



**MUNICÍPIO DE  
VILHENA  
TERRAS**



**Memorando n. 463/2018/SEMTER**

**Vilhena/RO, 03 de agosto de 2018.**

**DE: SEMTER  
PARA: SEMAD**

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

Atenciosamente,

  
**Valéria Fernanda Zolinger**  
Assessor Executivo  
Decreto nº. 44.228/2018

eso.





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

PRO~~1442~~18  
FOLHAS~~2~~

LEI N° 3.269/2011

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

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

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

**LEI:**

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

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

*JL*



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

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

600 000  
1.500 000  
2.100 000

112



PROC 2442/18  
FOLHAS 4

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

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

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

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

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

Jose Luiz Rover  
PREFEITO MUNICIPAL



Notas do Município: Gestão de 32/07/2018

## SETOR 93 IPÊ

444X2/13

PROC.  
FOLHAS  
5

LOTE	QUADRA	SITUAÇÃO ATUAL DO IMÓVEL
07	01	cont. CASA madeira Padrão cl. morador
09	01	cont. casas ALVoraria sem morador imóvel deserta
10	01	cont. casas madeira e muro de 11,60m de altura
15	01	VAGO e muro de 11,60m de altura (Valevento) 98404 1791
22	01	cont. CASA madeira e ALVoraria cl. morador.
25	01	cont. casas madeira e parte muro de 11,60m de altura
26	01	cont. CASA madeira muro de igreja evangélica
32	01	cont. casas madeira com morador.
	02	
02	02	cont. casas madeira com morador
06	02	VAGO e limpo
07	02	um silo de concreto abandonado coberto de mato
17	02	cont. ALVoraria casa imóvel deserta e muro
18	02	cont. uma casa ALVoraria cl. morador
19	02	cont. casas madeira cl. morador
20	02	VAGO e limpo
21	02	cont. de um barranco cl. morador
22	02	VAGO e limpo
23	02	cont. casas ALVoraria sem morador
	03	
03	03	cont. casas ALVoraria cl. morador
04	03	cont. casas madeira cl. morador
08	03	cont. de um barranco cl. morador e cercado
09	03	cont. de uma casa madeira cl. morador
10	03	cont. de um alicerce de concreto
17	03	VAGO
18	03	cont. casas madeira. com morador
19	03	VAGO
20	03	cont. casas madeira. com morador.
21	03	cont. casas ALVoraria sem morador

obs. Vistoriadas em: 12/07/2018

 + iscsrl



**PREFEITURA DE  
VILHENA**  
TERRAS

**SOLICITAÇÃO DE SERVIÇO – ORDEM DE INÍCIO Nº 02/2011**

EMPRESA: CONSTRUTORA PERFIL LTDA

CNPJ: 12.152.306/0001-42

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

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

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

Anexo apresentamos mapa de localização da área.

Vilhena-RO, 10 de junho de 2011.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA  
Secretaria Municipal de Terras - SEMTER

CONSTRUTORA PERFIL LTDA

# SETOR 93 IPÊ

LOTE	QUADRA	SITUAÇÃO ATUAL DO IMÓVEL	PROCL 11112/13
22	03	Cont. casa de madeira c/ morador	
23	03	Cont. casa de alvenaria c/ morador	
24	03	Cont. casa de alvenaria c/ morador	
25	03	cont. de um alicerce de tijolo	
38	03	cont. de uma casa madeira c/ morador	
	04		
08	04	cont. casa de alvenaria c/ morador	
09	04	cont. casa madeira c/ morador	
10	04	cont. casa de alvenaria c/ morador	
13	04	cont. de um alicerce de tijolo	
16	04	cont. de uma casa madeira c/ morador	
17	04	cont. de um boneco madeira c/ morador	
18	04	cont. de uma escada de alvenaria c/ morador	
19	04	cont. casa madeira c/ morador	
20	04	cont. casa madeira c/ morador	
28	04	cont. de um boneco mod. oberto modo	
22	04	cont. casa de madeira c/ morador	
23	04*	cont. casa iniciada em alvenaria cercada	
24	04	cont. casa madeira com morador	
25	04	cont. iniciada e lot. murado	
26	04	cont. casa de madeira c/ morador	
27	04	VA go	
30	04	cont. casa alvenaria sem morador	
31	04	cont. casa alvenaria com morador	
32	04	cont. casa madeira c/ morador	
33	04	cont. casa alvenaria sem morador	
39	04	cont. casa madeira com morador	
	05		
10	05	cont. casa madeira c/ morador	
11	05	VA go e murado	
12	05	VA go e murado c/ um boneco madeira	

obs. 11112/13 12/07/2013

*Paulo* *Fáxol*



**PREFEITURA DE  
VILHENA**  
TERRAS

## **MEMORIAL DESCRIPTIVO**

### **Chácara 03 - Setor 108**

Localização: Área urbana do Município de Vilhena

Área: 7,8176 Ha

Perímetro: 1.209,61 m

Confrontações:

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

### **DESCRÍÇÃO DO PERÍMETRO**

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

  
Valdomiro Della Bella  
Técnico Agrimensor  
CREA N° 1774 - TD

Vilhena, 15 de Agosto de 2011

# SETOR 93 IPÊ

PRO  
FOLHAS

1442/13

LOTE	QUADRA	SITUAÇÃO ATUAL DO IMÓVEL
16	05	cont. moderna sem morador com
17	05	cont. moderna casa sem morador
18	05	cont. iniciada em abandono e abandonada
20	05	cont. de um D0 processo sem morador
21	05	cont. de CASA abandonada sem morador
27	05	cont. CASA abandonada sem morador
29	05	cont. CASA moderna com morador
33	05	cont. CASA de abandono com morador
	07	
02	07	cont. de galpão sem morador
05	07	cont. de apartamento abandonado em cobertura
06	07	cont. de uma CASA moderna com morador
07	07	cont. de uma CASA abandonada com morador
10	07	cont. CASA abandonada com morador
19	07	cont. casas modernas e uma abandonadas no bairro
23	07	VAGA e abandonado
	08	
09	08	cont. CASA moderna com morador
14	08	cont. CASA moderna com morador
23	08	VAGA e abandonado
	10	
06	10	cont. iniciada alicerce de fundo abandonado
08	10	cont. CASA abandonada com morador
09	10	cont. CASA abandonada com morador
13	10	VAGA e limpo
14	10	cont. casas abandonadas com morador
15	10	cont. CASA moderna com morador
20	10	cont. CASA abandonada com morador
25	10	cont. abandonada iniciada (CASA)
26	10	VAGA e abandonado → não é do município
27	10	cont. casas abandonadas com morador

Obs: Vistoriadas em 12/07/2018  Fiscais



**PREFEITURA DE  
VILHENA**  
TERRAS

**MEMORIAL DESCRIPTIVO**

**Chácara 04 - Setor 108**

Localização: Área urbana do Município de Vilhena

Área: 2,2076 Ha

Perímetro: 949,62 m

Confrontações:

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

**DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO**

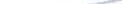
Partindo do marco M-08, implantado à noroeste da propriedade, em comum com a rua 108-01, segue confrontando ao norte com a Rua 108-01, com azimute de 284°01'28", na distância de 50,64 m, até encontrar o marco M-07; deste segue confrontando a leste com terras de domínio do município, com azimute de 15°34'01",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

  
Valdomiro Bela Bela  
Técnico Agrimensura  
CRFA N° 1774 - TD

Vilhena, 15 de Agosto de 2011

SETOR 93 IPÊ

Obs: Visitas feitas em 12/07/2018

 Roberto Finsol.



**PREFEITURA DE  
VILHENA**  
TERRAS

**SOLICITAÇÃO DE SERVIÇO – ORDEM DE INÍCIO Nº 05/2011**

EMPRESA: CONSTRUTORA PERFIL LTDA

CNPJ: 12.152.306/0001-42

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

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

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

Anexo apresentamos mapa de localização da área.

Vilhena-RO, 15 de setembro de 2011.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA  
Secretaria Municipal de Terras - SEMTER



CONSTRUTORA PERFIL LTDA



- Pessoal morava área SAM
- Prefeito negocia área com a construtora p/ demover  
dar os famílios
- Prefeitura fiz 13 casas (modicas) e entregou a 13 famílios
- Chiqueirinho: 984 23-7172
- Taizinha: 33 28-2582  
98117-6655





MUNICÍPIO DE  
VILHENA

TERRAS



ESCALA:	1/1000	DESENHO:	ROGANI
DATA:	12/07/2018		

SETOR 93 - RESIDENCIAL IPÉ

LOTECHÁCARA:

QUADRA:

SETOR 84

PROJETO DA AMPLIAÇÃO DA VIA  
DENOMINADA RUA 8501 - 4,05m.

M-04 (85) M-03 (85)

SETOR 93

PROJETO DA AMPLIAÇÃO DA VIA  
DENOMINADA RUA 8501 - 5,14m.

M-04 (85) M-12

RUA - 8402

<-0,0257° 100,00m

6

3

7

VA

2020

000

000

000

000

000

000

000

M-04 (85)

M-03 (85)

M-04 (85)</p

auto voter  
open  
curved

2

10/10/08, a 08:15  
Palma Salga  
que recebeu do município  
984196623  
Fernaldo Góes  
Jácol e a ameaça  
da palma

Yarmar: 984 49-5865

2008 08 08

Palma valga  
que recibe do municipio  
84 19 66 23  
Aymalolo 20  
1000 e 1000 de  
Palma

go to the ~~exhibit~~

Bolema 25/10/2018  
Constable que se le  
notificó en su domicilio.  
ATL: 98436-3648  
Urgente para el Dr. Dr. Dr.



**MUNICÍPIO DE  
VILHENNA**  
TERRAS

PROC 4442/13  
FOLHAS 12

**QUADRO ESTATÍSTICO DE LOTEAMENTO  
SETOR 93 - Residencial Ipê**

DATA: 19/07/2018

<b>SITUAÇÃO ATUAL</b>		
	<b>ÁREA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>%</b>
ÁREA TOTAL DO LOTEAMENTO	120.307,00	100,00
ÁREA PÚBLICA	5.544,00	4,61
- ÁREA INSTITUCIONAL	5.544,00	4,61

**ÁREAS NECESSÁRIAS PARA AJUSTAMENTO**

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

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





MUNICÍPIO DE  
**VILHENA**  
TERRAS

PROC 11142/18  
FOLHAS 13

## QUADRO ESTATÍSTICO DE LOTEAMENTO

### SETOR 84 - Residencial Iquê

DATA: 19/07/2018

SITUAÇÃO ATUAL		
	ÁREA (m <sup>2</sup> )	%
ÁREA TOTAL DO LOTEAMENTO	119.896,00	100,00
ÁREA PÚBLICA	4.446,64	3,71
- ÁREA INSTITUCIONAL	4.446,64	3,71

### ÁREAS NECESSÁRIAS PARA AJUSTAMENTO

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

ELIAS DA SILVA ARRUDA  
ARQUITETO E URBANISTA  
CAU/BRA29877-8





**MUNICÍPIO DE  
VILHENA**  
TERRAS

PROC 11442/18  
FOLHAS 14

**QUADRO ESTATÍSTICO DE LOTEAMENTO  
ÁREAS NECESSÁRIAS PARA REGULARIZAÇÃO**

DATA: 19/07/2018

**ÁREA A COMPENSAR**

SETOR 84 - RESIDENCIAL IQUÊ	13.537,76
SETOR 93 - RESIDENCIAL IPÊ	12.502,05
<b>SOMA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>26.039,81</b>

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





**CONSTRUTORA IQUÊ**  
**FLAVIO L ALVES - CONSTRUTORA**

REQUERIMENTO

A: RICARDO ZANCAN

SECRETARIO MUNICIPAL DE TERRAS

4442/18  
PROC.  
FOLHAS 15

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

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

Nestes termos

Pede deferimento

Vilhena – RO 30, de julho de 2018

Recebido 30/07/18  
As 13:00  
SEMTER

PP. Flávio Bonomi Alves  
Flávio L. Alves Construtora Eireli Epp  
CNPJ: 00.953.493/0001-84



Requerimento

Exmo. Sr.José Luis Rover  
Prefeito de Vilhena.

PRO~~14442~~  
FOLHAS 16

Ref.: PEDIDO DE DESAFETAÇÃO DE ÁREA.

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

Nestes Termos  
Pede Deferimento

Vilhena, 08 de novembro de 2013.

Flavio Leite Alves  
CPF 514.688.401-34

processo 6709/13

11/11/13

Terezinha Lemes de Souza  
Assistente Administrativa/Senior



omica Federal

ÍCPIO DE VILHENA  
FLAVIO L. ALVES - CONSTRUTOR  
00.953.493/0001-84 - 508613

Recebi(emos o bloqueto/Título Data Ass:  
com as características acima. 11/11/2013

Cedente  
MUNICÍPIO DE VILHENA  
Data do Documento N° Documento  
11/11/2013 002 - 878.790  
Nº Conta / Conta Corrente 24 Especie  
R\$

Instruções:

\*\*\*VALORES EM REAIS\*\*\*

Exercício: 2013 Parcela: 001/1  
0098 - 1.1.22990000 - 19,84 - TAXA - ABERTURA  
0103 - 1.1.22990000 - 2,38 - TAXA - EXPEDIENTE

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL  
-CAIXA AQUI

11/11/2013 12:16:29  
CONVENIO: 4001739/4  
OPERADOR: 001/1

• não entrega ( para uso da empresa entregadora)

( ) Ausente

( ) Não existe o nº indicado

( ) Não procurado

( ) Endereço insuficiente

( ) Falecido

( ) Outros (anotar no verso)

Entregador PROC 41118  
FOLHAS 17

Recebido do Sacado

29/11/2013

00020878790

conta

2

lgações/Abalimentos

is / Juros

scimos

do

COMPROVANTE DE BLOQUETO

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

REPRESENTAÇÃO NUMÉRICA:  
10492 45275 40900 200041  
02067 879009 1 58970000002222

CÓDIGO DA OPERAÇÃO: 000294943

OPERAÇÃO REALIZADA COM SUCESSO

CAIXA AQUI  
É A CAIXA EM TODO O BRASIL

DISQUE CAIXA - 0800 725 7401  
OLVIDORIA - 0800 725 7474

procedo 670  
11/11/13  
Terezinha Lemes de Souza  
13º Administrativo

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

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

00.953.493/0001-84 - 508613

878.790

Sacador Avulso:

Autenticação Mecânica

Flávio Leite Alves  
CPF 514.688-401-34

procedo 6709/13  
11/11/13

Terezinha Lemes de Souza  
13º Administrativo





## REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE VILHENA/RO

*Yassuco Yokota dos Santos*

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

PROC 11118/13  
FOLHAS 18

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

# Livro 2 de Registro Geral

**Matrícula nº:** 35.484

**Data:** 12 de novembro de 2012

**Ficha nº:** 1

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

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

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

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE VILHENA/RO**

**CERTIDÃO**

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

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

Marinete Caetano da Silva, A Escrevente Autorizada

 Poder Judiciário do Estado de Rondônia

Selo Digital de Fiscalização nº

**G7AAB3722968921**

Consulte a validade em: [www.tjro.jus.br/consultaselos](http://www.tjro.jus.br/consultaselos)

21/11/2018  
PROC.  
FOLHAS 19

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	8010	8011	8012	8013	8014	8015	8016	8017	8018	8019	8020	8021	8022	8023	8024	8025	8026	8027	8028	8029	8030	8031	8032	8033	8034	8035	8036	8037	8038	8039	8040	8041	8042	8043	8044	8045	8046	8047	8048	8049	8050	8051	8052	8053	8054	8055	8056	8057	8058	8059	8060	8061	8062	8063	8064	8065	8066	8067	8068	8069	8070	8071	8072	8073	8074	8075	8076	8077	8078	8079	8080	8081	8082	8083	8084	8085	8086	8087	8088	8089	8090	8091	8092	8093	8094	8095	8096	8097	8098	8099	80100	80101	80102	80103	80104	80105	80106	80107	80108	80109	80110	80111	80112	80113	80114	80115	80116	80117	80118	80119	80120	80121	80122	80123	80124	80125	80126	80127	80128	80129	80130	80131	80132	80133	80134	80135	80136	80137	80138	80139	80140	80141	80142	80143	80144	80145	80146	80147	80148	80149	80150	80151	80152	80153	80154	80155	80156	80157	80158	80159	80160	80161	80162	80163	80164	80165	80166	80167	80168	80169	80170	80171	80172	80173	80174	80175	80176	80177	80178	80179	80180	80181	80182	80183	80184	80185	80186	80187	80188	80189	80190	80191	80192	80193	80194	80195	80196	80197	80198	80199	80200	80201	80202	80203	80204	80205	80206	80207	80208	80209	80210	80211	80212	80213	80214	80215	80216	80217	80218	80219	80220	80221	80222	80223	80224	80225	80226	80227	80228	80229	80230	80231	80232	80233	80234	80235	80236	80237	80238	80239	80240	80241	80242	80243	80244	80245	80246	80247	80248	80249	80250	80251	80252	80253	80254	80255	80256	80257	80258	80259	80260	80261	80262	80263	80264	80265	80266	80267	80268	80269	80270	80271	80272	80273	80274	80275	80276	80277	80278	80279	80280	80281	80282	80283	80284	80285	80286	80287	80288	80289	80290	80291	80292	80293	80294	80295	80296	80297	80298	80299	80300	80301	80302	80303	80304	80305	80306	80307	80308	80309	80310	80311	80312	80313	80314	80315	80316	80317	80318	80319	80320	80321	80322	80323	80324	80325	80326	80327	80328	80329	80330	80331	80332	80333	80334	80335	80336	80337	80338	80339	80340	80341	80342	80343	80344	80345	80346	80347	80348	80349	80350	80351	80352	80353	80354	80355	80356	80357	80358	80359	80360	80361	80362	80363	80364	80365	80366	80367	80368	80369	80370	80371	80372	80373	80374	80375	80376	80377	80378	80379	80380	80381	80382	80383	80384	80385	80386	80387	80388	80389	80390	80391	80392	80393	80394	80395	80396	80397	80398	80399	80400	80401	80402	80403	80404	80405	80406	80407	80408	80409	80410	80411	80412	80413	80414	80415	80416	80417	80418	80419	80420	80421	80422	80423	80424	80425	80426	80427	80428	80429	80430	80431	80432	80433	80434	80435	80436	80437	80438	80439	80440	80441	80442	80443	80444	80445	80446	80447	80448	80449	80450	80451	80452	80453	80454	80455	80456	80457	80458	80459	80460	80461	80462	80463	80464	80465	80466	80467	80468	80469	80470	80471	80472	80473	80474	80475	80476	80477	80478	80479	80480	80481	80482	8
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	---



Requerimento



Exmo. Sr.José Luis Rover  
Prefeito de Vilhena.

Ref.: PEDIDO DE DESAFETAÇÃO DE ÁREA.

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

Nestes Termos  
Pede Deferimento

Vilhena, 08 de novembro de 2013.

