



IMOBILIARIA MACHADO, CONSTRUÇÕES CIVIS E LOTEAMENTO LTDA

CNPJ 14621689/0001-86 – Creci 1596

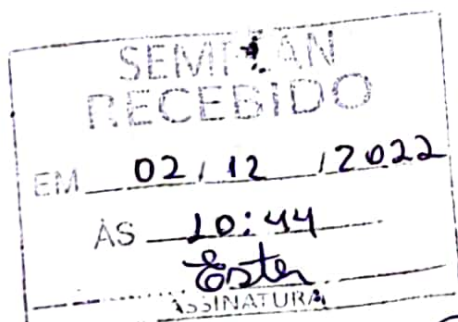
Rua Antônio Deodato Durce, 3253 – Bairro Floresta - Cacoal – tel. (69) 99210 3795


MD Secretario Municipal de Planejamento

IMOBILIARIA MACHADO LTDA, empresa com sede a Rua Antônio Deodato Durce, 3253 – Bairro Floresta, nesta comarca de Cacoal – RO, inscrita no CNPJ sob o No. 14.621.689\0001-86, neste ato representado pela sócia Sr^a. **NILTON SILVA MACHADO**, brasileiro, casado, residente e domiciliada no Município de Cacoal - RO, vem através deste solicitar uma vistoria na cerca onde isola a área institucional, localizado no bairro Colina Verde denominado Residencial Machado.

Desde já agradecemos,

Cacoal – RO, 02 de novembro de 2022




Imobiliária Machado Construções Civis e Loteamento Ltda



MEM N° 231/SEMPPLAN-PMC/2022

DE: COMISSÃO DE LOTEAMENTOS
PARA: SETOR DE FISCALIZAÇÃO
ASSUNTO: PROCESSO N° 6048/PMC/2013 – LOTEAMENTO RES. MACHADO

Venho por meio deste encaminhar o requerimento do loteador para que seja realizada nova vistoria e parecer no lote 27 quadra 20 localizado no Lot. Machado para fins de permuta de lote caucionado.

Cacoal, 20 de dezembro de 2022.


Isadora A. Zacarini
Engenheira Civil
CREA: 7287 - D/RO
Mat.: 7309 - 1

*Recebido
Juno Raul
7303
20/12/22*



IMOBILIARIA MACHADO, CONSTRUÇÕES CIVIS E LOTEAMENTO LTDA

CNPJ 14621689/0001-86 – Creci 1596

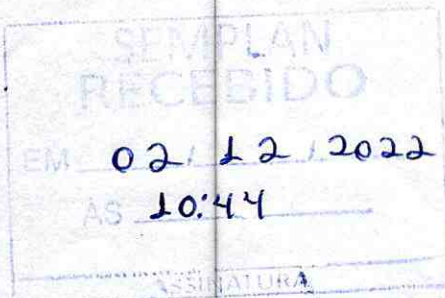
Rua Antônio Deodato Durce, 3253 – Bairro Floresta - Cacoal – tel. (69) 99210 3795

MD Secretario Municipal de Planejamento

IMOBILIARIA MACHADO LTDA, empresa com sede a Rua Antônio Deodato Durce, 3253 – Bairro Floresta, nesta comarca de Cacoal – RO, inscrita no CNPJ sob o No. 14.621.689\0001-86, neste ato representado pela sócia Sr^a. **NILTON SILVA MACHADO**, brasileiro, casado, residente e domiciliada no Município de Cacoal - RO, vem através desta solicitar uma nova vistoria no lote 27 da quadra 20 localizado no Bairro Colina Verde denominado Residencial Machado. De acordo com o protocolo 930 da data do dia 16/02/2022 foi solicitado uma permuta com o lote 400 da quadra 16, por gentileza reavaliar para que o processo de permuta seja finalizado.

