



ESTADO DE RONDÔNIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA

Processo: 1504 Ano: 2020 Tipo: 1 GERAL 17/03/2020- 13: 13

Assunto: INCLUSÃO DA ATIVIDADE

Processo Nº

1504

Arquivo

Interessado: 25614 RICARDO DE SOUZA MAGALHAES

Anexo: INCLUSÃO DE ATIVIDADE

1504X2020X1

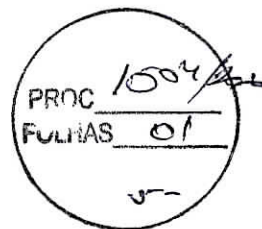
MOVIMENTAÇÃO DO PROCESSO

Destino	Data	Destino	Data
1 <i>Suplente</i>	17/3/2020	26	
2 <i>Suplente Exatício</i>	19/03/2020	27	
3 <i>Fiscalização</i>	31.03.2020	28	
4 <i>Suplente</i>	09/04/2020	29	
5 <i>Fiscalização</i>	10/06/2020	30	
6 <i>Suplente</i>	17/06/2020	31	
7 <i>Gabinete</i>	19/06/2020	32	
8 <i>Procuradoria</i>	6/7/2020.	33	
9 <i>77</i>		34	
10		35	
11		36	
12		37	
13		38	
14		39	
15		40	
16		41	
17		42	
18		43	
19		44	
20		45	
21		46	
22		47	
23		48	
24		49	
25		50	

AO

SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO

VILHENA – RO



RICARDO DE SOUZA MAGALHÃES, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, portador da Carteira de Identidade RG n.º 936.474 Sesdec-RO e devidamente inscrita no CPF sob n.º 899.630.672-04, residente e domiciliado a Rua Dr. Paulo Roberto Gasparin n.º 6037 Bairro Parque Industrial Tancredo Neves, vem mui respeitosamente através deste solicitar **AUTORIZAÇÃO PARA INCLUSÃO DAS SEGUINTE ATIVIDADES**: promoção de vendas de produtos agrícolas e pecuários; comércio atacadista de sementes de milho; comércio atacadista de matérias-primas agrícolas; comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo; comércio atacadista de insumos agropecuários; comércio de produtos agrícolas; serviços de Agronomia e de consultoria às atividades agrícolas e pecuárias; representantes comerciais e agentes do comércio de mercadorias agrícolas; representante comercial e agente do comércio de produtos agrícolas e pecuários; representante comercial de sementes de milho; na seguinte localização: Avenida Sabino Bezerra de Queiroz n.º 7131 Sala 01 Parque São Paulo, Lote 10 Quadra 89 Setor 06, nesta cidade de Vilhena-RO CEP: 76987-400.

Tais atividades tiveram o indeferimento por esta secretaria através do ROP 2002945822.

Sem mais para o momento, aguardo deferimento.

Vilhena/RO., 16 Março de 2020.

RICARDO DE SOUZA MAGALHÃES

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

Proc. 1508/2014
Folhas 02

O signatário deste instrumento de um lado, como outorgado promitente **vendedor**, a empresa **D. DO PRADO ME** pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF: 01.503.118/0001-03 e com o cadastro no ICMS sob nº 00000003966534, com sede e foro à Rua Rio Grande Do Norte, nº 2127, fundos, Parque Ind. Novo Tempo, nesta cidade de Vilhena – RO. Neste ato representado pelo Sr. **DIRCEU DO PRADO**, brasileiro, maior, casado, empresário, portador da CI/RG sob nº: 385.173 SSP/RO e do CPF/MF sob nº: 305.939.712-53, residente e domiciliado na Rua Rio Grande Do Norte, nº 2127, fundos, Parque Ind. Novo Tempo, neste Município de Vilhena/RO.