  
Flavio Leite Alves  
CPF 514.688.401-34

processo 6709/13

11/11/13  
Terezinha Temes de Souza  
Técnica Administrativa



Caixa Econômica Federal

MUNICÍPIO DE VILHENA  
FLAVIO L. ALVES - CONSTRUTOR  
00.953.493/0001-84 - 508613

Recebi(emos o bloqueto/Título  
com as características acima. Data Assinatura

Cedente  
MUNICÍPIO DE VILHENA  
Data do Documento N° Documento  
11/11/2013 002 - 878.790  
Nº Conta / Resposta Carteira Especie  
24 R\$

Instruções:  
\*\*\*VALORES EM REAIS\*\*\* -  
Exercício: 2013 Parcela: 001/0  
0098 - 1.1.22990000 - 19,84 - TAXA - ABERTURA  
0103 - 1.1.22990000 - 2,38 - TAXA - EXPEDIENTE

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL  
CAIXA AQUI

11/11/2013

CONVENIO:

OPERADOR:

12:16:29

000173924

0012

não entrega ( para uso da empresa entregadora)

Ausente

Não existe o n° indica

Falso procurado

Endereço insuficiente

Falecido

Outros (Anotar no verso)

Entregador

Recibo do Sacado

29/11/2013

00020878790

Documento

lçõeas/Abalimentos

is / Juros

scimos

do

COMPROVANTE DE BLOQUETO

PAGAMENTO EFETUADO EM: 11/11/2013

CONTA:

VALOR: R\$ 22,22

REPRESENTAÇÃO NÚMÉRICA:  
19492.45275.40000.200044  
02087.879009.1.5897000002222

CÓDIGO DA OPERAÇÃO: 000294943

OPERAÇÃO REALIZADA COM SUCESSO

CAIXA AQUI

É A CAIXA EM TODO O BRASIL

DISQUE CAIXA - 0800 726 8191

OUVIDORIA - 0800 725 7474

Terezinha Lemes de  
SOUZA Administrativo

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

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

00.953.493/0001-84 - 508613

878.790

Sacador Avulso

Autenticação Mecânica

Flávio Leite Alves  
CPF 514.688.401-34

proosto 6709/13

11/11/13  
Terezinha Lemes de SOUZA  
Administrativo/SA





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

Yassuco Yokota dos Santos

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

# Livro 2 de Registro Geral

Matrícula nº: 35.487

PROC 4442/18  
FOLHAS 22

Data: 13 de novembro de 2012

Ficha nº: 1

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

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VILHENA/RO

### CERTIDÃO

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

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

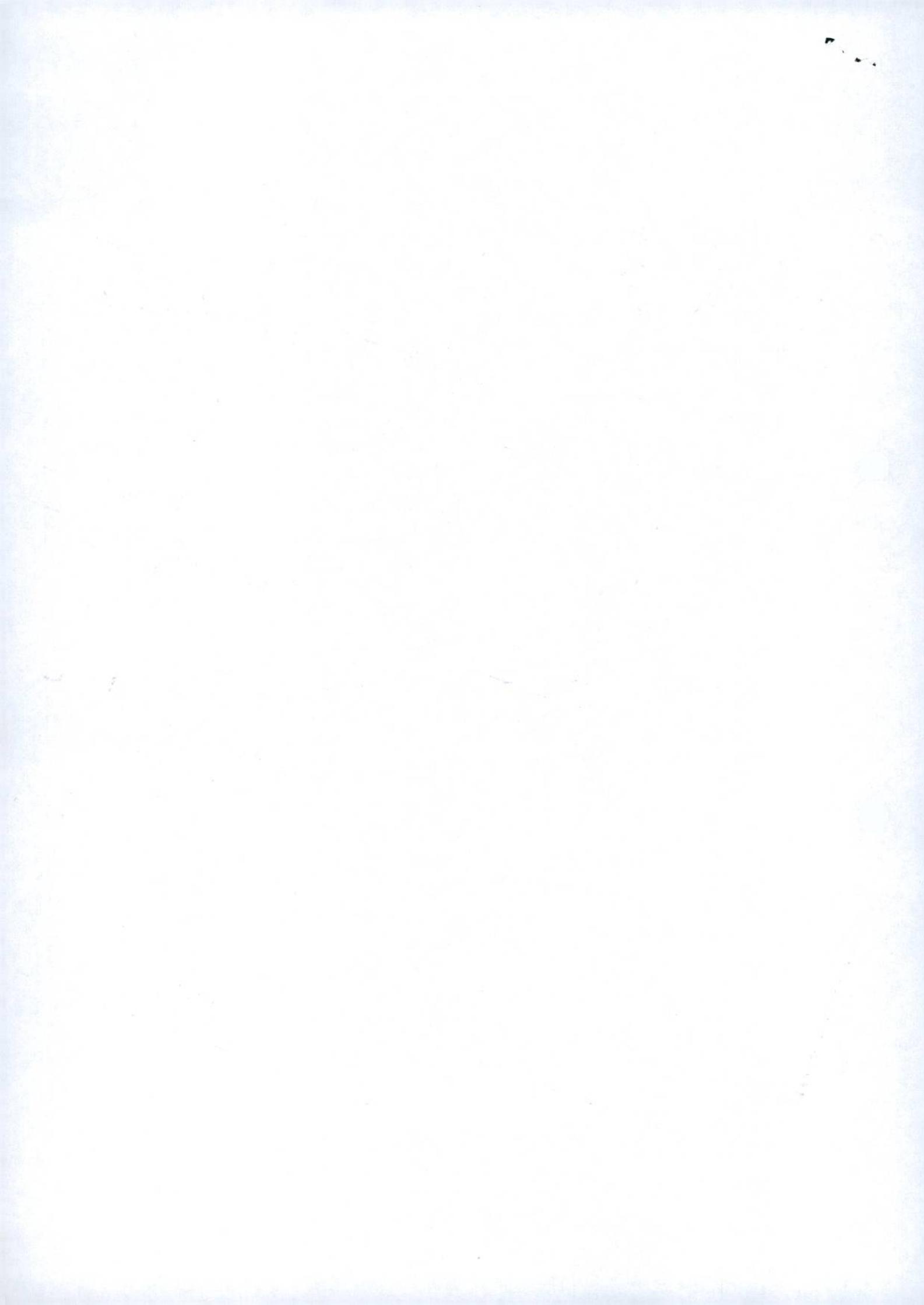
Yassuco Yokota dos Santos, A Oficial

Poder Judiciário do Estado de Rondônia

Selo Digital de Fiscalização nº

G7AA1326759A92E

Consulte a autenticidade em: [www.tjro.jus.br/consultaselos](http://www.tjro.jus.br/consultaselos)



S-13

Rua Cruzeiro

15

Rua Paranaguá

25

T. Mauá

14

Av. Sabino Bezerra de Queirós

22

Av. Londrina

13





## PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA

Vilhena

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

Fl. \_\_\_\_\_

Maria José Madeira Gavazzoni  
Cad. 002212

### CONCLUSÃO

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

Vara: 2ª Vara Cível

Processo: 0000732-62.2014.8.22.0014

Classe: Ação Civil Pública

Autor: Ministério Público do Estado de Rondônia

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

PRO~~2442/18~~  
FOLHAS~~24~~

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

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

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

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

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

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

Juntou documentos.





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA  
Vilhena**

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

Fl. \_\_\_\_\_

Maria José Madeira Gavazzoni  
Cad. 002212

PRO<sup>18</sup>  
FOLHAS-25

O pedido liminar foi concedido.

Devidamente citados os requeridos apresentaram contestação.

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

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

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

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

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

Pugnaram pela improcedência do pedido inicial e juntaram documentos.

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

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

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

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

As partes apresentaram alegações finais.

**É O BREVE RELATÓRIO. DECIDO.**

As partes são maiores e capazes, estando regularmente representadas.

Não existem preliminares a serem ultrapassadas e o feito





## PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA

Vilhena

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

FI. \_\_\_\_\_

Maria José Madeira Gavazzoni  
Cad. 002212

PROC  
FOLHAS  
26

encontra-se pronto para julgamento.

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

Dispõe o art. 40 da Lei 6.766/79:

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

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

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

"Art. 30 - Compete aos Municípios:

I- legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)

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

(...)

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

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

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

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

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





## PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA

Vilhena

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

Fl. \_\_\_\_\_

4442/18  
PROC  
COLHAS  
27

Maria José Madeira Gavazzoni  
Cad. 002212

públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias existentes.

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

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

I - as divisas de gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível à distância adequada, bosques e construções existentes;

III - a localização dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

IV - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

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

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

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

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

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

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





## PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA

Vilhena

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

FI. \_\_\_\_\_

18  
PROCUH2  
TOUHAS 28  
Maria José Madeira Gavazzoni  
Cad. 002212

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

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

Neste sentido tem se posicionado o STJR:  
"ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. PARCELAMENTO

DE

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

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

3. O exercício dessa atividade é vinculada.

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

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

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

### DO ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS:

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

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





## PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA Vilhena

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

Fl. \_\_\_\_\_  
18  
PROJETO 2012  
FOLHAS 29  
Maria José Madeira Gavazzoni  
Cad. 002212

pavimentadas ou estiverem compromissadas para receberem pavimentação.

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

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

### ESGOTAMENTO SANITÁRIO

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

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

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

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

Entendo que o pedido neste ponto não merece prosperar.

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

### ABASTECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA

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

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

### ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA**  
**Vilhena**

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

Fl. \_\_\_\_\_

Maria José Madeira Gavazzoni  
Cad. 002212

PROC 1118/18  
FOLHAS 30

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

#### **DA INEXISTÊNCIA DE LICENÇA AMBIENTAL**

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

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

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

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

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

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

#### **DA INEXISTÊNCIA DE DESTINAÇÃO DE ÁREA VERDE E DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS**

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

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

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

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

Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA**  
**Vilhena**

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

Fl. \_\_\_\_\_

Maria José Madeira Gavazzoni  
Cad. 002212

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sentença registrada automaticamente no SAP/TJRO.

Após as formalidades legais, bem como o trânsito em julgado





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA  
Vilhena**

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

Fl. \_\_\_\_\_

Maria José Madeira Gavazzoni  
Cad. 002212

desta decisão, arquivem-se os autos.

Intimem-se. Publique-se.

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

Sandra Beatriz Merenda  
Juiz de Direito

18  
4442  
PROC.  
FOLHAS 32  
J

**RECEBIMENTO**

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

**REGISTRO NO LIVRO DIGITAL**

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

→ Plano fomento

→ Interviú con el fomento

→ Proveer la procuraduría plenaria



**MUNICÍPIO DE  
VILHENA**  
TERRAS

PROC 1442/18  
FOLHAS 33

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

Vilhena/RO 03 de agosto de 2018.

**Assunto:** Solicitação de vistoria in loco.

Encaminhamos o presente processo para providências, a saber:

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

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

Atenciosamente,

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



PROC 4442 /18  
FOLHAS 34

ENCAMINHO PROCESSO N° 4442 /18  
Para Jenifer  
Contendo os seguintes documentos

Em 03/08/2018

Responsável Protocolo  
Lineide Rosa Pedral  
Protocolo Geral - SEMAD





**MUNICÍPIO DE  
VILHENA**  
TERRAS



**DE: SEMTER**

**PARA: SEMPLAN/FISCALIZAÇÃO**

**Vilhena/RO 03 de agosto de 2018.**

**Assunto:** Solicitação de vistoria in loco.

Encaminhamos o presente processo para providências, a saber:

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

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

Atenciosamente,

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





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

## LAUDO DE VISTORIA

*Serviços não especificados na tabela pela chefia*

Proc. 4442/18  
Folhas 36  
h

Nº. \* 0044/2018 \*  
Proc. \*4442/2018\*

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

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

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

Vilhena-RO, 21 de Agosto de 2018.

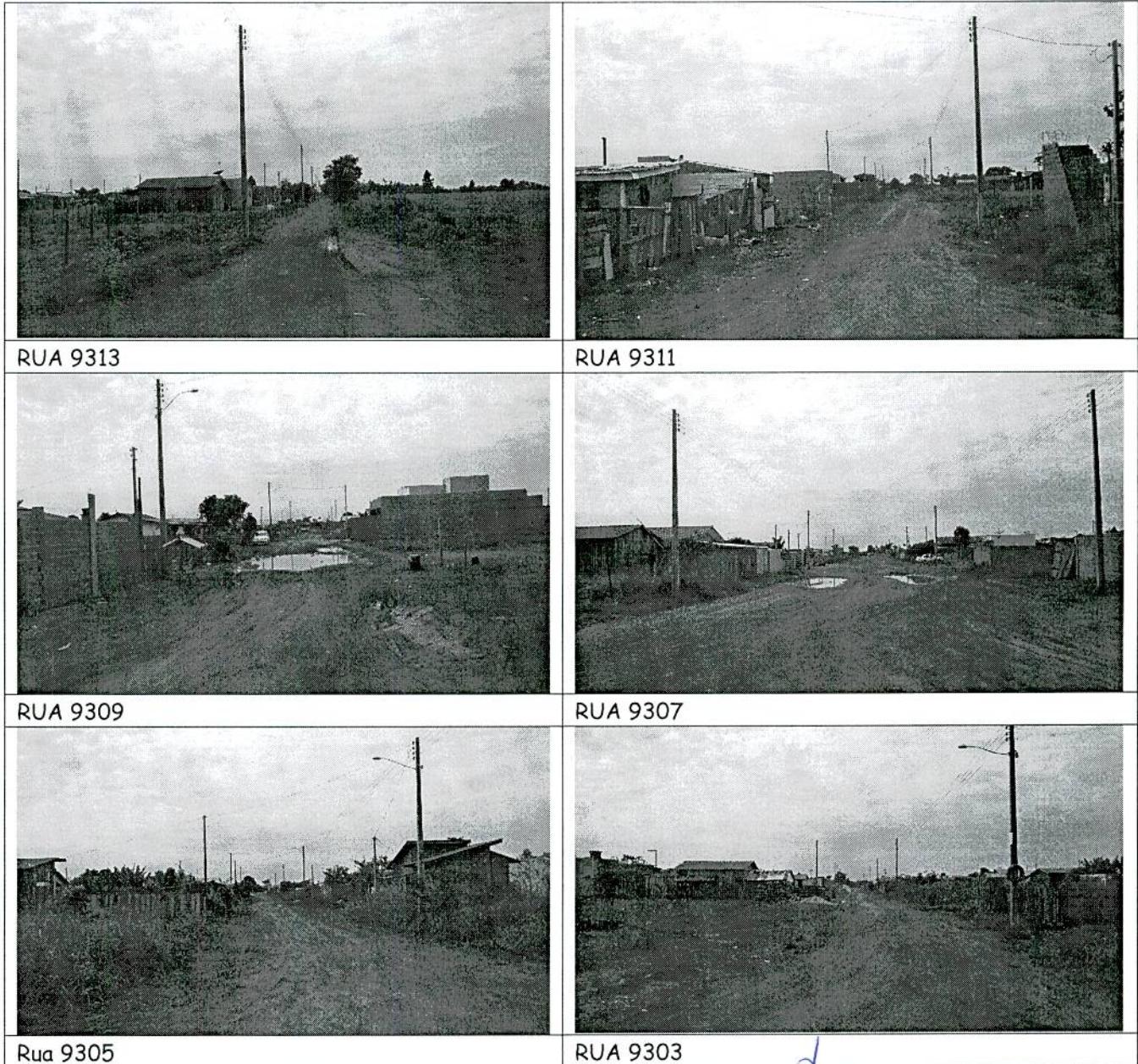
*Roger Israel Barbosa*  
Fiscal de Obras e Posturas





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

Proc. 4448/18  
Folhas 37  
4



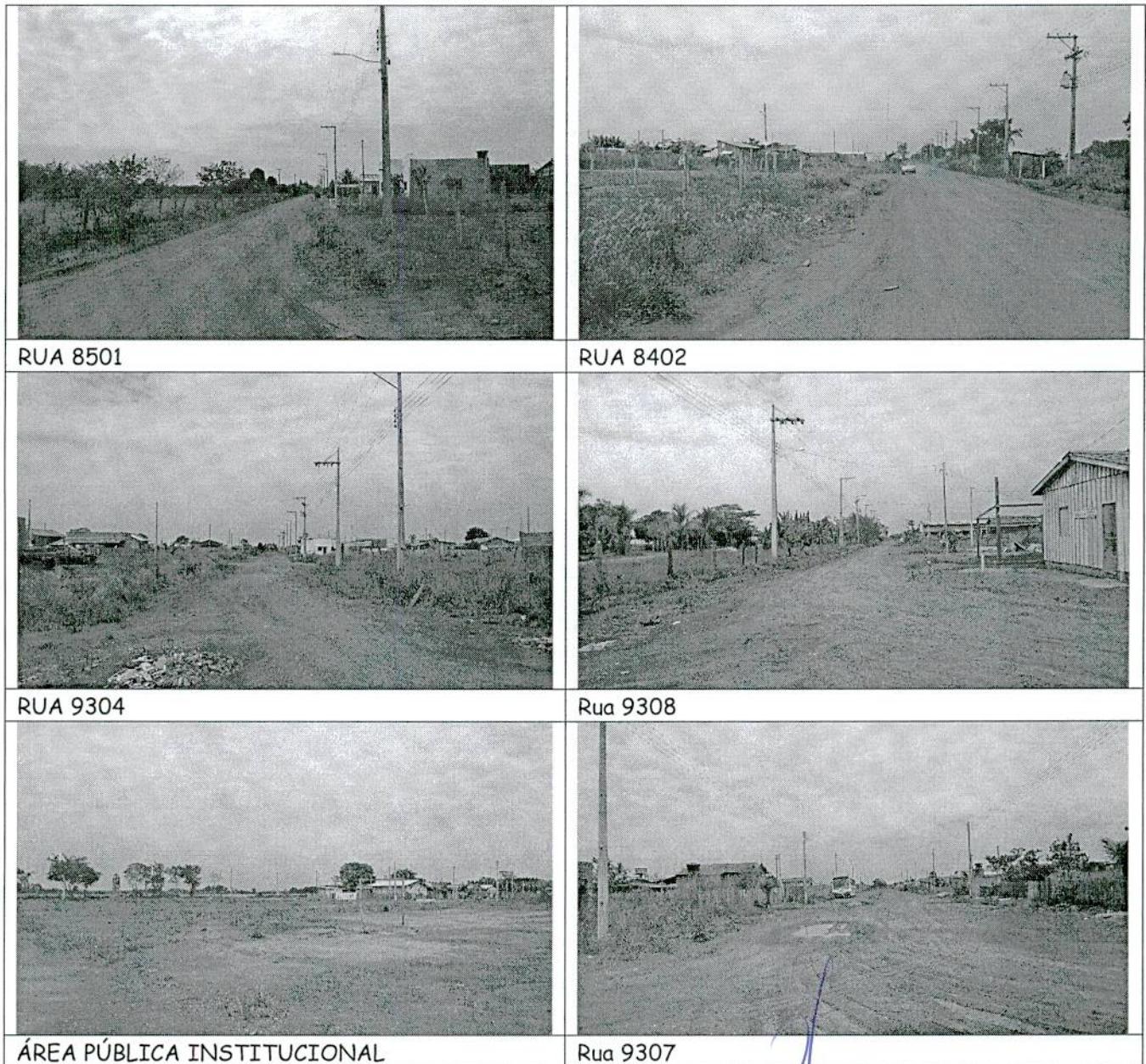
Vilhena-RO, 21 de Agosto de 2018.

  
Roger Israel Barbosa  
Fiscal de Obras e Posturas



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

Proc. 4448/18  
Folhas 30  
4



Vilhena-RO, 21 de Agosto de 2018.

*Roger Israel Barbosa*  
Fiscal de Obras e Posturas



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

Proc. 4448/188  
Folhas 39  
h

De: FISCALIZAÇÃO OBRAS  
Para: SEMTER

DESPACHO Nº 03

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

Sem mais,

Cordialmente.

Vilhena, 22 de agosto de 2018.



A - 4 ~~ma~~ 5 Km posto Saúl



**MUNICÍPIO DE  
VILHENA**  
TERRAS

PROC. 4442 118  
FOLHAS 40  
9

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

**Vilhena/RO 14 de agosto de 2018.**

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

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

Atenciosamente,

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

Recebido  
14/08/2018  
gilu





**PREFEITURA DE  
VILHENA**  
PLANEJAMENTO



Memorando nº 285/2018/SEPLAN

Vilhena/RO, 14 de agosto de 2018.

