



**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município**



Ofício nº 342/2026 - PGM

Vilhena, 30 de abril de 2026.

Exm^o. Sr.

Celso Eduardo Machado

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

Nesta.

Assunto: Propositura de Lei

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
DIRETORIA LEGISLATIVA

Data: 04/05/2026

Hora: 7h48

Daniella Belli

Daniella Belli
Matricula nº 400005

Senhor Presidente,

Temos a honra de submeter à elevada consideração dessa Casa Legislativa o incluso **Projeto de Lei nº 7.434/2026**, que “Dispõe sobre o parcelamento, o uso e a ocupação do solo nos Setores 18 e 34 e dá outras providências”.

A proposta consolida e moderniza a legislação urbanística dos Setores 18 e 34, adequando-a à realidade atual de ocupação e às diretrizes da política municipal de desenvolvimento urbano, nos termos do Estatuto da Cidade e da Lei Orgânica do Município.

As principais inovações são:

- Criação de Anexo Único com tabelas de atividades permitidas, organizadas por zona (Zona de Uso Predominantemente Residencial – PR) e por localização (lotes ao longo da Avenida 1002, Avenida Jô Sato/BR-174, Avenida 1802), conforme redação consolidada das leis anteriores e suas alterações (Leis nº 3.049/2014, 3.934/2014, 6.471/2025).
- Atualização dos parâmetros urbanísticos já previstos na minuta encaminhada separadamente: taxa de ocupação máxima de 70% (residencial) e 90% (comercial); afastamento frontal de 3,00 m (5,00 m para lotes voltados para rodovias federais); laterais e fundo sem recuo (exigindo 1,50 m apenas quando houver abertura); recuo de 2,00 m em lotes de esquina; corte chanfrado de 2,00 m para edificações comerciais em esquina.
- Revogação expressa de todas as leis anteriores que disciplinavam os Setores 18 e 34, eliminando a dispersão normativa.

Confiando no compromisso dos Nobres Parlamentares com o progresso ordenado de Vilhena, solicitamos a aprovação do projeto nos termos apresentados e subscrevemo-nos com votos de elevada estima.

FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR
Prefeito





**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município**

PROJETO DE LEI Nº 7.434 /2026



MENSAGEM

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores e Vereadoras,

Submete-se à elevada consideração de Vossas Excelências o anexo Projeto de Lei que disciplina o parcelamento, uso e ocupação do solo dos Setores 18 e 34, em conformidade com as competências constitucionais do Município para ordenação do solo urbano (art. 30, VIII, CF), a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), a Lei Federal nº 6.766/1979 e a Lei Orgânica do Município de Vilhena.

Os Setores 18 e 34 foram originalmente aprovados pela Lei Municipal nº 1.193/2000 como Zona de Uso Predominantemente Residencial (PR), com permissão de atividades comerciais e de serviços de vizinhança. Ao longo dos anos, a legislação sofreu diversas alterações (Leis nº 1.494/2002, 3.049/2014, 3.934/2014, 6.471/2025) que ampliaram os usos permitidos, especialmente nos lotes voltados para as avenidas e para a Rodovia BR-174, criando certa dispersão normativa e dificuldade de consulta.

A presente proposta consolida em um único diploma legal todas as regras aplicáveis aos Setores 18 e 34, revogando expressamente a Lei nº 1.193/2000 e todas as leis que a alteraram. Os usos permitidos foram reorganizados em tabelas no Anexo Único, com indicação das respectivas vias ou quadrantes, e as atividades foram descritas por categoria (comércio, serviços, etc.), devendo ser observadas as correspondentes classes e subclasses da Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, conforme a prática moderna de legislação urbanística.

Quanto aos parâmetros urbanísticos, adotam-se os índices já propostos em minuta específica e amplamente debatidos com a Secretaria Municipal de Terras:

- Taxa de ocupação máxima: 70% (residencial) e 90% (comercial), revogada a taxa mínima de 12%;
- Afastamento frontal: 3,00 m (geral) e 5,00 m para lotes com frente para rodovias federais;
- Afastamentos laterais e de fundo: sem recuo, exigindo-se 1,50 m apenas quando houver aberturas;





**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município**



- Lotes de esquina: recuo frontal de 3,00 m e recuo lateral de 2,00 m para o outro logradouro;
- Corte chanfrado: 2,00 m para edificações comerciais em esquina.

A medida não compromete a salubridade, a segurança nem a função social da propriedade, ao contrário, promove tratamento isonômico, racionaliza o uso do solo e estimula investimentos compatíveis com a vocação predominantemente residencial e de comércio local dos setores.

