técnicos infra-assinados, em análise ao teor do processo em epígrafe, emite o seguinte parecer.

Vieram os autos a este setor para acompanhamento de Processo nº 5359/PMC/2015 e análise de pendências documentais.

Considerando que no Art. 10 da 1ª Lei de Aprovação - 4.094/PMC/18- data: 13/09/2018 - fls. 673-678 PROC. 5359/15 consta a obrigatoriedade dos serviços abaixo a serem executados:

- I - Rede de abastecimento e distribuição de água potável, compatível e interligada à rede pública existente, bem como a implantação dos ramais de ligação de água;*
- II - Rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública, de acordo com projetos aprovados pela concessionária do serviço;*
- III - Rede de coleta de esgoto sanitário compatível e interligada à rede pública já existente, bem como a implantação dos ramais de ligação de esgoto em todos os lotes;*
- IV - Delimitar e identificar por intermédio de marcos, cada parcela individualizada;*
- V - Abertura de ruas e avenidas com pavimentação asfáltica em cbuq das vias de circulação, bem como apresentar os ensaios de solo do subleito que deverá ser aceito pelo corpo técnico da prefeitura antes da execução da capa asfáltica, inclusive o asfaltamento da rua dr. miguel ferreira vieira, no trecho entre a rua das acácias e a rua das orquídeas;*
- VI - Execução de meio-fio, guias, sarjetas e calçadas em todas as quadras do empreendimento, conforme normas específicas do plano diretor vigente;*
- VII - Drenagens (superficiais e profundas), aterros e bueiros que se fizerem necessárias conforme normas técnicas;*
- VIII - Arborização para todas as vias e logradouros públicos, com mudas de no mínimo 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, inclusive na área verde, diversificando as espécies arbóreas no paisagismo do loteamento, não inferior a 10 (dez) espécies;*
- IX - Para arborização do referido loteamento fica autorizado o plantio (...);*
- X - O loteador deverá fazer um planejamento de manutenção da arborização que garanta o desenvolvimento ideal das espécies pelo período mínimo de 2(dois) anos, a contar da data de plantio;*
- XI - Fica a cargo do loteador a implantação dos tutores e protetores, irrigação, acompanhamento fitossanitário e ou a substituição dos indivíduos avariados e troca dos depredados, até a conclusão da obra e ou data de entrega da obra;*
- XII - Fornecimento e implantação de placas indicativas dos nomes dos logradouros públicos, bem como sinalização vertical e horizontal, conforme normativa das secretaria municipal de transporte e trânsito-SEMTTRAN;*
- XIII - Fixação de placa no local do empreendimento, informando o nome do empreendimento, o número do processo administrativo e responsável técnico pelo projeto e pela execução;*
- XIX - Fornecimento das licenças ambientais, sendo a licença de instalação, antes de instalação e operação emitidas pelo órgão licenciador.*

Considerando que, o Art. 127 da Lei Municipal 2016/PMC/2006 (Plano Diretor), prevê:

"Concluídas as obras e serviços de infra-estrutura do loteamento, o interessado solicitará aos órgãos competentes a vistoria e o respectivo laudo de recebimento do serviço ou obra, que deverá ser encaminhado à prefeitura para liberação de caução respectiva." (grifo nosso)



Considerando que, a Comissão de Vistoria de Loteamentos no âmbito de suas atribuições elaborou o Relatório de Análise de Documentos e Relatório Fotográfico (em anexo);

Considerando que, **é obrigação do loteador implementar e manter o loteamento com toda sua infra estrutura em perfeitas condições de uso e funcionamento até a data de entrega do empreendimento;**

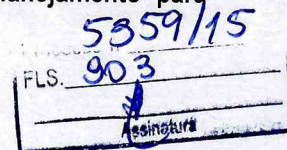
Este setor, com base nas informações supracitadas, no âmbito das suas obrigações legais e administrativas por ora atribuídas e na finalidade de tomar providências, **encaminha o processo ao Secretário de Planejamento para providências que requer o caso.**

Após a entrega **TOTAL** dos itens pendentes deverá ser requisitada nova análise.

Sendo o que nos apresenta para o momento.

É o parecer.

Sem mais .




ISADORA A. Z. RAMALHO
Engenheira Civil
CREA 7287 D/RO


CLÉRIO GOMES DA SILVA
Engenheiro Eletricista
CREA 23076884-0


WILQUE ALVES DE CARVAIS
Engenheiro Ambiental
CREA 6634 D/RO

157

157



RELATÓRIO DE ANÁLISE - PROCESSO Nº 5359/PMC/2015 - LOTEAMENTO PARQUE UNIVERSITÁRIO

PARAG. ÚNICO ART. 10 DA 1ª LEI DE APROVAÇÃO - 4.094/PMC/18- DATA: 13/09/2018 - FLS. 673-678 PROC. 5359/15, PLANO DIRETOR (LEI Nº 2016/2006), PLANO DIRETOR (LEI Nº 2807/2011) E DIRETRIZES FLS. 625-630 PROC. 5359/15