De: SEMPLAN  
Para: SEMTER

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

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

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

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

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

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

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

15/8/18





**PREFEITURA DE  
VILHENA**  
PLANEJAMENTO

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

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

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



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

PROC. 4442/18  
FOLHAS 43  
9



FOTO 01



FOTO 02

FOTO 01 - Viatura da Eletrobrás  
FOTO 02 - Ligação clandestina ( Rabicho)



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

PROC. 4442/18  
FOLHAS 44  
9



FOTO 03

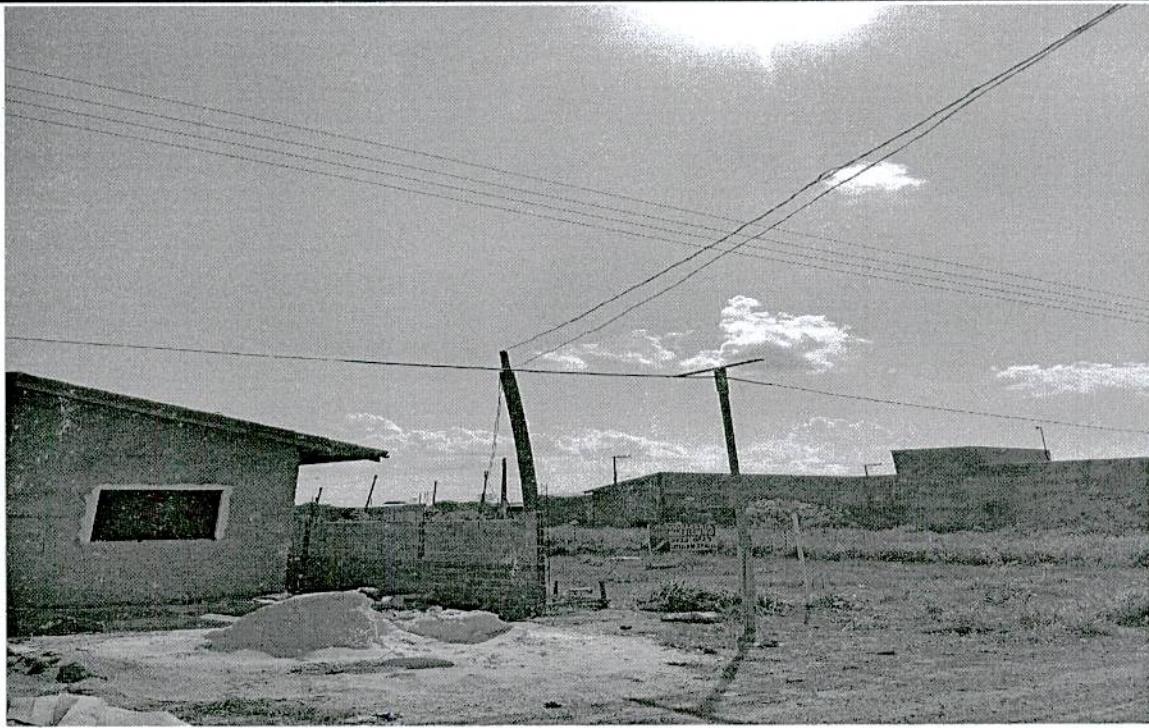


FOTO 04

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



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



FOTO 05

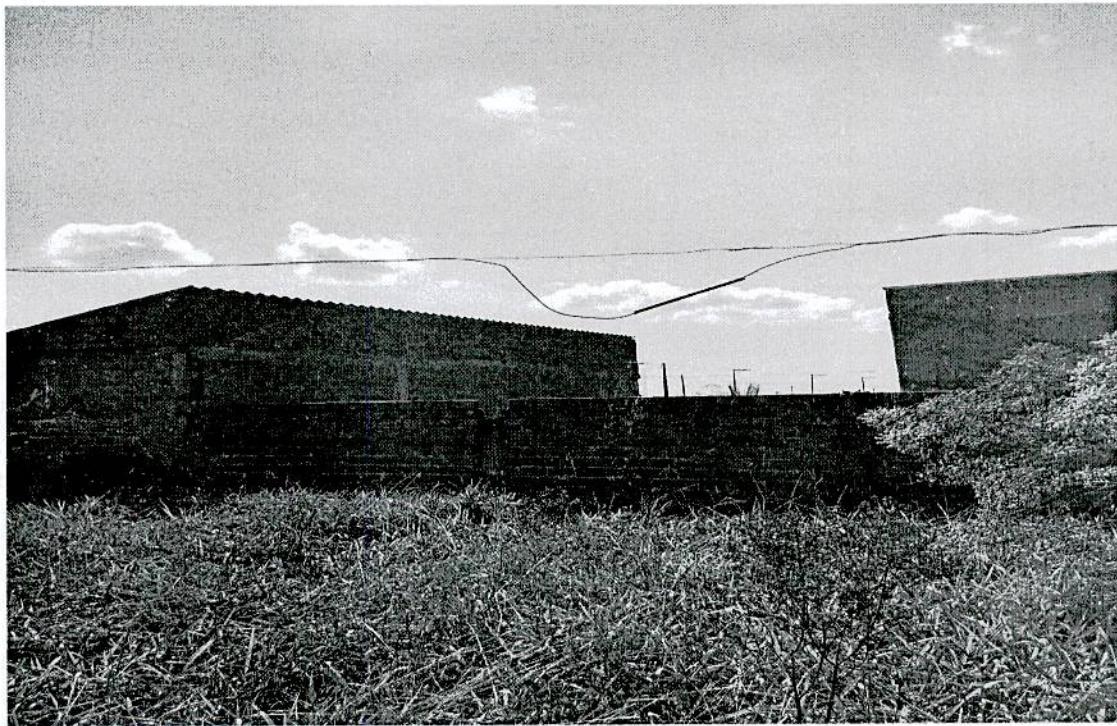


FOTO 06

Foto 05 - Ligação Clandestina (Rabicho)

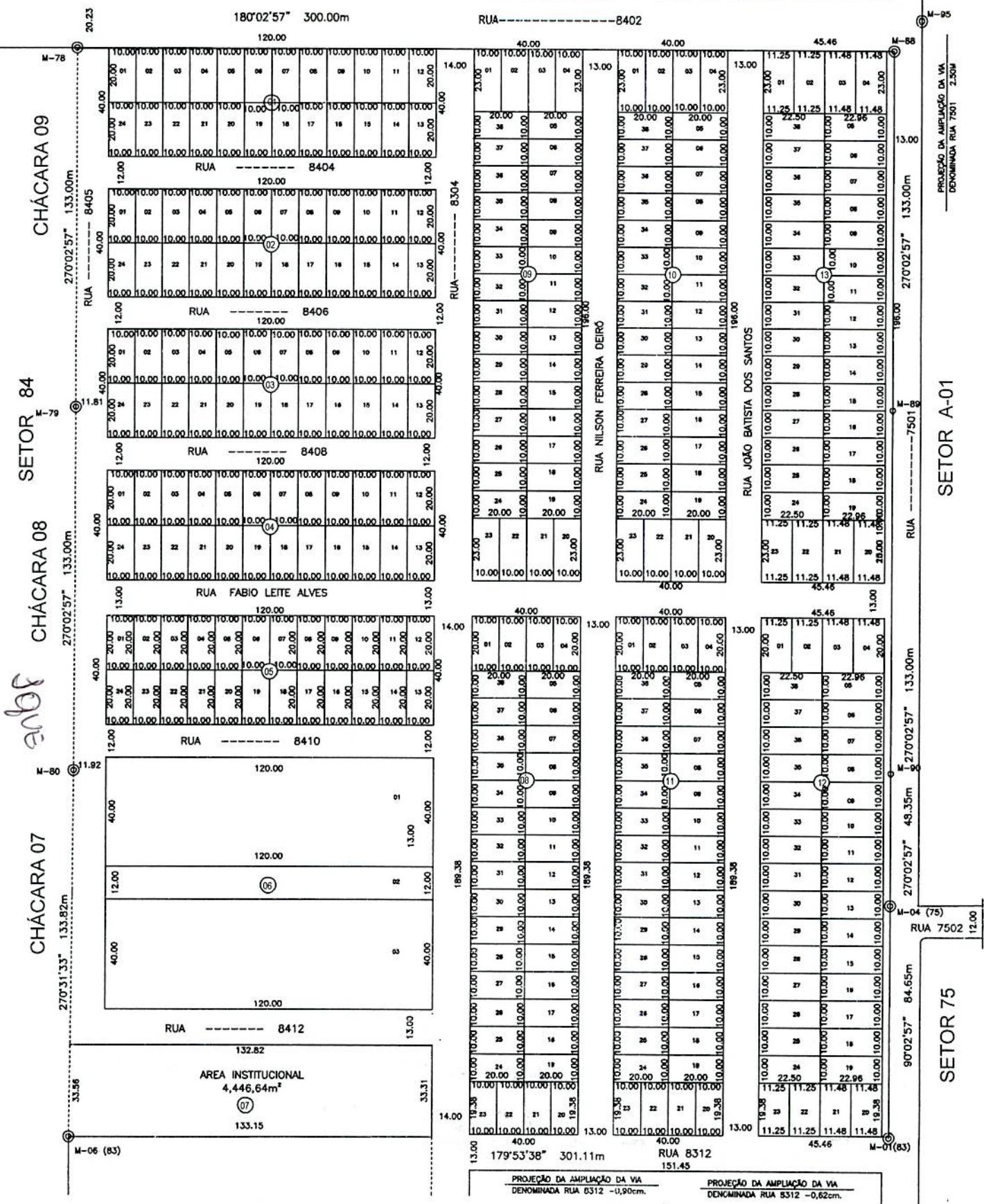
Foto 06 - Ligação Clandestina com emenda





PROJEÇÃO DA AMPLIAÇÃO DA VIA  
DENOMINADA RUA 8402 -0,23cm.

### SETOR 93



- Atualizar o balanço
- Repor o projeto da sede de distribuição  
de água

CARTA/DOSLV/VHA/042/2014

VILHENA, 10 DE SETEMBRO DE 2014.

À

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



Prezado Senhor,

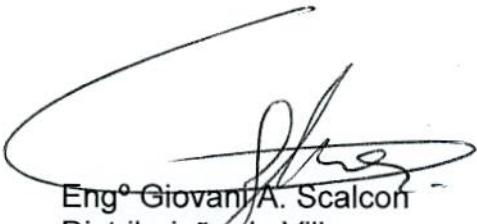
Com referência à Vossa solicitação através do Ofício 002/14, emitido em 22/08/14, informamos que para a aprovação do projeto e energização das instalações elétricas do loteamento denominado **RESIDENCIAL IQUE**, serão necessários os seguintes documentos:

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

*Yonma S. Magalhães*  
11/09/2014



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

  
Engº Giovanni A. Scalcon  
Distribuição de Vilhena

  
Antônio Inácio Gonçalves  
Líder de Localidade





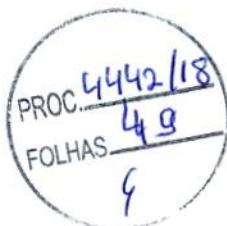
**RELATOR:** Diretor de Planejamento e Expansão - **PEDRO MATEUS DE OLIVEIRA**

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

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

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

*Machado*  
Maria Rosana dos Santos Machado  
Secretária-Geral







**MUNICÍPIO DE  
VILHENA  
TERRAS**



Ofício nº 505/2018/SEMTER

Vilhena-RO, 16 de agosto de 2018

Ilmo. Sra.

Responsável pelo Loteamento Residencial Iquê – Setor 84  
Vilhena/RO

**NOTIFICAÇÃO**

Prezado Senhora,

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

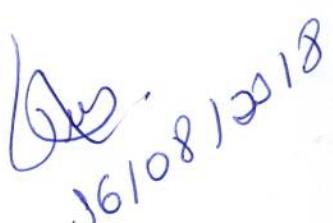
- 1) Atualize o projeto urbanístico;
- 2) Refaça o projeto de rede de distribuição urbana.

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

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

Nossos cordiais cumprimentos,

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

  
16/08/2018





**MUNICÍPIO DE  
VILHENA  
TERRAS**



Ofício nº 549/2018/SEMTER

Vilhena-RO, 31 de agosto de 2018.

Ilmo. Sr.

Antônio Inácio Gonçalvez

Líder de Localidade – Gerência do Serviço da Regional Sul

Eletrobrás

Vilhena/RO

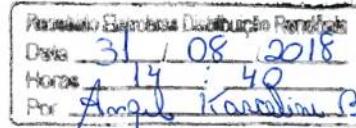
**CÓPIA DE PARECER E RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**

Prezado Senhor,

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

Nossos cordiais cumprimentos,

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







**MUNICÍPIO DE  
VILHENA  
TERRAS**



**DE: SEMTER**

**PARA: SEMPLAN/ENGENHARIA**

**Vilhena/RO 19 de setembro de 2018.**

**Assunto:** Solicitação de vistoria in loco.

Solicitamos, encarecidamente, para providências, a saber:

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

Atenciosamente,

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

*Recebi  
19.09.18  
Silei*





Vilhena – RO 05 de outubro de 2018.

Ofício nº 027/2018

Assunto: Regularização Loteamentos Iquê e Ipê



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

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

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

Av. Rondônia, 3753 1º Andar- Setor 19 - CEP: 78.960-000 - Vilhena - RO

*Flávia*

*Concedido*  
Recebido 18/10/18  
As 11/29hs  
SEMTER

20090101  
20090101  
20090101  
20090101



**CONSTRUTORA IQUÊ**  
**FLAVIO L ALVES - CONSTRUTORA**

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

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

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

Atenciosamente.

*PP. Flávia Bononi Alves*

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



SECRETARIA DE TERRAS – MUNICÍPIO DE VILHENA- RO  
RICARDO ZANCAN



A

**FLAVIO L. ALVES – CONSTRUTORA EPP**

ÁTT. TEREZINHA

VILHENA-RO.



## Carta Proposta

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

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

Condições de pagamento:

Á combinar

### Observações:

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

O contratado se compromete a entregar a obra aprovada pela Eletrobrás Distribuição Rondônia, não esta incluso no valor apresentado acima, alterações na rede já executada tais como mudança na posteação, posição de Trafo ou rede já executada. Será de responsabilidade do Contratante a elaboração da topografia para a implantação dos postes.

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

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

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

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

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



**RONDOLUZ**

2/2

COMÉRCIO E INSTALAÇÕES ELÉTRICAS LTDA - ME

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

Atenciosamente.

Vilhena/RO, 18 de outubro de 2018.

**RONDOLUZ COMÉRCIO E INSTALAÇÕES ELÉTRICAS LTDA - ME**  
CNPJ: 12.059.708/0001-05  
SÓCIO GERENTE  
**JAIR AFONSO FILHO**  
TÉCNICO EM ELETROTÉCNICA  
CREA: 4359 TD/RO

*Jair Afonso Filho*  
TÉCNICO em Eletrotécnica  
CREA 4359 TD/RO  
Fone (69) 8426-3888  
Atribuição conforme Lei Decreto Federal  
2007/05, 6º artigo 4º





## RELAÇÃO DE MATERIAL

Projeto : LISTA DE MATERIAL PARA ATENDER LOT. IQUE SETOR 84

Data : 17/10/2018.

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

ELABORADO: *Jair Afonso Filho*  
 DATA: *17/10/2018*  
 VISTO: *17/10/2018*  
 DATA: *17/10/2018*  
 APROVADO: *17/10/2018*

**Jair Afonso Filho**  
 Técnico em Eletrotécnica  
 CREA 4359 TD/RO  
 Fone (69) 8426-3888  
 Atribuição conforme Lei Decreto Federal  
 nº 9.771/89, § 7º da Artigo 4º

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

PROC. 444218  
 FOLHAS 57  
*5*

Office of the Auditor  
Department of the Auditor  
OAGT 8700-A23  
880-858 (98) 0000  
1989-01-01 1989-01-01  
1989-01-01 1989-01-01

811-2992

42

2



# MUNICÍPIO DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE TERRAS

Processo n. 4442/2018

Para: Arquitetura e Urbanismo



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

A soma das áreas faltantes, consoante quadros estatísticos das fls. 12-14, é de 26.039,81 m<sup>2</sup>.

Resumidamente, a proposta da empresa é adimplir com sua obrigação repassando ao município o total de 26.039,81 m<sup>2</sup> de um imóvel denominado de Lote 58, setor 12, Gleba Corumbiara que possui área total de 5,6145 ha, objeto da matrícula nº 35484 do 1º RI deste Município, que por sua vez é de propriedade de outra empresa do também sócio da empresa responsável pelos loteamentos em questão.

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

Vilhena/RO, 08 de novembro de 2018.

  
Ricardo Zancan  
Secretário Municipal de Terras





PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE VILHENA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO - SEMPLAN

Memorando nº. 436/2018/SEMPLAN

Vilhena, 13 de novembro de 2018

Secretaria Municipal de Terras

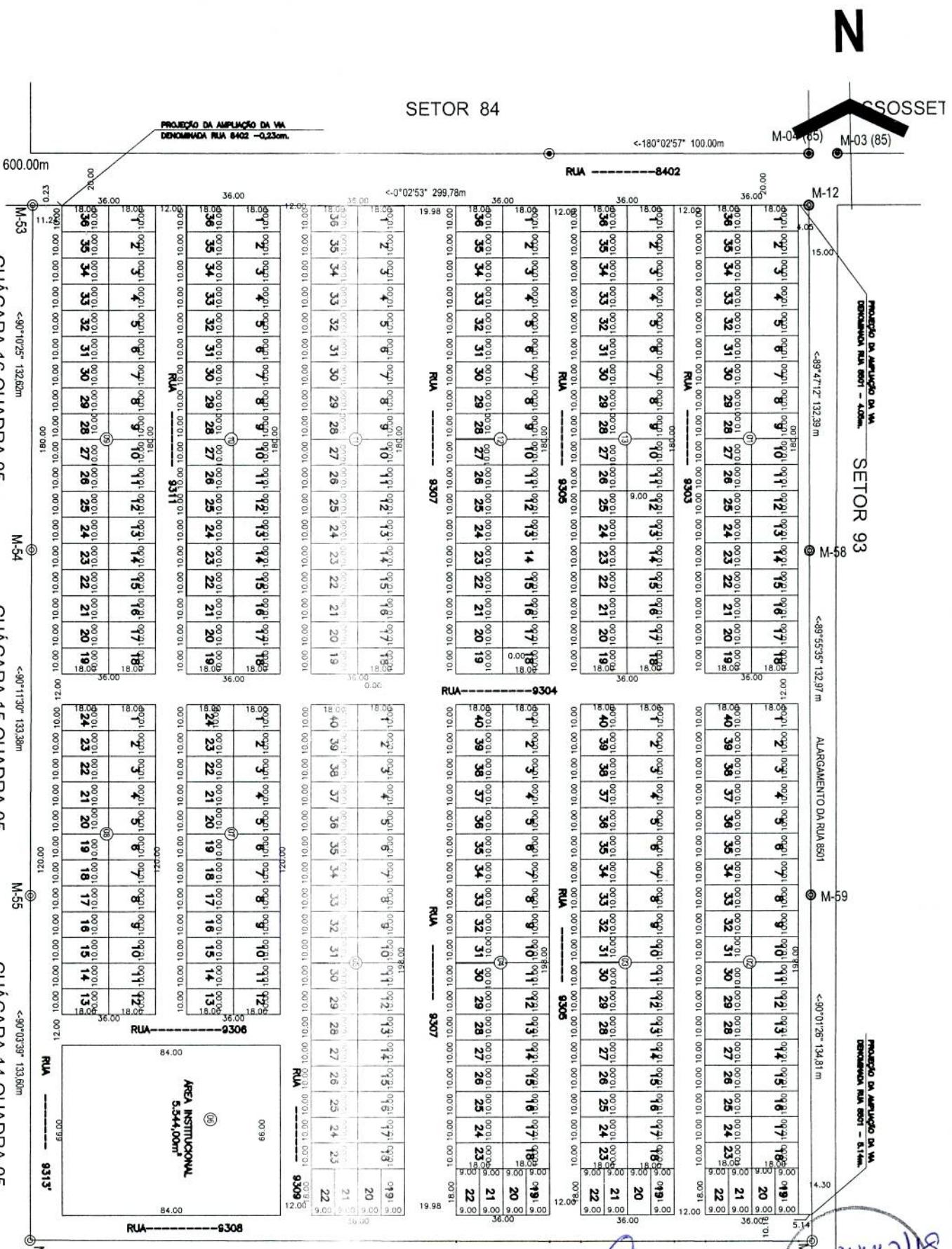


Conforme vossa solicitação, vimos encaminhar Análise Técnica e Relatório Fotográfico do Setor 93 – Residencial Ipê e Setor 84 Residencial Iquê.