E, de outro lado, como outorgada promitente **comprador**, a empresa **JOSÉ EDVALDO MAGALHÃES ME** pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF: 15.293.412/0001-34 e com o cadastro no ICMS sob nº 00000003557472, com sede e foro na Avenida Sabino Bezerra de Queiroz, Parque São Paulo, nº 7131, nesta cidade de Vilhena – RO. Neste ato representado pelo Sr. **JOSÉ EDVALDO MAGALHÃES**, brasileiro, casado, maior, empresário, portador da CI/RG sob nº: 17.262.734 SSP/SP e do CPF/MF sob nº: 054.234.358-46, residente e domiciliado na Avenida Sabino Bezerra de Queiroz, Parque São Paulo, nº 7131, neste Município de Vilhena/RO.

Pelo outorgante promitente vendedor que a justo título, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, é único e legítimo possuidor do imóvel seguinte:

**** 01(um) imóvel urbano denominado Lote 10, Setor 06, Avenida Sabino Bezerra de Queiroz, nº 7131, neste município de Vilhena – RO.**

- Que possuindo este bem, objeto de compra e venda nas condições supra referidas, se compromete a vendê-lo, como de fato vendido tem, o outorgante promitente comprador, e este se compromete a comprá-lo, mediante a cláusula e condição seguinte:

1ª - O preço de venda ora ajustado é no valor de **R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais)**, que serão pagos da seguinte forma:

A vista, em moeda corrente e vigente no país, sendo que o presente contrato servirá como recibo de quitação.

2ª - O presente contrato particular obriga em todas as cláusulas e condições, tanto as partes contratantes, como a si, seus sucessores e herdeiros, sendo os mesmos responsáveis por dar continuidade e assinar em favor da outra parte o combinado aqui, no caso da falta de um dos contratantes;

3ª - O promitente Vendedor se disponibiliza em assinar toda e qualquer documentação que se fizer necessária para a transferência do imóvel, objeto de compra e venda deste contrato;

4ª - A posse do imóvel se dará após o prazo de 30 (trinta) dias a partir desta data o promitente comprador poderá efetuar benfeitorias no imóvel; vender e fazer o que melhor lhe convir;

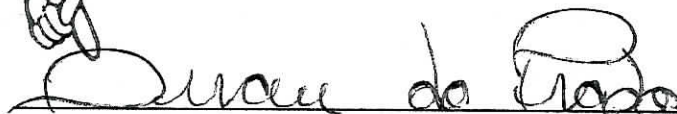
5ª - Correrá por conta do outorgado promitente comprador as despesas com transferência junto a Prefeitura, a escrituração junto ao Cartório e Registro de Imóveis, além das demais taxas e emolumentos que incidirem sobre o mesmo, a partir da assinatura do presente contrato;

6ª - Correrá por conta do promitente vendedor até esta data as despesas que por ventura venham a existir sobre o bem mencionado. Sendo que a partir desta data o novo dono assumirá qualquer dívida que venha a surgir.

E, por estarem justos e contratados, datam e assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma na presença de testemunhas, tudo dentro da melhor forma da lei, elegendo ambas as partes o Fórum da Comarca de Vilhena, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para que nele sejam dirimidas todas e quaisquer dúvidas que possam advir;

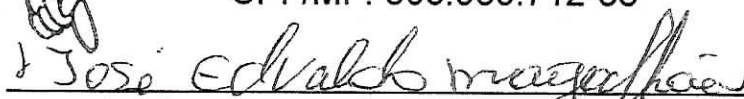
Vilhena - RO, 11 de Fevereiro de 2015.





D. Do Prado ME - vendedor
Dirceu Do Prado - Procurador
CI/RG: 385.173 SSP/RO
CPF/MF: 305.939.712-53





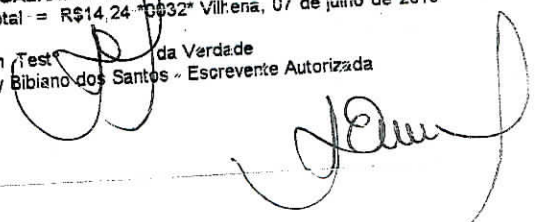
José Edvaldo Magalhães ME - comprador
José Edvaldo Magalhães - Procurador
CI/RG: 17.262.734 SSP/SP
CPF/MF: 054.234.358-46