ITEM	SERVIÇO	OBSERVAÇÕES DA ANÁLISE
I	REDE DE ABASTECIMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL, COMPATÍVEL E INTERLIGADA À REDE PÚBLICA EXISTENTE, BEM COMO A IMPLANTAÇÃO DOS RAMAIS DE LIGAÇÃO DE ÁGUA;	ART PROJETO: CONSTA FLS. 63 PROC. 5359/15 ART EXECUÇÃO: CONSTA FLS. 313 PROC. 5359/15 PROJETO: CONSTA FLS. 04;44;48 PROC. 978/16; CONSTA FLS. 81;392 PROC. 5359/15 CERTIDÃO DE VIABILIDADE: CONSTA FLS. 25 PROC. 2465/14 MEMORIAL DESCRITIVO: CONSTA FLS. 64-80 PROC. 5359/15 TERMO DE APROVAÇÃO DE PROJETO: FLS. 45 PROC.978/16 CHECK LIST ANÁLISE SAAEC: CONSTA FLS. 41 PROC.978/16 TERMO DE APROVAÇÃO DE PROJETO: FLS. 45 PROC.978/16 TERMO DE RECEBIMENTO DA 1 ETAPA: CONSTA FLS. 865-866 PROC. 5359/15
	OBSERVAÇÕES GERAIS - NOS AUTOS DO PROCESSO 5359/PMC/2015 , NÃO PODE SER VERIFICADO O TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DA REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL EMITIDO PELO SAAEC. - PROJETO FLS. 48 PROC. 978/16 E FLS. 392 PROC. 5359/15 ESTÁ APROVADO PELO SAAEC, PORÉM ESTÁ DIVERGENTE COM PROJETO URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689.	
	PENDÊNCIAS: - APRESENTAR PROJETO APROVADO PELO SAAEC, COMPATIBILIZADO COM PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; - APRESENTAR ART DE PROJETO E EXECUÇÃO DO PROJ. "AS BUILT"; - APRESENTAR MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJ. "AS BUILT".	
II	REDE DE ENERGIA ELÉTRICA DOMICILIAR E ILUMINAÇÃO PÚBLICA, DE ACORDO COM PROJETOS APROVADOS PELA CONCESSIONÁRIA DO SERVIÇO;	ART PROJETO: CONSTA FLS. 177;469 PROC. 5359/15 ART EXECUÇÃO: CONSTA FLS. 178;470 PROC. 5359/15 PROJETO: FLS. 241 "APROVADO" 27/02/2015; 533 "APROVADO" 04/05/2017 PROC. 5359/15; TERMO DE INT. DE DOAÇÃO: CONSTA FLS.181;473 PROC. 5359/15 CONTRATO DE DOAÇÃO: CONSTA FLS.182-183; 474-475 PROC.5359/15 DECLARAÇÃO DE PROP: CONSTA FLS. 184;476 PROC. 5359/15 MEMORIAL DESCR.: CONSTA FLS. 187-240; 468-532 PROC. 5359/15 CERTIDÃO DE VIABILIDADE: CONSTA FLS. 23 PROCESSO 2465/14
	OBSERVAÇÕES GERAIS - NOS AUTOS DO PROCESSO 5359/PMC/2015 , NÃO PODE SER VERIFICADO O TERMO DE RECEBIMENTO DO SERVIÇO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA EMITIDO PELA PREFEITURA. - APROVAÇÃO DE PROJETO VENCIDA (04/05/2017-04/05/2018)	
	PENDÊNCIAS: - APRESENTAR PROJETO APROVADO PELA CONCESSIONARIA DE ENERGIA, COMPATIBILIZADO COM PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; - APRESENTAR ART DE PROJETO E EXECUÇÃO DO PROJ. "AS BUILT"; - APRESENTAR MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJ. "AS BUILT"; - APRESENTAR TERMO DE INT. DE DOAÇÃO, CONTRATO DE DOAÇÃO E DECLARAÇÃO DE PROPRIEDADE ASSINADOS PELA CONCESSIONÁRIA DE ENERGIA E RESPONSÁVEL PELO LOTEAMENTO COM CÓPIAS AUTENTICADAS EM CARTÓRIO.	
III	REDE DE COLETA DE ESGOTO SANITÁRIO COMPATÍVEL E INTERLIGADA À REDE PÚBLICA JÁ EXISTENTE, BEM COMO A IMPLANTAÇÃO DOS RAMAIS DE LIGAÇÃO DE ESGOTO EM TODOS OS LOTES;	ART PROJETO: CONSTA FLS. 82;316 PROC. 5359/15 ART EXECUÇÃO: CONSTA FLS. 315 PROC. 5359/15 PROJETO: CONSTA FLS. 22;43;46-47 PROC. 978/16; FLS. 100; 393-394 PROC. 5359/15 CERTIDÃO DE VIABILIDADE: CONSTA FLS. 25 PROC.2465/14 MEMORIAL DESCRITIVO: CONSTA FLS. 23-40 PROC.978/16; FLS. 83-99 PROC. 5359/15 TERMO DE APROVAÇÃO DE PROJETO: FLS. 45 PROC.978/16 CHECK LIST ANÁLISE SAAEC: CONSTA FLS. 41 PROC.978/16 TERMO DE APROVAÇÃO DE PROJETO: FLS. 45 PROC.978/16 TERMO DE RECEBIMENTO DA 1 ETAPA: CONSTA FLS. 865-866 PROC. 5359/15
	Observações Gerais: - NOS AUTOS DO PROCESSO 5359/PMC/2015 , NÃO PODE SER VERIFICADO O TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DA REDE DE ESGOTO EMITIDO PELO SAAEC. - PROJETO FLS. 46-47 PROC. 978/16 E 393-394 PROC. 5359/15 ESTÁ APROVADO PELO SAAEC, PORÉM ESTÁ DIVERGENTE COM PROJETO URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689.	
	PENDÊNCIAS: - APRESENTAR PROJETO APROVADO PELO SAAEC, COMPATIBILIZADO COM PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; - APRESENTAR ART DE PROJETO E EXECUÇÃO DO PROJ. "AS BUILT"; - APRESENTAR MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJ. "AS BUILT".	

