

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL**

Secretaria de Planejamento
Setor de Engenharia



Processo nº 5857/PMC/2012

Loteamento: Lot. Res. Alto da Boa Vista II

TERMO DE JUNTADA

Nesta data efetuo a juntada de documentação abaixo, considerando que as fls. 521-524 do Processo nº 5857/PMC/2012 encontram-se ilegíveis :

1. Termo Administrativo de Compromisso e Acordo – TAAC, referente a recebimento do Loteamento Res. Alto da Boa Vista II- Proc. 5857/PMC/20012.

30/06/2022

“Palácio do Café” – Rua: Anísio Serrão, 2100 – Centro – 76963-804Cacoal, RO - Tel.: 3907-4154
E-mail: semplancacoal@hotmail.com





PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

TERMO ADMINISTRATIVO DE COMPROMISSO E ACORDO - TAAC

Pelo presente Termo Administrativo de Ajustamento de Conduta, **JEVERSON BARBOSA ALEIXO**, brasileiro, solteiro, pecuarista, maior, portador da Carteira de Identidade – RG n. 1016016 SSP/RO e inscrito no CPF/MF sob o n. 000.041.302-00, residente e domiciliado na Av. Marechal Rondon, n. 2793, Bairro Princesa Isabel, Município de Cacoal – RO e, **GABRIEL BARBOSA ALEIXO**, brasileiro, solteiro, pecuarista, maior, portador da Carteira de Identidade – RG n. 1159747 SESDEC/RO e inscrito no CPF/MF sob o n. 028.196.442-44, residente e domiciliado na Av. Marechal Rondon, n. 2793, Bairro Princesa Isabel, Município de Cacoal – RO, ambos representados por sua bastante Procuradora **BOAVENTURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua José do Patrocínio, n. 1674, Centro, município de Cacoal – RO, inscrita no CNPJ/MF sob n. 05.801.555/0001-56, Procuração pública acostada as fls. 267 dos autos do Processo administrativo n. 5857/PMC/2012, doravante denominados **COMPROMISSÁRIOS** e, **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 Exm^a Sr^a Prefeita **GLAUCIONE MARIA RODRIGUES NERI**, com interveniência da **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**, neste ato representada por seu Ilm^o Secretário Sr. **THIAGO A. DE CARVALHO CÂMARA**, doravante denominado **COMPROMITENTE**, visando adequar o empreendimento denominado **LOTEAMENTO RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA II** 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, 4.116/PMC/18 e, demais leis e exigências da municipalidade, resolvem entre si celebrarem o presente acordo, consubstanciado nas seguintes cláusulas:

Cláusula 1^a. O compromissário loteador, ciente da obrigação de conclusão das obras do empreendimento denominado **LOTEAMENTO RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA II**, implantado na Área de Expansão Urbana 02, localizado no Lote de Terras n.º 11-A-1, da Gleba 07, Setor Gy-Paraná, neste município, com área total de 94.341,00 m² (noventa e quatro mil, trezentos e quarenta e um metros quadrados), incluído na Matrícula sob o n.º 9.024, de 13 de dezembro de 2000, Ficha 01 no Livro 02 de Registro Geral de Imóvel da Comarca de Cacoal, em garantia da execução dos serviços de infra-estrutura descritos na Cláusula 3^a deste TAAC, neste ato se obriga a dar em caução, nos termos da lei de aprovação do loteamento, ao compromitente Município de Cacoal, os Lotes 132, 156, 180, 204, 254 e 270 da Quadra 173, Lotes 94, 126, 158 e 220 da Quadra 174 e, Lotes 112, 152, 160, 168 e 176 da Quadra 176.

Parágrafo único: O presente empreendimento encontra-se *sub judice*, nos autos do Processo judicial n. 7010901.05.2017.822.000, em trâmite pela 3^a Vara Cível de Cacoal, o qual fora suspenso por força das disposições constantes do art. 7º, da Lei Municipal n. 4.116/2018, pela qual restou reeditada a aprovação do loteamento em questão.

Cláusula 2^a. A partir da data da inscrição deste parcelamento no Registro Geral de Imóveis da Comarca de Cacoal, passarão a integrar o domínio do Município de Cacoal as áreas

Rua Anísio Serrão, n. 2.100, Centro – Telefax (0xx) 69 3907-4079 - CEP. 78.977-100.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
 PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

destinadas às vias de circulação, praças, jardins, recreação, bem como as destinadas a uso institucionais, verde e Área de Preservação Ambiental Permanente (APP).

Cláusula 3ª. O compromissário loteador fica obrigado a **executar todos os serviços necessários ao loteamento, num prazo máximo de 12 (doze) meses**, contados da data de publicação da Lei Municipal n. 4.116, de 30 de outubro de 2018, fazendo-o conforme projetos apresentados nos autos do Processo administrativo n. 5857/PMC/2012, sendo eles:

- I – Rede de abastecimento e distribuição de água potável, compatível e interligada à rede pública já existente;
- II – Rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;
- III – Rede de coleta de esgoto sanitário compatível e interligada à rede pública já existente;
- IV – Delimitar e identificar por intermédio de marcos, cada parcela individualizada;
- V – Abertura de ruas e avenidas com pavimentação em blocos de concreto das vias de circulação;
- VI – Execução de guias, sarjetas e calçadas conforme normas específicas do vigente Plano Diretor;
- VII – Rede de escoamento de águas pluviais superficial e profunda que se fizerem necessárias;
- VIII – Drenagens, aterros e bueiro que se fizerem necessários;
- IX – Arborização para todas as vias e logradouros públicos, com mudas de no mínimo 1,50m (um metros e cinquenta centímetros) de altura, inclusive na área verde;
- X – 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;
- XI – Manutenção e segurança do loteamento até total implantação das obras de infraestrutura e venda dos lotes.

Parágrafo 1º. No prazo estabelecido no *caput* da cláusula 3ª o loteador deverá adotar todas as providências necessárias e tendentes a resolução das pendências apontadas pelos

Rua Anísio Serrão, n. 2.100, Centro – Telefax (0xx) 69 3907-4079 – CEP. 78.977-100.

2





PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
 PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

técnicos do Município no Resumo de análises técnicas acostado as fls. 358 a 360, 361 a 370 e, 372 a 374, dos autos do Processo administrativo n. 5857/PMC/2012, devendo apresentar também Licença Ambiental do empreendimento, sendo elas: Prévia, Instalação e Operação.

Parágrafo 2º. Para arborização do referido loteamento fica autorizado o plantio de árvores das espécies OITI, *oiti spp*; IPE, *Tabebuia spp*, SIBIPIRUNA *caesalpineapeltophoroides*, Palmeira Imperial ou Real *roystomeaoleracea*, Unha de vaca, Quaresmeira, Extremosa e Cassia e, PROIBIDO o plantio de árvores da espécie FICOS SPT e Murta.

Cláusula 4ª. Comprovada a conclusão das etapas da obra, de acordo com o cronograma físico-financeiro aprovado, mediante laudo de constatação, vistoria ou documento equivalente emitido pelo Departamento de Engenharia da Secretaria de Planejamento, poderá ocorrer o descaucionamento proporcional de lotes, mediante autorização do Secretário Município de Planejamento.

Cláusula 5ª. O não cumprimento das obrigações assumidas pelo compromissário loteador, no prazo de caducidade previsto na Lei que aprovou o empreendimento, implicará nas penas do art. 39, da Lei 072/PMC/85, além de estar sujeito a revogação da Lei de aprovação do parcelamento.

Clausula 6ª. Caso o loteador não execute todos os serviços de infra-estrutura e benfeitorias compromissadas, fica facultado ao compromitente Município de Cacoal, em atenção ao interesse público, executá-las exigindo do loteador o valor despendido, acrescido de multa de 20%, recebendo os imóveis caucionados em pagamento ou parte de pagamento.

Cláusula 7ª. Compromete-se o Compromissário Loteador a informar a Secretaria de Planejamento do Município de Cacoal a venda de qualquer imóvel para atualização cadastral, com os dados completos dos respectivos adquirentes.

Cláusula 8ª. Obriga-se o Loteador ainda a observar e cumprir todas as normas constantes da legislação pátria pertinente ao empreendimento.

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

Cacoal (RO), 08 de fevereiro de 2019.

JEVERSON BARBOSA ALEIXO
 Compromissário Loteador

Rua Anísio Sardo, n. 2.100, Centro – Telefax (0xx) 69 3907-4079 - CEP. 78.977-100.

3





PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Gabriel Barbosa Aleixo

GABRIEL BARBOSA ALEIXO
Compromissário Loteador

Glauce Maria Rodrigues Neri

MUNICÍPIO DE CACOAL
GLAUCIONE MARIA RODRIGUES NERI
Compromitente

Thiago A. de Carvalho Câmara

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
THIAGO A. DE CARVALHO CÂMARA
Compromitente

Testemunhas:

1. *[Signature]*
CPF/MF n. _____

2. _____
CPF/MF n. _____

Rua Anísio Serrão, n. 2.100, Centro – Telefax (0xx) 69 3907-4079 - C.E.P. 78.977-100.

[Signature]

Assinatura de Cacoal
Este documento foi assinado digitalmente por ISADORA ALCANTARA ZACARINI RAMALHO (CPF ###.###.192-##), em 30/06/2022 - 11:25, e pode ser validado pelo QR Code
ado e ou pelo link: <https://signpricacoal.lxistemas.com.br/documento/Assinado/8540>. Folha 5 de 5





Ofício n 40/PGM/2024

Cacoal/RO, 11 de abril de 2024.

Ilustríssimo Senhores,
Jeferson Barbosa Aleixo e Gabriel Barbosa Aleixo, ambos representados pela
procuradora BOA VENTURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

O **MUNICÍPIO DE CACOAL** por sua Procuradora-Geral, infra-assinada, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria, informar e requerer:

Foi homologado acordo judicial, nos autos do processo n. 7010901-05.2017.8.22.0007, em trâmite na 3ª Vara Cível de Cacoal/RO, referente ao Loteamento Residencial Alto da Boa Vista II, em que restou pactuado na Cláusula Terceira, que:

Cláusula 3ª O compromissário loteador fica obrigado a executar todos os serviços necessários ao loteamento, num prazo máximo de 12 (doze) meses, contados da data de publicação da Lei Municipal n. 4.116, de 30 de outubro de 2018, fazendo-o conforme projetos apresentados nos autos do Processo administrativo n. 5857/PMC/2012, sendo eles:

- I- Rede de abastecimento e distribuição de água potável, compatível e interligada à rede pública já existente;
- II - Rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;
- III - Rede de coleta de esgoto sanitário compatível e interligada rede pública já existente;
- IV - Delimitar e identificar por intermédio de marcos, cada parcela individualizada;
- V - Abertura de ruas e avenidas com pavimentação em blocos de concreto das vias de circulação;
- VI- Execução de gulas, sarjetas e calçadas conforme normas específicas do vigente Plano Diretor;
- VII- Rede de escoamento de águas pluviais superficial e profunda que se fizerem necessárias;
- VIII - Drenagens, aterros e bueiro que se fizerem necessários;
- IX - Arborização para todas as vias e logradouros públicos, com mudas de no mínimo 1,50m (um metros e cinquenta centímetros) de altura, inclusive na área verde;
- X- 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;
- XI Manutenção e segurança do loteamento até total implantação das obras de infraestrutura e venda dos lotes.

Diante da obrigação pactuada, requer que comprove o cumprimento do acordo no prazo de 05(cinco) dias, contados do recebimento deste ofício, sob pena de ajuizamento de cumprimento de sentença.