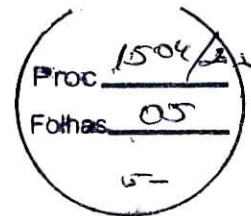
Testemunhas:

1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas
Jefferson Ouribes Flores - Tabelião
Av. Barão do Rio Branco, 3208-Centro-CEP: 76.980-000-Vilhena-RO-Tel. (69) 3322-3534
Selo Digital de Fiscalização - G8ABV23251-14BDB, G8ABV23252-035A8.
Confira validade em www.tiro.tus.br/consultaselo/
Reconheço por Semelhança as assinaturas indicadas de DIRCEU DO PRADO
e JOSÉ EDVALDO MAGALHÃES. Dou fé. Emolumentos: R\$10,44, Fuju:
R\$2,08, Selo: R\$1,72, Total = R\$14,24 "0832" Vilhena, 07 de julho de 2015
- 13:04:16h.

Em Teste da Verdade
Débora Kimberly Bibiano dos Santos - Escrevente Autorizada

1º OFÍCIO DE R.C.P.N.
VILHENA-RO
TABELIONATO DE NOTAS





ENCAMINHO PROCESSO Nº. 1504/20

Para Seu

Contendo os seguintes documentos

Em 17 / 03 / 2020

Terese Lemes de S.

Responsável Protocolo

Terese Lemes de S.

Auxiliar Administrativo/Sem

Protocolo



**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO/FISCALIZAÇÃO



Despacho nº 02

De: SEMPLAN/FISCALIZAÇÃO

Para: SEMPLAN/SECRETÁRIO

Com nossos cordiais cumprimentos, estamos encaminhando o presente processo para as providências, a saber;

Considerando o Artigo 3º da Lei 702/96 alterado pela Lei 1762/2003, encaminho os autos para avaliação do Secretário quanto a autorização da implantação das referidas atividades.

Vilhena/RO 19/03/2020.

Roseli C. de Castro Soares
Decreto nº 48.325/2020
Chefe fiscalização
Obras e Postura

à SEMTER / SEMPLAN - fiscalização
p/ parecer urbanístico / técnico.

em. 31.03.20

**RELATÓRIO TÉCNICO
ANÁLISE DE PROCESSO**

PROCESSO	1504/2020
ASSUNTO	INCLUSÃO DE ATIVIDADE
INTERESSADO	RICARDO DE SOUZA MAGALHÃES

DATA:
09/06/2020

1. Local :

Setor 06, Quadra 89, Lote 10 Vilhena – Rondônia

2. Características do objeto

O objeto trata-se de um lote urbano, tendo área total de aproximadamente 1650,00 m². Localizada dentro do perímetro urbano do município.

3. Descrição das observações

3.1. Acesso: Acesso pela Av. Sabino Bezerra de Queiroz.

3.2. Entorno: O entorno direto é predominantemente Comercial/Industrial.

4. Conclusão

O polo Moveleiro foi criado através da Lei nº702/96, ao qual destinava quadras específicas (76, 88 ,89 e 90 do Setor 06) ao fomento da indústria moveleira no município, porém por conta da diminuição dessa atividade e a entrada de outras atividades na área, o setor foi descaracterizado e hoje tem uso diversificado, com inclusive residências. Deixando sua função de fomento de lado e dificultando as novas empresas funcionarem no local.

Tendo isso em vista recomenda-se que a Lei nº 702/96 seja revogada e as quadras do setor moveleiro sejam incluídas no Decreto nº297/1986, que cria diretrizes para o setor 06, como eram antes da criação do setor moveleiro, onde as quadras já eram do setor 06.

Ficando as quadras que eram regidas pela Lei 702/96, incluídas no Decreto 297/1986 da seguinte forma:

- Quadras 76, 88 e 89 na “Zona B”, de uso Misto Diversificado;
- Quadra 90 na “Zona C de Uso Predominantemente Industrial”.