  
RICARDO ZANCAN  
Secretário Municipal de Planejamento

RECEBIDO:	19/11/18
ÀS:	12:09
POR:	





Augusto Botelho Dias  
Engº Civil - Crea 37.388/D/MC  
Visto n° 2671/89/RQ

9.00  
5.14  
3000  
24440118  
FOLHAS 60

LOTE/CHÁCARA :	QUADRA:	
Único	06	
SETOR / BAIRRO:	SETOR 93 -RESIDENCIAL IPÊ	
ESCALA :	1/1000	DESENHO
	ROSANI	DATA:
		26/04/2017





## PREFEITURA DE VILHENA

PROC. 4442/18  
63  
FOLHAS

### ANÁLISE TÉCNICA

**REQUERENTE:** Secretaria Municipal de Terras - SEMTER  
**OBJETO:** Vistoria do Loteamento **RESIDENCIAL IPÊ**  
**LOCAL:** Setor 93 Quadra 05 Chácara 01- U - Vilhena- RO.  
**DATA:** 13/11/2018

#### 1.1- LOCALIZAÇÃO

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

#### 1.2- DO TERRENO

##### Limites e confrontações

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

Área Total da Gleba.	120.032,00 m <sup>2</sup>
Área das Quadras / Lotes.	76.032,00 m <sup>2</sup>
Área do Arroioamento.	38.731,00 m <sup>2</sup>
Área Institucional.	5.544,00 m <sup>2</sup>
Número de Quadras.	13 un
Número de Lotes.	424 un
Número de Áreas Públicas.	01 un





### 1.3 – DESCRIÇÃO

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

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

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

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

A destinação dos efluentes do esgoto é via fossa comum.

Não existe rede de águas Pluviais.

### 1.4 - CONCLUSÃO

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

Com relação a drenagem pluvial vale destacar que existem duas opções para o escoamento das águas. A primeira é pela Rua 8402 sentido linha 135 e seguindo até a Av. Brigadeiro Eduardo Gomes até a Macro drenagem, trajeto esse com mais de 5 Km de distancia e que obrigatoriamente teria que receber contribuições dos loteamentos adjacentes e os futuros, isso demandaria tubulações de grandes diâmetros. A segunda opção seria seguindo em direção a BR 364 com distancia de aproximadamente 3,00 Km, com inúmeras intervenções (obstáculos) e região saturada.

Vilhena, 13 de novembro de 2018.

  
Engº Civil Augusto Botelho Dias  
CREA 37388-D/RO, Visto/RO: 2671/89  
CPF: 187.037.046-53





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

1

## LAUDO FOTOGRÁFICO



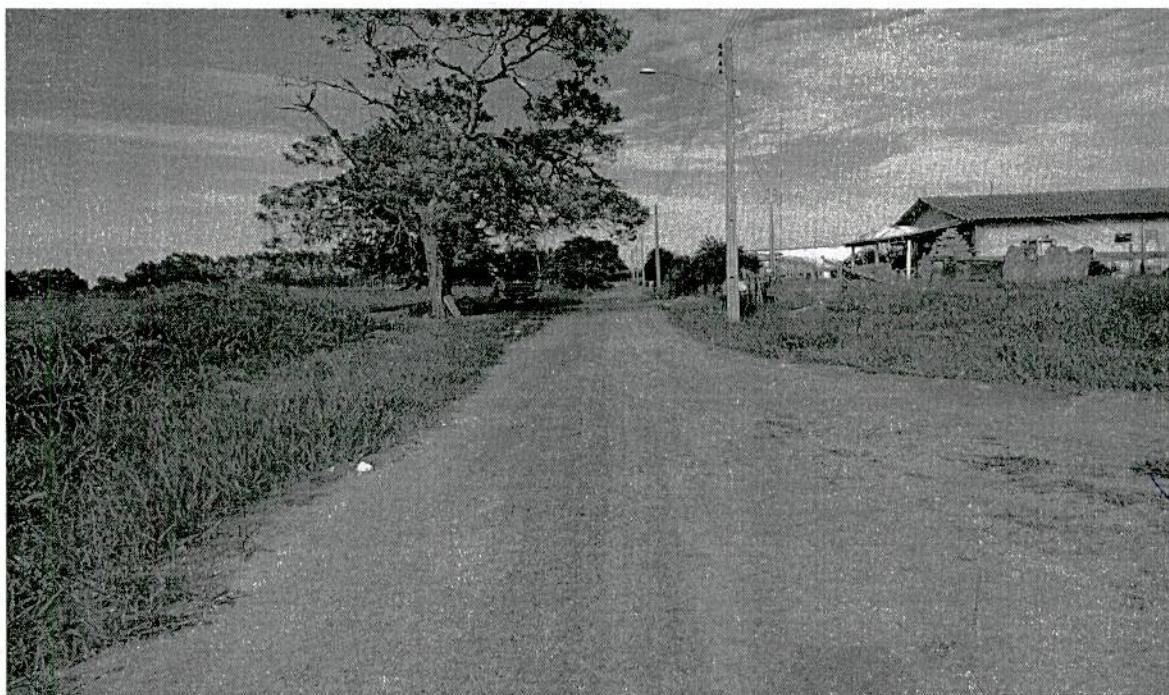
**Nome do Projeto** Vistoria técnica  
**Solicitação:** Secretaria Municipal Planejamento  
**Loteamento:** RESIDENCIAL IPÊ  
**Localização:** Setor 93 Quadra 05 Chácara 01- U

**Data** Vilhena 03 de outubro de 2018

RUA 9313 FOTO SENTIDO A RUA 9308



RUA 9313 SENTIDO A RUA 8402



  
Augusto Boethio Dias  
Eng Civil - Crea 37.398/D MG  
Visto n° 2671/89/RO





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

LAUDO FOTOGRÁFICO

2

RUA 9311 SENTIDO RUA 9308



RUA 9311 SENTIDO RUA 8402



Augusto Botelho Dias  
Engº Civil - Crea 37.388/D, MG  
Visto n° 2671/89/RO

2





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

## LAUDO FOTOGRÁFICO

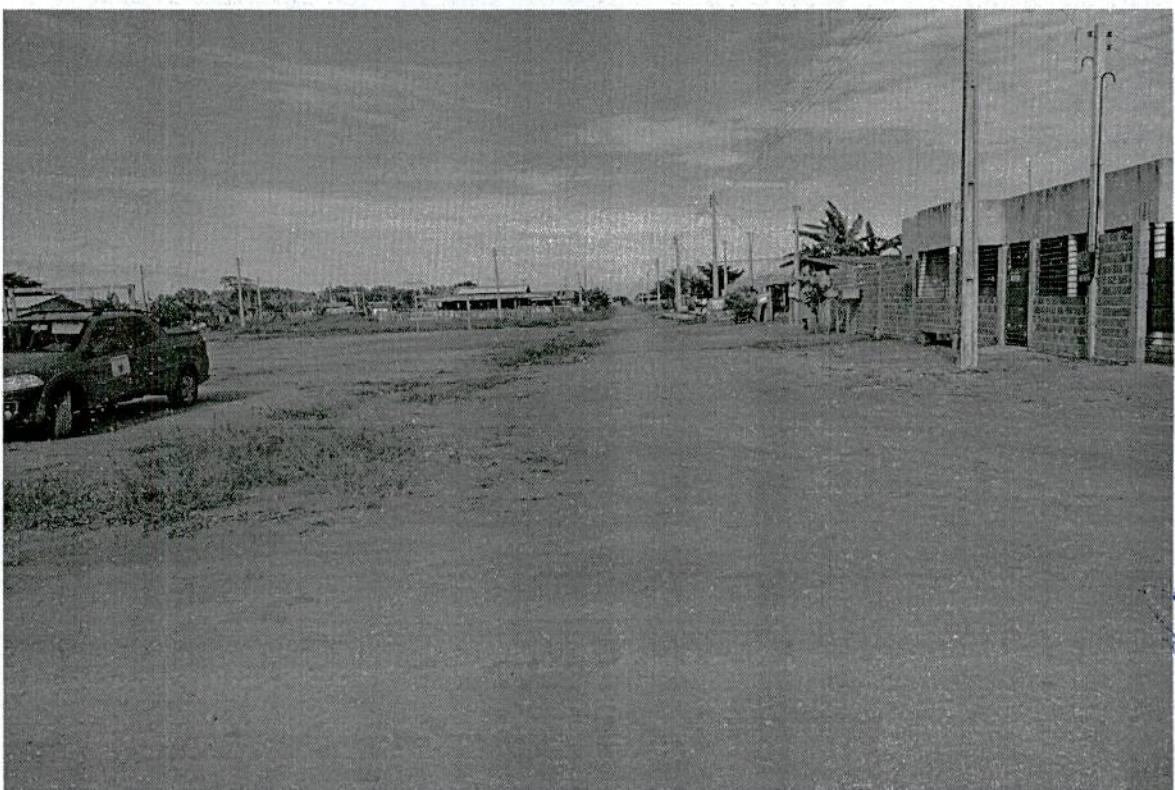
RUA 9309 SENTIDO RUA 8402



3



RUA 9309 SENTIDO RUA 8402 , A ESQUERDA AREA INSTITUCIONAL



*Augusto Botelho Dias*  
Engº Civil - Crea 37.388/D.MC.  
Visto nº 267189/RO

3





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

## LAUDO FOTOGRÁFICO



RUA 9309 SENTIDO RUA RUA 9308



RUA 9307 SENTIDO RUA 9308



Augusto Botelho  
Eng. Civil - Crea 37.385  
Visto n° 2671/Ra.Fr.





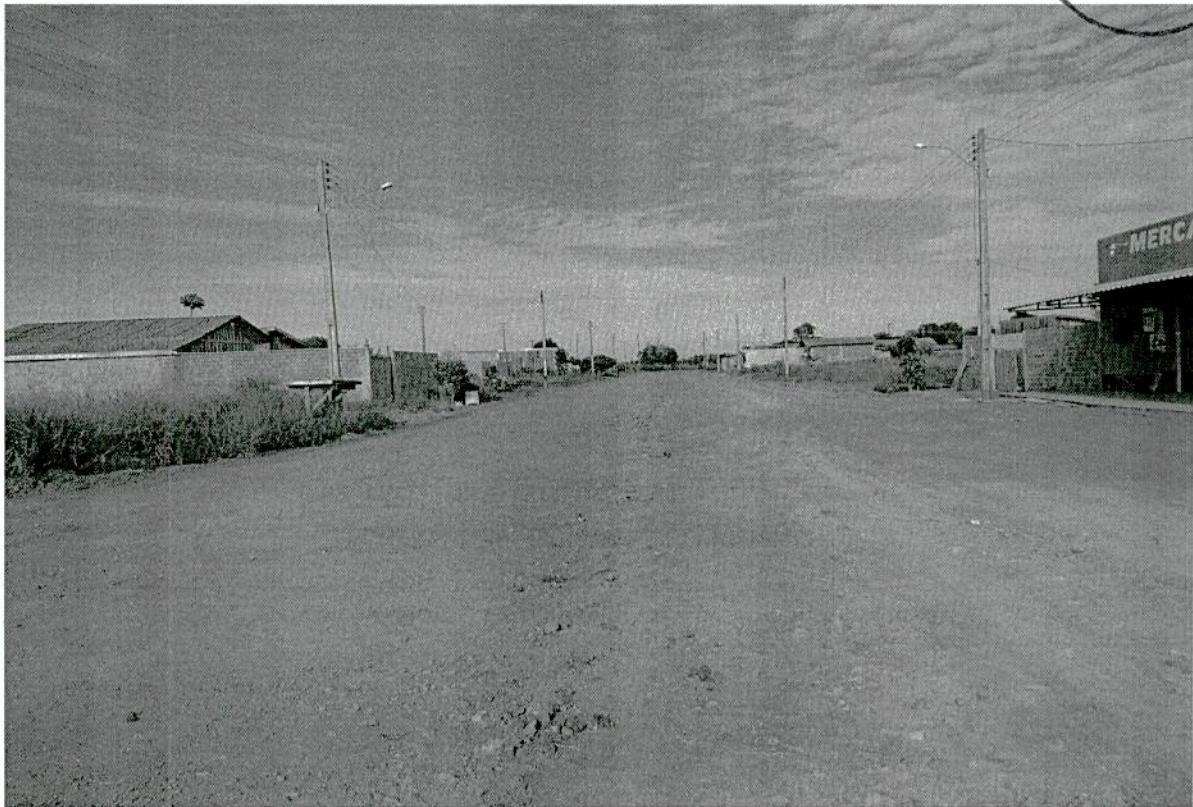
# PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

LAUDO FOTOGRÁFICO

RUA 9307 SENTIDO RUA 8402

PROC 4442/18  
FOLHAS 66



RUA 9305 SENTIDO RUA 9308



Augusto Botelho L.  
Eng Civil - Crea 37.388/L  
Visto n° 267189/RC





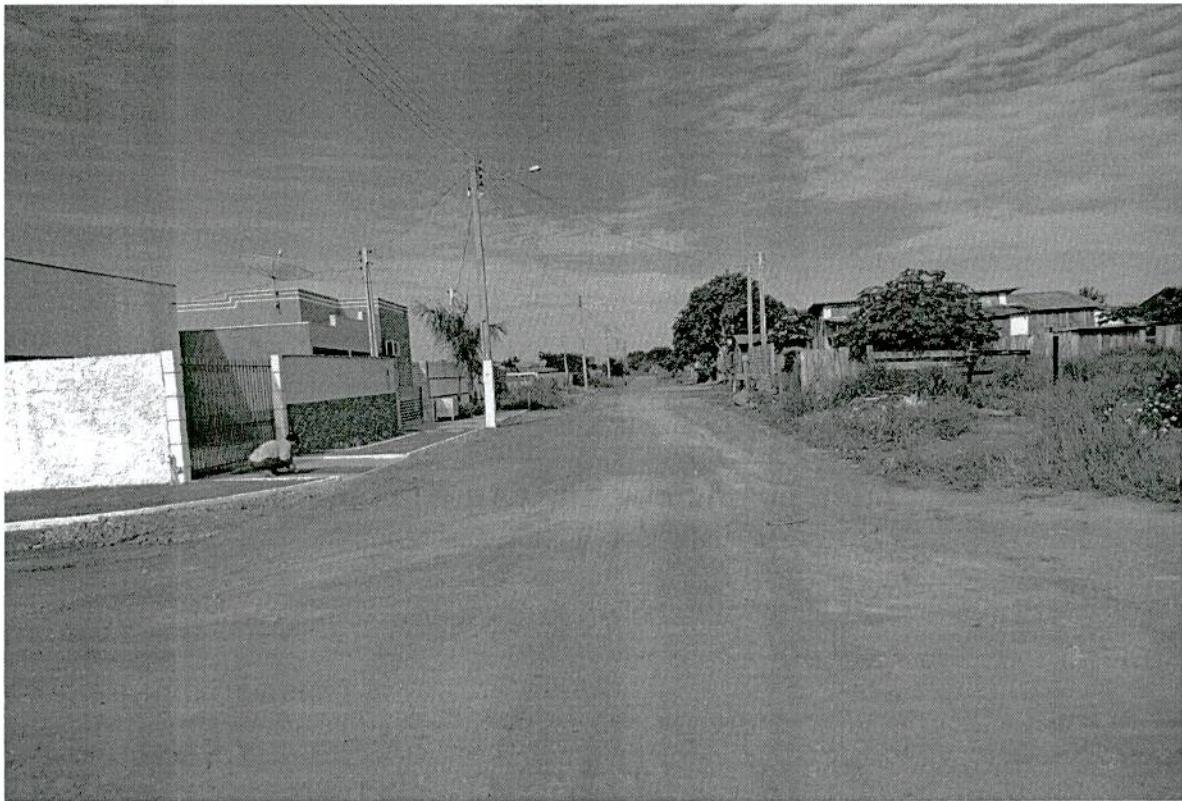
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