[Assinado Digitalmente]
DEBORAH MAY DUMPIERRE
Procuradora-Geral do Município
OAB/RO 4372



OFÍCIO N. 40/PGM/2024

2 mensagens

Procuradoria Geral do Município de Cacoal <pgmcacoal@gmail.com>
Para: Boaventura.emp@hotmail.com

11 de abril de 2024 às 13:19

De ordem, da Procuradora Geral do Município de Cacoal, venho pelo presente, encaminhar o ofício n. 40/PGM/2024, anexo.

Favor acusar o recebimento.

Atenciosamente,

Elton Dionatan Haase
Assessor de procurador

 **OFÍCIO N. 40-PGM-2024.pdf**
74K

Boaventura Rabelo <boaventura.emp@hotmail.com>
Para: Procuradoria Geral do Município de Cacoal <pgmcacoal@gmail.com>

17 de abril de 2024 às 10:56

Bom dia!

e-mail recebido.

Atenciosamente,
Boaventura Empreendimentos Imobiliários

De: Procuradoria Geral do Município de Cacoal <pgmcacoal@gmail.com>**Enviado:** quinta-feira, 11 de abril de 2024 14:19**Para:** Boaventura.emp@hotmail.com <Boaventura.emp@hotmail.com>**Assunto:** OFÍCIO N. 40/PGM/2024

[Texto das mensagens anteriores oculto]

À SECRETARIA DE PLANEJAMENTO DO MUNICÍPIO DE CACOAL.

Comissão de loteamento **PROE. 3899/22**
Ilmo. Secretário de Planejamento
Sr. Davys Sleman Negreiros

SEMPLAN
RECEBIDO
EM **10/04/2024**
ÀS **11:52**
Esten
ASSINATURA

Assunto:
Substituição dos lotes caucionados

BOAVENTURA EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 05.801.555/0001-56, dirige-se respeitosamente a Vossa Senhoria solicitar a substituição da CAUÇÃO lote abaixo relacionado;

Segue tabela e certidões de Inteiro Teor em anexo.

Solicito que seja feita a substituição do lote CAUCIONADO do Residencial Alto da Boa Vista II conforme tabela.

Quadra	Lote	m2
173	132	600,01
TOTAL		600,01 m²

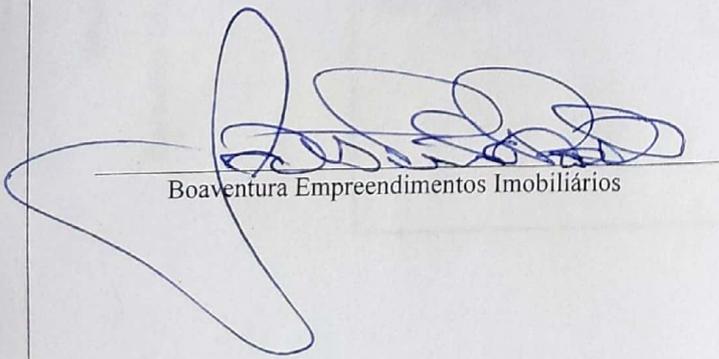
Pelos lotes abaixo relacionados já com as certidões de Inteiro Teor em anexo.

Quadra	Lote	m2
175	48	520,01
177	56	160,00
TOTAL		680,01 m²

Informamos que os lotes dado em substituição são compatível com o lote que se encontra caucionado, tendo em vista também que a secretaria de planejamento forneceu alvará de construção de 5 (cinco) unidade residencial que foram construídos no lote caucionado mencionado acima, conforme numero de alvará, 647/2023, 648/2023, 651/2023, 652/2023 e 653/2023, segue copia dos referidos alvará de construção.

Certo da importância do assunto solicito atenção e providência.

Cacoal, 10 de Abril de 2024.


Boaventura Empreendimentos Imobiliários



Valide aqui este documento

3 Cartório
Bernadete

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Cacoal - Estado de Rondônia

bel. Bernadete Lorena de Oliveira

Oficial Titular

00883

Rua dos Pioneiros, 1.876 - Centro - CEP - 76.963-812 - primeiro@registrocacoal.com.br - (69) 3441-4463

CERTIDÃO

(Art. 19, §1º Lei 6.015/73)

CNM: 096248.2.0042916-86

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

06/02/2020
Data

1
Ficha

42.916
Matrícula

Imóvel: LOTE DE TERRAS URBANO SOB 48 (quarenta e oito), com área de 520,01 m² (quinhentos e vinte metros e um centímetro quadrado), da quadra 175 (cento e setenta e cinco), localizado na rua Projetada "C" com a rua Projetada "E", setor 01 (um), loteamento "RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA II", bairro Sete de Setembro, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Cacoal, Estado de Rondônia, com as metragens, divisas e confrontações seguintes: FRENTE: com a rua Projetada "C", na distância de 16,00 metros; LADO DIREITO: com o lote 61, na distância de 32,50 metros; LADO ESQUERDO: com a rua Projetada "E", na distância de 32,50 metros; FUNDOS: com os lotes 217 e 249, na distância de 16,00 metros. PROPRIETÁRIOS: JEVERSON BARBOSA ALEIXO, filho de Pedro Barbosa e Maria Josefa Duarte Aleixo Barbosa, portador da CI.RG nº 1.016.016-SSP-RO e inscrito no CPF/MF nº 000.041.302-00 e GABRIEL BARBOSA ALEIXO, filho de Pedro Barbosa e Maria Josefa Duarte Aleixo Barbosa, portador da CI.RG nº 1.159.747-SESDEC-RO e inscrito no CPF/MF nº 028.196.442-44, ambos de nacionalidade brasileira, solteiros, maiores e capazes, que declaram sob as penas da Lei, não terem convivência pública em união estável, nos termos do artigo 1.723 do Código Civil Brasileiro, pecuaristas, residentes e domiciliados na Avenida Marechal Rondon, 2.793, Bairro Princesa Isabel, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R-7/9.024, de 06/02/2020, deste Ofício Imobiliário. Emols. R\$ 37,31, FUJU: R\$ 7,46. FUNDEP: R\$ 1,49, FUNDIMPER: R\$ 2,80, Selo Digital: C4AAL35487-2304E, R\$ 1,08. Total: R\$ 50,14. Eu, Bernadete Lorena de Oliveira (✓) Bernadete Lorena de Oliveira, Oficial de Registro, () Neilson da Silva Pagel, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.-WTD.

Av-1/42.916 de 06/02/2020. Protocolo 75.843 de 23/12/2019. Procede-se esta averbação para constar que os proprietários supra-qualificados, adquiriram o imóvel constante desta matrícula, através do Processo de Loteamento Urbano (Lei Federal nº 6.766/79 e Lei Municipal, nº 4.301/PMC/2019, de 18/09/2019). Eu, Bernadete Lorena de Oliveira (✓) Bernadete Lorena de Oliveira, Oficial de Registro, () Neilson da Silva Pagel, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.-WTD.

CERTIFICO e dou fé que esta certidão é reprodução fiel da matrícula original (§11, Art. 19 Lei Federal nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 14.382/2022). Válida por 30 (trinta) dias (inc. IV, Art. 1º Decreto 93.240/86). Emolumentos: R\$ 26,94; FUJU R\$ 5,39; FUNDEP - R\$ 1,08; FUNDIMPER - R\$ 2,02; FUMORPGE: R\$ 0,81; Selo - R\$ 1,44; Total R\$ 37,68.

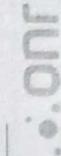
Cacoal-RO, 09 de abril de 2024.

Bernadete Lorena de Oliveira
Oficial Titular

Selo digital de fiscalização nº
C4AAT33139-2481F
Consulte a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELSH5-BCS2G-B97UQ-SL3KL>
Certidões Digitais do Registro de Imóveis podem ser solicitadas através do site >www.registradores.onr.org.br<



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



Cartório Bernadete

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Cacoal - Estado de Rondônia
bel. Bernadete Lorena de Oliveira
Oficial Titular

00884

Rua dos Pioneiros, 1.876 - Centro - CEP - 76.963-812 - primeirori@registrocacoal.com.br - (69) 3441-4463

CERTIDÃO

(Art. 19, §1º Lei 6.015/73)

CNM: 096248.2.0042948-87

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

06/02/2020
Data

1
Ficha

42.948
Matrícula

Imóvel: LOTE DE TERRAS URBANO SOB Nº 56 (cinquenta e seis), com área de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados), da quadra 177 (cento e setenta e sete), localizado na Travessa "B", setor 01 (um), loteamento "RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA II", bairro Sete de Setembro, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Cacoal, Estado de Rondônia, com as metragens, divisas e confrontações seguintes: FRENTE: com a Travessa "B", na distância de 8,00 metros; LADO DIREITO: com o lote 64, na distância de 20,00 metros; LADO ESQUERDO: com o lote 48, na distância de 20,00 metros; FUNDOS: com o lote 194, na distância de 8,00 metros. PROPRIETÁRIOS: JEVERSON BARBOSA ALEIXO, filho de Pedro Barbosa e Maria Josefa Duarte Aleixo Barbosa, portador da CI.RG nº 1.016.016-SSP-RO e inscrito no CPF/MF nº 000.041.302-00 e GABRIEL BARBOSA ALEIXO, filho de Pedro Barbosa e Maria Josefa Duarte Aleixo Barbosa, portador da CI.RG nº 1.159.747-SESDEC-RO e inscrito no CPF/MF nº 028.196.442-44, ambos de nacionalidade brasileira, solteiros, maiores e capazes, que declaram sob as penas da Lei, não terem convivência pública em união estável, nos termos do artigo 1.723 do Código Civil Brasileiro, pecuaristas, residentes e domiciliados na Avenida Marechal Rondon, 2.793, Bairro Princesa Isabel, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R-7/9.024, de 06/02/2020, deste Ofício Imobiliário. Emols. R\$ 37,31, FUJU: R\$ 7,46. FUNDEP: R\$ 1,49, FUNDIMPER: R\$ 2,80, Selo Digital: C4AAL35519-97FC9, R\$ 1,08. Total: R\$ 50,14. Eu, Bernadete Lorena de Oliveira (*) Bernadete Lorena de Oliveira, Oficial de Registro, () Neilson da Silva Pagel, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.-ETDB.

Av-1/42.948 de 06/02/2020. Protocolo: 75.843 de 26/12/2019. Procede-se esta averbação para constar que os proprietários supra-qualificados, adquiriram o imóvel constante desta matrícula, através do Processo de Loteamento Urbano (Lei Federal nº 6.766/79 e Lei Municipal, nº 4.301/PMC/2019, de 18/09/2019). Eu, Bernadete Lorena de Oliveira (*) Bernadete Lorena de Oliveira, Oficial de Registro, () Neilson da Silva Pagel, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.-ETDB.

CERTIFICO e dou fé que esta certidão é reprodução fiel da matrícula original (§11, Art. 19 Lei Federal nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 14.382/2022). Válida por 30 (trinta) dias (inc. IV, Art. 1º Decreto 93.240/86). Emolumentos: R\$ 26,94; FUJU R\$ 5,39; FUNDEP - R\$ 1,08; FUNDIMPER - R\$ 2,02; FUMORPGE: R\$ 0,81; Selo - R\$ 1,44; Total R\$ 37,68.

Cacoal-RO, 09 de abril de 2024.