É importante acrescentar também ao decreto 297/1986, que nas quadras 76, 88, 89 e 90 possuem ainda o uso com fins de fabricação de produtos em madeiras e movelaria.



Com essas alterações o requerente e os diversos outros empreendedores serão beneficiados possibilitando a diversificação de atividades no local, que já tem potencial industrial e comercial.

No processo 4323/2019 foi encaminhado um relatório semelhante a esse, sugerindo as modificações aqui apontadas, sendo assim caso já atendido os apontamentos anteriores não se fazem necessário novas alterações.

É o que tínhamos a relatar.

Vilhena, 09 de junho de 2020



Jader Nicolau Volpi

Arquiteto e Urbanista CAU A74717-3





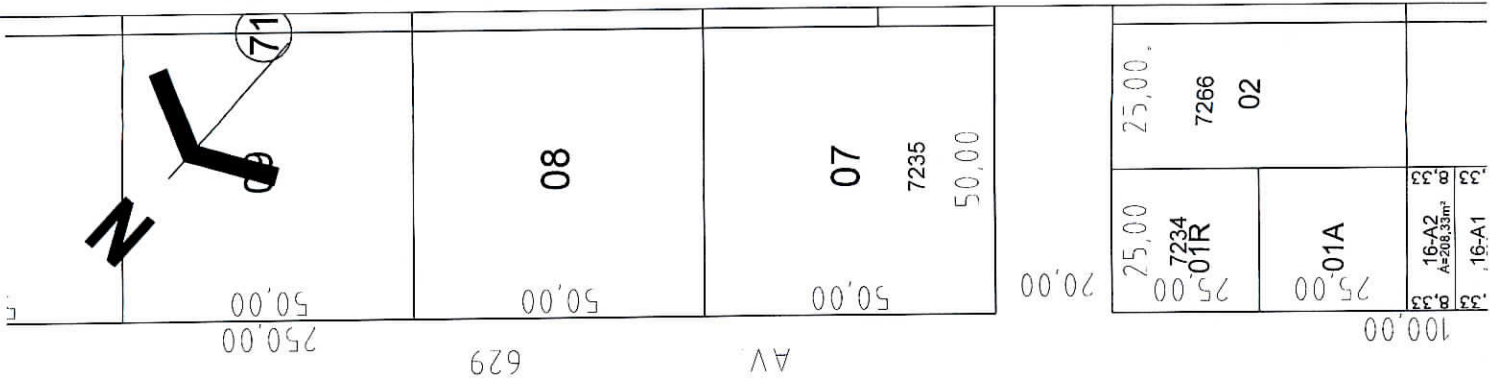
MUNICÍPIO DE VILHENA
TERRAS

LOTE/CHÁCARA:	10	QUADRA:	89
SETOR / BAIRRO:	06		
ESCALA:	1/1250	DESENHO	JADER
		DATA:	09/06/2020

Visto / resp. técnico

Jader Volpi
Arquiteto e Urbanista
CAU - A74717-7

PROC. 1504/2021
FOLHAS 03
5





**MUNICÍPIO DE
VILHENA**
TERRAS



DESPACHO

DE	SEMTERR
PARA	SEMMA

Nº
DATA: 09/06/2020

Com nossos cordiais cumprimentos encaminho para prosseguimento dos trâmites necessários.

Atenciosamente,


Jader Volpi
Arquiteto e Urbanista
CAU - A74717-3

INCLUSÃO DE ATIVIDADE – Processo 1504/2020

RELATÓRIO DE VISTORIA AMBIENTAL 247/2020

1. Dados Gerais:

1.1 Interessado: Ricardo de Souza Magalhães.

1.2 CPF/CNPJ: 899.630.672-04.

1.3 Local da Vistoria: Av. Sabino Bezerra de Queiroz, n.º 7131, Sala 01, Parque São Paulo, Vilhena – RO.

1.4 Data: 15 de junho de 2020.

1.5 Equipe: Paulo Juliano e Susana Torres.

2. Referência:

Vistoria realizada em virtude da solicitação para inclusão de atividade.