EX-100-100
100-100-100





IV	DELIMITAR E IDENTIFICAR POR INTERMÉDIO DE MARCOS, CADA PARCELA INDIVIDUALIZADA;	ART PROJETO: CONSTA FLS. 318-319 PROC. 5359/15 ART EXECUÇÃO: NÃO CONSTA PROJETO URBANÍSTICO: CONSTA FLS. 421;624;689 PROC. 5359/15 DIRETRIZES URBANÍSTICAS: CONSTA FLS. 625-630 PROC. 5359/15 MEMORIAL DAS QUADRAS INDIVIDUAIS FLS. 422-467;690-735 PROC. 5359/15 MEMORIAL DESCRITIVO GERAL: CONSTA FLS. 343-347 PROC. 5359/15 OFÍCIO DO REGISTRO: CONSTA FLS. 769 PROC. 5359/15 CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: CONSTA FLS 770-774 PROC. 5359/15 TERMO DE VERIFICAÇÃO: CONSTA FLS. 759 PROC. 5359/15 CERTIDÃO DE LOCALIZAÇÃO: CONSTA FLS. 763 PROC. 5359/15 REQUERIMENTO: CONSTA FLS. 02 PROC. 5359/15 CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DE PROJETO CONSTA FLS. 758
	OBSERVAÇÕES GERAIS: - NOS AUTOS DO PROCESSO 5359/PMC/2015, NÃO PODE SER VERIFICADO O TERMO DE RECEBIMENTO DO SERVIÇOS DE DEMARCAÇÃO DE QUADRAS E LOTES EMITIDO PELA PREFEITURA. PENDÊNCIAS: - APRESENTAR ART DE PROJETO E EXECUÇÃO CONFORME PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; - APRESENTAR MEMORIAL DESCRITIVO FINAL CONFORME PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; - EXECUTAR CERCAMENTO DA ÁREA VERDE E INSTITUCIONAL COM CERCA DE ARAME LISO	
V	ABERTURA DE RUAS E AVENIDAS COM PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA EM CBUQ DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO, BEM COMO APRESENTAR OS ENSAIOS DE SOLO DO SUBLEITO QUE DEVERÁ SER ACEITO PELO CORPO TÉCNICO DA PREFEITURA ANTES DA EXECUÇÃO DA CAPA ASFÁLTICA, INCLUSIVE O ASFALTAMENTO DA RUA DR. MIGUEL FERREIRA VIEIRA, NO TRECHO ENTRE A RUA DAS ACÁCIAS E A RUA DAS ORQUÍDEAS;	ART PROJETO: CONSTA FLS. 101 PROC. 5359/15 ART EXECUÇÃO: NÃO CONSTA PROJETO: CONSTA FLS. 110-126;157 PROC. 5359/15 MEMORIAL DESCRITIVO: CONSTA FLS.102-109 PROC. 5359/15
VI	EXECUÇÃO DE MEIO-FIO, GUIAS, SARJETAS E CALÇADAS EM TODAS AS QUADRAS DO EMPREENDIMENTO, CONFORME NORMAS ESPECÍFICAS DO PLANO DIRETOR VIGENTE;	ART PROJETO: CONSTA FLS. 101;594 PROC. 5359/15 ART EXECUÇÃO: NÃO CONSTA PROJETO: CONSTA FLS. 110-126; 595;868 PROC. 5359/15 MEMORIAL DESCRITIVO: CONSTA FLS.102-109; 869-892 PROC. 5359/15
	OBSERVAÇÕES GERAIS: - NOS AUTOS DO PROCESSO 5359/PMC/2015, NÃO PODE SER VERIFICADO O TERMO DE RECEBIMENTO DO SERVIÇO DE EXECUÇÃO DE MEIO-FIO, GUIAS, SARJETAS E CALÇADAS EMITIDO PELA PREFEITURA. - PARECER TÉCNICO CONSTA FLS. 899-900. PENDÊNCIAS: - APRESENTAR PROJETO COMPATIBILIZADO COM PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689 E AINDA DETALHAR CALÇADAS CONFORME PARECER TÉCNICO FLS. 899-900; - QUANTO AO PROJETO: INSERIR PLANTA BAIXA COM DESTAQUE DAS RUAS QUE SERÃO PAVIMENTADAS, COMPRIMENTOS, LARGURAS, ESPESSURAS (CAPA, SUB-BASE E BASE), DETALHES MEIO FIO E SARJETA; - APRESENTAR ART DE PROJETO E EXECUÇÃO DO PROJ. "AS BUILT"; - APRESENTAR MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJ. "AS BUILT".	