Bernadete Lorena de Oliveira
Oficial Titular

Selo digital de fiscalização nº
C4AAT33140-1B55D
Consulte a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9P2DM-VVLP6-SWP8Y-ZSN5M>

Certidões Digitais do Registro de Imóveis podem ser solicitadas através do site >www.registradores.onr.org.br<

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 653/2023

PROPRIETÁRIO:

NOME: JOSCIAR FERREIRA COIMBRA

CPF/CNPJ: 004.247.602-07

AUTOR DO PROJETO:

NOME: ALESSON IWYN HARMATIUK

CREA (CAU) nº: 1641D RO/ ART (RRT) PROJETO: 8500208437

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

NOME: ALESSON IWYN HARMATIUK

CREA (CAU) nº: 1641D RO/ ART (RRT) OBRA: 8500208437

CONSTRUTORA OU RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA:

NOME: JOSCIAR FERREIRA COIMBRA

CPF/CNPJ: 004.247.602-07

Tendo em vista o constante no processo nº 9566/2023 fica concedida a licença para execução do projeto aprovado em 31/07/2023 a obra denominada de RESIDENCIAL SIMPLIFICADO , a ser executada no endereço: RUA PROJETADA F, S/N, RUA PROJETADA F COM RUA PROJETADA B, no Bairro: ALTO DA BOA VISTA, CACOAL-RO

Dados da obra:

Áreas principais

Categoria	Destinação	Tipo de Obra	Área (m ²)
Obra Nova	Residencial unifamiliar	Alvenaria	63,60
Área Resultante			63,60
Área Liberada			63,60

Área total da obra: 63,60 m²

Especificação: Licença de Obra Simplificada conforme o Decreto nº 7.537/PMC/2020, liberado de acordo com o Proc.9566/2023 em 31/07/2023, situado na área ZR6. Setor/Quadra/Lote:01.0173.0132. CASA 05

Observações: Todos os danos ou ônus gerado por pendências técnicas do projeto, serão de inteira responsabilidade do R. T. do projeto Sr.(a) Conforme o Art.9º , da LEI Nº 071/PMC-85 , alvará de construção, valido por (um) ano, ressaltando ao interessado requerer revalidação.

CACOAL - RO, em 31 de Julho de 2023



MUNICIPIO DE CACOAL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO N° 652/2023

PROPRIETÁRIO:

NOME: JOSCIAR FERREIRA COIMBRA
CPF/CNPJ: 004.247.602-07

AUTOR DO PROJETO:

NOME: ALESSON IWYN HARMATIUK
CREA (CAU) n°: 1641D RO/ ART (RRT) PROJETO: 8500208437

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

NOME: ALESSON IWYN HARMATIUK
CREA (CAU) n°: 1641D RO/ ART (RRT) OBRA: 8500208437

CONSTRUTORA OU RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA:

NOME: JOSCIAR FERREIRA COIMBRA
CPF/CNPJ: 004.247.602-07

Tendo em vista o constante no processo n° 9566/2023 fica concedida a licença para execução do projeto aprovado em 31/07/2023 a obra denominada de RESIDENCIAL SIMPLIFICADO , a ser executada no endereço: RUA PROJETADA F, S/N, RUA PROJETADA F COM RUA PROJETADA B, no Bairro: ALTO DO BOA VISTA , CACOAL-RO

Dados da obra:

Áreas principais

Categoria	Destinação	Tipo de Obra	Área (m ²)
Obra Nova	Residencial unifamiliar	Alvenaria	61,40
Área Resultante			61,40
Área Liberada			61,40

Área total da obra: 61,40 m²

Especificação: Licença de Obra Simplificada conforme o Decreto n° 7.537/PMC/2020, liberado de acordo com o Proc.9566/2023 em 31/07/2023, situado na área ZR6. Setor/Quadra/Lote:01.0173.0132. CASA 04

Observações: Todos os danos ou ônus gerado por pendências técnicas do projeto, serão de inteira responsabilidade do R. T. do projeto Sr.(a) Conforme o Art.9º, da LEI N° 071/PMC-85 , alvará de construção, valido por (um) ano, ressaltando ao interessado requerer revalidação

CACOAL - RO, em 31 de Julho de 2023



MUNICIPIO DE CACOAL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

00887

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO N° 651/2023

PROPRIETÁRIO:

NOME: JOSCIAR FERREIRA COIMBRA
CPF/CNPJ: 004.247.602-07

AUTOR DO PROJETO:

NOME: ALESSON IWYN HARMATIUK
CREA (CAU) n°: 1641D RO/ ART (RRT) PROJETO: 8500208437

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

NOME: ALESSON IWYN HARMATIUK
CREA (CAU) n°: 1641D RO/ ART (RRT) OBRA: 8500208437

CONSTRUTORA OU RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA:

NOME: JOSCIAR FERREIRA COIMBRA
CPF/CNPJ: 004.247.602-07

Tendo em vista o constante no processo n° 9566/2023 fica concedida a licença para execução do projeto aprovado em 31/07/2023 a obra denominada de RESIDENCIAL SIMPLIFICADO , a ser executada no endereço: RUA RUA PROJETADA F, S/N, RUA PROJETADA F COM RUA PROJETADA B, no Bairro: ALTO DA BOA VISTA, CACOAL-RO

Dados da obra:

Áreas principais

Categoria	Destinação	Tipo de Obra	Área (m²)
Obra Nova	Residencial unifamiliar	Alvenaria	60,19
Área Resultante			60,19
Área Liberada			60,19

Área total da obra: 60,19 m²

Especificação: Licença de Obra Simplificada conforme o Decreto n° 7.537/PMC/2020, liberado de acordo com o Proc.9566/2023 em 31/07/2023, situado na área ZR6. Setor/Quadra/Lote:01.0173.0132. CASA 03

Observações: Todos os danos ou ônus gerado por pendências técnicas do projeto, serão de inteira responsabilidade do R. T. do projeto Sr.(a) Conforme o Art.9° , da LEI N° 071/PMC-85 , alvará de construção, valido por (um) ano, ressaltando ao interessado requerer revalidação.

CACOAL - RO, em 31 de Julho de 2023



Prefeitura de Cacoal

Este documento foi assinado digitalmente por MARIA CLARA SARTORI VIEGAS (CPF ###.###.092-##), em 31/07/2023 - 11:26, e pode ser validado pelo QR Code ao lado e ou pelo link: <https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/95682>. Folha 1 de 2

MUNICIPIO DE CACOAL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 648/2023

PROPRIETÁRIO:

NOME: JOSCIAR FERREIRA COIMBRA
CPF/CNPJ: 004.247.602-07

AUTOR DO PROJETO:

NOME: ALESSON IWYN HARMATIUK
CREA (CAU) nº: 1641D RO/ ART (RRT) PROJETO: 8500208437

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

NOME: ALESSON IWYN HARMATIUK
CREA (CAU) nº: 1641D RO/ ART (RRT) OBRA: 8500208437

CONSTRUTORA OU RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA:

NOME: JOSCIAR FERREIRA COIMBRA
CPF/CNPJ: 004.247.602-07

Tendo em vista o constante no processo nº 9566/2023 fica concedida a licença para execução do projeto aprovado em 31/07/2023 a obra denominada de RESIDENCIAL SIMPLIFICADO , a ser executada no endereço: RUA PROJETADA F, S/N, PROJETADA F COM RUA PROJETADA B , no Bairro: ALTO DO BOA VISTA , CACOAL-RO

Dados da obra:

Áreas principais

Categoria	Destinação	Tipo de Obra	Área (m ²)
Obra Nova	Residencial unifamiliar	Alvenaria	58,80
Área Resultante			58,80
Área Liberada			58,80

Área total da obra: 58,80 m²

Especificação: Licença de Obra Simplificada conforme o Decreto nº 7.537/PMC/2020, liberado de acordo com o Proc.9566/2023 em 31/07/2023, situado na área ZR6. Setor/Quadra/Lote:01.0173.0132. CASA 02

Observações: Todos os danos ou ônus gerado por pendências técnicas do projeto, serão de inteira responsabilidade do R. T. do projeto Sr.(a) Conforme o Art.9º , da LEI Nº 071/PMC-85 , alvará de construção, valido por (um) ano, ressalvando ao interessado requerer revalidação.

CACOAL - RO, em 31 de Julho de 2023



ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO N° 647/2023

PROPRIETÁRIO:

NOME: JOSCIAR FERREIRA COIMBRA
CPF/CNPJ: 004.247.602-07

AUTOR DO PROJETO:

NOME: ALESSON IWYN HARMATIUK
CREA (CAU) n°: 1641D RO/ ART (RRT) PROJETO: 8500208437

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

NOME: ALESSON IWYN HARMATIUK
CREA (CAU) n°: 1641D RO/ ART (RRT) OBRA: 8500208437

CONSTRUTORA OU RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA:

NOME: JOSCIAR FERREIRA COIMBRA
CPF/CNPJ: 004.247.602-07

Tendo em vista o constante no processo n° 9566/2023 fica concedida a licença para execução do projeto aprovado em 31/07/2023 a obra denominada de RESIDENCIAL SIMPLIFICADO , a ser executada no endereço: RUA PROJETADA F , S/N, PROJETADA F COM RUA PROJETADA B, no Bairro: ALTO DO BÓA VISTA , CACOAL-RO

Dados da obra:

Áreas principais

Categoria	Destinação	Tipo de Obra	Área (m²)
Obra Nova	Residencial unifamiliar	Alvenaria	58,30
Área Resultante			58,30
Área Liberada			58,30

Área total da obra: 58,30 m²

Especificação: Licença de Obra Simplificada conforme o Decreto n° 7.537/PMC/2020, liberado de acordo com o Proc.9566/2023 em 31/07/2023, situado na área ZR6. Setor/Quadra/Lote:01.0173.0132. CASA 01

Observações: Todos os danos ou ônus gerado por pendências técnicas do projeto, serão de inteira responsabilidade do R. T. do projeto Sr.(a) Conforme o Art.9° , da LEI N° 071/PMC-85 , alvará de construção, valido por (um) ano, ressalvando ao interessado requerer revalidação.

CACOAL - RO, em 31 de Julho de 2023



Prefeitura de Cacoal

Este documento foi assinado digitalmente por MARIA CLARA SARTORI VIEGAS (CPF ###.###.092-##), em 31/07/2023 - 11:26, e pode ser validado pelo QR Code ao lado e ou pelo link: <https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/95680>. Folha 1 de 2

Memorando n. 058/PGM/2024

Cacoal/RO, 23 de abril de 2024.

DA: PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
PARA: COMISSÃO DE LOTEAMENTO
ASSUNTO: CUMPRIMENTO DE ACORDO DE EXECUÇÃO DE OBRAS NO
LOTEAMENTO RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA II – EMPRESA BOAVENTURA
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI

Visando, impulsionar os atos processuais, foi encaminhado por esta Procuradoria o Ofício n. 40/PMC/2024 a Empresa Boaventura Empreendimentos Imobiliários EIRELI, responsável pelo Loteamento Residencial Alto da Boa Vista II, solicitando informações quanto ao **cumprimento da obrigação pactuados no acordo judicial homologado nos autos do processo n. 7010901-05.2017.8.22.0007.**

Em resposta, foi recebido o documento datado de 22/04/2024, em que o loteador faz pontuações, discriminando a situação atual de cada item.

Sendo assim, remeto o Ofício a Comissão de Loteamento, para que realize o levantamento quanto à execução dos serviços nos termos do acordo

Por fim, requer que sejam juntados os documentos anexos nos autos do processo eletrônico.

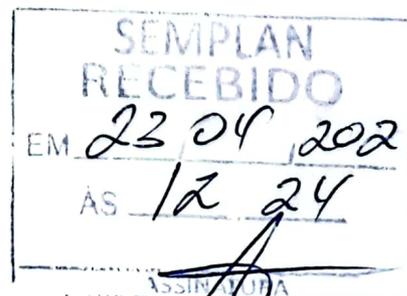
Após, remeta os autos a PGM para providência, na hipótese, de falta de execução de itens relacionados no acordo.

Sem mais para o momento, renovamos os votos de apreço e consideração.

Atenciosamente,


DEBORAH MAY DUMPTIERRE
Procuradora-Geral do Município
OAB/RO 4372

Márcia Passaglia
OAB/RO 1.695
Assessora



À Prefeitura Municipal de Cacoal
Procuradoria Geral do Município.
Procuradora Debora May Dumpierre.