3. Atividade Desenvolvida:

Empreendimento vistoriado na zona urbana do município de Vilhena, local pede a inclusão da atividade de Promoção de vendas de produtos agrícolas e pecuários; comércio atacadista de sementes de milho; comércio atacadista de matérias-primas agrícolas; comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo; comércio atacadista de insumos agropecuários; comércio de produtos agrícolas; serviços de Agronomia e de consultoria às atividades agrícolas e pecuárias; representantes comerciais e agentes do comércio de mercadorias agrícolas; representante comercial e agente do comércio de produtos agrícolas e pecuários; representante comercial de sementes de milho.

4. Caracterização do empreendimento:

Constatou-se que a empresa se encontra longe de mananciais hídricos, morros e áreas de proteção municipal, estadual e/ou federal. Portanto, longe de áreas de preservação permanente.

O local onde se pretende incluir as referidas atividades trata-se de área antropizada, com edificações residenciais e empresas, principalmente do ramo moveleiro no seu entorno.



As atividades: Comércio atacadista de sementes de milho; comércio atacadista de matérias-primas agrícolas; comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo; e comércio atacadista de insumos agropecuários deverão ser ambientalmente licenciadas, caso o local de desenvolvimento das mesmas ultrapasse a metragem de 1.000 m², conforme previsto nas Resoluções Consepa 01/2019 e 04/2019.

5. Elementos para elaborar Vistoria:

Constatação visual e fotográfica através da visualização dos possíveis causadores de impacto ambiental.

6. Conclusão:

Em vista da solicitação este departamento conclui que não há qualquer impedimento para a inclusão da atividade no local, desde que o empreendedor solicite, se for o caso, o licenciamento ambiental das atividades.

LAUDO FOTOGRAFICO

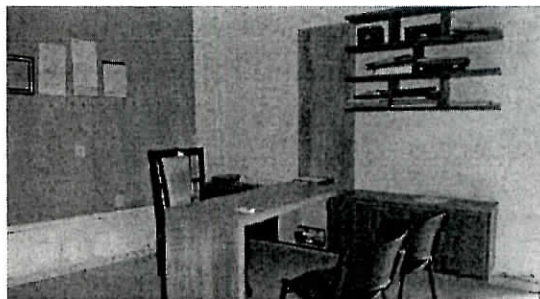


Imagem 01 e 02 – Local onde se pretende incluir as atividades – Sala 01.

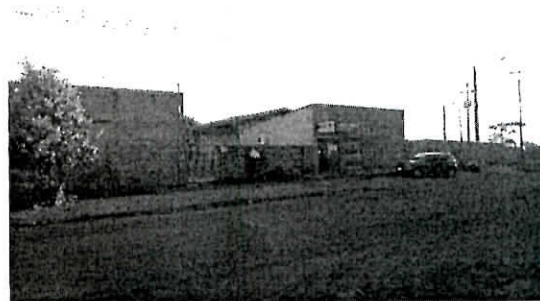


Imagem 03 e 04 – Área circunvizinha ao empreendimento composta por algumas residências e empresas do ramo moveleiro.

Vilhena 16 de junho de 2020.

Suzana Lopes Maranhães
Fiscal do Meio Ambiente
Matrícula 12194
SMA



**PREFEITURA DE
VILHENA**
MEIO AMBIENTE

Despacho n.º 04

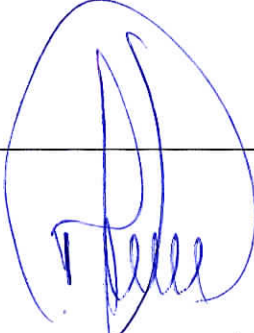


De:	SEMMA
Para:	SEMPPLAN

Assunto: Encaminhamento de processo.

Encaminho o processo 1504/2020 para prosseguimento dos trâmites necessários.