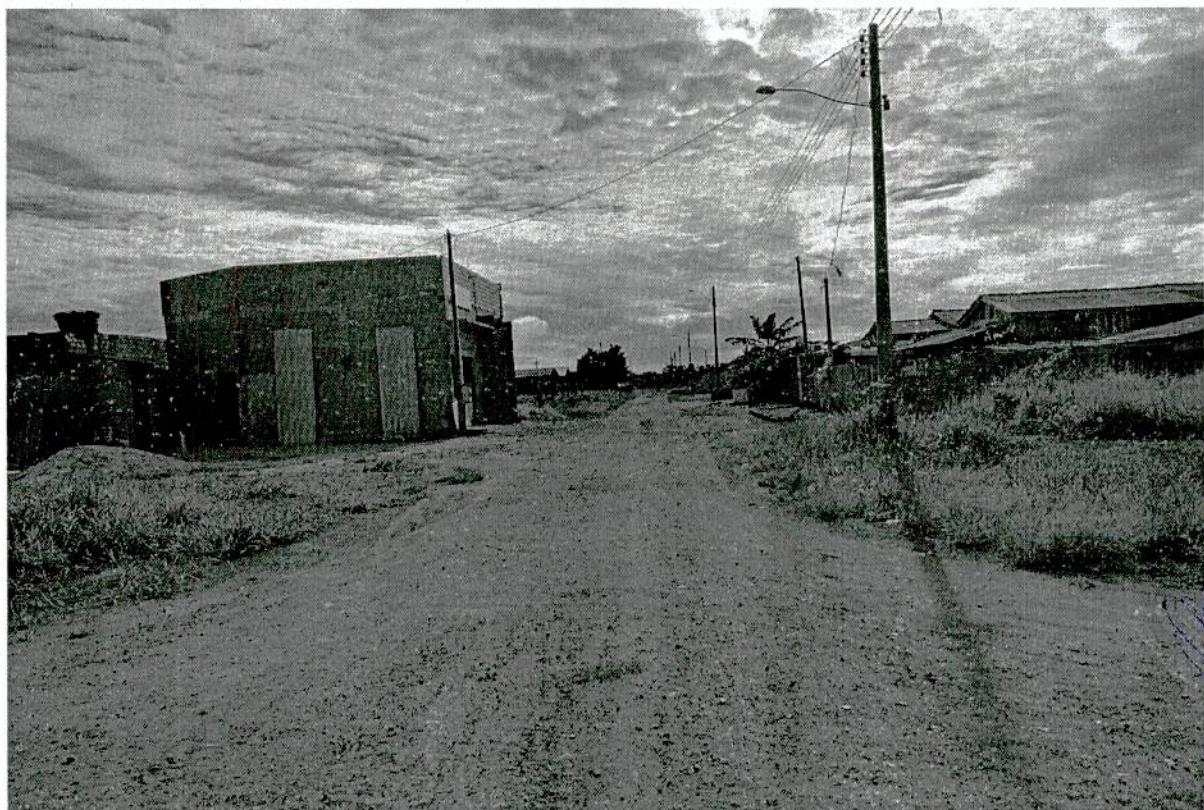
LAUDO FOTOGRÁFICO



RUA 9305 SENTIDO RUA 8402



RUA 9303 SENTIDO RUA 9308



*Augusto Botelho Díaz*  
Engº Civil - Crea 37.388/D.MC  
Vistoria nº 2671/89/RO





PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

LAUDO FOTOGRÁFICO

RUA 9303 SENTIDO RUA 8402



7



RUA 8501 SENTIDO RUA 9308



*Augusto Botelho Díaz*  
Engº Civil - Crea 37.388/D, M.G.  
Visto n° 2677/89/RO





PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

LAUDO FOTOGRÁFICO

PROC 4442/18<sup>8</sup>  
FOLHAS 69

RUA 8501 SENTIDO RUA 8402



RUA 9308 SENTIDO RUA 9313



*Augusto Soeteiro Dias*  
Eng° Civil - Crea 37.388/D/MG  
Visto n° 2671/89/RC

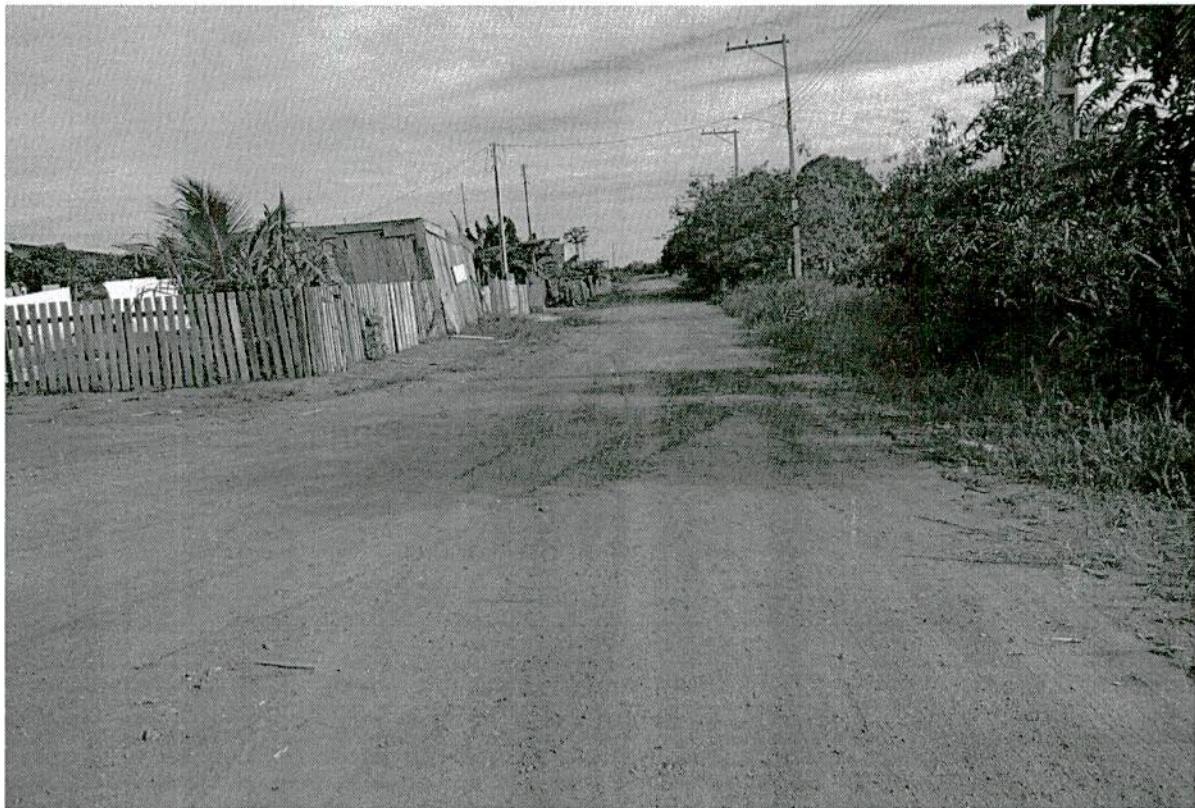




RUA 9308

PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

LAUDO FOTOGRÁFICO



RUA 9308



*Augusto Soletto Ditis*  
Eng. Civil - Crea 37.388/D/0.MG  
Visto n° 2671/89/RO





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

## LAUDO FOTOGRÁFICO

RUA 9308 A DIREITA AREA INSTITUCIONAL QUADRA 06



RUA 9308 A ESQUERDA AREA INSTITUCIONAL QUADRA 06



Augusto Butelho Dias  
Eng. Civil - Crea 37.388/  
Visto nº 2671/RC





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

LAUDO FOTOGRÁFICO

RUA 9313 A DIREITA AREA INSTITUCIONAL QUADRA 06

11



AREA INSTITUCIONAL QUADRA 06



Augusto Botelho Dias  
Engº Civil - Crea 37.388/D MG  
Vista nº 2º





PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA

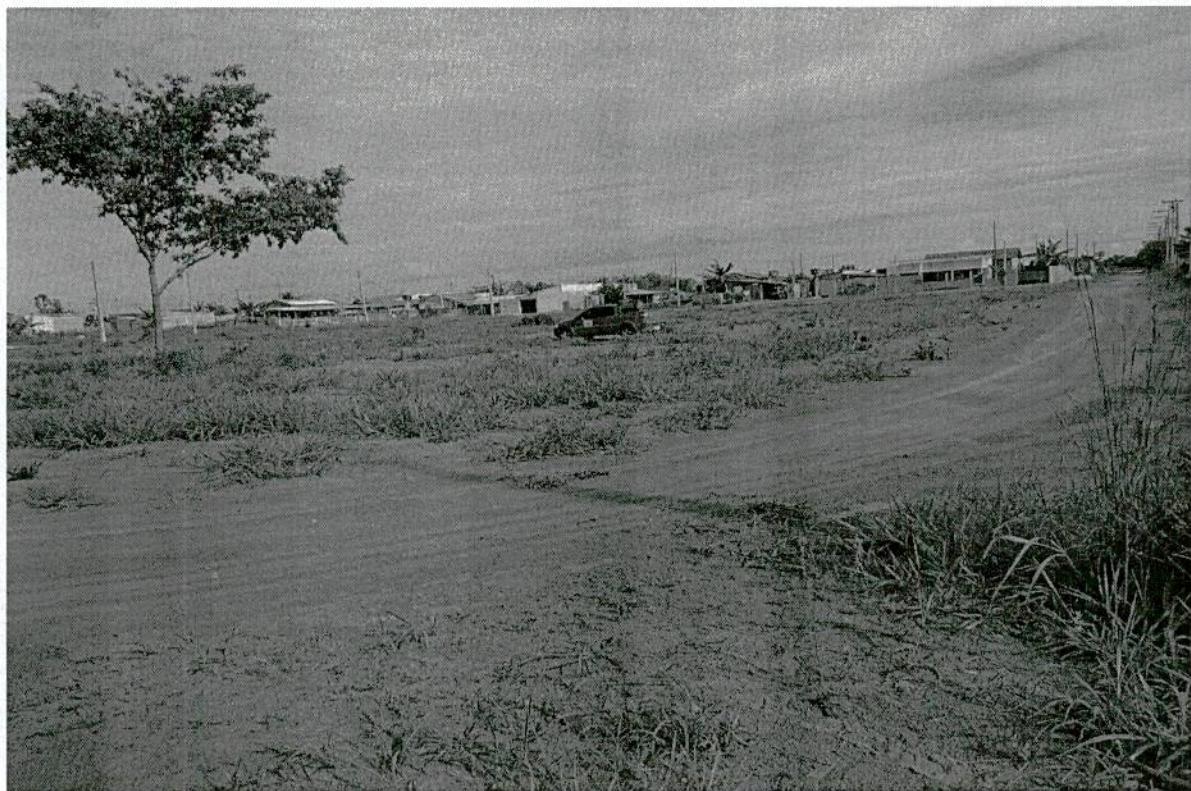
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

LAUDO FOTOGRÁFICO

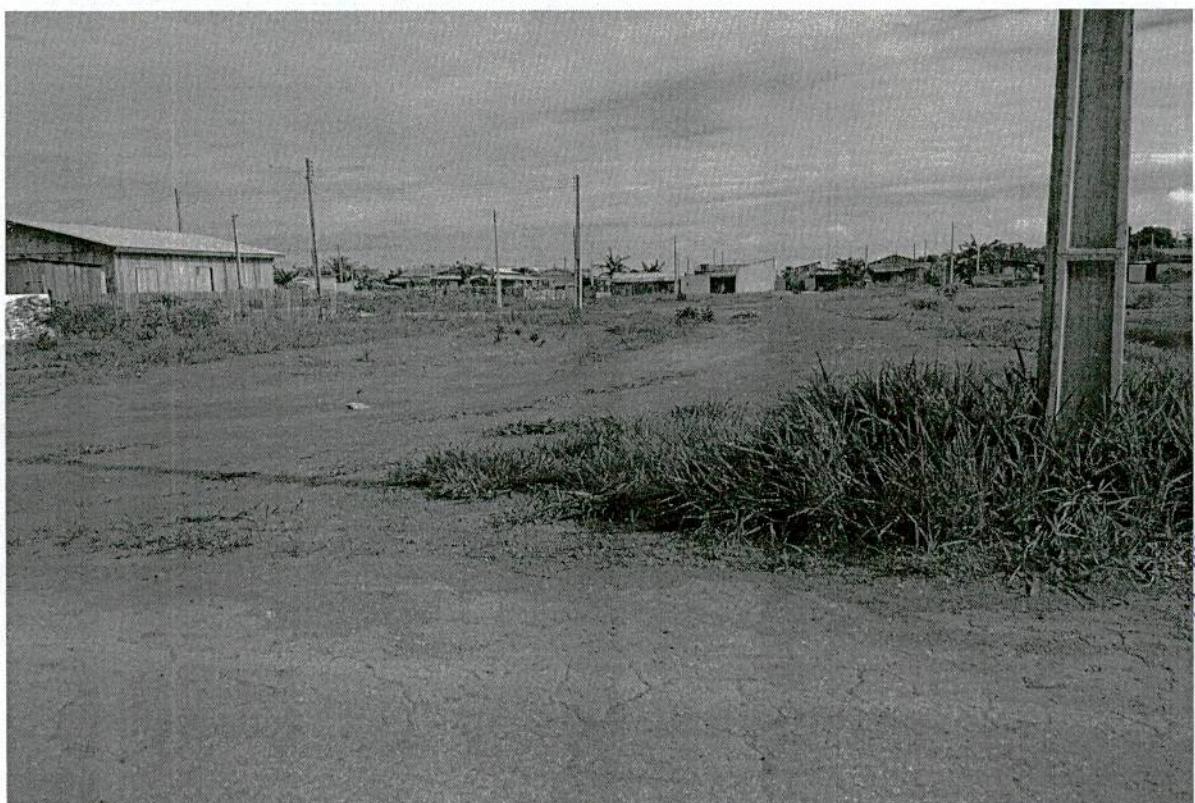
AREA INSTITUCIONAL QUADRA 06



12



RUA 9306 ABERTA DENTRO DA AREA INSTITUCIONAL



*Augusto Botelho Dias*  
Engº Civil - Crea 37 3880/D.MG  
Visão n° 267189/RO

12





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

LAUDO FOTOGRÁFICO

13



RUA 9306 LOCAL ORIGINAL DA RUA 9306



*Augusto Soeteiro das*  
Engº Civil - Crea 37.388/D.MG  
Visita nº 267189/RO





PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

LAUDO FOTOGRÁFICO

14

PROC 4942/85  
FOLHAS 95



*Augusto Botelho Dias*  
Augusto Botelho Dias  
Engº Civil - Crea 37.388/D.MC  
Visto n° 2671/89/RC







PROC 44412/18  
FOLHAS 47



## ANÁLISE TÉCNICA

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

### 1.1- LOCALIZAÇÃO

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

### 1.2- DO TERRENO

#### Limites e confrontações

- Ao Norte – com as chácaras 7,8 e 9
- Ao Sul – com o setor a-01 e setor 75
- Ao Leste – Com a Rua 8402
- Ao Oeste com o setor 83 e loteamento Hípica

Área Total da Gleba.	119.896,00 m <sup>2</sup>
Área das Quadras / Lotes.	33.389,76 m <sup>2</sup>
Área do Arruamento.	32.059,60 m <sup>2</sup>
Área Institucional.	4.446,64 m <sup>2</sup>
Número de Quadras.	13 un
Número de Lotes.	351 un
Número de Áreas Públicas.	01 un



PROC 4442/18  
FOLHAS 18

### 1.3 – DESCRIÇÃO

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

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

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

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

A destinação dos efluentes do esgoto é via fossa comum.

Não existe rede de águas Pluviais.

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

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

### 1.4 - CONCLUSÃO

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

Com relação à drenagem pluvial vale destacar que existem duas opções para o escoamento das águas. A primeira é pela Rua 8402 sentido linha 135 e seguindo até a Av. Brigadeiro Eduardo Gomes até a Macro drenagem, trajeto esse com mais de 5 km de distância e que obrigatoriamente teria que receber contribuições dos loteamentos adjacentes e os futuros, isso demandaria tubulações de grandes diâmetros. A segunda opção seria seguindo em direção a BR 364 com distância de aproximadamente 1.50 Km, com inúmeras intervenções (obstáculos)

Vila Rica, 13 de novembro de 2018.

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





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

## LAUDO FOTOGRÁFICO

PROC 6442/18  
FOLHAS 79

1

Nome do Projeto

Vistoria técnica

Solicitação:

Secretaria Municipal de Terras 'SEMTER

Loteamento:

Residencial Iquê

Localização:

**Setor 84 Quadra 02 Chácara 10 U**

Data

Vilhena 03 de outubro de 2018

Rua 8312 a esquerda divisa com loteamento Hipica



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



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



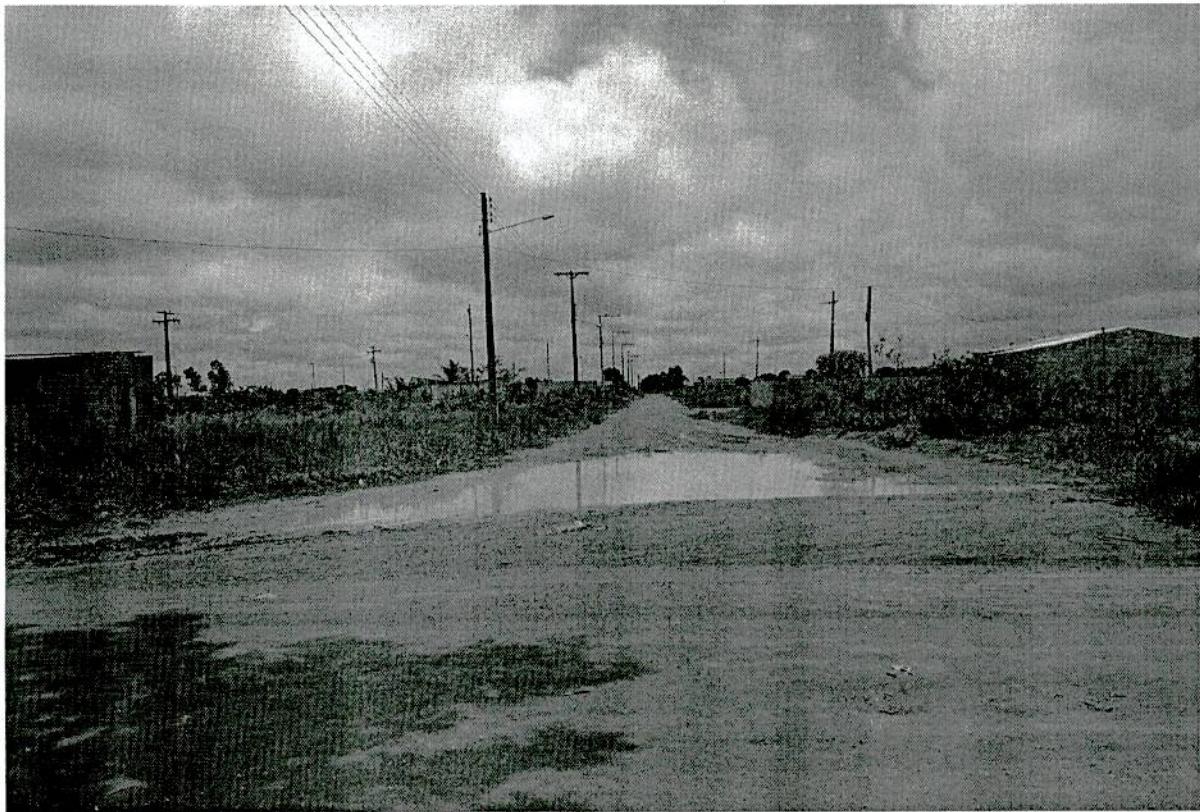


PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

PROC 4442/182  
FOLHAS 80

LAUDO FOTOGRÁFICO

RUA Fábio Leite Alves vista a partir da Rua 7501



Rua João Batista dos Santos vista sentido Rua 8402



Augusto Botelho Dias  
Engº Civil - Crea 37.388/D, MG  
Visto n° 2671/89/RO





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

## LAUDO FOTOGRÁFICO

3

Rua João Batista dos Santos vista sentido Rua 8312



PROC 4442/18  
FOLHAS 81

Rua Nilson Ferreira Deiró vista sentido Rua 8402



Augusto Belchior Dias  
Engº Civil - Crea 37.388/D.MC  
Visão nº 267189/RO





PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

LAUDO FOTOGRÁFICO

4

PROC 4442/18  
FOLHAS 82

Rua Nilson Ferreira Deiró vista sentido Rua 8312



Rua 8304 vista sentido Rua 8402



*Augusto Bento Dias*  
Engº Civil - Crea 37.388/D.M.C.  
Visão nº 297189/RO





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

## LAUDO FOTOGRÁFICO

Rua 8304 vista sentido Rua 8312



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



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





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

## LAUDO FOTOGRÁFICO

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

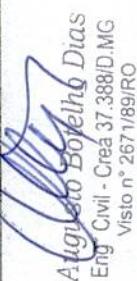


6



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



  
Augusto Botelho Dias  
Eng Civil - Crea 31.388/D, MG  
Visita nº 2671/89/RO





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

## LAUDO FOTOGRÁFICO

7

Rua aberta na quadra 06 entre as Ruas 8405 e 8304

PROC 1442/18  
FOLHAS 84



Rua 8410 a partir da Rua 8405



  
Augusto Boierno Dias  
Engº Civil - Crea 37.388/D.MC  
Visto n° 2671/89/RO





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

## LAUDO FOTOGRÁFICO

Rua 8408 a partir da Rua 8405

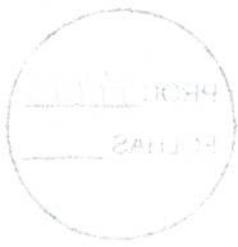


PROC 4442/18  
FOLHAS 85

Rua 8406 a partir da Rua 8405



Augusto Henrique Dias  
Engº Civil - Crea 37.388/D.M.C.  
Visto n° 2671/89/RO





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

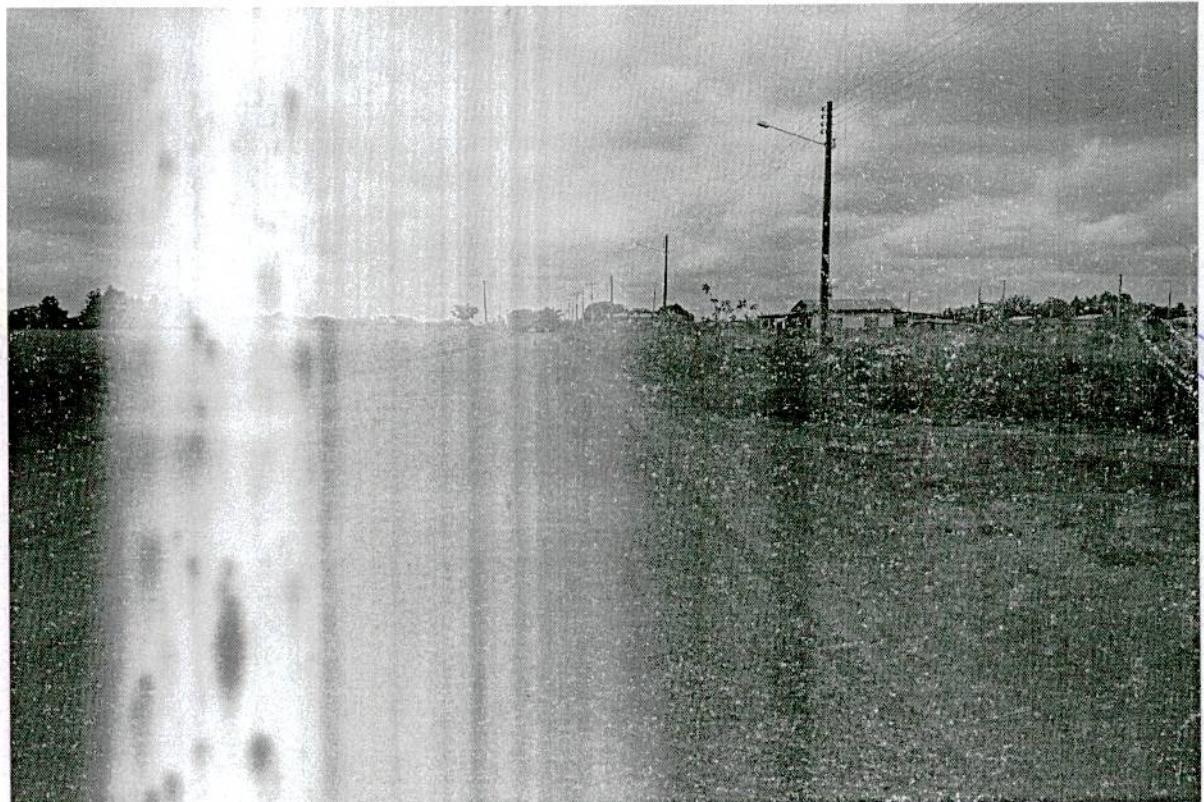
## LAUDO FOTOGRÁFICO

9

Rua 8404 a partir da Rua 8405



Rua 8402 esquina com 8405



*Augusto Belchior Dias*  
Engº Civil - Crea 37.388/D/MT  
Visto n° 267189/RO





PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

LAUDO FOTOGRÁFICO



Rua 8402 esquina com 8405



Rua 8402 esquina com 8405



  
Augusto Botelho Dias  
Engº Civil - Crea-37-388/D-MC  
Visto n° 267189RQ

Luminosidad  
yagua

John

## → Aspectos judiciais

## 4.11 Vibracostics

Ref: 33



# MUNICÍPIO DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE TERRAS



Processo n. 4442/2018

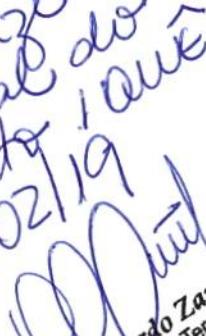
Para: SEMPLAN

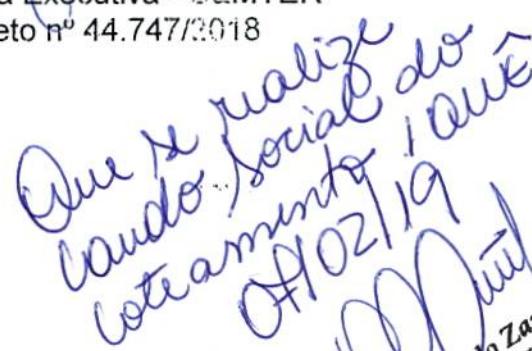
Consoante estudos acerca das irregularidades dos loteamentos denominados de "Residencial Iquê" – Setor 84, e "Residencial Ipê" – Setor 93, e ainda a inércia da empresa responsável pela energização do empreendimento, entre outras obras de infraestrutura, **solicita-se em caráter de urgência o levantamento de gastos a serem despendidos para a completa regularização dos loteamentos em questão.**

Para subsidiar o pedido, constam às fls. 41-45, inspeção e relatório técnico sobre a problemática envolvendo a falta de energização do "Residencial Iquê", e às fls. 60-87, constam análises técnicas sobre todas as irregularidades encontradas em ambos os loteamentos.

Vilhena/RO, 07 de fevereiro de 2019.

  
VALÉRIA FERNANDA ZOLINGER  
Assessora Executiva - SEMTER  
Decreto nº 44.747/2018

  
Ricardo Zandam  
Sec. Munic. de Terras-Interino  
Dec. nº 43.548/2018

  
Que se realize o levantamento de gastos para a regularização dos loteamentos Iquê e Ipê  
07/02/19





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



Memorando Nº 065/CRAS

Vilhena – RO, 26 de Março 2019

Ao Ilustríssimo senhor  
Ricardo Zancan  
Secretário Municipal  
SEMTER – Vilhena

Assunto: Relatório Situacional das famílias residentes do bairro Iquê

Ilustríssimo Senhor

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

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

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

---

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

*Recebido em  
03.04.2019  
Valéria Irmãos Zobinga  
Decreto de Autorização  
SEMTIR 44478*





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



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

**PARECER SOCIAL**

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

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

OBV: Segue em anexo algumas fotos do bairro Iquê.

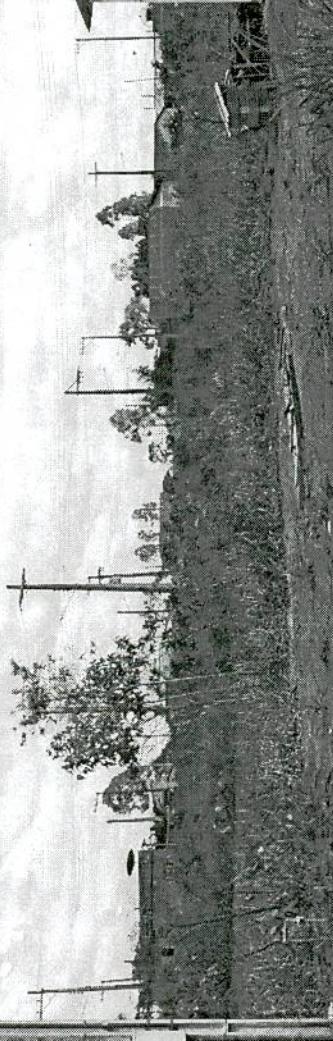
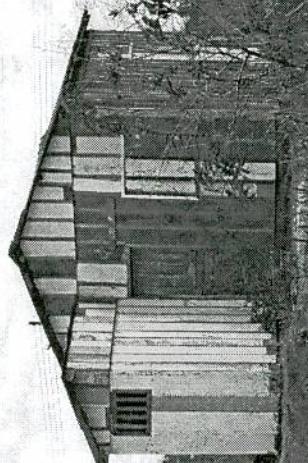
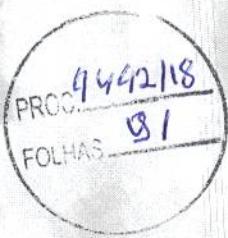
Atenciosamente,