Desde já agradecemos,

Cacoal – RO, 30 de novembro de 2022



Imobiliária Machado Construções Civis e Loteamento Ltda

MEMORANDO Nº124/FOP/SEMPPLAN/2022

RESPOSTA AO MEM. Nº231/SEMPPLAN-PMC/2022

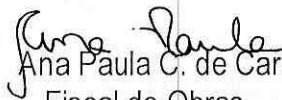
DE: DEPARTAMENTO DE OBRAS E POSTURAS

PARA: COMISSÃO DE LOTEAMENTOS

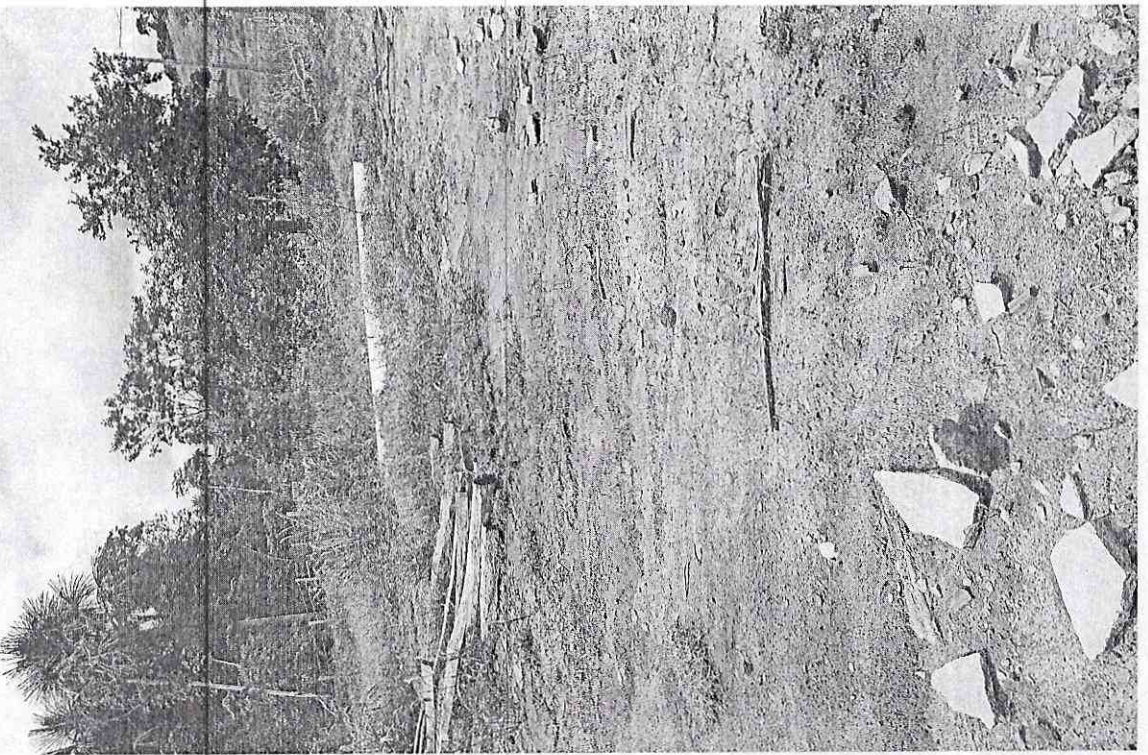
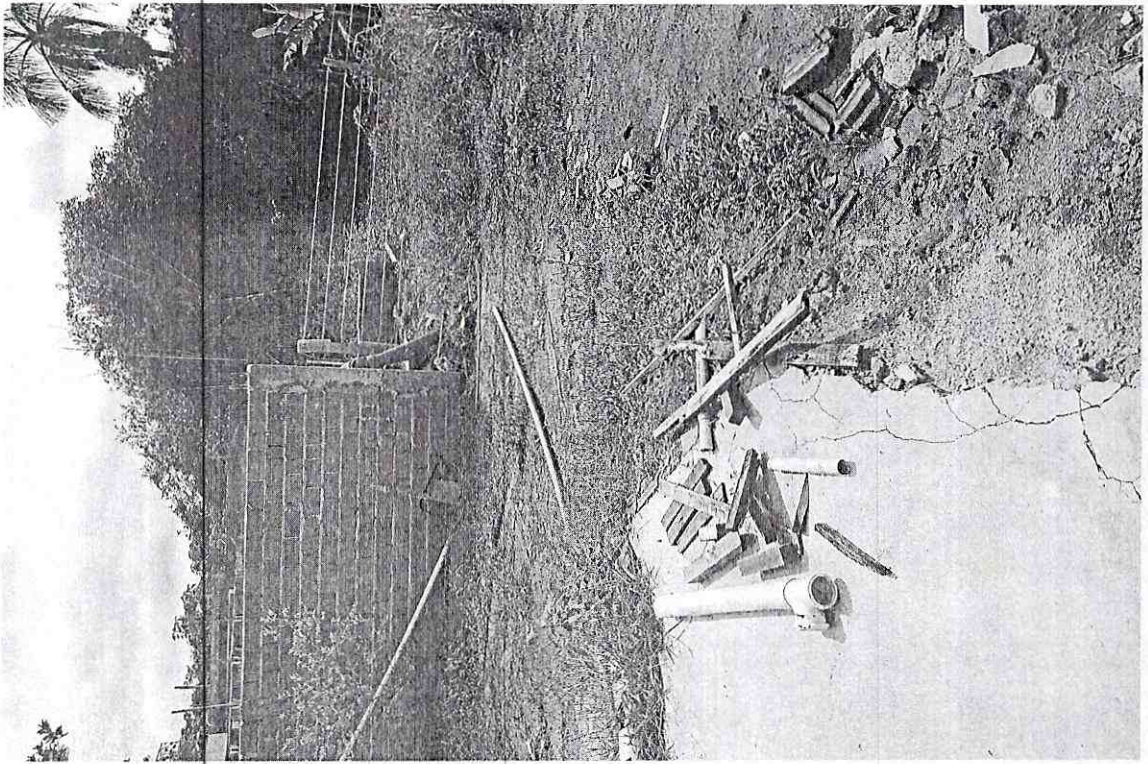
Relatório de Fiscalização