VII	DRENAGENS (SUPERFICIAIS E PROFUNDAS), ATERROS E BUEIROS QUE SE FIZEREM NECESSÁRIAS CONFORME NORMAS TÉCNICAS;	ART PROJETO: CONSTA FLS. 135 PROC. 5359/15 ART EXECUÇÃO: CONSTA FLS. 314 PROC. 5359/15 PROJETO: CONSTA FLS. 156 PROC. 5359/15 MEMORIAL DESCRITIVO: CONSTA FLS. 136-155 PROC. 5359/15
	OBSERVAÇÕES GERAIS: - NOS AUTOS DO PROCESSO 5359/PMC/2015, NÃO PODE SER VERIFICADO O TERMO DE RECEBIMENTO DO SERVIÇO DE REDE DE ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS EMITIDO PELA PREFEITURA. - PROJETO FLS. 156 PROC. 5359/15 FOI ENTREGUE, PORÉM ESTÁ DIVERGENTE COM PROJETO URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689. OBSERVAMOS QUE O DIMENSIONAMENTO DA DRENAGEM É DE RESPONSABILIDADE UNICAMENTE DO PROJETISTA, DE FORMA QUE EM CASO DO SISTEMA NÃO ATENDER A VAZÃO APOS SUA EXECUÇÃO CABERÁ AO EMPREENDEDOR AS CORREÇÕES NECESSÁRIAS. PENDÊNCIAS: - APRESENTAR PROJETO COMPATIBILIZADO COM PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; - APRESENTAR ART DE PROJETO E EXECUÇÃO DO PROJ. "AS BUILT"; - CORRIGIR NO PROJETO AS DIMENSÕES DA TUBULAÇÃO DO RAMAL PRINCIPAL E SECUNDÁRIOS. - APRESENTAR NO PROJETO INDICAÇÃO DA DIREÇÃO DO FLUXO; - ADEQUAR NO PROJETO A INDICAÇÃO DE CORES QUANTO A DISTRIBUIÇÃO DOS TUBOS PARA SER COMPATÍVEL COM A LEGENDA; - APRESENTAR MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJ. "AS BUILT".	
VIII E IX	ARBORIZAÇÃO PARA TODAS AS VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS, COM MUDAS DE NO MÍNIMO 1,5M(UM METRO E CINQUENTA CENTÍMETROS) DE ALTURA, INCLUSIVE NA ÁREA VERDE, DIVERSIFICANDO AS ESPÉCIES ARBÓREAS NO PAISAGISMO DO LOTEAMENTO, NÃO INFERIOR A 10(DEZ) ESPÉCIES; PARA ARBORIZAÇÃO DO REFERIDO LOTEAMENTO FICA AUTORIZADO PLANTIO DAS ESPÉCIES IPE-AMARELO,...	ART PROJETO: CONSTA FLS. 160 PROC. 5359/15 ART EXECUÇÃO: NÃO CONSTA PROJETO: CONSTA FLS. 175 PROC. 5359/15 MEMORIAL DESCRITIVO: CONSTA FLS. 165-174 PROC. 5359/15
	OBSERVAÇÕES GERAIS: - NOS AUTOS DO PROCESSO 5359/PMC/2015, NÃO PODE SER VERIFICADO O TERMO DE RECEBIMENTO DO SERVIÇO DE ARBORIZAÇÃO. PENDÊNCIAS: - APRESENTAR PROJETO COMPATIBILIZADO COM PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; - APRESENTAR ART DE PROJETO E EXECUÇÃO DO PROJ. "AS BUILT"; - INDICAR NO PROJETO A LEGENDA DAS ESPÉCIES A SEREM PLANTADAS DE ACORDO COM LEI DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO; - INDICAR NO PROJETO OS QUANTITATIVOS DAS ESPÉCIES A SEREM PLANTADAS; - CONTEMPLAR ARBORIZAÇÃO NA ÁREA VERDE; - APRESENTAR NOVO MEMORIAL DESCRITIVO CONSIDERANDO AS ESPÉCIES A SEREM PLANTADAS;	
X	O LOTEADOR DEVERÁ FAZER UM PLANEJAMENTO DE MANUTENÇÃO DA ARBORIZAÇÃO QUE GARANTA O DESENVOLVIMENTO IDEAL DAS ESPÉCIES PELO PERÍODO MÍNIMO DE 2(DOIS) ANOS, A CONTAR DA DATA DE PLANTIO;	EXECUTAR CONFORME LEI DE APROVAÇÃO.
XI	FICA A CARGO DO LOTEADOR A IMPLANTAÇÃO DOS TUTORES E PROTETORES, IRRIGAÇÃO, ACOMPANHAMENTO FITOSSANITÁRIO E OU A SUBSTITUIÇÃO DOS INDIVÍDUOS AVARIADOS E TROCA DOS DEPRÉDADOS, ATÉ A CONCLUSÃO DA OBRA E OU DATA DE ENTREGA DA OBRA;	EXECUTAR CONFORME LEI DE APROVAÇÃO.
XII	FORNECIMENTO E IMPLANTAÇÃO DE PLACAS INDICATIVAS DOS NOMES DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS, BEM COMO SINALIZAÇÃO VERTICAL E HORIZONTAL, CONFORME NORMATIVA DAS SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E TRÂNSITO-SEMTTRAN;	ART PROJETO: CONSTA FLS. 127 PROC. 5359/15 ART EXECUÇÃO: NÃO CONSTA PROJETO: CONSTA FLS. 134 PROC. 5359/15 MEMORIAL DESCRITIVO: CONSTA FLS. 128-133 PROC. 5359/15
	OBSERVAÇÕES GERAIS: - NOS AUTOS DO PROCESSO 5359/PMC/2015, NÃO PODE SER VERIFICADO O TERMO DE RECEBIMENTO DO SERVIÇO DE FORNECIMENTO E IMPLANTAÇÃO DE PLACAS INDICATIVAS DOS NOMES DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS E SINALIZAÇÃO DE TRÂNSITO. PENDÊNCIAS: - APRESENTAR PROJETO COMPATIBILIZADO COM PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; - APRESENTAR ART DE PROJETO E EXECUÇÃO DO PROJ. "AS BUILT".	



XIII	FIXAÇÃO DE PLACA NO LOCAL DO EMPREENDIMENTO, INFORMANDO O NOME DO EMPREENDIMENTO, O NÚMERO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO E RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO;	NÃO CONSTA. PENDÊNCIAS: PROVIDENCIAR PLACA DO EMPREENDIMENTO CONFORME LEI DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO.	FLS. 907 Assinatura
XIV	FORNECIMENTO DAS LICENÇAS AMBIENTAIS, SENDO A LICENÇA DE INSTALAÇÃO, ANTES DE INSTALAÇÃO E OPERAÇÃO EMITIDAS PELO ÓRGÃO LICENCIADOR.	LP: FLS. 242 PROC. 5359/15 VENCIDA DATA: 31/07/2015 LI: FLS. 243 PROC. 5359/15 VENCIDA DATA: 31/03/2016 FLS. 593 PROC. 5359/15 VENCIDA DATA: 13/02/2018 LO: NÃO APRESENTADA - EMITIR NA ENTREGA DA OBRA PENDÊNCIAS: - APRESENTAR LICENÇA DE INSTALAÇÃO ATUALIZADA; - APRESENTAR LICENÇA DE OPERAÇÃO NA CONCLUSÃO DO LOTEAMENTO.	

➤ OUTRAS ANÁLISES:

ITEM	OUTROS SERVIÇOS	OBSERVAÇÕES DA ANÁLISE
I	PLANO DE CONTROLE AMBIENTAL PCA	ART PROJETO: CONSTA FLS. 309 DOCUMENTO: CONSTA FLS. 244-308 PENDÊNCIAS: - APRESENTAR IDENTIFICAÇÃO DE RESPONSÁVEL TÉCNICO NO PCA.
II	PROJETO DE LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS PRÓXIMOS AO LOTEAMENTO	ART PROJETO: NÃO CONSTA DOCUMENTO: NÃO CONSTA PENDÊNCIAS: - APRESENTAR PROJETO E ART
III	ESTUDO HIDROGEOLÓGICO	ART PROJETO: NÃO CONSTA DOCUMENTO: NÃO CONSTA PENDÊNCIAS: - APRESENTAR ESTUDO E ART
IV	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	ART PROJETO: NÃO CONSTA DOCUMENTO: NÃO CONSTA PENDÊNCIAS: - APRESENTAR ESTUDO E ART
V	LEIS MUNICIPAIS	1ª LEI DE APROVAÇÃO - 4.094/PMC/2018 - DATA: 13/09/2018 - FLS. 673-678 PROC. 5359/15
VI	LOTES CAUÇÃO	CERTIDÃO DE LOTES CAUCIONADOS FLS. 761-762 PROC. 5359/15 TODOS OS LOTES DAS QUADRAS 65,66,79 E 80 - ÁREA TOTAL DE 27.979,25 M² (87 LOTES)
VII	TAAC/ATA	DOCUMENTO: CONSTA FLS. 751-755 PROC. 5359/15
VIII	CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO	DOCUMENTO: CONSTA FLS. 657 PROC. 5359/15 PENDÊNCIAS: - INSERIR NO CONOGRAMA O SERVIÇO DE SINALIZAÇÃO.
IX	VISTORIAS ENGENHARIA E ARQUITETURA	RELATÓRIO GERAL FLS. 338-339 PROC. 5359/15 PARECER TÉCNICO ARQUITETURA FLS. 341-342 PROC. 5359/15 PARECER TÉCNICO ARQUITETURA FLS. 357 PROC. 5359/15 DESPACHO ENGENHARIA FLS. 395 OFÍCIO ARQUITETURA Nº023/SEMPPLAN/2016 FLS. 396-397 DESPACHO ARQUITETURA FLS. 398 DESPACHO/PARECER ENGENHARIA FLS. 399-403 PARECER TÉCNICO - ELÉTRICA FLS. 406-408 RELATÓRIO GERAL FLS. 596-599 PROC. 5359/15 PARECER TÉCNICO ARQUITETURA FLS. 647 PROC. 5359/15 OFÍCIO Nº280/SEMPPLAN/2017 FLS. 650 PROC. 5359/15 OFÍCIO Nº281/SEMPPLAN/2017 FLS. 652 PROC. 5359/15 OFÍCIO Nº282/SEMPPLAN/2017 FLS. 654 PROC. 5359/15 PARECER TÉCNICO ARQUITETURA FLS. 658 PROC. 5359/15 DESPACHO FLS. 663 PROC. 5359/15 RELATÓRIO GERAL FLS. 679-682 PROC. 5359/15 PARECER TÉCNICO ARQUITETURA FLS. 684 PROC. 5359/15 LAUDO DE VISTORIA FLS. 760 PROC. 5359/15 PARECER TÉCNICO FLS. 804-805 PROC. 5359/15 PARECER TÉCNICO FLS. 813 PROC. 5359/15 DESPACHO FLS. 814 PROC. 5359/15 DESPACHO FLS. 830 PROC. 5359/15



		DESPACHO FLS. 830 PROC. 5359/15 DESPACHO FLS. 832-833 PROC. 5359/15 PARECER FLS. 844 PROC. 5359/15 DESPACHO FLS. 895 PROC. 5359/15 PARECER TÉCNICO FLS. 899-900 PROC. 5359/15 NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL ADMINISTRATIVA FLS. 901 PROC. 5359/15	Processo nº 5359/15 FLS. 908 Assinatura
X	TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO EMITIDO PELA PREFEITURA	-	
XI	PARECER JURIDICO	CONSTA FLS. 646 PROC. 5359/15 CONSTA FLS. 660 PROC. 5359/15 CONSTA FLS. 664-671 PROC. 5359/15 CONSTA FLS. 803 PROC. 5359/15 CONSTA FLS. 815-829 PROC. 5359/15 CONSTA FLS. 840-843 PROC. 5359/15	
XII	MODELO CONTRATO	DOCUMENTO: NÃO CONSTA <u>PENDÊNCIAS:</u> - APRESENTAR MODELO DE CONTRATO	
XIII	CERTIDÃO DE VIABILIDADE DE COLETA DE LIXO	CONSTA FLS. 24 PROCESSO 2465/PMC/14	

De acordo:


ISADORA A. Z. RAMALHO
Engenheira Civil
CREA 7287 D/RO


CLÉRIO GOMES DA SILVA
Engenheiro Eletricista
CREA 23076884-0


WILQUE ALVES DE CAR VAIS
Engenheiro Ambiental
CREA 6634 D/RO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