Eliete C. Pereira Farel

Assistente Social - SEMAS

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

1962-1963  
1963-1964  
1964-1965



MM C



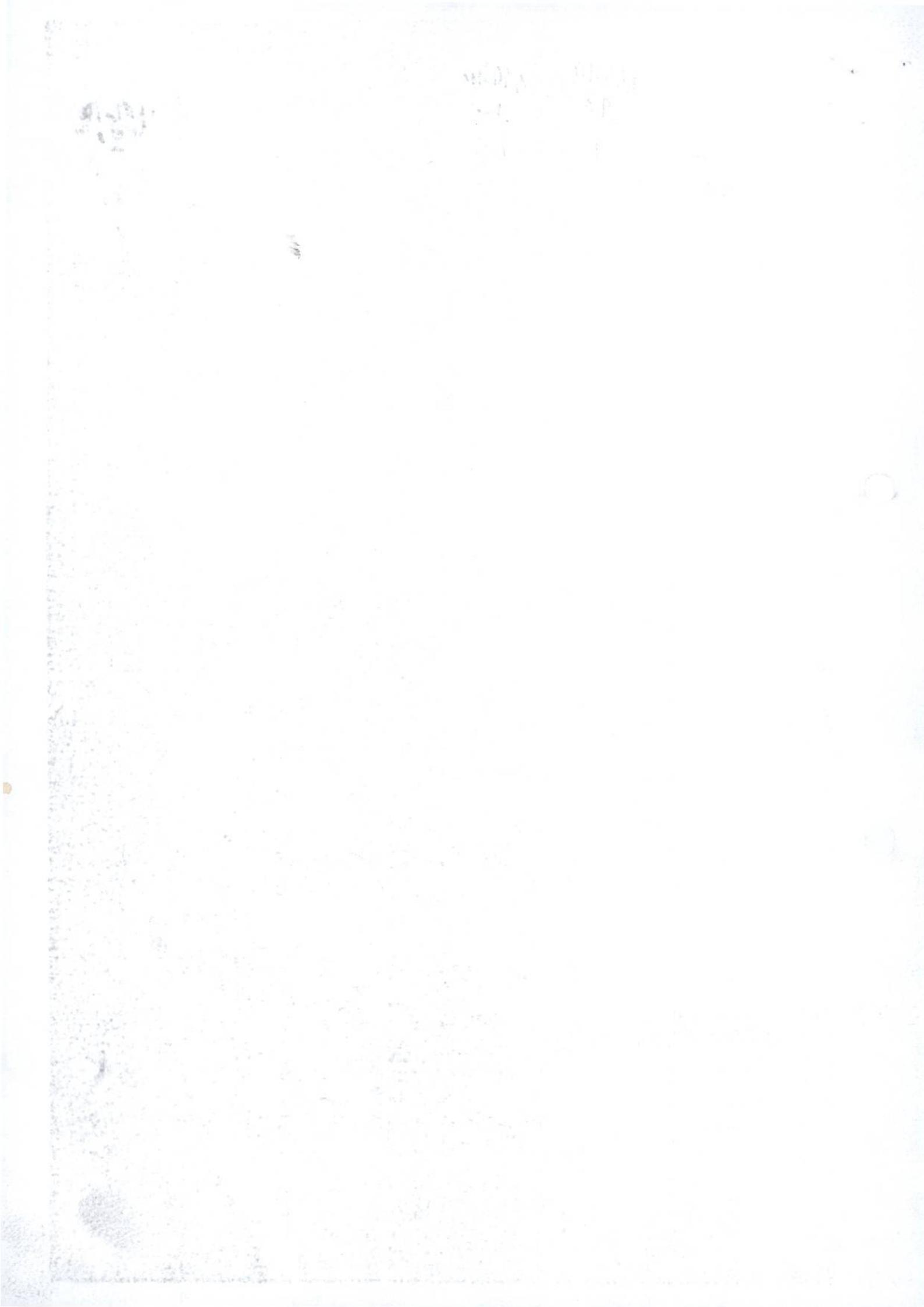
PROC. 444218  
FOLHAS 92  
9





PROC. 444218  
FOLHAS 93  
9





PROC. 444218  
FOLHAS 99  
9



3. 11. 1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

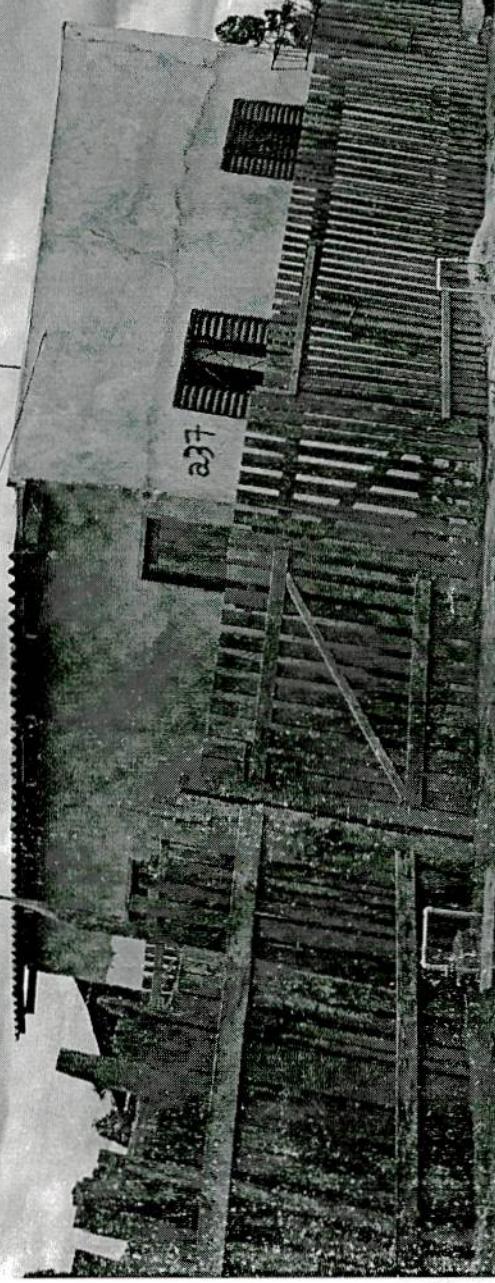
1961

1961

1961

1961

PROC. 4442/18  
FOLHAS 95  
9





PROCLIVIS  
UNIVERSITATIS  
OPUSCULUM  
1918

PROC. 4442/18  
FOLHAS 96

9













PROC 4442118

88

1



PROC. 4442/18  
FOLHAS 100  
1







PROC 4442118  
FOLHAS 101  
4

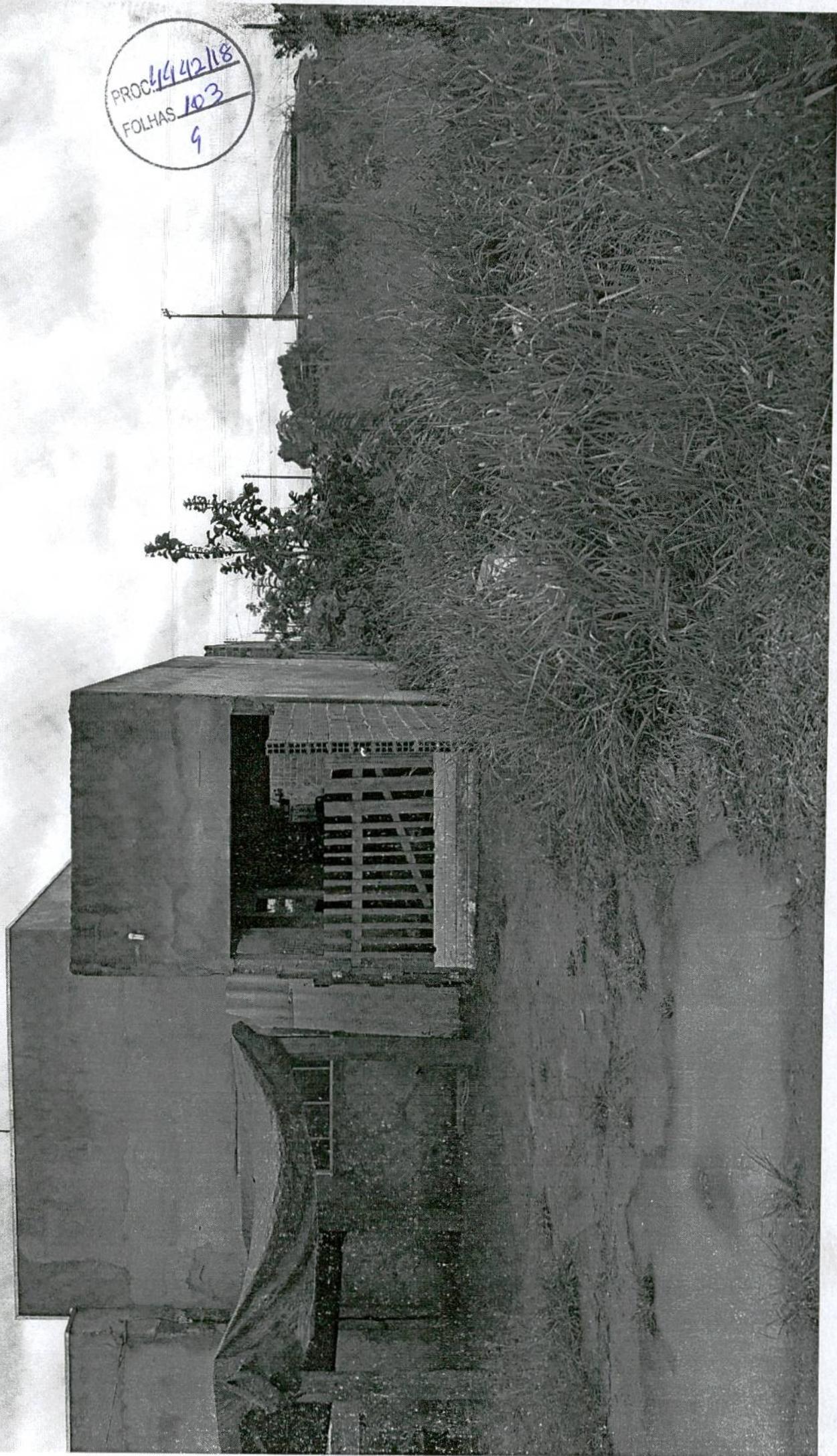


PROC. 4442/18  
FOLHAS 102  
9

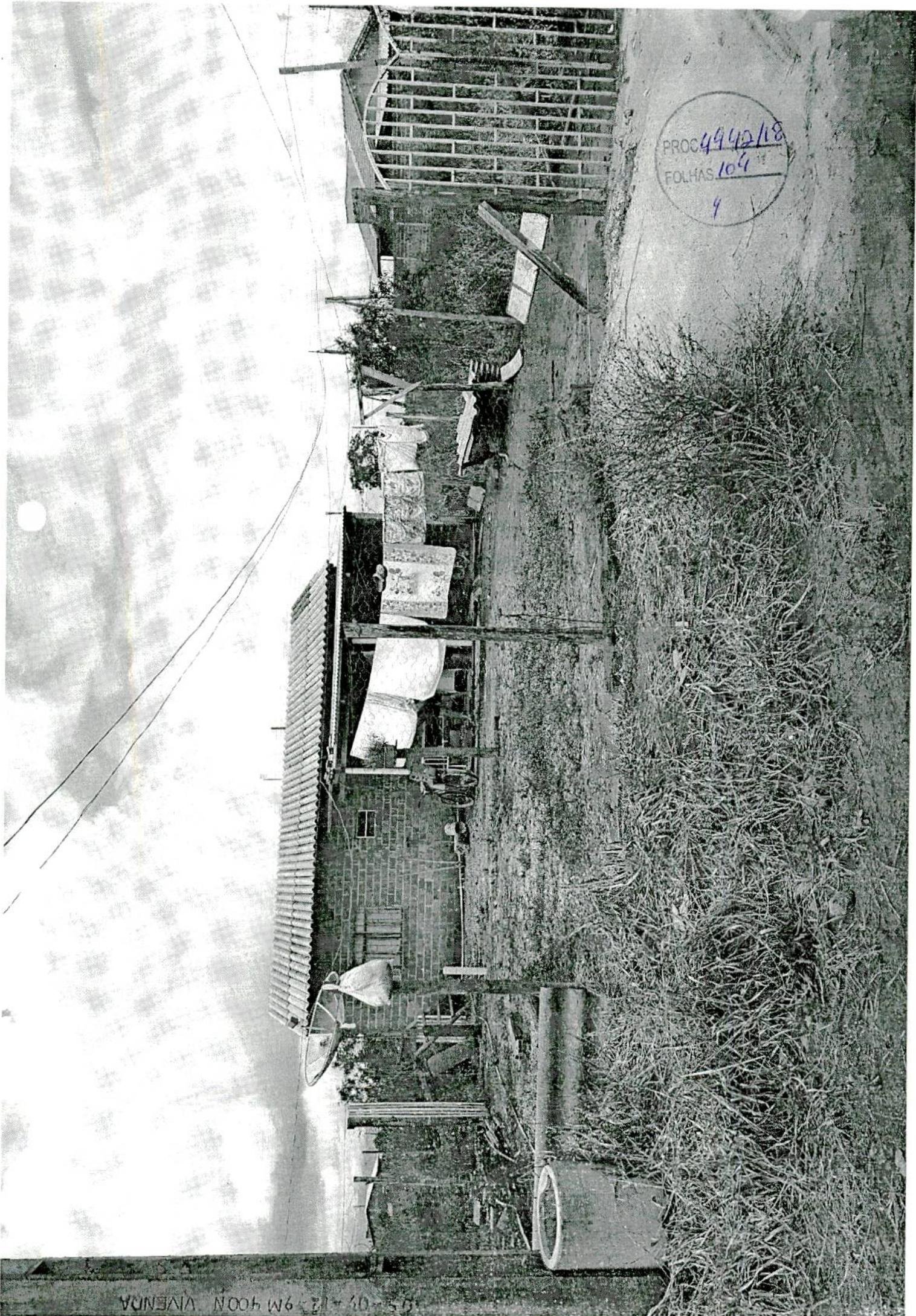




PROC. 144218  
FOLHAS 103  
9



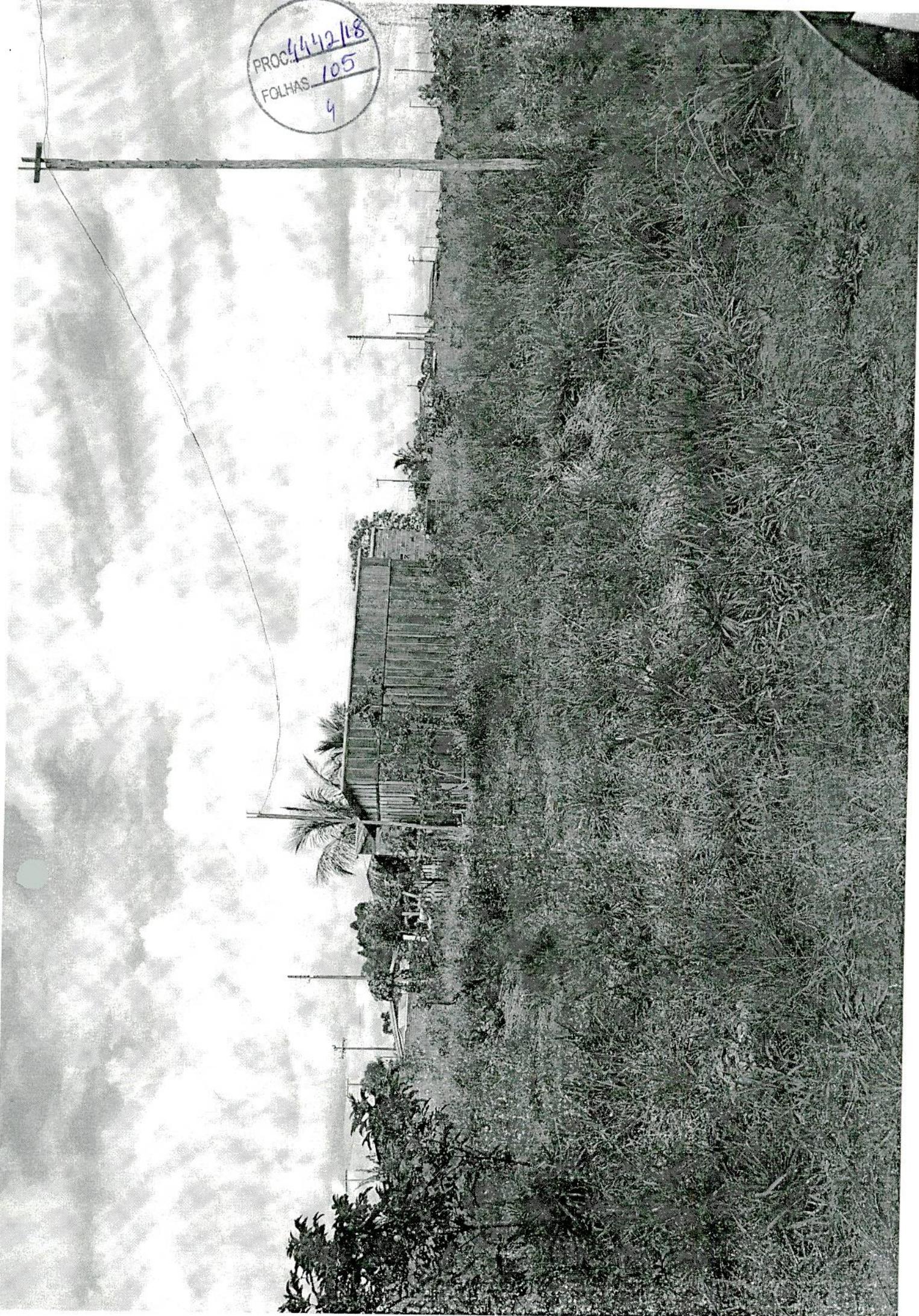




9M 400N VIVENDA



PROC 444218  
FOLHAS 105  
4





PROC. 4442/18  
FOLHAS 106  
9







PROC. 444218  
FOLHAS 107  
9







444218  
FOLHAS 105  
6

444218  
FOLHAS 105  
6





PROC. 4442/18  
FOLHAS 110  
9





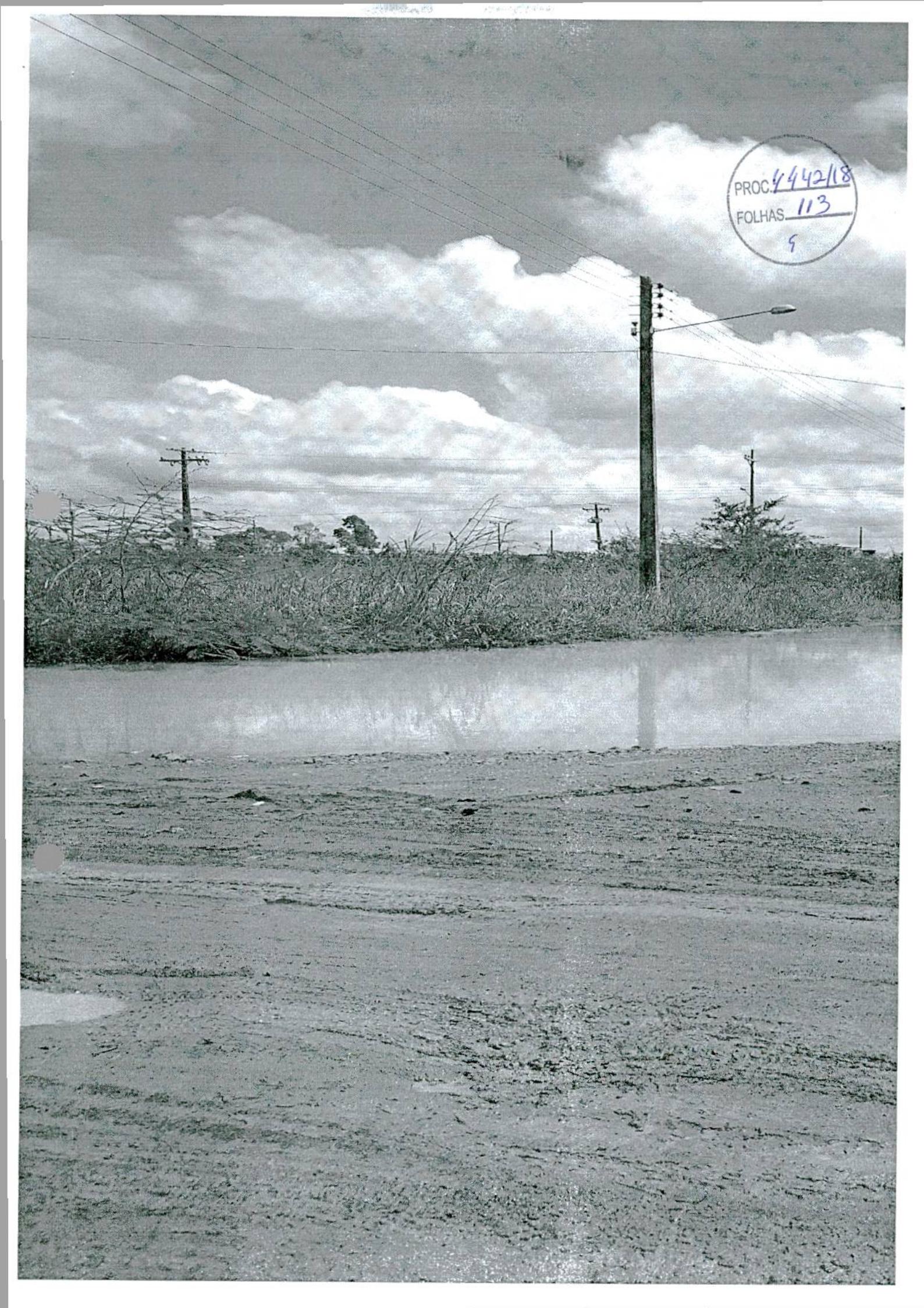






PROC 444268  
FOLHAS 112  
4





PROC. 4442/18  
FOLHAS 113  
9



PROC. 4442/18  
FOLHAS 114  
9









PROC 4990/08  
FOLHAS 116  
9







Processo n. 4442/2018

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

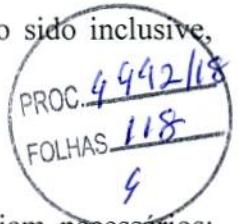
Consoante pedido formulado pela empresa solicitante (fls.15), para fins de que sejam documentadas e perpetuadas todos as ações, informações e tomadas de decisão a respeito da celeuma apresentada, tenho a relatar o que segue:

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

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



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



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

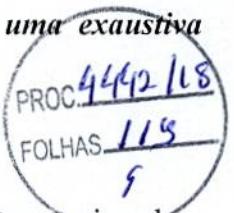
4º) Após estudos realizados dia a dia, consultas junto à PGM, atesto aqui, que de forma clara e direta disse ao morador que esteve presente naquela primeira reunião e que por vários dias tem comparecido nesta repartição, bem como a outras famílias ocupantes de lotes da construtora e que alegam terem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

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

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



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



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

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

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

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

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



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



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

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

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

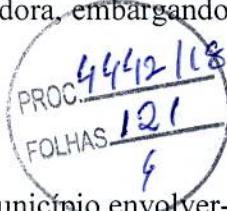
As famílias que ali encontram-se instaladas notadamente são famílias carentes e muitas alegam não terem para onde ir, o que permitiria a utilização dos mecanismos necessários a regularização fundiária urbana naqueles setores de acordo com a Lei Federal n. 13.465/2017.

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





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



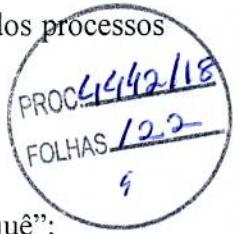
Pois bem, analisando o contexto, podem ser tidos como *motivos* para o município envolver-se na questão:

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

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



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



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

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

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

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

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

Vilhena/RO, 12 de fevereiro de 2019.

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





**MUNICÍPIO DE  
VILHENA**  
TERRAS

PROC. 4442/18  
FOLHAS 123  
5

Processo n. 4442/2018

Para: PGM

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

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

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

Segue a proposta:

A empresa apresentou proposta de transferir ao Município, como forma de compensação de áreas destinadas ao equipamento público e área verde de ambos os loteamentos, parte do imóvel objeto da matrícula n. 35.484 do 1º RI, correspondente à 26.039,81 m<sup>2</sup>, de propriedade da empresa CONSTRUTORA IKE LTDA EPP, CNPJ: 10.915.306/0001-21.

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





**MUNICÍPIO DE  
VILHENA**  
TERRAS



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

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

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

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

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



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

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

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





**MUNICÍPIO DE  
VILHENA**  
TERRAS



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

- b)** A empresa adquirirá em favor do Município a totalidade do imóvel objeto da matrícula n. **35.484 do 1º RI**, e com essa medida restam compensadas as áreas de equipamento público e área verde dos loteamentos: Ipê, Iquê e Assossete;
- c)** Como o município terá um gasto que poderá vir a ser exorbitante para energizar o Residencial Iquê, uma vez que dependerá de aceitação da **ENERGISA** para execução do projeto de acordo com a norma vigente à época da implantação do empreendimento, que, em caso de resposta negativa da ENERGISA, trará custos elevados aos cofres públicos, e ainda que há obras faltantes a serem executadas em outro empreendimento da Construtora, o Residencial Ipê, que também trará gastos aos cofres públicos além do limite de suas forças atuais, uma vez que tem lutado o Município para manter suas contas em dia, trazendo ao erário enorme prejuízo com empreendimentos inacabados, temos como proposta que a empresa: outorgue em favor dos ocupantes dos 24 (vinte e quatro) lotes no Residencial Ipê, os quais alega terem sido invadidos por incentivo de gestões passadas, a propriedade desses imóveis assim que regularizado o loteamento junto ao registro de imóveis competente (firmando compromisso em acordo nos autos judiciais), pois que as famílias ali instaladas são extremamente carentes, sendo totalmente viável o cumprimento das obras faltantes devido a situação da consolidação daquelas posses até o marco de 22/12/2016 da





**MUNICÍPIO DE  
VILHENA**  
TERRAS



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

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

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

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





**MUNICÍPIO DE  
VILHENA**  
TERRAS

PROC. 442118  
FOLHAS 128  
9

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

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

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

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

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





**MUNICÍPIO DE  
VILHENA**  
TERRAS



Portanto, a justificativa de interesse público reside em:

- 1)** trazer energia elétrica e por conseguinte, segurança aos moradores do Residencial Iquê;
- 2)** a garantia de regularização das ocupações consolidadas pelo decurso do tempo de quase 10 (dez) anos no Residencial Ipê, tanto dos lotes públicos quanto daqueles privados, como a própria Lei Federal nº 13.465/17 assim dispõe e traz como marco final a data de 26/12/2016 para se regularizar somente os núcleos informais consolidados até ali, sem aqui nos alongarmos sobre institutos jurídicos que podemos utilizar para atingir esse fim;
- 3)** a necessidade de obter alguma garantia por parte da empresa sobre as obras de infraestrutura dos loteamentos, pois que as garantias do Ipê, segundo a própria empresa, foram alienadas a particulares e outras foram ocupadas da forma já exposta, e quanto ao Iquê, não houve o oferecimento de qualquer garantia, devendo agora serem oferecidas tantas garantias quanto bastem para cobrir eventuais gastos com ambos os loteamentos, se acaso não seja aceita a proposta de transferir ao domínio público a totalidade do Residencial Iquê, e em favor dos ocupantes dos 24 (vinte e quatro) lotes já listados do Residencial Ipê;
- 4)** a necessidade de compensar as áreas de uso público em ambos os loteamentos;





**MUNICÍPIO DE  
VILHENA**  
TERRAS



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

cordialmente, RICAN

Vilhena/RO, 09 de abril de 2019.

RICARDO ZANCAN  
Secretário Municipal de Terras

Para PGM-Divisão Áerea, para  
análise e providências.

Willrena | RO, 25.04.19



Valéria Fernanda Zolinger  
Decreto de Atribuições 44.07.08  
SEMTIR



**PREFEITURA DE  
VILHENA**  
PROCURADORIA

Proc. 4442/18  
Folha. 131  
m

Despacho nº \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

Assim:

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

1





**PREFEITURA DE  
VILHENA**  
PROCURADORIA

Proc. 4442/18

Folha. 132

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

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

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

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

Art. 14. Poderão requerer a Reurb:

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

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

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

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

V - o Ministério Público.

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

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

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

(destaques nossos)

Vilhena – RO, 09/05/19

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

A SEMPLAN, para conhecimento  
e providências.

Guilherme IRO, 14-05-19

  
Valéria Fernanda Zolinger  
Divisão de Atividades 44 342958  
SEMTER

**Nota Técnica 004/2019**

**Data: 31/05/2019**

**Objeto**

Estimativa de Custos para Obras de Infraestrutura Urbana

**Local**

Setor 84 - Residencial Iquê

**Processo Administrativo**

442/2018

\*

**1. Introdução**

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

**2. Metodologia**

Estimativa de custo é a

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

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

Taves (2014) afirma que, quando se há o interesse em obter uma rápida referência de custos baseada apenas na concepção inicial da obra, o tipo mais indicado é o orçamento paramétrico ou aproximado, determinando-se o custo de execução apenas por uma unidade métrica de referência, área (m<sup>2</sup>) ou volume (m<sup>3</sup>), por exemplo.<sup>3</sup>

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

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

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

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

WM



### 3. Desenvolvimento

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

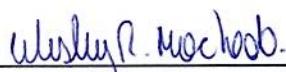
O custo médio previsto para execução de cada metro quadrado de pavimentação asfáltica com todos os elementos mínimos mencionados ficou em R\$ 196,67 (com base de preços abr/2019), para execução por administração indireta.

O Residencial Iquê possui uma área de pavimentação asfáltica prevista de aproximadamente 25.697,725 m<sup>2</sup>, como ilustra o *croqui* anexo.

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

É a breve nota.