Em resposta ao Ofício nº 40/PGM/2024.

JEVERSON BARBOSA ALEIXO, representado neste ato pela empresa, **BOAVENTURA EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 05.801.555/0001-56, com sede na Avenida Sete de Setembro, 2812, bairro Centro, Cacoal/RO, dirige-se respeitosamente a Vossa Senhoria com o objetivo de apresentar resposta referente aos itens apontados no ofício.

Segue os itens e nossa resposta referente ao fato;

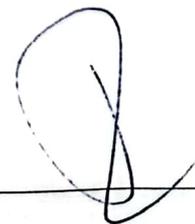
- ✓ **Item I)** Rede de Abastecimento de distribuição de água potável, compatível e interligada à rede pública já existente;
Resposta: Concluído.
- ✓ **Item II)** Rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;
Resposta: Concluído.
- ✓ **Item III)** Rede de coleta de esgoto sanitário compatível e interligada rede pública já existente;
Resposta : Concluído a rede dentro do empreendimento e não esta interligada porque o SAAE não tem rede de captação, pois se faz necessário que o SAAE faça uma rede aproximada de 1.500 metros de extensão para atender o empreendimentos. Informamos que esta rede foi prometida desde 2015.
- ✓ **Item IV)** Delimitar e identificar por intermédio de marcos, cada parcela individualizada;
Resposta: Concluído, Informamos que os lotes tem 90 % com construção habitacional.
- ✓ **Item V)** Abertura de ruas e avenidas com pavimentação em blocos de concreto das vias de circulação;
Resposta: Concluído desde 2015, sendo um trecho em asfalto e outro de bloquetiemento.
- ✓ **Item VI)** Execução de guias, sarjetas e calçadas conforme normas específicas do vigente plano diretor;
Resposta: Concluído, porem pode haver alguns trechos danificados pelos moradores quando foram construir suas residências.
- ✓ **Item VII)** Rede de escoamento de águas pluviais superficial e profunda que se fizerem necessárias;
Resposta: Concluído.
- ✓ **Item VIII)** Drenagens, aterro e bueiros que se fizerem necessários;
Resposta: Concluído.
- ✓ **Item IX)** Arborização para todas as vias e logradouros públicos, com mudas de no mínimo 1,50 m (um metros e cinquenta centímetros) de altura, inclusive na área verde;
Resposta: Concluído, podendo ter falhas em alguns trechos.
- ✓ **Item X)** 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 Transito;
Resposta: Concluído.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

RECEBI EM: 22, 04, 24

ASS.

Jovana Tosse
012:17h.



✓ **Item XI) Manutenção e segurança do loteamento ate total implantação das obras de infraestrutura e venda dos lotes;**

Resposta: Concluído, sendo que nos temos feito a manutenção necessária para a segurança do loteamento.

Certo da importância do assunto solicito atenção e providência.

Sem mais agradeço.

Cacoal, 22 de Abril de 2024.



Boaventura Empreendimentos Imobiliários



Ofício nº 014/SEMPLAN/PMC/2024

Cacoal/RO, 24 de abril de 2024.

NELSON RODRIGUES DE LIMA
Presidente do SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Cacoal

RECEBIDO
RECEPÇÃO - SAAE

Cacoal 24 / 04 / 2024.

Horário 12 : 01

Assunto: Informações conclusão de serviços Altos da Boa Vista II

Prezado,

Com os nossos cumprimentos, a Secretaria Municipal de Planejamento, vem por meio deste, solicitar informações quanto ao recebimento da rede de água e esgoto referente ao Loteamento Alto da Boa Vista II.

Esclarecemos que tal informação visa contribuir quanto ao andamento do Processo Judicial nº **7010901-05.2017.8.22.0007** em trâmite pela **3ª Vara Cível da Comarca de Cacoal**, cujo objeto é a execução dos serviços pendentes de infraestrutura do loteamento.

Segue em anexo o Termo de Acordo realizado em 08/02/2019 e resposta do loteador quanto a conclusão dos serviços emitida em 22/04/2024.

Sendo o que se apresenta para o momento, desde já nos colocamos a disposição para maiores esclarecimentos e **aguardamos retorno com urgência devidos aos prazos judiciais.**

Respeitosamente,


DAVYS SLEMAN DE NEGREIROS
Secretário Municipal de Planejamento
Dec. n.º 9.367/PMC/2023



PROCESSO: PROCESSO Nº 5857/PMC/2012 (PEC: 3899/2022) –
LOTEAMENTO RES. ALTO DA BOA VISTA II

ASSUNTO: ANÁLISE DE DOCUMENTAÇÃO

DATA: 08/07/2024

PARECER

Vieram os autos a este setor, através do e-mail ID 473575, a qual requer análise quanto ao cumprimento das obrigações pactuadas no Termo de Acordo emitido em 08/02/2019 (ID: 12566) homologado por meio de sentença em 31/07/2020 (fls. 559-561).

Assim, segue tabela de análise dos documentos apresentados:

TABELA 01

ITEM	PENDÊNCIAS CITADAS NO RELATÓRIO TÉCNICO CITADO NO 1º PARÁGRAFO DO TERMO DE ACORDO FLS. 358-374 (Nº DE PROCESSO FÍSICO)	ANÁLISE 26.04.24	ANÁLISE 04.07.24	ANÁLISE 08.07.24	STATUS
I – REDE DE ABASTECIMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL.	1) APRESENTAR TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DA REDE DE ABASTECIMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL EMITIDO PELO SAAE.	1) NÃO APRESENTADO. ATENDER AO RELATÓRIO SAAE FLS.894-903	NÃO FOI APRESENTADO DOCUMENTO OU SOLICITADO VISTORIA.	NÃO FOI APRESENTADO DOCUMENTO OU SOLICITADO VISTORIA.	PENDENTE
II – REDE DE ENERGIA ELÉTRICA DOMICILIAR E ILUMINAÇÃO PÚBLICA.	1) APRESENTAR CÓPIA AUTENTICADA DO CONTRATO DE DOAÇÃO ASSINADO PELA CONCESSIONÁRIA 2) REALIZAR REVISÃO DE LUMINÁRIAS E INSTALAÇÃO DE LÂMPADAS EM TODO O LOTEAMENTO	1) CONSTA O TERMO DE RECEBIMENTO EMITIDO PELA PREFEITURA FLS. 567. 2) OK.	OK.	OK.	OK.





III – REDE DE COLETA DE ESGOTO SANITÁRIO COMPATÍVEL E INTERLIGADA À REDE PÚBLICA EXISTENTE.	<ol style="list-style-type: none"> 1) APRESENTAR TERMO DE RECEBIMETNO DEFINITIVO EMITIDO PELO SAAE; 2) APRESENTAR PARECER TÉCNICO QUANTO A INTERLIGAÇÃO DA REDE DE ESGOTO 	<ol style="list-style-type: none"> 1) NÃO APRESENTADO. ATENDER AO RELATÓRIO SAAE FLS.894-903 2) NÃO APRESENTADO. ATENDER AO RELATÓRIO SAAE FLS.894-903 	NÃO FOI APRESENTADO DOCUMENTO OU SOLICITADO VISTORIA.	NÃO FOI APRESENTADO DOCUMENTO OU SOLICITADO VISTORIA.	PENDENTE
IV - DELIMITAR E IDENTIFICAR POR INTERMÉDIO DE MARCOS, CADA PARCELA INDIVIDUALIZADA.	<ol style="list-style-type: none"> 1) CONCLUIR O SERVIÇO CONFORME PROJETO URBANÍSTICO APROVADO, INCLUSIVE DELIMITAÇÃO COM CERCAMENTO EM ARAME DA ÁREA INSTITUCIONAL E VERDE. 2) DEVERÃO SER PIQUETEADOS OS LOTES COM MARCOS IDENTIICADOS EM BRANCO PARA FACILITAR A VISUALIZAÇÃO E CONFERÊNCIA. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) REALIZAR CERCAMENTO DA ÁREA INSTITUCIONAL E ÁREA VERDE. 2) OK. 	NÃO FOI APRESENTADO DOCUMENTO OU SOLICITADO VISTORIA.	NÃO FOI APRESENTADO DOCUMENTO OU SOLICITADO VISTORIA.	PENDENTE
V – ABERTURA DE RUAS E AVENIDAS COM BLOCO DE CONCRETO DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO	<ol style="list-style-type: none"> 1) O PROJETO APRESENTADO FLS. 334 NÃO CONSTA DETALHES DA PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA COMO ESPESSURA DA CAPA E DEMAIS ESPECIFICAÇÕES; 2) APRESENTAR ART DE PROJETO E EXECUÇÃO; 3) APRESENTAR MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJETO AS BUILT 4) FALTA PAVIMENTAÇÃO NAS RUAS PROJETADAS: FINAL “E”, FINAL “F” E “D”; 5) REALIZAR MANUTENÇÃO EM TODA PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA E EM BLOQUETES CONFORME RELATÓRIO FOTOGRÁFICO, TODAS AS VIAS ESTÃO DANIFICADAS. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) NÃO APRESENTADO. 2) A ART APRESENTADA FLS. 678 SE REFERE A: REDE DE ÁGUA, DRENAGEM PLUVIAL, <u>PAVIMENTAÇÃO PRIMÁRIA</u> E TERRAPLANAGEM, NÃO ATENDE AO SOLICITADO. 3) NÃO APRESENTADO. 4) EXECUTADO. 5) REALIZAR MANUTENÇÃO – AS VIAS COM PAV. EM BLOQUETE APRESENTAM DEPRESSÕES E ONDULAÇÕES/NA PAV. ASFÁLTICA, O “TAPA BURACO” FOI FEITO COM BLOQUETE; POSSUEM TRINCAS NA MALHA (VER RELATÓRIO FOTOGRÁFICO EM ANEXO). 	<ol style="list-style-type: none"> 1) NO PROJETO APRESENTADO FLS. 938, FALTA IDENTIFICAR NA PLANTA BAIXA AS RUAS COM ASFALTO E RUAS COM BLOQUETE. 2) OK (FLS. 947). 3) OK (FLS. 939-346). 4) OK. 5) MANTENHA-SE PENDÊNCIA POIS NÃO FOI SOLICITADO VISTORIA. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) OK (FLS. 953). 2) OK (FLS. 947). 3) OK (FLS. 939-346). 4) OK. MANTENHA-SE PENDÊNCIA POIS NÃO FOI SOLICITADO VISTORIA. 	PENDENTE





<p>VI – EXECUÇÃO DE GUIAS, SARJETAS E CALÇADAS CONFORME NORMAS ESPECÍFICAS DO VIGENTE PLANO DIRETOR.</p>	<p>1) APRESENTAR AS BIULT DO PROJETO E SOLICITAR APROVAÇÃO DO SETOR DE ENGENHARIA, CORRIGIR QUANTO A: a) CALÇADAS EM DESACORDO COM PLANO DIRETOR VIGENTE, ATENDER QUANTO AO ART 111 PLANO DIRETOR 2016/PMC/2006 E PLANO DIRETOR 2807/PMC/2011. 2) EXECUTAR SERVIÇO CONFORME PLANO DIRETOR E PLANO DE MOBILIDADE VIGENTE.</p>	<p>1) NÃO APRESENTADO. 2) EXECUTADO.</p>	<p>1) OK (FLS. 938 E 947). 2) EXECUTADO.</p>	<p>OK.</p>	<p>OK.</p>
<p>VII – REDE DE ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS SUPERFICIAIS E PROFUNDAS QUE SE FIZEREM NECESSÁRIAS.</p> <p>VIII – DRENAGENS, ATERROS E BUEIROS QUE SE FIZEREM NECESSÁRIOS</p>	<p>1) CONCLUIR O SERVIÇO DE REDE DE ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS CONFORME PROJETO APROVADO.</p>	<p>1) APRESENTAR PROJETO “AS BUILT” DE REDE DE ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS;</p>	<p>1) OK (FLS. 938 E 947).</p>	<p>OK.</p>	<p>OK.</p>





IX - ARBORIZAÇÃO PARA TODAS AS VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS, COM MUDAS DE NO MIN. 1,50M (UM METRO E CINQUENTA CENTIMETROS) DE ALTURA, INCLUSIVE NA ÁREA VERDE.	1) APRESENTAR NOVO PROJETO DE ARBORIZAÇÃO, CONTEMPLANDO ÁREAS VERDES; 2) APRESENTAR ART DE PROJETO E EXECUÇÃO; 3) APRESENTAR MEMORIAL DESCRITIVO DO NOVO PROJETO; 4) EXECUTAR PLANTIO NA ÁREA VERDE E RECOMENDAÇÃO DO PARECER AMBIENTAL FLS. 114.	1) NÃO APRESENTADO. 2) NÃO APRESENTADO. 3) NÃO APRESENTADO. 4) NÃO PODE SER VERIFICADO PLANTIO NA ÁREA VERDE	NÃO FOI APRESENTADO DOCUMENTO OU SOLICITADO VISTORIA.	NÃO FOI APRESENTADO DOCUMENTO OU SOLICITADO VISTORIA.	PENDENTE
X - FORNECIMENTO E IMPLANTAÇÃO DE PLACAS INDICATIVAS DOS NOMES DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS, BEM COMO SINALIZAÇÃO VERTICAL E HORIZONTAL, CONFORME NORMATIVA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORT E E TRÂNSITO	1) APRESENTAR PROJETO; 2) APRESENTAR ART DE PROJETO E EXECUÇÃO; 3) APRESENTAR MEMORIAL DESCRITIVO; 4) EXECUTAR CONFORME NORMAS TÉCNICAS DO CONTRAN.	1) OK (FLS. 709). 2) FALTA ART DE EXECUÇÃO. 3) OK (FLS. 700-707). 4) OK.	1) OK (FLS. 709). 2) OK (FLS. 947). 3) OK (FLS. 700-707). 4) OK.	NÃO FOI APRESENTADO DOCUMENTO OU SOLICITADO VISTORIA.	OK.
XI - MANUTENÇÃO E SEGURANÇA DO LOTEAMENTO ATÉ TOTAL IMPLANTAÇÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA E VENDA DOS LOTES	1) DEVERÁ SER CUMPRIDA CONFORME PREVISTO EM LEI DE APROVAÇÃO Nº 3.329/PMC/2014 – DATA: 29/05/2014 – FLS. 120-122	DEVERÁ SER CUMPRIDA CONFORME PREVISTO EM LEI DE APROVAÇÃO Nº 3.329/PMC/2014 – DATA: 29/05/2014 – FLS. 120-122	-	-	-





XII – DOCUMENTOS:	<ol style="list-style-type: none"> 1) APRESENTAR RENOVAÇÃO DA L.I.; 2) APRESENTAR L.O. NA CONCLUSÃO DOS SERVIÇOS; 3) APRESENTAR CÓPIA PCA E ART; 4) EXECUTAR O SERVIÇO CONFORME PREVISTO NA RESOLUÇÃO DO CONAMA Nº 001/86 E Nº 237/97; 5) APRESENTAR CÓPIA ESTUDO HDROGEOLÓGICO DO LOTEAMENTO CONFORME SOLICITADO EM PARECER AMBIENTAL FLS. 114 DATADO EM 16/12/2013; 6) APRESENTAR NOVO CAP 7) APRESENTAR NOVO TAC 	<ol style="list-style-type: none"> 1) NÃO APRESENTADO. 2) APRESENTADO APENAS REQUERIMENTO FLS. 692. 3) NÃO APRESENTADO. 4) NÃO APRESENTADO. 5) NÃO APRESENTADO. 6) FOI REALIZADO O TERMO DE ACORDO EMITIDO EM 08/02/2019 (ID: 12566) 7) AGUARDANDO PROVIDÊNCIAS JURÍDICAS. 	NÃO FOI APRESENTADO DOCUMENTO OU SOLICITADO VISTORIA.	NÃO FOI APRESENTADO DOCUMENTO OU SOLICITADO VISTORIA.	PENDENTE
----------------------	--	---	---	---	----------

TABELA 02

ITEM	PENDÊNCIAS CITADAS NO RELATÓRIO TÉCNICO CITADO NO 1º PARÁGRAFO DO TERMO DE ACORDO FLS. 372-374 (Nº DE PROCESSO FÍSICO)	ANÁLISE 21.11.2022	ANÁLISE 04.07.24	ANÁLISE 08.07.24	STATUS
DOCUMENTOS PESSOAIS DO LOTEADOR (RG, CPF E CERTIDÃO QUE COMPROVE ESTADO CIVIL/CONTRATO SOCIAL COM SUAS ALTERAÇÕES E CNPJ).	FALTA.	DOCUMENTOS ENTREGUES FLS. 657-661.	OK.	OK.	OK.
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DO IMÓVEL ATUALIZADA, LIVRE E DESEMBARAÇADA.	FALTA.	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR APRESENTADA FLS. 655-656 DESATUALIZADA (2020).	NÃO FOI APRESENTADO DOCUMENTO OU SOLICITADO VISTORIA.	NÃO FOI APRESENTADO DOCUMENTO OU SOLICITADO VISTORIA.	PENDENTE.
MINUTA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DOS IMÓVEIS, DE ACORDO COM O ARTIGO 26 DA LEI N. 6.766/79.	FALTA.	DOCUMENTOS ENTREGUES FLS. 664-669.	OK.	OK.	OK.





ISSQN DOS PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS PELOS PROJETOS	FALTA.	NÃO FOI ENTREGUE	NÃO FOI APRESENTADO DOCUMENTO OU SOLICITADO VISTORIA.	OK (FLS. 954)	OK.
CERTIDÃO NEGATIVA (AÇÕES CÍVEIS E CRIMINAIS - RESOLUÇÃO 156 CNJ (1º GRAU)).	FALTA.	DOCUMENTOS ENTREGUES FLS. 662-663.	OK.	OK.	OK.





SEMPPLAN CDU <semplanctu@gmail.com>

REITERANDO PEDIDO DE SUBSTITUIÇÃO DA CAUÇÃO - Alto da Boa Vista II

Boaventura Rabelo <boaventura.emp@hotmail.com>

12 de julho de 2024 às 17:14

Para: "engenheirothiagomartiniano@gmail.com" <engenheirothiagomartiniano@gmail.com>, "semplanctu@gmail.com" <semplanctu@gmail.com>

Boa Tarde

Segue Requerimento Reiterando o Pedido de Substituição do Lote caucionado.

Informamos que já foram solucionados diversos itens relacionados no parecer emitido em 07/05/2024 pela SEMPLAN, conforme requerimento em anexo.

Por Favor Informar o recebimento do e-mail.

Att;

Boaventura Empreendimentos

Não contém vírus.www.avast.com**Requerimento - Substituicao Lote - Alto da Boa Vista II - Assinado.pdf**

221K



À SECRETARIA DE PLANEJAMENTO DO MUNICÍPIO DE CACOAL.

À Prefeitura Municipal de Cacoal
Semplan – Secretaria de Planejamento de Cacoal/RO.
Secretario – Lucas Borghi

Assunto:
Substituição dos lotes caucionados – Alto da Boa Vista II.

BOAVENTURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, sociedade de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 05.801.555/0001-56, dirige-se respeitosamente a Vossa Senhoria Reiterar o pedido de substituição da CAUÇÃO do lote abaixo relacionado;

Segue tabela.

Solicito que seja feita a substituição do lote CAUCIONADO do Residencial Alto da Boa Vista II conforme tabela abaixo;

Quadra	Lote	m2
173	132	600,01
TOTAL		600,01 m²

Pelos lotes abaixo relacionados.

Quadra	Lote	m2
175	48	520,01
177	56	160,00
TOTAL		680,01 m²

Informamos que já foram solucionados diversos itens relacionados no parecer emitido em 07/05/2024 pela SEMPLAN, conforme relatório abaixo;

Segue os itens e nossa resposta referente ao fato;

- ✓ **Item I)** Rede de Abastecimento de distribuição de água potável, compatível e interligada à rede pública já existente;
Resposta: Concluído, aguardando resposta do SAAE (Conforme documento em anexo).
- ✓ **Item II)** Rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;
Resposta: Concluído.
- ✓ **Item III)** Rede de coleta de esgoto sanitário compatível e interligada rede pública já existente;
Resposta : Concluído a rede dentro do empreendimento., Conforme apontamento da vistoria pela equipe técnica do SAAE sendo processo nº 97/2021, informamos que esta sendo feita as devidas correções na rede em conformidade com as normas (projetos aprovados).

- ✓ **Item IV)** Delimitar e identificar por intermédio de marcos, cada parcela individualizada;
Resposta: Concluído, sendo executado, sendo feita a recolocação dos marcos que foram indevidamente retirados por terceiros.
- ✓ **Item V)** Abertura de ruas e avenidas com pavimentação em blocos de concreto das vias de circulação;
Resposta: Concluído desde 2015.
Referente às pendências elencadas,
Item 1, 2 e 3 – Concluído as pendências conforme e-mail com as correções enviado para o Setor de Planejamento no dia 28/06/2024.
Item 4 – Concluído sendo um trecho em asfalto e outro de bloquete.
Item 5 – Informamos que será feita reparos após sanarmos as pendências da rede de esgoto.
- ✓ **Item VI)** Execução de guias, sarjetas e calçadas conforme normas específicas do vigente plano diretor;
Resposta: Concluído, conforme e-mail com as correções enviado para o Setor de Planejamento no dia 28/06/2024.
- ✓ **Item VII)** Rede de escoamento de águas pluviais superficial e profunda que se fizerem necessárias;
Resposta: Concluído.
- ✓ **Item VIII)** Drenagens, aterro e bueiros que se fizerem necessários;
Resposta: Concluído.
- ✓ **Item IX)** Arborização para todas as vias e logradouros públicos, com mudas de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, inclusive na área verde;
Resposta: *Em execução.*
- Item X)** 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;
Resposta: Concluído, conforme e-mail com as correções enviado para o Setor de Planejamento no dia 28/06/2024.
- ✓ **Item XI)** Manutenção e segurança do loteamento até total implantação das obras de infraestrutura e venda dos lotes;
Resposta: Concluído, sendo que nos temos feito a manutenção necessária para a segurança do loteamento.
- ✓ **Item XII)** Documentos;
Resposta: *Pedidos das licenças em andamento.*

Tabela 02

- ✓ Certidão de Inteiro Teor do Imóvel Atualizada, livre e desembaraçada.
Resposta: Informamos que já consta em cartório de registro as matrículas individuais dos terrenos do loteamento, impossibilitando assim o pedido da Certidão de Inteiro Teor mencionada.
- ✓ ISSQN dos profissionais responsável pelos projetos;
Resposta: Concluído, conforme e-mail com as correções enviado para o Setor de Planejamento no dia 08/07/2024.

Certo da importância do assunto solicito atenção e providência.

Cacoal, 12 de Julho de 2024.

Documento assinado digitalmente
 **JABEZ PINTO RABELO**
Data: 12/07/2024 18:04:56-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



PROCESSO: PROCESSO Nº 5857/PMC/2012 (PEC: 3899/2022) –
LOTEAMENTO RES. ALTO DA BOA VISTA II
ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE PERMUTA DE LOTE CAUCIONADO
DATA: 16/07/2024

DESPACHO

Vieram os autos a este setor, através do e-mail ID 481059, o qual reitera a solicitação de pedido de substituição de lotes caucionados outrora já analisado por este setor ID 419699.

A respeito das pendências elencadas no referido processo, ratificamos o Parecer de Análise Técnica ID 473636.

Assim, encaminhamos ao setor jurídico quanto a legalidade do requerido pelo loteador.

Sem mais.

Atenciosamente,

ASSINADO DIGITALMENTE PELOS MEMBROS DO GRUPO TÉCNICO PERMANENTE

Isadora Alcântara Zacarini Ramalho

Engenheira Civil
CAD. 7309

Rodrigo Selhorst e Silva

Arquiteto e Urbanista
CAD. 7444

Wilque Alves de Carvais

Engenheiro Ambiental e Sanitarista
CAD. 6783

Thiago A. de C. Câmara

Engenheiro Civil
CAD. 6783



À SECRETARIA DE PLANEJAMENTO DO MUNICÍPIO DE CACOAL.

À Prefeitura Municipal de Cacoal
Semplan – Secretaria de Planejamento de Cacoal/RO.
Secretario – Lucas Borghi

Assunto:
Substituição dos lotes caucionados – Alto da Boa Vista II.

BOAVENTURA EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, sociedade de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n°. 05.801.555/0001-56, dirige-se respeitosamente a Vossa Senhoria Reiterar o pedido de substituição da CAUÇÃO do lote abaixo relacionado;

Segue tabela.

Solicito que seja feita a substituição do lote CAUCIONADO do Residencial Alto da Boa Vista II conforme tabela abaixo;

Quadra	Lote	m2
173	132	600,01
TOTAL		600,01 m²

Pelos lotes abaixo relacionados.

Quadra	Lote	m2
175	48	520,01
177	56	160,00
TOTAL		680,01 m²

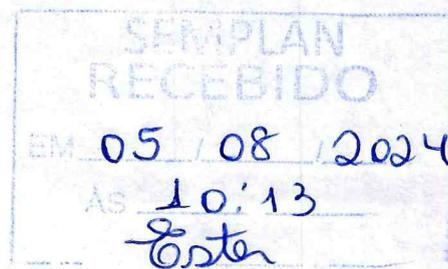
Informamos que já foram solucionados diversos itens relacionados no parecer emitido em 07/05/2024 pela SEMPLAN.

Anexamos também o requerimento emitido pelo Senhor Joscimar Ferreira Coimbra, trazendo um fato novo referente ao imóvel caucionado em questão.

Certo da importância do assunto solicito atenção e providência.

Cacoal, 05 de Agosto de 2024.


Boaventura Empreendimentos Imobiliários



REQUERIMENTO

À Prefeitura Municipal de Cacoal / SEMPLAN / PGM

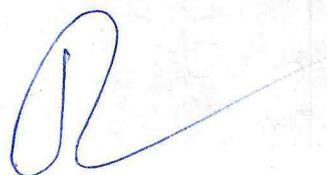
Eu, Joscimar Ferreira Coimbra, inscrito no CPF 004.247.602-07 e RG 1219926 SESDEC/RO, Brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Projetada E 5342 no Bairro Vale Verde, Cacoal-RO, venho requerer a liberação de Caução do Meu terreno (LOTE 132 Quadra 173 Setor 1 Bairro Alto da Boa Vista II), para o mesmo estar apto para Escrituração, na qual o mesmo já tem 5 casas prontas e todas elas vendidas.

No final do segundo semestre de 2022 começamos a elaborar um novo projeto na área da construção civil, onde eu já atuo e colaboro no desenvolvimento da nossa querida cidade desde 2019 com a construção de casas populares aptas a financiamento.

Após toda a elaboração, procuramos o Cartório Bernadete 1º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, onde a prefeitura necessita que a Certidão do Terreno esteja em anexo juntamente com o projeto para ser entregue nos conforme. Após a entrega através do PROCESSO 9566/2023 foi solicitado o alvará para a construção.

1. CASA, ALVARA Nº 647/2023
2. CASA, ALVARA Nº 648/2023
3. CASA, ALVARA Nº 651/2023
4. CASA, ALVARA Nº 652/2023
5. CASA, ALVARA Nº 653/2023

Em Janeiro procuramos novamente o Cartório Bernadete 1º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, para assim solicitar uma nova Certidão do Lote, onde dia 01/ de Fevereiro a Certidão ficou pronta, seguimos ao setor da Prefeitura de Escrituração para solicitar a avaliação para retirar o ITBI, e o atendente ao pegar o documento do Cartório o mesmo notou que tinha HIPOTECA, por Escritura Publica de Caução, e ele me questionou no ato se tínhamos construído de forma irregular, sem o alvará liberando a construção, e



informamos que estávamos tudo certo, com toda a documentação que os órgãos Municipais e CREA requisita, o atendente no mesmo momento adentrou uma Sala e foi conversar com outro Servidor, e após essa conversa, me orientou a ir ao cartório e no Escritório do Loteador para averiguar o porquê do referido Lote estar como CAUÇÃO, mesmo com toda a LIBERAÇÃO dos Órgãos para realizarmos a construção.

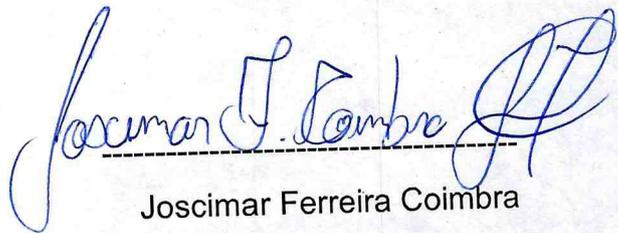
Após todo esse imbróglio, descobrimos que houve um ERRO administrativo no início do Projeto, visto que atualmente a PREFEITURA solicita a CERTIDÃO no início para averiguar a regularidade dos LOTES para a liberação e execução, e o mesmo passou de forma despercebida pelo setor, liberando o Alvará dando a total liberdade para executarmos o projeto e realizarmos as vendas das referidas casas.

Já estamos a quase 6 meses dirigindo-se semanalmente na prefeitura com o Intuito da Liberação do Lote para escritura, pois os clientes que efetuaram a compra das casa estão nos cobrando, uns com muita pressão, pois estão no fim de contrato de aluguel onde moram, contudo, mesmo com as casas prontas com rede de água, rede elétrica, e toda a instalação interna prontas, não podem mudar para as suas casa, visto que, a Caixa não consideraria IMÓVEL NOVO, onde perderiam SUBSIDIO QUE É DADO pela Financiadora, e o valor da entrada e parcela mudariam por não se enquadrar como imóvel novo.

Atualmente umas das clientes, para não cancelarmos a venda e sofrer punições, entramos em um acordo para efetuarmos o pagamento do Aluguel da cliente até a liberação do terreno.

Em outra casa, o casal só está esperando a casa estar liberada para marcarem o casamento.

Por isso pedimos URGÊNCIA na liberação do LOTE, para continuarmos com a nossa contribuição de desenvolvimento urbano em nossa cidade.



Joscimar Ferreira Coimbra

004.247.602-07



PROCESSO ELETRÔNICO Nº. 3899/2022

ÓRGÃO CONSULENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO - SEMPLAN

ASSUNTO: SUBSTITUIÇÃO DE CAUÇÃO

INTERESSADO: BOAVENTURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI

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, por seu Procurador subscrito, com fulcro no artigo 4º, da Lei nº 2.413/PMC/2008, em análise ao teor do Processo em epígrafe, emite o seguinte parecer:

Aportam os autos, neste Órgão de Consultoria Jurídica, oriundos da Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLAN (ID 481090), no qual solicita emissão de parecer jurídico acerca da legalidade do requerimento formulado pela Boaventura Empreendimentos Imobiliários EIRELI (ID 481053).

Compulsando dos autos, verifico que a presente pretensão iniciou-se com o despacho datado de 19/12/2022 (ID 66605), onde a Secretaria requisitante solicitou a “(...) análise e parecer quanto à legalidade do pedido do Loteador, e o sendo favorável, desde já proceda com o necessário”, referente a substituição dos Lotes n. 132, 254 e 270 da Quadra 173 e o Lote n. 112 da Quadra 176, pelos Lotes n. 32, 40, 48, 56, 64, 72, 80, 112, 224, 232 e 240 da Quadra 177 e o Lote n. 206 da Quadra 174.

Por meio do despacho datado de 28/12/2022 (ID 109846), esta Procuradoria recomendou:

“(…) que seja realizado novo parecer técnico, o qual deverá responder os seguintes questionamentos:

A) O lote nº 206 da Quadra 174 e os Lotes nº 112, 80, 72, 64, 56, 48, 40, 32, 240, 232 e 224 todos da Quadra 177, são suscetíveis de alagamento?

B) Comercialmente, em hipótese de necessidade, será mais fácil/vantajoso para administração comercializar os lotes nº 132, 254 e 270 da Quadra 173; Lote 112 da Quadra 176, em detrimento dos lotes nº. 206 da Quadra 174; Lotes n. 112, 80, 72, 64, 56, 48, 40, 32, 240, 232 e 224 todos da Quadra 177?”



Com o advento do Parecer Técnico (ID 118650) - que entendeu em desfavor da pretendida permuta, esta Procuradoria, por meio do Parecer Jurídico constante do ID 146582 - **não ratificado pela Secretaria**, opinou:

"(...) pela impossibilidade de permuta dos imóveis sugeridos, levando-se em consideração que o Poder Público Municipal somente está autorizado a agir para atender ao interesse público, sem qualquer exceção, percebe-se que, no caso concreto, não se vislumbra, aparentemente, interesse público na permuta, considerando que os imóveis já dados em garantia, melhor atender o interesse do município em relação aos que pretende substituir.

(...)"

Após o referido Parecer Jurídico que opinou pela impossibilidade da permuta dos imóveis, o loteador formulou um novo requerimento (ID 154854), onde ofertou novos imóveis para a pretendida permuta.

Ante a solicitação do loteador, a Secretaria, por meio do despacho datado de 11/07/2023 (ID 191707), fez nova remessa dos autos para análise e parecer jurídico por parte desta Procuradoria.

Por sua vez, esta Procuradoria, por meio do Parecer Jurídico constante do ID 192736 - **não ratificado pela Secretaria**, opinou:

"(...) pela ilegalidade da substituição dos lotes caucionados do Loteamento Alto da Boa Vista II, autorizado pela Lei n. 4.301/PMC/2019, por lotes localizados no Condomínio Veredas, por inexistência de interesse público, bem como pelo lotes oferecidos não se encontrarem livres e desembaraçados recaindo sobre eles ônus decorrente de diretrizes e normativas diferentes do referido Loteamento"

Após o referido Parecer Jurídico que opinou pela impossibilidade da permuta dos imóveis, o loteador formulou um novo requerimento (ID 268441), onde ofertou novos imóveis para a pretendida permuta.

Por meio do despacho constante do ID 292780, esta Procuradoria solicitou *"(...) que venha aos autos Parecer Técnico da Comissão de Loteamento"*.

Com a juntada da manifestação da comissão de loteamento (ID 313507), esta Procuradoria, por meio do Parecer Jurídico constante do ID 322761 - **não ratificado pela Secretaria**, opinou:

"(...) pela ilegalidade da substituição da caução do Lote 173, da Quadra 173, do Loteamento Alto da Boa Vista II, por Lotes 171, 180, 189, 198 e 226, da Quadra 19, localizados no Residencial Parque dos Lagos, seja por falta de amparo legal nas legislações municipais e federais que regem o tema, bem como **pelo não cumprimento dos termos do Termo Administrativo de**

Este documento foi assinado digitalmente por NELSON ARAUJO ESCUDERO FILHO (CPF ###.###.###) em 18/07/2024 - 13:07, e pode ser validado pelo QR Code ao lado e ou pelo link: https://signprincacacoal.lxistemas.com.br/documento/documentoAssinado/230907.Folha 2 de 5



Compromisso e Acordo – TAAC, homologado nos autos do processo n. 7010901-05.2017.8.22.0007, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Cacoal/RO

Após o referido Parecer Jurídico que opinou pela impossibilidade da permuta dos imóveis, o loteador formulou um novo requerimento (ID 409693), onde ofertou novos imóveis para a pretendida permuta.

Com a juntada da manifestação da comissão de loteamento (ID 419696), esta Procuradoria, por meio do Parecer Jurídico constante do ID 435677 - **não ratificado pela Secretaria**, opinou:

“A ausência de comprovação da conclusão das etapas da obra de acordo com o cronograma físico-financeiro, não há o que se falar em desafetação ou permuta de lotes/áreas afetadas, forte no princípio da supremacia do interesse público.”

E agora em julho de 2024, novamente o loteador requer a substituição do lote 173 da quadra 132, pelos lotes 175 e 177 das quadras 48 e 56 respectivamente

A partir desse momento temporal, percebe-se que a análise dos pedidos passou a ser visto sob a ótica do descumprimento do Termo Administrativo de Compromisso e Acordo – TAAC, homologado nos autos do processo n. 7010901-05.2017.8.22.0007, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Cacoal/RO. Ou seja: deixou de ser realizada a análise caso-a-caso, pois o não cumprimento Termo Administrativo de Compromisso e Acordo – TAAC, por si só, já inviabilizaria qualquer outra solicitação de permuta de imóveis.

Apesar dessa negativa geral pelo Termo Administrativo de Compromisso e Acordo – TAAC, ainda assim houve novos requerimentos do loteador (ID's 335160, 370801 e 409693), com a respectiva manifestação desta Procuradoria (ID 365196) - **não ratificado pela Secretaria**, que reafirmou a tese da impossibilidade em proceder com permuta de imóveis, ante o descumprimento do Termo Administrativo de Compromisso e Acordo – TAAC, homologado nos autos do processo n. 7010901-05.2017.8.22.0007, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Cacoal/RO.

Não obstante, é pertinente reafirmar que a Cláusula 4ª do Termo Administrativo de Compromisso e Acordo – TAAC é clara ao estipular o cumprimento de requisitos para que possa ocorrer o descaucionamento proporcional dos lotes, ao qual passo a transcrever:



“Cláusula 4ª. Comprovada a conclusão das etapas da obra, de acordo com o cronograma físico-financeiro aprovado, mediante laudo de constatação, vistoria ou documento equivalente emitido pelo Departamento de Engenharia da Secretaria de Planejamento, poderá ocorrer o descaucionamento proporcional de lotes, mediante autorização do Secretário Município de Planejamento.”

Verifica-se que entre o parecer da comissão de 07/05/2024 e o último parecer de 08/07/2024 houve o cumprimento de somente mais três itens, os demais que estavam pendentes continuam pendentes.

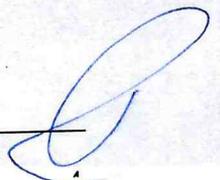
A ausência de comprovação da conclusão das etapas da obra de acordo com o cronograma físico-financeiro, não há o que se falar em desafetação ou permuta de lotes/áreas afetadas, forte no princípio da supremacia do interesse público.

Entretanto, essa linha de raciocínio não anula eventual entendimento diverso por parte do Secretário, que inclusive já se manifestou no sentido de não ver óbice à permuta de áreas caucionadas (ID 336278).

Em outras palavras: o Secretário da pasta tem a total liberdade de decidir de forma diversa, desde que sua decisão seja devidamente fundamentada, considerando que, via de regra, as manifestações desta Procuradoria são meramente opinativas, e dependem de ratificação - o que não houve no bojo do presente processo.

Desse modo, remetam-se os autos à SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO - SEMPLAN para decisão fundamentada do Ilmo. Sr. Secretário, acerca dos pareceres de ID's 322761, 365196 e 435677 (levando em consideração se os novos lotes encontram-se desocupados e possuem valor venal equivalente do lote já caucionado, desde que seja obedecido o devido processo legislativo adequado para alteração da Lei n. 4.301PMC/2019, ficando a cargo do loteador o ônus registral), visto que esta procuradoria emite parecer meramente opinativo, ficando a cargo deste a decisão.

Cacoal – RO, 18 de julho de 2024.



Nelson Araújo Escudero Filho
PROCURADOR DO MUNICÍPIO
OAB/RO 787

leitura de Cacoal
e documento foi assinado digitalmente por NELSON ARAUJO ESCUDERO FILHO (CPF ###-##-###-302-##), em 18/07/2024 - 13:07, e pode ser validado pelo QR Code ao
o e ou pelo link: <https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/230907>. Folha 5 de 5





Proc. n.: 3899/2022 (Numeração Antiga: 2019/2011)

Assunto: Loteamento Alto da Boa Vista II

Interessado: BOAVENTURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME

DESPACHO

Trata-se do processo de aprovação do Loteamento residencial Alto da Boa Vista II, no qual o Loteador pleiteia a substituição dos lotes caucionados, indicando outros lotes para substituir os lotes caucionados.

Às fls. 965/969 sobreveio o Parecer Jurídico, reafirmando que houveram diversos pareceres jurídicos opinando pela impossibilidade de proceder com a permuta de imóveis, ante o descumprimento do Termo Administrativo de Compromisso e Acordo – TAAC, homologado nos autos do processo n. 7010901-05.2017.8.22.0007, encaminhando o processo para análise e manifestação do Secretário de Planejamento.

Às fls. 970/977 (503303) sobreveio novo Requerimento do Loteador, requerendo a reanálise do pedido de substituição do Lote caucionado, substituindo a caução do Lote n. 132, Quadra 173 pelos Lotes 48 da Quadra 175 e 177 da Quadra 56.

Juntamente com o Requerimento do Loteador, sobreveio o Requerimento do Sr. Joscimar Ferreira Coimbra, no qual informa que adquiriu o Lote n. 132, Quadra 173, Setor 1, onde já construiu 5 (cinco) casas e as vendeu, sendo que obteve o respectivo alvará de construção, conforme processo n. 9566/2023.

Considerando que o lote que atualmente está caucionado (Lote 132 da Quadra 173) foi vendido e inclusive está construído e com o devido Alvará de Construção às fls. 885/889 (409693).





PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
SEMPLAN

00979

Considerando que os lotes indicados para substituir o lote caucionado encontram-se desocupados, bem como o há equivalência mercadológica entre os lotes caucionados e os lotes indicados para substituir, conforme Parecer de fls. 919/922 (419699).

Considerando o fato novo apresentado, bem como a substituição do lote caucionado não irá causar prejuízo ao ente municipal, eis que o valor é equivalente, encaminho o processo à Procuradoria Geral do Município para reanálise, considerando as informações ora apresentadas.

Cacoal/RO, 09 de agosto de 2024.

JOSÉ LUCAS BORGHI
Secretário Municipal de Planejamento
Dec. n. 9.882/PMC/2024

Assinatura de Cacoal
Este documento foi assinado digitalmente por Jose Lucas Borghi (CPF ###.###.822.##), em 09/08/2024 - 10:25, e pode ser validado pelo QR Code ao lado e ou pelo link: <https://sigppmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/Assinado/240356>. Folha 2 de 2



PROCESSO ELETRÔNICO Nº. 3899/2022
ÓRGÃO CONSULENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO - SEMPLAN
ASSUNTO: SUBSTITUIÇÃO DE CAUÇÃO
INTERESSADO: BOAVENTURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI

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, por seu Procurador subscrito, com fulcro no artigo 4º, da Lei nº 2.413/PMC/2008, em análise ao teor do Processo em epígrafe, emite o seguinte parecer:

I- DO RELATÓRIO

Aportam os autos, neste Órgão de Consultoria Jurídica, oriundos da Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLAN (ID 429636), no qual solicita emissão de parecer jurídico acerca da legalidade do requerimento formulado pela Boaventura Empreendimentos Imobiliários EIRELI (ID 409693).

Compulsando dos autos, verifico que a presente pretensão iniciou-se com o despacho datado de 19/12/2022 (ID 66605), onde a Secretaria requisitante solicitou a “(...) *análise e parecer quanto à legalidade do pedido do Loteador, e o sendo favorável, desde já proceda com o necessário*”, referente a substituição dos Lotes n. 132, 254 e 270 da Quadra 173 e o Lote n. 112 da Quadra 176, pelos Lotes n. 32, 40, 48, 56, 64, 72, 80, 112, 224, 232 e 240 da Quadra 177 e o Lote n. 206 da Quadra 174.

Por meio do despacho datado de 28/12/2022 (ID 109846), esta Procuradoria recomendou:

“(…) que seja realizado novo parecer técnico, o qual deverá responder os seguintes questionamentos:

A) O lote nº 206 da Quadra 174 e os Lotes nº 112, 80, 72, 64, 56, 48, 40, 32, 240, 232 e 224 todos da Quadra 177, são suscetíveis de alargamento?

B) Comercialmente, em hipótese de necessidade, será mais fácil/vantajoso para administração comercializar os lotes nº 132, 254 e 270 da Quadra 173; Lote 112 da Quadra 176, em detrimento dos lotes nº. 206 da Quadra 174; Lotes n. 112, 80, 72, 64, 56, 48, 40, 32, 240, 232 e 224 todos da Quadra 177?”



Com o advento do Parecer Técnico (ID 118650) - que entendeu em desfavor da pretendida permuta, esta Procuradoria, por meio do Parecer Jurídico constante do ID 146582, opinou:

(...) pela impossibilidade de permuta dos imóveis sugeridos, levando-se em consideração que o Poder Público Municipal somente está autorizado a agir para atender ao interesse público, sem qualquer exceção, percebe-se que, no caso concreto, não se vislumbra, aparentemente, interesse público na permuta, considerando que os imóveis já dados em garantia, melhor atender o interesse do município em relação aos que pretende substituir.

(...)"

Após o referido Parecer Jurídico que opinou pela impossibilidade da permuta dos imóveis, o loteador formulou um novo requerimento (ID 154854), onde ofertou novos imóveis para a pretendida permuta.

Ante a solicitação do loteador, a Secretaria, por meio do despacho datado de 11/07/2023 (ID 191707), fez nova remessa dos autos para análise e parecer jurídico por parte desta Procuradoria.

Por sua vez, esta Procuradoria, por meio do Parecer Jurídico constante do ID 192736, opinou:

(...) pela ilegalidade da substituição dos lotes caucionados do Loteamento Alto da Boa Vista II, autorizado pela Lei n. 4.301/PMC/2019, por lotes localizados no Condomínio Veredas, por inexistência de interesse público, bem como pelo lotes oferecidos não se encontrarem livres e desembaraçados recaindo sobre eles ônus decorrente de diretrizes e normativas diferentes do referido Loteamento"

Após o referido Parecer Jurídico que opinou pela impossibilidade da permuta dos imóveis, o loteador formulou um novo requerimento (ID 268441), onde ofertou novos imóveis para a pretendida permuta.

Por meio do despacho constante do ID 292780, esta Procuradoria solicitou "(...) *que venha aos autos Parecer Técnico da Comissão de Loteamento*".