Vilhena, 16 de junho de 2020.



Marcelo Roberto da Silva
Secretário de Meio Ambiente
Decreto 44.471/2018



**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO/FISCALIZAÇÃO

Processo: 1504/2020

Folha: 14

Despacho nº 05

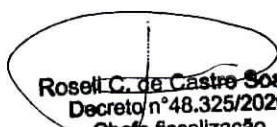
De: SEMPLAN/FISCALIZAÇÃO

Para: GABINETE

Com nossos cordiais cumprimentos, estamos encaminhando o presente processo para as providências, a saber;

Considerando o Relatório Técnico da SEMTER (fls. 07) e Relatório de Vistoria Ambiental da SEMMA (fls. 11), encaminhamos os autos para análise e manifestação do Chefe do Executivo.

Vilhena/RO 19/06/2020.


Roseli C. de Castro Soares
Decreto nº 48.325/2020
Chefe fiscalização
Obras e Postura

Processo nº
1504/2020
Folhas: 15

we

MUNICIPIO DE VILHENA
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE RONDÔNIA
Gabinete do Prefeito

Despacho nº

DE: Gabinete
PARA: Procuradoria

Com nossos cordiais cumprimentos, estamos encaminhando o presente processo para as providências, a saber:

Para providências cabíveis, devido ao relatório às folhas 7 e 8 do processo nº 1.504/2020.

Vilhena (RO), 6 de julho 2020

Walmônia

Walmônia Bordignon
Assistente de Gabinete



**PREFEITURA DE
VILHENA**
PROCURADORIA



PARECER JURÍDICO Nº 289/2020

Autos nº 1504/2020

Interessado: RICARDO DE SOUZA MAGALHÃES

Assunto: Inclusão de atividade

Vieram os autos para análise e parecer jurídico em relação ao pedido do Sr. **RICARDO DE SOUZA MAGALHÃES**, requerendo inclusão de atividade para o endereço Avenida Sabino Bezerra de Queiroz nº 7131 Sala 01 Parque São Paulo, Lote 10, Quadra 89, Setor 06, nesta cidade de Vilhena (RO).

Juntaram documentos, o processo tramitou perante os diversos setores, com manifestação favorável, devendo apenas ser adequada à legislação do local.

Breve relato.

Passo ao parecer.

O endereço localizado no Lote 10, da Quadra 89, do Setor 06 do Município de Vilhena/RO, conforme documentos que instruem o presente feito.

No ano de 1996 o Município de Vilhena editou a Lei nº 702/96 que cria área industrial denominada Polo Moveleiro de Vilhena, onde se localiza a empresa solicitante.

Existe também, decreto municipal nº 297/86, que regula e disciplina o funcionamento e as atividades do Setor 06, contudo existindo Lei posterior ao decreto que regulamenta as atividades nas quadras de nºs 76, 88, 89 e 90 do Setor 06.

Considerando, que a atividade da indústria moveleira vêm diminuindo em nosso município, o setor foi descaracterizando sua finalidade originária e hoje tem um uso diversificado, com inclusive residências, desta forma se faz necessária a alteração do artigo 3º da Lei acima citada para que possa atender a presente realidade.

Da leitura do presente processo, não há óbice para a adequação da legislação em favor do solicitante, uma vez que os órgãos fiscalizadores da Prefeitura se manifestaram favoravelmente a inclusão da atividade da empresa solicitante no endereço fornecido por ela nos autos.

Ante ao exposto, manifesto pelo prosseguimento do feito e a elaboração de projeto de lei para alterar a Lei Municipal nº 702/96, para incluir a atividade na referida legislação.

Ressalvo que a inclusão de atividades deve ser criteriosamente analisada pelos órgãos responsáveis pelo meio ambiente e urbanismo, afim de evitar futuras demandas ao Município e violação das regras de produção de ruídos na legislação ambiental.

É o entendimento, S.M.J.

Vilhena (RO), 31 de julho de 2020.


Márcia Helena Firmino
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO