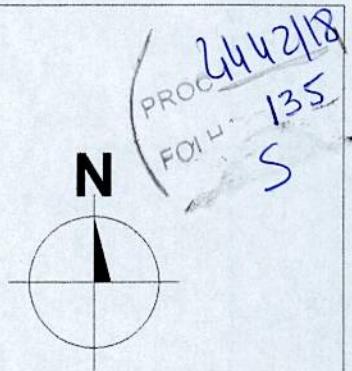
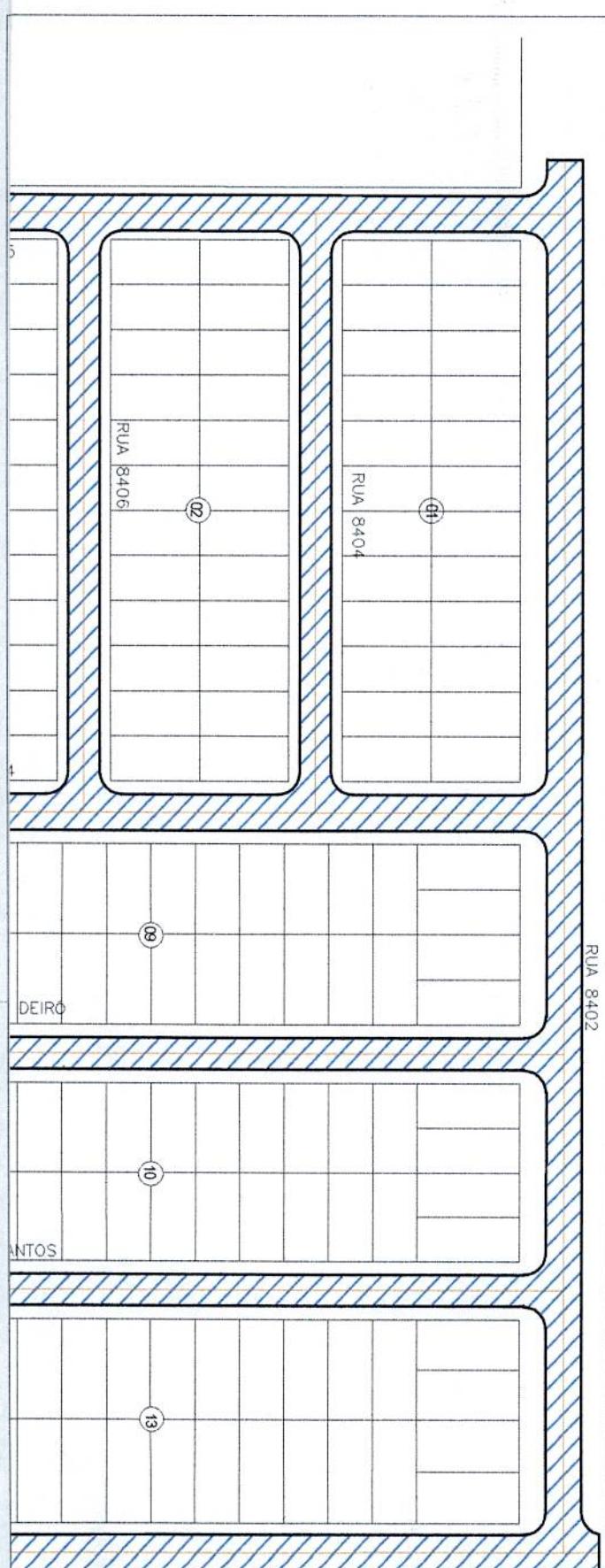
Cordialmente,



**Wesley Rodrigo Machado**

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





## LEGENDA

VIAS LOCAL DE INTERVENÇÃO

$A = 25.697,725 \text{ m}^2$



*Wesley Machado*  
Wesley Machado  
Engenheiro Civil - SEMPLAN  
Matrícula nº 10576  
CREA-MT 026132D / Setor RQ 10/188/2014

Obra: INFRAESTRUTURA URBANA

Assunto: CROQUI DE ÁREA DE PAVIMENTAÇÃO E DRENAGEM NO SETOR  
84 - RESIDENCIAL IQUÉ

Escala:  
1:1.500

Data:  
mai/2019

Desenho:  
Wemac  
Topógrafo:

Folha :

Única

## LEGENDA

Área Pecuária Intensificada

Área de Cerrado

Área de Floresta

Área de Desenvolvimento

Área de Reserva

Área de Proteção

Área de Uso Misto

Estados de Rondônia  
Município de Vilhena



**Nota Técnica 005/2019**

**Data: 19/06/2019**

**Objeto**

Estimativa de Custos para Obras de Infraestrutura Urbana

**Local**

Setor 84 - Residencial Iquê

**Processo Administrativo**

442/2018

\*

**1. Introdução**

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

**2. Metodologia**

Estimativa de custo é a

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

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

Taves (2014) afirma que, quando se há o interesse em obter uma rápida referência de custos baseada apenas na concepção inicial da obra, o tipo mais indicado é o orçamento paramétrico ou aproximado, determinando-se o custo de execução apenas por uma unidade métrica de referência, área (m<sup>2</sup>) ou volume (m<sup>3</sup>), por exemplo.<sup>3</sup>

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

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

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

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

WM





**PREFEITURA DE  
VILHENA**  
PLANEJAMENTO

PROC.....4442/18  
137  
FOLHAS.....  
S

### 3. Desenvolvimento

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

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

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

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

É a breve nota.

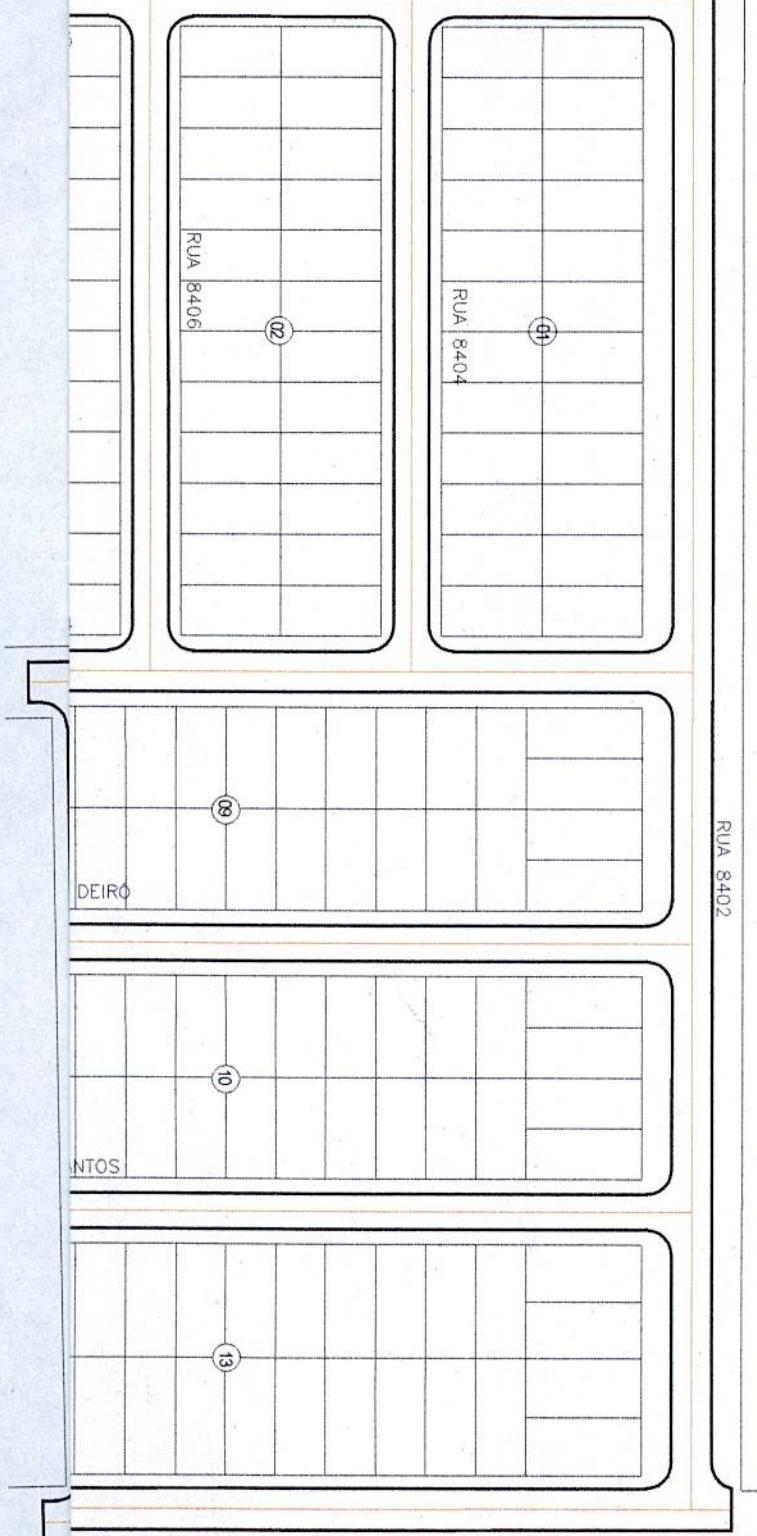
Cordialmente,

**Wesley Rodrigo Machado**

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



PROC 4442/18  
 N  
 FOLHAS 138  
 S



## LEGENDA

VIAS LOCAL DE INTERVENÇÃO

Extensão total = 3.516,94 m

*Wesley R. Machado*  
 Engenheiro Civil - SEMPLAN  
 Matrícula nº 10576  
 CREA MT026132D/Visto RO 10188/2014

Obra: INFRAESTRUTURA URBANA



Assunto: CROQUI DAS VIAS DO SETOR 84 - RESIDENCIAL IQUE

Escala:

1:1.500

Data:

jun/2019

Desenho:

Wemac

Topógrafo:

Folha:

Única

FECHADA  
AVES FOCAL DE INTERES/EMERG  
Extensão total = 8.316,00 m  
Mun. de Rio das Ostras  
Drauzio Góes  
Mário  
Jorge  
Uma  
Município de Alcântara

Estado de Roraima  
Município de Alcântara





# MUNICÍPIO DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE TERRAS

**MEMO. nº 334/2019/SEMTER**

**Vilhena/RO, 25 de Junho de 2019.**

**DA: SECRETARIA MUNICIPAL DE TERRAS**

**PARA: PGM – Procuradoria Geral do Município**



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

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

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

*ANB*

34

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

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

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

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

Desta forma, é a presente para informar que:

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



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

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

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

Atenciosamente



*Vivian Bacaro Nunes Soares*

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

Co h. mais Quedam para manifestação quanto aos  
argumentos informados pelo Semter.

05/07/19

*Tiago Cavalcanti Lima de Holanda*  
Tiago Cavalcanti Lima de Holanda  
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO





**PREFEITURA DE  
VILHENAS  
PROCURADORIA**



**PROCESSO: 4442/2018**

**Despacho nº**

**DE: PGM**

**PARA: SEMTER**

Vistos, etc.

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

Explico.

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

É o que me parece.

Vilhena – RO, 24 de julho de 2019.

Mário Gardini  
**ADVOGADO DO MUNICÍPIO**





# MUNICÍPIO DE VILHENA

SECRETARIA MUNICIPAL DE TERRAS

Proc. 44421/18  
Fls. 143  
B

MEMO. nº 427/2019/SEMTER

Vilhena/RO, 26 de Julho de 2019.

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

10:25

DA: SECRETARIA MUNICIPAL DE TERRAS

PARA: GABINETE – AUTORIZAÇÃO - PROJETO DE LEI - ZEIS

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

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

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

CENTRO ADMINISTRATIVO SENADOR DOUTOR TEOTÔNIO VILELA – PAÇO MUNICIPAL  
Rua Rony de Castro Pereira nº 4177 - Bairro Jardim América – Fone nº (69) 3321-1240 ou 3919-7017

CENTRO ADMINISTRATIVO SENADOR DOUTOR TEOTÔNIO VILELA – PAÇO MUNICIPAL  
Rua Rony de Castro Pereira nº 4177 - Bairro Jardim América – Fone nº (69) 3321-1240 ou 3919-7017



Diagrama de escada espiral



Escada espiral



ESTADO DE RONDÔNIA  
MUNICÍPIO DE VILHENA  
PODER EXECUTIVO  
Gabinete do Prefeito

Proc.: 4442/18

Folha: 145

De: **Gabinete do Prefeito**  
Para: **Procuradoria Geral do Município**

Despacho nº 07

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

Vilhena/RO, 30 de julho de 2019.

  
**Margarida Santos Duarte**  
Chefe de Gabinete





**PREFEITURA DE  
VILHENNA  
PROCURADORIA**

Proc. 4442/18  
Folha. 146  
m

Ofício nº 222/2019/PGM

Vilhena/RO, 14 de agosto de 2019.

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

**Assunto:** Encaminhamento de Projeto de Lei Complementar.

Senhor Presidente,

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

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

Atenciosamente,

Márcia Helena Firmino  
**PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO**

Eduardo Toshiro Tsuru  
**PREFEITO MUNICIPAL**

RECEBIDO: 15/08/19  
ÀS: 9 h 20 horas  
Eduardo A. S.

Processo Administrativo nº 4442/2018



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

Proc 44421/19  
Folha. 147  
m

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 356 /2019

M E N S A G E M

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

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

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

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

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

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

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

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

Atenciosamente,  
Eduardo Toshiya Tsuru  
PREFEITO MUNICIPAL

CAMARA MUNICIPAL DE VILHENA  
DIRETORIA LEGISLATIVA  
Data 15/08/19  
Hora 8h20

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



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 356 /2019**

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

**L E I:**

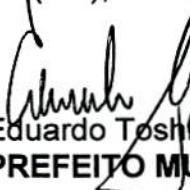
**Art. 1º** Fica declarada como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, para fins de urbanização, regularização fundiária e implantação de programa sociais o RESIDENCIAL IQUÊ, localizado na Chácara 10 (U), da Quadra 02, Setor 84, Município de Vilhena, devidamente matriculado no Registro de Imóveis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

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

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

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

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

  
Eduardo Toshiya Tsuru  
**PREFEITO MUNICIPAL**





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

Proc. 4442/18  
 Folha. 1103  
 m

CÂMARA DE VEREADORES  
 Proc. 206/18  
 fl. 155  
 Valde

Processo Legislativo n.: 206/2019

Despacho n. 03

De: Diretoria Jurídica

Para: Diretoria Legislativa

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

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

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

Trata-se de projeto de lei complementar, de iniciativa do Poder Executivo, tendo como objeto declarar o *Residencial Iquê*, localizado na Chácara 10 (U), Quadra 02, Setor 84<sup>1</sup>, como *Zona Especial de Interesse Social – ZEIS*<sup>2</sup>. Segundo enfatizado na Mensagem do Executivo (fl. 03), a declaração do referido loteamento urbano como ZEIS tem como fundamento as disposições da Constituição da República de 1988, da Lei Federal n. 10.257/2001 (Estatuto das Cidades) e da Lei Federal n. 13.465/2017 (Lei de Regularização Fundiária Rural e Urbana), e tem por escopo viabilizar a aplicação de normas especiais de uso e ocupação do solo para fins de regularização fundiária, urbanização e execução de programas sociais naquela localidade, garantindo à população de baixa renda ali residente o acesso à moradia e a melhoria de sua condição de vida.

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

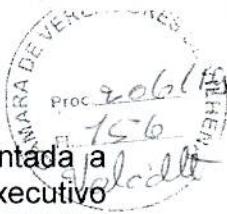
<sup>2</sup> No processo de construção de uma nova ordem urbanística, fundada no princípio da função social da propriedade, as ZEIS se consolidaram como um tipo especial de zoneamento, cujo principal objetivo é a inclusão da população de menor renda no direito à cidade e à terra urbana servida de equipamentos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

2018

2018

Proc. 4442/18

Folha 150



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

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

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

Feitas essas digressões, não deixando de enaltecer o trabalho desempenhado na instrução do PA n. 4442/2018, no meu pessoal entender ainda não está suficientemente esclarecido nos autos quais medidas urbanísticas serão efetivadas pelo Município para a solução desses problemas após a declaração do loteamento como ZEIS. Com efeito, não se pode olvidar que o Município de Vilhena, a empresa particular loteadora e seu sócio estão sendo demandados em uma ação civil pública proposta pelo Ministério Público de Rondônia<sup>3</sup> onde, além da responsabilização pela prática de atos de improbidade administrativa, está sendo postulada a condenação solidária de tais requeridos na execução de obras de infraestrutura básica no Residencial Iquê. Assim, considerando que o Município de Vilhena e a empresa particular loteadora são **responsáveis solidários** pela implementação dessas medidas urbanísticas, entendo que, salvo melhor juízo, diante da imperativa necessidade de se preservar o erário municipal, devem ser melhor demonstrados/esclarecidos/justificados os encargos que o Município de Vilhena irá assumir na hipótese, sem deixar de sopesar a contrapartida da empresa loteadora, visto que é corresponsável na execução das obras de infraestrutura básica no referido loteamento.

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

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

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

2018



Proc. 20611  
RA DE VEREADOR  
157  
12/08/2011

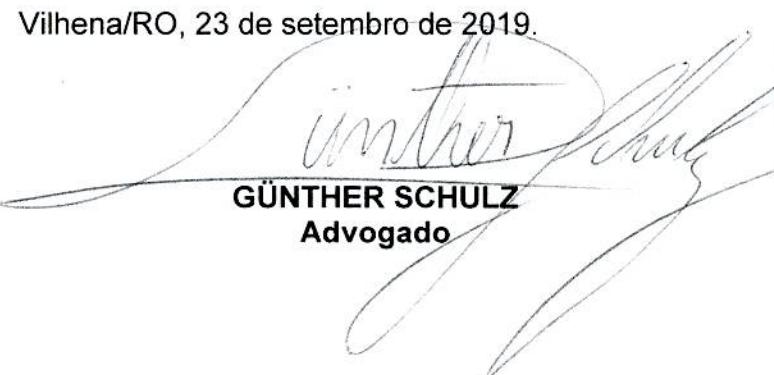
**fiscalizar os loteamentos, desde a aprovação até a execução de obras. 2. A CF/88 e a lei de parcelamento do solo (Lei 6.766/79) estabelecem a solidariedade na responsabilidade pela inexecução das obras de infra-estrutura (art. 40). 3. Legitimidade do município para responder pela sua omissão e inação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

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

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

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

Vilhena/RO, 23 de setembro de 2019.

  
GÜNTHER SCHULZ  
Advogado

Proc. 1442/18  
Folha. 151  
m

121

121

121



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

Ofício nº 216/2019/DL-CVMV

Vilhena (RO), 3 de outubro de 2019.

Excelentíssimo Senhor  
Eduardo Toshya Tsuru  
PREFEITO MUNICIPAL  
Nesta.

Proc. 4442/18  
Folha. 152  
m

Assunto: **Devolução de Processo Administrativo.**

Senhor Prefeito,

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

Atenciosamente,

  
Vitoria Celuta Bayerl  
DIRETORIA LEGISLATIVA

E.A.S.

Av. Jô Sato nº 687 - Bairro Jardim América – CEP 76.980-961 – VILHENA – RO.

C.G.C. (M.F.) nº 04.390.977/0001-13

Fones 0xx-69-3322-4333 e 3321-2751

e-mail: [diretorialegislativa.cmv@gmail.com](mailto:diretorialegislativa.cmv@gmail.com)

RECEBIDO 03/10/19

Às: 15:26 horas

*lulu*

*Cristina da Silva*

*RCG*

*RCG*





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

Proc. 2442/18  
Folha. 153  
m

**DE: PROCURADORIA**

**Despacho nº 08**

**PARA: SEMTER**

**Processo: 4442/2018**

Com os nossos cordiais cumprimentos, estamos encaminhando os presentes autos no qual solicita a declaração como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, para fins de urbanização, regularização fundiária e implantação de programas sociais, para dar atendimento ao Ofício nº 216/2019/DL-CVMV.

Após retorno os mesmos para dar prosseguimento ao Projeto de Lei Complementar nº 356/2019.

Vilhena (RO), 3/10/2019.

  
Josy Bayerl Silvano  
**ASSISTENTE DE PROCURADORIA**

EMBRANCO

EMBRANCO



**MUNICÍPIO DE VILHENA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE TERRAS

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

**MEMO. nº 643/2019/SEMTER**

**Vilhena/RO, 18 de Novembro de 2019.**



**DA: SECRETARIA MUNICIPAL DE TERRAS - SEMTER**

**PARA: PGM**

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

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

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

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

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



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

PROC 44412/18  
155  
J

Desta forma, é a presente para informar que:

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

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

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

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



PROC 444121/18  
FOLHAS 156

Desta forma, verifica-se que o PRINCIPAL OBJETIVO EM DECLARAR REFERIDA ÁREA COMO ZEIS CONSISTE SEM ADEQUAR A REDE DE DISTRIBUIÇÃO ELÉTRICA POR INICIATIVA DA ENERGISA. Entretanto, importa informar que referida medida fora adotada pela Energisa independente da Legislação declarando a área como Zeis, motivo pelo qual referido Projeto de Lei perdeu seu objeto.

Assim, esperamos ter atendido às exigências supracitadas e, caso persista alguma dúvida, nos colocamos à disposição. Desde já encaminhamos o presente para que ciência e arquivamento.

Vilhena/RO, 18 de Novembro de 2019.

  
**RICARDO ZANCAN**  
Secretário Municipal de Terras