Em vistoria na data 20 de Dezembro de 2022 constatamos que edificação foi demolida, deste modo o lote 27 da quadra 20 do setor 16 está desobstruído conforme foto em anexo.

Cacoal-RO, 21 de Dezembro de 2022.


Ana Paula C. de Carvalho
Fiscal de Obras
Cad.7303

Recebi
21/12/2022



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL

Secretaria de Planejamento



DE: COMISSÃO DE LOTEAMENTOS
PARA: SECRETÁRIA DE PLANEJAMENTO
ASSUNTO: PROCESSO Nº 6048/PMC/2013 (3927/2022) – LOTEAMENTO
RES. MACHADO
DATA: 09/01/2023

PARECER

A Comissão de Loteamentos, por seus técnicos infra-assinados, com base no Decreto nº 7.565/PMC/2020, em análise ao teor do processo em epígrafe, emite o seguinte parecer:

Vieram os autos a este setor, para análise dos documentos fls. 1080, quanto a permuta de lotes caucionados no Loteamento Res. Machado.

Em análise, verifica-se que os dados dos lotes, com base nas informações do cadastro ano de 2022, tendo em vista que os dados do sistema ainda não foram atualizados para 2023:

LOTE CAUCIONADO

Lote 400 Quadra 16 Setor 16 – Área terreno: 432,00 m²

Certidão Negativa fls. 1048

Certidão de Inteiro Teor fls. 1050-1051

BIC atualizado em anexo

Quadra	Lote	m ²	Valor Venal (R\$)
16	400	432,00	R\$ 3.630,90

LOTE PROPOSTO PARA PERMUTA

Lote 27 Quadra 20 Setor 16 - Área terreno: 432,00 m²

Certidão Negativa fls. 1049

Certidão de Inteiro Teor fls. 1052-1053

BIC atualizado em anexo

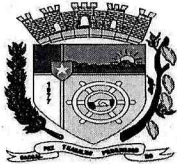
Quadra	Lote	m ²	Valor Venal (R\$)
20	27	432,00	R\$ 3.630,90

Assim, considerando o Relatório emitido pelo setor de Fiscalização de Obras e Posturas fls. 1081, informamos ser possível a permuta dos lotes, tendo em vista que o lote 27 encontra-se desocupado e possui valor venal equivalente do lote já caucionado.

Sendo o que nos apresenta para o momento.

Sem mais.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Estado de Rondônia
Exercício:2022

Cadastro Imobiliário Completo

Cadastro: 37777869

Tipo Imóvel: Territorial

Inscrição Municipal: Dist.: 01 Setor: 16 Quadra :0020 Lote: 0027 Unid.: 1

Loteamento: 10 - LOTEAMENTO RESIDENCIAL MACHADO **Condomínio:** -

Logradouro: 15454 - RUA JOSE ANTONIO SCALZER Nº: 1079

Complemento:

Imobiliária: -

Matrícula:

Cartório:

Livro:

Folha:

Ano Aliq. Prog.:

Área Lote: 432,00

Área Útil Lote: 432,00

Profundidade: 0,00

Data Inclusão: 03/11/2015

Tipo de Lote: Urbano

Caucionado: Não

Área Privativa: 0,00

Área Comum: 0,00

Data Alteração: 17/03/2020

Sequência	Sigla	Descrição Tipo Área Verde	Área
3	Z6.1	ZONA FISCAL 6.1	1,00
Total Área Verde			1,00

Proprietário: 72991 - IMOBILIÁRIA MACHADO, CONSTRUÇÕES CIVIS E LOTEAMENTO LTDA **CPF/CNPJ:** 14.621.689/0001-86

Vínculo: Proprietário Principal Principal 100,00 %

RG: - -

Endereço: RUA ANTÔNIO DEODATO DURCE, 3253 **CEP:** 76965740

Compl.:

Bairro: FLORESTA

Cidade: CACOAL/RO

Contato: WIRES VAGNO GOLTARA

Fone Res:6993626733 **Com.:**

Celular:

E-mail:

Dados Geminada:

Sequência	Processo/Ano	Nº Lei / Ano	Documento	Data Anuência	Deferido
/	/	/			

Informações do Terreno

CodVlrTerreno	50 - ZONA FISCAL 05	Testada Principal	1 - 12,00
Metragem Lado Direito	1 - 36,00	Metragem Lado Esquerdo	1 - 36,00
Metragem Fundos	1 - 12,00	GuiaSarjeta	1 - Sim
RedeAgua	1 - Sim	ColetaLixo	1 - Sim
RedeEsgoto	1 - Sim	Calçada	1 - Sim
Passeio	1 - Sim	RedeEletrica	1 - Sim
Arborizacao	1 - Sim	Pavimentacao	1 - Sim
IluminacaoPublica	1 - Sim	LimpezaPublica	0 - Não
Utilizacao	1 - Terreno	Topografia	1 - Regular
Pedologia	1 - Firme	FatorEsquina	0 - 1,00
SituacaoTerreno	1 - Escriturado	Cobranca	0 - Normal
Condominio	0 - Não		

Isenções do Imóvel:

Código: 0 **Descrição:** SEM ISENCAO

Observação:

LOTEAMENTO APROVADO ATRAVES DO PROCESSO DE N 6048/PMC/2013, CONFORME LEI MUNICIPAL DE N 3.431/PMC/2015.

Atendimento Cadastro Lançamento Arrecadação Processos Consultar Utilitários Relatórios Suporte Sair

Cadastro Imobiliário

Imprimir

Processos

Cadastro Imobiliário

Cadastro: 1-37777969 - IMOBILIÁRIA MACHADO, CONSTRUÇÕES CIVIS E LOTEAMENTO LTDA Não Englobado

Usuário: MARIAVIDAL

Localização Proprietário Inf.Imobiliária A.Verde/Sit. Composição Avaliação Caução Terreno Observ. Geminadas Isenção

Avaliação

Sequência	Data Avaliação	Valor Territorial	Valor Predial	Valor Venal Total	Valor Territorial ITBI	Valor Predial ITBI	Valor Venal Comum
1	02/01/2016	2.629,87	0,00	2.629,87	0,00	0,00	0,00
2	02/01/2017	2.795,13	0,00	2.795,13	0,00	0,00	0,00
3	02/01/2018	37.820,78	0,00	37.820,78	0,00	0,00	0,00
4	02/01/2018	2.882,20	0,00	2.882,20	0,00	0,00	0,00
5	02/01/2019	2.991,62	0,00	2.991,62	0,00	0,00	0,00
6	02/01/2020	3.108,19	0,00	3.108,19	0,00	0,00	0,00
7	14/01/2021	3.278,89	0,00	3.278,89	0,00	0,00	0,00
8	12/01/2022	3.630,90	0,00	3.630,90	0,00	0,00	0,00

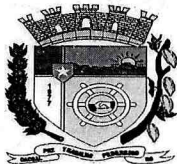
Imóveis Englobados

Cad. Englobado Inscrição Cadastral Área Unid. Construída



Tributos





PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Estado de Rondônia
Exercício:2022

Cadastro Imobiliário Completo

Cadastro: 37777858

Tipo Imóvel: Territorial

Inscrição Municipal: Dist.: 01 Setor: 16 Quadra :0016 Lote: 0400 Unid.: 1

Loteamento: 10 - LOTEAMENTO RESIDENCIAL MACHADO **Condomínio:** -

Logradouro: 15455 - RUA ANTONIO PANTALIAO ANGELOZI **Nº:** 687

Complemento:

Imobiliária: -

Matrícula:

Cartório:

Livro:

Folha:

Ano Alf. Prog.:

Área Lote: 432,00

Área Útil Lote: 432,00

Profundidade: 0,00

Data Inclusão: 03/11/2015

Tipo de Lote: Urbano

Caucionado: Sim

Área Privativa: 0,00

Área Comum: 0,00

Data Alteração: 14/12/2022

Sequência	Sigla	Descrição Tipo Área Verde	Área
3	Z6.1	ZONA FISCAL 6.1	1,00
Total Área Verde			1,00

Proprietário: 72991 - IMOBILIÁRIA MACHADO, CONSTRUÇÕES CIVIS E LOTEAMENTO LTDA **CPF/CNPJ:** 14.621.689/0001-86

Vínculo: Proprietário Principal Principal 100,00 %

RG: - -

Endereço: RUA ANTÔNIO DEODATO DURCE, 3253 **CEP:** 76965740

Compl.:

Bairro: FLORESTA

Cidade: CACOAL/RO

Contato: WIRES VAGNO GOLTARA

Fone Res:6993626733 **Com.:**

Celular:

E-mail:

Dados Geminada:

Sequência	Processo/Ano	Nº Lei / Ano	Documento	Data Anuência	Deferido
	/	/			

Caucionamentos

Nr Caucao	Nro Alvara	Descrição	Motivo	Data
39		CAUÇÃO	LOTE CANCIONADO PARA GARANTIA DAS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA DE ACORDO COM A LEI 3.431/2015	07/04/2015

Informações do Terreno

CodVirTerreno	50 - ZONA FISCAL 05	Testada Principal	1 - 12,00
Metragem Lado Direito	1 - 36,00	Metragem Lado Esquerdo	1 - 36,00
Metragem Fundos	1 - 12,00	GuiaSarjeta	1 - Sim
RedeAgua	1 - Sim	ColetaLixo	1 - Sim
RedeEsgoto	1 - Sim	Calçada	1 - Sim
Passeio	1 - Sim	RedeEletrica	1 - Sim
Arborizacao	1 - Sim	Pavimentacao	1 - Sim
IluminacaoPublica	1 - Sim	LimpezaPublica	0 - Não
Utilizacao	1 - Terreno	Topografia	1 - Regular
Pedologia	1 - Firme	FatorEsquina	0 - 1,00
SituacaoTerreno	1 - Escriturado	Cobranca	0 - Normal
Condominio	0 - Não		

Isenções do Imóvel:

Código: 0 **Descrição:** SEM ISENCAO

Observação:

LOTEAMENTO APROVADO ATRAVES DO PROCESSO DE N 6048/PMC/2013, CONFORME LEI MUNICIPAL DE N 3.431/PMC/2015.
ITBI AVALIADO EM R\$ 40.000,00 DATA 30/09/2021 REQUERENTE: NEIDEMAR KELHER CASTILHO LIITTIG

Atendimento: Cadastro Lançamento Arrecadação Processos Consultas Utilitários Relatórios Suporte Sair

Cadastro Imobiliário

Cadastro: 1-3777838 - IMOBILIÁRIA MACHADO, CONSTRUÇÕES CÍVIS E LOTEAMENTO LTDA Não Englobado
Usuário: MARIAVIDAL

Localização: Proprietário: Inf. Imobiliária: A. Verde/Sit. Composição: Avaliação: Caução: Terreno: Observ.: Geminadas: Isenção:

Avaliação

Sequência	Data Avaliação	Valor Territorial	Valor Predial	Valor Venal Total	Valor Territorial ITBI	Valor Predial ITBI	Valor Venal Comum
1	02/01/2016	2.629,87	0,00	2.629,87	0,00	0,00	0,00
2	02/01/2017	2.795,13	0,00	2.795,13	0,00	0,00	0,00
3	02/01/2018	37.820,78	0,00	37.820,78	0,00	0,00	0,00
4	02/01/2018	2.882,20	0,00	2.882,20	0,00	0,00	0,00
5	02/01/2019	2.991,62	0,00	2.991,62	0,00	0,00	0,00
6	02/01/2020	3.108,19	0,00	3.108,19	0,00	0,00	0,00
7	14/01/2021	3.278,89	0,00	3.278,89	0,00	0,00	0,00
8	12/01/2022	3.630,90	0,00	3.630,90	0,00	0,00	0,00

Imóveis Englobados

Cad. Englobado	Inscrição Cadastral	Área Unid. Construída
-	-	-



Tributos

elotech



DE: COMISSÃO DE LOTEAMENTOS
PARA: SECRETÁRIA DE PLANEJAMENTO
ASSUNTO: PROCESSO Nº 6048/PMC/2013 (3927/2022) – LOTEAMENTO
RES. MACHADO
DATA: 11/01/2023

PARECER DE VISTORIA

A Comissão de Loteamentos, por seus técnicos infra-assinados, com base no Decreto nº 7.565/PMC/2020, em análise ao teor do processo em epígrafe, emite o seguinte parecer:

Vieram os autos a este setor, para análise dos documentos fls. 1078, quanto a vistoria da Área Institucional no Loteamento Res. Machado.

Foi realizada visita no loteamento na data 10/01/2023 e verificado que a área se encontra cercada (Foto 01) e consta uma construção na área (Foto 02).

Sendo assim, solicitamos que o loteador seja notificado a esclarecer do que se trata a referida construção.

Sendo o que nos apresenta para o momento.

Sem mais.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL

Secretaria de Planejamento



Foto 01-Cercamento da Área Institucional.



Foto 02-Construção na Área Institucional.





Proc. n.: 3927/2022 (Numeração Antiga: 6048/2013)

Assunto: Loteamento Residencial Machado

Interessado: Imobiliária Machado, Construções Civas e Loteamento LTDA

DESPACHO

Trata-se de processo de aprovação do Loteamento Residencial Machado, no qual o Loteador pleiteia a substituição dos lotes caucionados, conforme solicitação de fl. 1080.

Às fls. 1081/1082 sobreveio o Memo 124/FOP/SEMPPLAN/2022 informando que o imóvel está desocupado, e posteriormente o Parecer da Comissão de Loteamentos de fl. 1083 o qual foi favorável à permuta do lote caucionado, uma vez que o imóvel indicado está desocupado e possui valor venal equivalente ao já caucionado.

Ainda, às fls. 1078 sobreveio Requerimento do Loteador para vistoria da cerca do Área Institucional, sendo que a Comissão de Loteamentos se dirigiu ao local e verificou que a área se encontra cercada e possui uma construção, conforme fls. 1088/1089.

Dessa forma, primeiramente determino a notificação do Loteador acerca da construção na Área Institucional, conforme Parecer de fls. 1088/1089.

Após a notificação quanto à Área Institucional, encaminho o processo à Procuradoria Geral do Município para análise e parecer quanto à legalidade do pedido do loteador quanto à substituição do lote caucionado, e o sendo favorável, desde já proceda com o necessário.

Cacoal/RO, 18 de janeiro de 2023.

MARTA PASSAGLIA
Secretária Municipal de Planejamento
Dec. n.º 8.770/PMC/2022





copi'a

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.

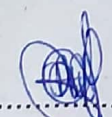
NOTIFICADO: IMOBILIÁRIA MACHADO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 14.621.689/0001-86, com sede na Rua Antônio Deodato Durce, 3253, nesta cidade de Cacoal-RO.

O MUNICIPIO DE CACOAL, POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO - SEMPLAN, neste ato, representado pelo Secretária **MARTA PASSAGLIA**, NOTIFICA a referida empresa, quanto ao Processo n.º 6048/PMC/2013 - **Loteamento Res. Machado**, para que tome devidas providências quanto ao Parecer Técnico fls. 1088 (em anexo).

Cacoal, 18 de janeiro de 2023.


MARTA PASSAGLIA
Secretária Municipal Planejamento

Ciente em: 19 / 01 / 2023.

 Nairi Machado
Loteador/Responsável pelo empreendimento



PROCESSO ELETRÔNICO N°. 3927/2022 (NUMERAÇÃO ANTIGA 6048/2013)

ÓRGÃO CONSULENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO - SEMPLAN

ASSUNTO: SUBSTITUIÇÃO DA CAUÇÃO

**INTERESSADA: LOTEAMENTO RESIDENCIAL MACHADO - IMOBILIÁRIA MACHADO
CONSTRUÇÕES CIVIS E LOTEAMENTO LTDA**

PARECER JURÍDICO

A Procuradoria Geral do Município de Cacoal, órgão da Administração Pública com atribuições de velar pela correta aplicação das leis e demais normas administrativas, por seu Procurador subscrito, com fulcro no artigo 4º, da Lei n. 2.413/PMC/2008, em análise ao teor do processo em epígrafe, emite o seguinte parecer:

1. DOS FATOS

Em atenção ao teor do despacho (ID 77328), no qual a Ilustríssima Senhora Secretária Municipal de Planejamento Marta Passagli, solicita análise da legalidade acerca do requerimento formulado pelo Sr. Nilton Silva Machado, representante legal da Imobiliária Machado Construções Civis e Loteamento LTDA, para substituição do lote dado em caução, aprovado pela Lei n. 3.431/PMC/2015.