RESUMO DE ANÁLISES TÉCNICAS PARA AVALIAÇÃO JURÍDICA

PROCESSO: 5359/PMC/2015- VOLUMES I AO III			
INTERESSADO:	LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO SPE LTDA		
LOTEAMENTO:	LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARQUE UNIVERSITÁRIO - ÁREA TOTAL 262.424,00 M ²		
LEI:	4.094/PMC/18- DATA: 13/09/2018 - FLS. 673-678	VENCIMENTO: 13/09/2022	REGISTRO: CONSTA FLS. 769 PROC. 5359/15
CAP:	002/2018 - FLS. 758	TAAC	CONSTA FLS. 751-755
		CRONOGRAMA	FLS. 657
APROVADO NA GESTÃO:	PREFEITA GLAUCIONE RODRIGUES NERI		
PENDÊNCIAS		PROVIDÊNCIAS	
I. REDE DE ABASTECIMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL, COMPATÍVEL E INTERLIGADA À REDE PÚBLICA EXISTENTE, BEM COMO A IMPLANTAÇÃO DOS RAMAIS DE LIGAÇÃO DE ÁGUA;		1. APRESENTAR PROJETO APROVADO PELO SAAEC, COMPATIBILIZADO COM PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; 2. APRESENTAR ART DE PROJETO E EXECUÇÃO DO PROJ. "AS BUILT"; 3. APRESENTAR MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJ. "AS BUILT".	
II. REDE DE ENERGIA ELÉTRICA DOMICILIAR E ILUMINAÇÃO PÚBLICA, DE ACORDO COM PROJETOS APROVADOS PELA CONCESSIONÁRIA DO SERVIÇO;		1. APRESENTAR PROJETO APROVADO PELA CONCESSIONÁRIA DE ENERGIA, COMPATIBILIZADO COM PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; 2. APRESENTAR ART DE PROJETO E EXECUÇÃO DO PROJ. "AS BUILT"; 3. APRESENTAR MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJ. "AS BUILT"; 4. APRESENTAR TERMO DE INT. DE DOAÇÃO, CONTRATO DE DOAÇÃO E DECLARAÇÃO DE PROPRIEDADE ASSINADOS PELA CONCESSIONÁRIA DE ENERGIA E RESPONSÁVEL PELO LOTEAMENTO COM CÓPIAS AUTENTICADAS EM CARTÓRIO.	
III. REDE DE COLETA DE ESGOTO SANITÁRIO COMPATÍVEL E INTERLIGADA À REDE PÚBLICA JÁ EXISTENTE, BEM COMO A IMPLANTAÇÃO DOS RAMAIS DE LIGAÇÃO DE ESGOTO EM TODOS OS LOTES;		1. APRESENTAR PROJETO APROVADO PELO SAAEC, COMPATIBILIZADO COM PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; 2. APRESENTAR ART DE PROJETO E EXECUÇÃO DO PROJ. "AS BUILT"; 3. APRESENTAR MEM. DESCRITIVO DO PROJ. "AS BUILT".	
IV. DELIMITAR E IDENTIFICAR POR INTERMÉDIO DE MARCOS, CADA PARCELA INDIVIDUALIZADA;		1. APRESENTAR ART DE PROJETO E EXECUÇÃO CONFORME PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; 2. APRESENTAR MEMORIAL DESCRITIVO FINAL CONFORME PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689. 3. EXECUTAR CERCAMENTO DA ÁREA VERDE E INSTITUCIONAL COM CERCA DE ARAME LISO	
V. ABERTURA DE RUAS E AVENIDAS COM PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA <u>EM CBUQ</u> DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO, BEM COMO APRESENTAR OS ENSAIOS DE SOLO DO SUBLEITO QUE DEVERÁ SER ACEITO PELO CORPO TÉCNICO DA PREFEITURA ANTES DA EXECUÇÃO DA CAPA ASFÁLTICA, INCLUSIVE O ASFALTAMENTO DA RUA DR. MIGUEL FERREIRA VIEIRA, NO TRECHO ENTRE A RUA DAS ACÁCIAS E A RUA DAS ORQUÍDEAS;		1. APRESENTAR PROJETO COMPATIBILIZADO COM PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; 2. QUANTO AO PROJETO: INSERIR PLANTA BAIXA COM DESTAQUE DAS RUAS QUE SERÃO PAVIMENTADAS, COMPRIMENTOS, LARGURAS, ESPESSURAS (CAPA, SUB-BASE E BASE), DETALHES MEIO FIO E SARJETA; 3. APRESENTAR ENSAIOS DE SOLO DO SUBLEITO; 4. APRESENTAR ART DE PROJETO E EXECUÇÃO DO PROJ. "AS BUILT"; 5. APRESENTAR MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJ. "AS BUILT".	