Com a juntada da manifestação da comissão de loteamento (ID 313507), esta Procuradoria, por meio do Parecer Jurídico constante do ID 322761, opinou:

(...) pela ilegalidade da substituição da caução do Lote 173, da Quadra 173, do Loteamento Alto da Boa Vista II, por Lotes 171, 180, 189, 198 e 226, da Quadra 19, localizados no Residencial Parque dos Lagos, seja por falta de amparo legal nas legislações municipais e federais que regem o tema, bem como **pelo não cumprimento dos termos do Termo Administrativo de Compromisso e Acordo – TAAC, homologado nos autos do**



**processo n. 7010901-05.2017.8.22.0007, em trâmite perante a 3ª
Vara Cível da Comarca de Cacoal/RO**

A partir desse momento temporal, percebe-se que a análise dos pedidos passou a ser visto sob a ótica do descumprimento do Termo Administrativo de Compromisso e Acordo – TAAC, homologado nos autos do processo n. 7010901-05.2017.8.22.0007, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Cacoal/RO. Ou seja: deixou de ser realizada a análise caso-a-caso, pois o não cumprimento Termo Administrativo de Compromisso e Acordo – TAAC, por si só, já inviabilizaria qualquer outra solicitação de permuta de imóveis.

Apesar dessa negativa geral pelo Termo Administrativo de Compromisso e Acordo – TAAC, ainda assim houve novos requerimentos do loteador (ID's 335160, 370801 e 409693), com a respectiva manifestação desta Procuradoria (ID 365196), que reafirmou a tese da impossibilidade em proceder com permuta de imóveis, ante o descumprimento do Termo Administrativo de Compromisso e Acordo – TAAC, homologado nos autos do processo n. 7010901-05.2017.8.22.0007, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Cacoal/RO.

Agora, o loteador formulou novo requerimento (ID 503303), onde solicita a substituição da caução presente no Lote 132, da Quadra 173, com 600,01m² pelo Lote 48 da Quadra 175, com 520,01m² e Lote 56 da Quadra 177, com 160,00m².

Ainda, sobreveio nos autos a informação de que o lote que pretende-se a retirada da caução foi vendida de forma indevida pelo loteador, e que o terceiro adquirente de boa fé Sr. JOSCIMAR FERREIRA COIMBRA conseguiu obter o alvará de construção para a edificação de 05 (cinco) casas.

Ao que parece, no processo em que o adquirente de boa fé realizou a solicitação dos alvarás de construção (Processo nº 9566/2023), os servidores desta Municipalidade não observaram a existência da caução averbada na matrícula do imóvel, expedindo erroneamente a liberação para o início da construção das edificações.

Em outras palavras: houve um “erro” (onde pode ser cogitada inclusive uma má fé) do loteador em vender um lote que possui averbação de caução, e um erro desta municipalidade em inobservar essa mesma averbação de caução no processo para a expedição do alvará de construção.



II- DOS LIMITES DO PARECER

Em caráter preambular, importa destacar que a presente manifestação é eminentemente jurídica, estando afastada dos aspectos técnicos, econômico-financeiros ou meritórios, vedado que é a incursão, pelo signatário, no mérito da atuação administrativa, afeto à oportunidade e conveniência do Administrador Público.

Quadra assinalar, também, tratar-se de parecer que não dispensa a necessária decisão do gestor e que eventuais desdobramentos – especialmente de casos específicos que envolvam peculiaridades próprias de alguma carreira ou conexão com situações ou normas não versadas neste opinativo – decorrentes da aplicação do entendimento ora apresentado ou da interpretação de outros dispositivos, devem ser analisados concretamente, com as nuances que cada situação comporta.

III- DOS ASPECTOS JURÍDICOS

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 aprovado 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)

IV- 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, considerando ser mais vantajoso ao Município de Cacoal/RO, desde que seja obedecido o devido processo legislativo, ficando a cargo do loteador o ônus registral, e desde que seja informado no bojo do Processo nº 7010901-05.2017.8.22.0007, onde foi firmado o TAAC.

Recomenda-se ainda que, à critério do Secretário da pasta, eventualmente seja apurada a responsabilidade dos servidores que deram causa à expedição do alvará de construção em imóvel caucionado (Processo nº 9566/2023).

Saliente-se, outrossim, malgrado já ventilado linhas acima, que a presente manifestação se funda no prisma estritamente jurídico, sem adentrar ao juízo de conveniência e oportunidade dos atos administrativos, que escapam da esfera de atribuições e competência desta assessoria jurídica.



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

Cacoal – RO, 12 de agosto de 2024.

NELSON ARAÚJO ESCUDERO FILHO
PROCURADOR DO MUNICÍPIO
OAB/RO 787

Richer de Souza Della Torre
Assessor Jurídico
OAB/RO 12.690





PROCESSO: 3899/PMC/2022

ASSUNTO: LOTEAMENTO RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA II

SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA

Conforme o teor do processo, especificamente no documento parecer jurídico ID 504730, na qual opina pela possibilidade de permuta dos lotes, foi identificada uma obscuridade quanto à possibilidade do prosseguimento do feito, considerando o objeto “permuta de lotes” face a vigência do período eleitoral.

Visto que, em teor do parecer supra não há nenhuma observação quanto a impedimentos ou permissão para a permuta de bens públicos em ano e vigência de período eleitoral.

Assim, torna-se impreterível a pertinência de tal averiguação, já que seus efeitos são passíveis de serem vetados por legislação eleitoral ou ainda, ser um ato não permitido durante a vigência do prazo eleitoral. A saber, conforme observa-se no Art.73, §10 da lei 9.504/1997 temos:

“ Art. 73. São proibidas aos agentes públicos, servidores ou não, as seguintes condutas tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais:

§ 10. No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa.” Lei 9.504/1997 (grifo nosso)

Portanto, considerando que além deste dispositivo legal, possa haver entendimentos ou leis que também versem sobre o caso, nestes termos, remetemos o processo para saneamento de obscuridade bem como consulta em legislações pertinentes para sanear dúvidas sobre a matéria, e posteriormente dar prosseguimento na elaboração formal do pedido como recomendado em parecer, com as devidas ressalvas e obscuridades sanadas.

Cacoal/RO, 23 de agosto de 2024.

MATEUS CUSTODIO RIGO DOS SANTOS
Coordenador de Redação e Técnica Legislativa
Portaria nº 4531/PMC/2024
OAB/RO 12.929



PROCESSO: 3.899/2024

ASSUNTO: PERMUTA DE LOTES CAUCIONADOS - ANO ELEITORAL.

ORGÃO REQUISITANTE: COORDENAÇÃO DE REDAÇÃO TÉCNICA E LEGISLATIVA.

PARECER JURÍDICO

A PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO, por seu Procurador ao final assinado, com fulcro na Lei n. 2.413/PMC/08, emite o seguinte parecer:

1. DO RELATÓRIO

Trata-se de suscitação de dúvida (ID 516884), datada de 23/08/2024, formulado pela COORDENAÇÃO DE REDAÇÃO TÉCNICA E LEGISLATIVA, onde solicita a análise e parecer jurídico quanto a (im)possibilidade em proceder com a permuta de lotes caucionados ante as vedações eleitorais constantes do Art. 73 §10 da lei 9.504/1997

É o relatório, passo a opinar.

De início, é importante destacar as características básicas do contrato de permuta, desenvolvidas na doutrina por Carlos Roberto Gonçalves (Direito Civil Brasileiro, v. 3, 14. ed., São Paulo: Saraiva, 2017, p. 345):

Como ocorre com a compra e venda, a troca é negócio jurídico bilateral e oneroso, tendo caráter apenas obrigacional: gera para os permutantes a obrigação de transferir, um para o outro, a propriedade de determinada coisa. É também consensual, e não real, porque se aperfeiçoa com o acordo de vontades, independente da tradição. É solene só por exceção, quando tem por objeto bens imóveis (CC, art. 108). Como as prestações são certas e permitem às partes antever as vantagens e desvantagens que dele podem advir, é também contrato comutativo.

Como se percebe, o contrato de permuta é oneroso, por consistir em um pacto no qual ambas as partes recebem uma vantagem e suportam um ônus. No caso, trata-se de uma troca de cauções existentes em imóveis, cauções essas instituídas com a finalidade de garantir a execução de toda a infraestrutura do loteamento em questão.

Nesse ponto, é pertinente reforçar que o presente caso não trata-se de



permuta de domínio ou de algum dos direitos reais elencados no Art. 1.225 do Código Civil Brasileiro, mas tão somente a permuta de uma caução.

Diante da natureza essencialmente onerosa do contrato de permuta, entende-se não incidir a vedação do art. 73, § 10, da Lei nº 9.504/1997, a proibir somente a distribuição gratuita de bens pela Administração Pública no ano eleitoral:

Art. 73 (...)

§ 10. **No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública**, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa. (Incluído pela Lei nº 11.300, de 2006)

Esse entendimento é baseado em doutrina, jurisprudência e em pareceres jurídicos que apontam para a limitação da conduta vedada aos atos de distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, envolvendo, por exemplo, doações, subvenções sociais, contribuições e cessões de uso de bens públicos, mas não a permuta. Leia-se a doutrina de João Gabriel Lemes Ferreira a respeito de doações (“A Nova Limitação aos Agentes Públicos em Ano Eleitoral: a Vedação à Distribuição Gratuita de Bens, Valores ou Benefícios (Art. 73, § 10, da Lei nº 9.504/97)”. Boletim de Direito Municipal, maio/2008, p. 352):

Nesse exemplo, a liberalidade que se pretende será feita de forma gratuita. **O sentido contrário daquilo que é gratuito significa o que é pago.** A mera imposição de encargo imposta ao donatário não parece suficiente para afastar o caráter de gratuidade da medida pretendida. **Não há retribuição ou paga pela doação. Se houvesse estaria afastado o caráter de liberalidade.**

Por fim, veja-se a ementa do Parecer nº 17.254/2018, da PGE/RS, que também condiciona a incidência da vedação do § 10 do art. 73 à gratuidade da distribuição dos bens:

PARECER PGE/RS Nº 17.254/18 - SECRETARIA DA MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA E DOS RECURSOS HUMANOS. COMPANHIA RIO-GRANDENSE DE ARTES GRÁFICAS (CORAG). EXTINÇÃO DA CORAG. TRANSFERÊNCIA DOS BENS DA COMPANHIA EM LIQUIDAÇÃO PARA O ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. VEDAÇÃO DA LEI ELEITORAL NÃO CARACTERIZADA (ART. 73, § 10, DA LEI FEDERAL Nº 9.504/97).

1. A CORAG é uma sociedade de economia mista, constituída sob a forma de sociedade anônima, submetida ao regime previsto na Lei Federal nº 6.404/76 (Lei das Sociedades Anônimas), inclusive no que se refere ao processo de liquidação;

2. A transferência de bens da CORAG para o Estado do Rio Grande do Sul decorre de direito de crédito deste, na qualidade de acionista majoritário da companhia em liquidação;



3. Tal transferência não se trata de doação, não se caracteriza como "distribuição gratuita de bens"; logo, não incide, no caso, a vedação prevista no art.73, § 10, da Lei Eleitoral.

Por último, visando não deixar resquícios de dúvidas quanto a não incidência, destacamos que no presente caso o município estará liberando a caução presente no imóvel cuja área é de 600,00m², mas em contrapartida, receberá como caução dois lotes cuja somatória das áreas totaliza 680,01m², o que demonstra a vantajosidade econômica da permuta, dando ainda mais lastro de garantia para a regular execução do loteamento.

Posto isso, esta Procuradoria, por meio de seu Procurador signatário, opina que a permuta de caução pretendida no bojo do presente processo não se enquadra na vedação eleitoral constante do Art. 73, § 10, da Lei nº 9.504/1997.

É o parecer, salvo juízo diverso, ressalvado, por óbvio, a faculdade de a autoridade competente entender de forma diversa, dado o caráter meramente opinativo do presente.

Submeta-se à apreciação da autoridade competente para, querendo, ratifique o presente parecer.

Cacoal/RO, 26 de agosto de 2024.

NELSON ARAÚJO ESCUDERO FILHO
PROCURADOR DO MUNICÍPIO
OAB/RO 787

Richer de Souza Della Torre
Assessor Jurídico
OAB/RO 12.690