O requerente indica a permuta do Lote 400, da Quadra 16, “*totalmente livre e esimpedido*”, pelo Lote 27, da Quadra 20 (ID 68312).

Considerando o Parecer elaborado pela Comissão de Loteamentos (ID 49952), testa que:

“(...) considerando o Relatório emitido pelo setor de Fiscalização de Obras e Posturas fls. 1081, informamos ser possível a permuta dos lotes, tendo em vista que o lote 27 encontra-se desocupado e possui valor venal equivalente do lote já caucionado.”





2. DA LEGISLAÇÃO

Prefacialmente, é preciso lembrar que esta manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe. Até porque, à luz do artigo 131 da Constituição Federal de 1988 e da Lei n. 2.413/PMC/2008, incumbe à Procuradoria Geral do Município, prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Unidade Gestora, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica ou administrativa, orçamentária, tampouco analisar critérios da conveniência e oportunidade.

A lei ao referir-se aos instrumentos de garantia (artigo 18, inciso V da Lei n. 6.766/1979), não nomeia qual dele pode ser. Daí fica autorizado a inferir que qualquer meio de garantia, inclusive em instrumento de compromisso simples acompanhado de garantia fidejussória e/ou real atenderá plenamente a exigência contida no texto legal, vejamos:

Art. 18. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

(...)

V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação, pelo Município ou pelo Distrito Federal, da execução das obras exigidas pela legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de 4 (quatro) anos, prorrogáveis por mais 4 (quatro) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras; (Redação dada pela Lei nº 14.118, de 2021)

É de se levar em conta, ainda a própria garantia que a lei confere ao poder Municipal, para intervir na execução de parcelamento urbano (artigo 40 a 44) na hipótese do cronograma de execução de obras não estar sendo obedecido nos prazos em que foi prometido ou de estar sendo feita de maneira incorreta e incompleta, em desacordo ao memorial descrito, vejamos:





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

(...)

Art. 41. Regularizado o loteamento ou desmembramento pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, o adquirente do lote, comprovando o depósito de todas as prestações do preço avençado, poderá obter o registro, de propriedade do lote adquirido, valendo para tanto o compromisso de venda e compra devidamente firmado.

Art. 42. Nas desapropriações não serão considerados como loteados ou loteáveis, para fins de indenização, os terrenos ainda não vendidos ou compromissados, objeto de loteamento ou desmembramento não registrado.

Art. 43. Ocorrendo a execução de loteamento não aprovado, a destinação de áreas públicas exigidas no inciso I do art. 4º desta Lei não se poderá alterar sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, civis e criminais previstas.

Art. 44. O Município, o Distrito Federal e o Estado poderão expropriar áreas urbanas ou de expansão urbana para reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação, ressalvada a preferência dos expropriados para a aquisição de novas unidades.

Recorde-se também que, ainda por força do dispositivo no artigo 47 da Lei n. 6.766/1979, o empresário, além de responder pessoalmente por qualquer inadimplência que venha a cometer, na hipótese de integrar grupo econômico ou financeiro, pessoa física ou jurídica, direta ou indiretamente ligada a esse grupo, beneficiária de qualquer forma do loteamento ou desmembramento irregular, será responsável pelos prejuízos por ela causados aos adquirentes dos lotes e ao Poder Público. Ficam reforçadas, assim as garantias que a própria lei confere ao Poder Público.

A Lei n. 6.766/0976, não impede a substituição de caução, todavia uma vez provado o loteamento, através do processo legislativo só pode e deve ocorrer alteração através dos meios apropriados, ou seja, através de alteração legislativa, obedecendo as exigências legais, e desde que mantenham equivalência financeira.