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



VI. EXECUÇÃO DE MEIO-FIO, GUIAS, SARJETAS E CALÇADAS EM TODAS AS QUADRAS DO EMPREENDIMENTO, CONFORME NORMAS ESPECÍFICAS DO PLANO DIRETOR VIGENTE;	1. APRESENTAR PROJETO COMPATIBILIZADO COM PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; 2. QUANTO AO PROJETO: INSERIR PLANTA BAIXA COM DESTAQUE DAS RUAS QUE SERÃO PAVIMENTADAS, COMPRIMENTOS, LARGURAS, ESPESSURAS (CAPA, SUB-BASE E BASE), DETALHES MEIO FIO E SARJETA; 3. APRESENTAR ART DE PROJETO E EXECUÇÃO DO PROJ. "AS BUILT"; 4. APRESENTAR MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJ. "AS BUILT".
VII. DRENAGENS (SUPERFICIAIS E PROFUNDAS), ATERROS E BUEIROS QUE SE FIZEREM NECESSÁRIAS CONFORME NORMAS TÉCNICAS;	1. APRESENTAR PROJETO COMPATIBILIZADO COM PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; 2. APRESENTAR ART DE PROJETO E EXECUÇÃO DO PROJ. "AS BUILT"; 3. CORRIGIR NO PROJETO AS DIMENSÕES DA TUBULAÇÃO DO RAMAL PRINCIPAL E SECUNDÁRIOS. 4. APRESENTAR NO PROJETO INDICAÇÃO DA DIREÇÃO DO FLUXO; 5. ADEQUAR NO PROJETO A INDICAÇÃO DE CORES QUANTO A DISTRIBUIÇÃO DOS TUBOS PARA SER COMPATÍVEL COM A LEGENDA; 6. APRESENTAR MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJ. "AS BUILT".
VIII. ARBORIZAÇÃO PARA TODAS AS VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS, COM MUDAS DE NO MÍNIMO 1,5M(UM METRO E CINQUENTA CENTÍMETROS) DE ALTURA, INCLUSIVE NA ÁREA VERDE, DIVERSIFICANDO AS ESPÉCIES ARBÓREAS NO PAISAGISMO DO LOTEAMENTO, NÃO INFERIOR A 10(DEZ) ESPÉCIES;	1. APRESENTAR PROJETO COMPATIBILIZADO COM PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; 2. APRESENTAR ART DE PROJETO E EXECUÇÃO DO PROJ. "AS BUILT"; 3. INDICAR NO PROJETO A LEGENDA DAS ESPÉCIES A SEREM PLANTADAS DE ACORDO COM LEI DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO; 4. INDICAR NO PROJETO OS QUANTITATIVOS DAS ESPÉCIES A SEREM PLANTADAS; 5. CONTEMPLAR ARBORIZAÇÃO NA ÁREA VERDE; 6. APRESENTAR NOVO MEMORIAL DESCRITIVO CONSIDERANDO AS ESPÉCIES A SEREM PLANTADAS;
IX. PARA ARBORIZAÇÃO DO REFERIDO LOTEAMENTO FICA AUTORIZADO PLANTIO DAS ESPÉCIES IPE-AMARELO,...	
X. O LOTEADOR DEVERÁ FAZER UM PLANEJAMENTO DE MANUTENÇÃO DA ARBORIZAÇÃO QUE GARANTA O DESENVOLVIMENTO IDEAL DAS ESPÉCIES PELO PERÍODO MÍNIMO DE 2(DOIS) ANOS, A CONTAR DA DATA DE PLANTIO;	1. EXECUTAR CONFORME LEI DE APROVAÇÃO.
XI. FICA A CARGO DO LOTEADOR A IMPLANTAÇÃO DOS TUTORES E PROTETORES, IRRIGAÇÃO, ACOMPANHAMENTO FITOSSANITÁRIO E OU A SUBSTITUIÇÃO DOS INDIVÍDUOS AVARIADOS E TROCA DOS DEPREDADOS, ATÉ A CONCLUSÃO DA OBRA E OU DATA DE ENTREGA DA OBRA;	1. EXECUTAR CONFORME LEI DE APROVAÇÃO.
XII. FORNECIMENTO E IMPLANTAÇÃO DE PLACAS INDICATIVAS DOS NOMES DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS, BEM COMO SINALIZAÇÃO VERTICAL E HORIZONTAL, CONFORME NORMATIVA DAS SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E TRÂNSITO-SEMTTRAN;	1. APRESENTAR PROJETO COMPATIBILIZADO COM PROJ. URBANÍSTICO APROVADO FLS. 689; 2. APRESENTAR ART DE PROJETO E EXECUÇÃO DO PROJ. "AS BUILT".
XIII. FIXAÇÃO DE PLACA NO LOCAL DO EMPREENDIMENTO, INFORMANDO O NOME DO EMPREENDIMENTO, O NÚMERO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO E RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO;	1. PROVIDENCIAR PLACA DO EMPREENDIMENTO CONFORME LEI DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO.
XIV. FORNECIMENTO DAS LICENÇAS AMBIENTAIS, SENDO A LICENÇA DE	1. APRESENTAR LICENÇA DE INSTALAÇÃO ATUALIZADA;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Prefeitura de
Cacoal
AQUI TEM TRABALHO, AQUI TEM PROGRESSO!

INSTALAÇÃO, ANTES DE INSTALAÇÃO E OPERAÇÃO EMITIDAS PELO ÓRGÃO LICENCIADOR.	2. APRESENTAR LICENÇA DE OPERAÇÃO NA CONCLUSÃO DO LOTEAMENTO.
XV. DOCUMENTOS	1. APRESENTAR IDENTIFICAÇÃO DE RESPONSÁVEL TÉCNICO NO PCA; 2. APRESENTAR PROJETO E ART DE LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS; 3. APRESENTAR ESTUDO HIDROGEOLÓGICO E ART; 4. APRESENTAR ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E ART; 5. INSERIR NO CRONOGRAMA O SERVIÇO DE SINALIZAÇÃO; 6. APRESENTAR MODELO DE CONTRATO.
OUTROS DOCUMENTOS	
NOTIFICAÇÃO	RELATÓRIO GERAL FLS. 338-339 PROC. 5359/15 PARECER TÉCNICO ARQUITETURA FLS. 341-342 PROC. 5359/15 PARECER TÉCNICO ARQUITETURA FLS. 357 PROC. 5359/15 DESPACHO ENGENHARIA FLS. 395 OFÍCIO ARQUITETURA Nº023/SEMPPLAN/2016 FLS. 396-397 DESPACHO ARQUITETURA FLS. 398 DESPACHO/PARECER ENGENHARIA FLS. 399-403 PARECER TÉCNICO - ELÉTRICA FLS. 406-408 RELATÓRIO GERAL FLS. 596-599 PROC. 5359/15 PARECER TÉCNICO ARQUITETURA FLS. 647 PROC. 5359/15 OFÍCIO Nº280/SEMPPLAN/2017 FLS. 650 PROC. 5359/15 OFÍCIO Nº281/SEMPPLAN/2017 FLS. 652 PROC. 5359/15 OFÍCIO Nº282/SEMPPLAN/2017 FLS. 654 PROC. 5359/15 PARECER TÉCNICO ARQUITETURA FLS. 658 PROC. 5359/15 DESPACHO FLS. 663 PROC. 5359/15 RELATÓRIO GERAL FLS. 679-682 PROC. 5359/15 PARECER TÉCNICO ARQUITETURA FLS. 684 PROC. 5359/15 LAUDO DE VISTORIA FLS. 760 PROC. 5359/15 PARECER TÉCNICO FLS. 804-805 PROC. 5359/15 PARECER TÉCNICO FLS. 813 PROC. 5359/15 DESPACHO FLS. 814 PROC. 5359/15 DESPACHO FLS. 830 PROC. 5359/15 DESPACHO FLS. 832-833 PROC. 5359/15 PARECER FLS. 844 PROC. 5359/15 DESPACHO FLS. 895 PROC. 5359/15 PARECER TÉCNICO FLS. 899-900 PROC. 5359/15 NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL ADMINISTRATIVA FLS. 901 PROC. 5359/15
CAUÇÃO	TODOS OS LOTES DAS QUADRAS 65,66,79 E 80-ÁREA TOTAL DE 27.979,25 M ² (87 LOTES)
PARECER JURIDICO	CONSTA FLS. 646 PROC. 5359/15 CONSTA FLS. 660 PROC. 5359/15 CONSTA FLS. 664-671 PROC. 5359/15 CONSTA FLS. 803 PROC. 5359/15 CONSTA FLS. 815-829 PROC. 5359/15 CONSTA FLS. 840-843 PROC. 5359/15

ÁREA INSTITUCIONAL:	ÁREA INSTITUCIONAL 01-QUADRA 81	ÁREA M ² :	26.242,40 M ² (10,00%)
ÁREA VERDE/LAZER:	ÁREA VERDE 01 - QUADRA 82	ÁREA M ² :	13.121,20 M ² (5,00%)

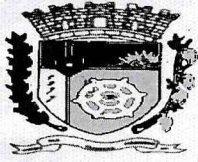
ISAÍORA A. Z. RAMALHO
Engenheira Civil
CREA 7287 D/RO

WILQUE ALVES DE CARVAIS
Engenheiro Ambiental
CREA 6634 D/RO

CLÉRIO GOMES DA SILVA
Engenheiro Eletricista
CREA 23076884-0

Cacoal, 11/11/2021

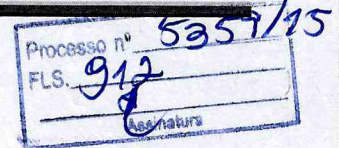
100-100



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL ADMINISTRATIVA



cópia

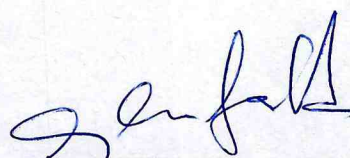
NOTIFICANTE: MUNICIPIO DE CACOAL, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob n.º 04.092.714/0001-28, com sede na Rua Anísio Serrão, n.º 2100, nesta cidade e comarca de Cacoal, Estado de Rondônia.

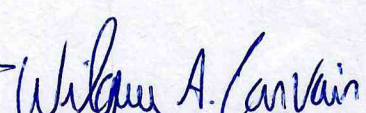
NOTIFICADO: LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO SPE LTDA pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 19.446.934/0001-80, com sede na Rua Anísio Serrão, n. 2325, Sala 19, Térreo, Centro, nesta cidade de Cacoal-RO.

O MUNICIPIO DE CACOAL, POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO - SEMPLAN, neste ato, representado pelos técnicos infra-assinados da Comissão de Loteamentos, considerando os Processos n.º 5359/PMC/2015, NOTIFICA a empresa acima a respeito do Relatório Técnico e Resumo de Análise (em anexo).

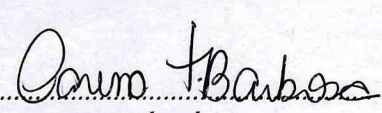
Cacoal, 11 de novembro de 2021.

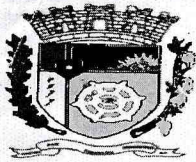

ISADORA A. Z. RAMALHO
Engenheira Civil
CREA 7287 D/RO


CLÉRIO GOMES DA SILVA
Engenheiro Eletricista
CREA 23076884-0


WILQUE ALVES DE CARVAIS
Engenheiro Sanitarista e Ambiental
CREA 6634 D/RO

Ciente em: ...17.../11.../2021.


Representante legal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



copía

Processo nº	5359/15
FLS.	913
	<i>OK</i>
	Assinatura

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL ADMINISTRATIVA

NOTIFICANTE: *MUNICIPIO DE CACOAL*, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob n.º 04.092.714/0001-28, com sede na Rua Anísio Serrão, n.º 2100, nesta cidade e comarca de Cacoal, Estado de Rondônia.

NOTIFICADO: *LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO PARQUE UNIVERSITÁRIO SPE LTDA*, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 19.446.934/0001-80, com sede na Rua Anísio Serrão, n. 2325, Sala 19, Térreo, Centro, nesta cidade de Cacoal-RO.

O MUNICIPIO DE CACOAL, POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO - SEMPLAN, neste ato, representado pelos Membros da Comissão de Vistoria de Loteamentos, considerando o processo n. 5359/PMC/2019, reitera a Notificação recebida pela empresa em 25/10/2021, acerca do parecer técnico de fls. 899/900, sob pena de indeferimento do pedido.

Cacoal, 16 de novembro de 2021.

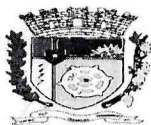
Isadora A. Z. Ramalho
ISADORA A. Z. RAMALHO
Engenheira Civil
CREA 7287 D/RO

Clério Gomes da Silva
CLÉRIO GOMES DA SILVA
Engenheiro Eletricista
CREA 23076884-0

Wilque A. Carvais
WILQUE ALVES DE CARVAIS
Engenheiro Ambiental
CREA 6634 D/RO

Ciente em: *17/11*/2021

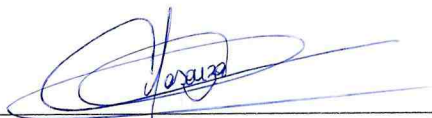
Caiana T. Barbosa
.....
Loteador/Responsável pelo empreendimento



**TERMO DE ENCERRAMENTO DO PROCESSO
ADMINISTRATIVO N.º 5359/PMC/2015 - VOLUME III**

Atestamos para os devidos fins, o encerramento do Volume III das páginas 419 a 914 e a abertura do Volume III do Processo Administrativo 7104/PMC/2019 a partir da folha 915.

Cacoal, 13 de dezembro de 2021.


Thamirys de F. Andrade de Souza
Agente Administrativo
5840