Assim, prescreve o artigo 12 do Decreto n. 95/1998, vejamos:

Art. 12. A alteração da lei será feita:

I - mediante reprodução integral em novo texto, quando se tratar de alteração considerável;





II - mediante revogação parcial; (Redação dada pela Lei Complementar nº 107, de 26.4.2001)

III - nos demais casos, por meio de substituição, no próprio texto, do dispositivo alterado, ou acréscimo de dispositivo novo, observadas as seguintes regras

a) revogado; (Redação dada pela Lei Complementar nº 107, de 26.4.2001)

b) é vedada, mesmo quando recomendável, qualquer renumeração de artigos e de unidades superiores ao artigo, referidas no inciso V do art. 10, devendo ser utilizado o mesmo número do artigo ou unidade imediatamente anterior, seguido de letras maiúsculas, em ordem alfabética, tantas quantas forem suficientes para identificar os acréscimos; (Redação dada pela Lei Complementar nº 107, de 26.4.2001)

c) é vedado o aproveitamento do número de dispositivo revogado, vetado, declarado inconstitucional pelo Supremo Tribunal Federal ou de execução suspensa pelo Senado Federal em face de decisão do Supremo Tribunal Federal, devendo a lei alterada manter essa indicação, seguida da expressão 'revogado', 'vetado', 'declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal', ou 'execução suspensa pelo Senado Federal, na forma do art. 52, X, da Constituição Federal'; (Redação dada pela Lei Complementar nº 107, de 26.4.2001)

d) é admissível a reordenação interna das unidades em que se desdobra o artigo, identificando-se o artigo assim modificado por alteração de redação, supressão ou acréscimo com as letras 'NR' maiúsculas, entre parênteses, uma única vez ao seu final, obedecidas, quando for o caso, as prescrições da alínea c. (Redação dada pela Lei Complementar nº 107, de 26.4.2001)

Parágrafo único. O termo 'dispositivo' mencionado nesta Lei refere-se a artigos, parágrafos, incisos, alíneas ou itens. (Parágrafo incluído pela Lei Complementar nº 107, de 26.4.2001)

3. DA OPINIO

Pelo exposto, este Órgão de Consultoria Jurídica, por seu procurador signatário, fundado nos preceitos legais, serve o presente para opinar pela possibilidade jurídica de substituição do lote dado em caução do Loteamento Residencial Machado, aprovado pela Lei n. 3.431/PMC/2015, pelo lote sugerido pelo requerente, qual seja: Lote 400, da Quadra 6, pelo Lote 27, da Quadra 20, conforme requerimento (ID 68312), haja vista o teor do Parecer apresentado pela Comissão de Loteamentos (ID 49952), considerando ser possível a permuta dos lotes, tendo em vista que o Lote 27 encontra-se desocupado e possui valor venal equivalente do lote já caucionado, desde que seja obedecido o devido processo legislativo adequado para alteração da Lei n. 3.431/PMC/2015, ficando a cargo do loteador o ônus registral.





Assim, por entender expedido o trabalho desta Procuradoria Geral do Município - PGM, remetam-se os autos à Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLAN, para que sua titular possa ratificar ou não o presente, podendo decidir de forma diversa, considerando seu caráter meramente opinativo.

Cacoal/RO, 24 de janeiro de 2023.

NELSON ARAÚJO ESCUDERO FILHO
PROCURADOR DO MUNICÍPIO
OAB/RO - 787

Este documento foi assinado digitalmente por NELSON ARAUJO ESCUDERO FILHO (CPF 325.653.302-78), em 24/01/2023 - 10:44, e pode ser validado pelo QR Code ao lado ou pelo link: <https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/38349>. Folha 5 de 5





Proc. n.: 3927/2022 (Numeração Antiga: 6048/2013)

Assunto: Loteamento Residencial Machado

Interessado: Imobiliária Machado, Construções Cíveis e Loteamento LTDA

DESPACHO

Trata-se de processo de aprovação do Loteamento Residencial Machado, no qual o Loteador pleiteia a substituição de lote caucionado, conforme solicitação de fl. 1080.

Considerando o Parecer Jurídico de fls. 1092/1096, o qual opinou pela possibilidade jurídica de substituição do lote dado em caução no Loteamento Residencial Machado, retorne o processo à PGM para as devidas providências.

Cacoal/RO, 21 de janeiro de 2023.

MARTA PASSAGLIA
Secretária Municipal de Planejamento
Dec. n.º 8.770/PMC/2022