Confiamos no compromisso desta Casa Legislativa com o desenvolvimento ordenado e sustentável do Município, razão pela qual solicitamos a aprovação do presente projeto.

Atenciosamente,

FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR

Prefeito





**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município**



PROJETO DE LEI Nº 7.434, DE 30 DE ABRIL DE 2026

DISPÕE SOBRE A DISCIPLINA, O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NOS SETORES 18 E 34 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

LEI:

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica disciplinado o parcelamento, o uso e a ocupação do solo dos Setores 18 e 34, localizados no perímetro urbano do Município de Vilhena, nos termos desta Lei.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, adotam-se as seguintes definições:

- I – Alinhamento: linha divisória entre o lote urbano e o logradouro público;
- II – Afastamento frontal: distância horizontal entre o ponto mais próximo da edificação e o alinhamento;
- III – Afastamento lateral: distância entre a edificação e o limite lateral do lote;
- IV – Afastamento de fundo: distância entre a edificação e o limite oposto à testada;
- V – Taxa de ocupação: relação entre a área da projeção da edificação e a área total do terreno; e
- VI – Lote de esquina: lote situado no encontro de dois logradouros públicos.

CAPÍTULO II – DO ZONEAMENTO E USOS PERMITIDOS

Art. 3º Os Setores 18 e 34 são caracterizados como **Zona de Uso Predominantemente Residencial – PR**, admitindo-se, complementarmente, as atividades comerciais, de serviços e institucionais elencadas no Anexo Único desta Lei, observadas as demais exigências legais e a localização do lote conforme as Tabelas I, II e III do referido anexo.





**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município**



Parágrafo único. As atividades previstas neste artigo deverão observar a legislação urbanística, ambiental, sanitária, de segurança, prevenção contra incêndio e demais normas aplicáveis, e serão identificadas por grupo, classe e subclasse da Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, conforme regulamento.

CAPÍTULO III

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 4º Não se aplica a taxa de ocupação mínima para qualquer lote dos Setores 18 e 34.

Art. 5º A taxa de ocupação máxima nos Setores 18 e 34 será de:

- I – 70% (setenta por cento) para as edificações residenciais; e
- II – 90% (noventa por cento) para as edificações comerciais.

Art. 6º Os afastamentos mínimos obrigatórios para as edificações nos Setores 18 e 34 são:

I – frontal: 3,00 m (três metros), exceto para os lotes voltados para rodovias federais, que deverão observar recuo frontal de 5,00 m (cinco metros);

II – laterais: sem recuo, exceto quando houver abertura (portas, janelas, respiros ou quaisquer vãos), hipótese em que será obrigatório o afastamento de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III – fundo: sem recuo, exceto quando houver abertura, hipótese em que será obrigatório o afastamento de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. Nos lotes de esquina, a edificação deverá observar, além do recuo frontal de 3,00 m (três metros), o recuo de 2,00 m (dois metros) para o outro logradouro.

Art. 7º Para as edificações comerciais, é permitida a construção nos alinhamentos frontal e lateral, observado o corte chanfrado de 2,00 m (dois metros) nos lotes de esquina.

Parágrafo único. O disposto no *caput* deste artigo aplica-se também à construção de muros, grades, alambrados e outras divisórias.

Art. 8º Serão permitidas edificações em madeira em todo o setor, com exceção dos banheiros e cozinhas, que deverão ser em alvenaria.





**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município**



§ 1º As edificações comerciais serão exclusivamente em alvenaria, admitido o uso de madeira na estrutura da cobertura, forros e paredes em lambri, quando tecnicamente justificado.

§ 2º Nos lotes voltados para a Rodovia BR-174, todas as edificações deverão ser em alvenaria, admitindo-se o emprego de madeira na estrutura da cobertura, forros e paredes em lambri.

Art. 9º Todas as construções deverão obedecer, ainda, às disposições do Código de Obras, Código de Posturas e demais legislações municipais pertinentes.

CAPÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10. Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar, por decreto, as diretrizes para a comercialização, alienação e ocupação dos lotes dos Setores 18 e 34, bem como para a identificação das atividades por CNAE nas tabelas do Anexo Único.

Art. 11. Ficam revogadas:

- I – a Lei Municipal nº 1.193, de 3 de julho de 2000;
- II – a Lei Municipal nº 1.494, de 22 de maio de 2002;
- III – a Lei Municipal nº 1.193, de 23 de fevereiro de 2006;
- IV – a Lei Municipal nº 3.849, de 11 de março de 2014;
- V – a Lei Municipal nº 3.934, de 5 de agosto de 2014; e
- VI – a Lei Municipal nº 6.471, de 13 de março de 2025.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal, Gabinete do Prefeito
Vilhena, 30 de abril de 2026.

FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR
Prefeito





**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município**



PROJETO DE LEI Nº 7.434, DE 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO ÚNICO

ATIVIDADES PERMITIDAS NOS SETORES 18 E 34 POR LOCALIZAÇÃO

TABELA I – ATIVIDADES COMUNS A TODO O SETOR (ZONA PR)

Categoria	Atividades permitidas
Comércio	Mercearias e mercados; açougues; padarias e confeitarias; frutarias; farmácias; supermercados; papelarias e livrarias; bares, lanchonetes e restaurantes; casas lotéricas e instituições financeiras; comércio varejista em geral.
Serviços	Clínicas médicas e odontológicas; laboratórios de análises clínicas; escritórios em geral; salões de beleza, cabeleireiros e manicures; pequenas oficinas de reparos de aparelhos eletrodomésticos; oficinas de artesanato; barbearias.
Institucional	Organizações religiosas, filantrópicas ou filosóficas.

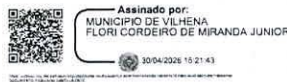
TABELA II – ATIVIDADES ADICIONAIS NOS LOTES COM TESTADA PARA A AVENIDA 1002 (SETOR 18) E PARA A RODOVIA BR-174 E MARGINAL

Categoria	Atividades permitidas
Serviços automotivos	Concessionárias de veículos leves e pesados; oficinas mecânicas para veículos leves e/ou pesados; postos de serviço e abastecimento de veículos automotores.
Comércio	Depósitos e armazéns.

TABELA III – ATIVIDADES ADICIONAIS NOS LOTES COM TESTADA PARA A AVENIDA 1802 (SETOR 18) E NAS AVENIDAS DO SETOR 34

Categoria	Atividades permitidas
Serviços	Concessionárias de veículos leves e pesados; oficinas mecânicas para veículos leves e/ou pesados; postos de serviço e abastecimento de veículos automotores; depósitos.

Paço Municipal, Gabinete do Prefeito
Vilhena, 30 de abril de 2026.



FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR
Prefeito





PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Secretaria Municipal de Terras



DECRETO Nº 65.297/2025

ANEXO ÚNICO

PORTARIA DE INSTAURAÇÃO

O Secretário Municipal de terras no uso das atribuições legais, e CONSIDERANDO a necessidade de submeter à deliberação do Chefe do Poder Executivo proposta de projeto de lei;

CONSIDERANDO a importância de assegurar a adequada tramitação administrativa interna do referido projeto de lei, com a devida análise técnica, jurídica e orçamentária, conforme os princípios da legalidade, publicidade e eficiência da Administração Pública; e

CONSIDERANDO o Decreto nº 65.297, de 21 de julho de 2025, que dispõe sobre o fluxo administrativo de tramitação de projeto de lei;

RESOLVE instaurar o presente processo administrativo com a finalidade de promover a tramitação do projeto de lei que dispõe sobre **Alteração de Índices Urbanísticos no Setor 18 e 34**, tema este regido pela LEI MUNICIPAL Nº 1.193/2000.

Rafael Maziero
Secretário Municipal de Terras
Decreto n. 65.662/2025



Assinado por:
MUNICÍPIO DE VILHENA
RAFAEL MAZIERO



17/04/2026 09:19:55

https://vilhena.oxxy.eioleech.com.br/protocolo/consulta-autenticidade?identificador=36b568a2-7025-4ecf-9990-2ec2773d8aa
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE





**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA**
SECRETARIA MUNICIPAL
DE TERRAS



NOTA TÉCNICA 31/2026	
Assunto	ALTERAÇÃO DE LEI DO SETOR 18 e 34
Interessado	DARCI MATURIZEN
Processo	18678/2025
Relator	LUCAS SANTOS VERONESE VARANDA
Órgão	Secretaria Municipal de Terras de Vilhena
Data	16 de Abril de 2026

1. Local:

SETOR 18, Vilhena – Rondônia.

2. Características do objeto

O objeto trata-se da solicitação de alteração de índices urbanísticos do Setor 18.

3. Descrição das observações

3.1. Entorno: O entorno direto é caracterizado pelo uso misto com usos residenciais, serviços e comércios já consolidados, principalmente na Av. denominada Jô Sato (BR 174).

3.2. O referido setor é regido pela LEI Nº 1.193/2000, AUTORIZA O EXECUTIVO A REGULARIZAR OS LOTEAMENTOS DENOMINADOS SETORES 18 E 34, NO PERÍMETRO URBANO DE VILHENA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

4. Conclusão

Conclui-se que: O pedido sobre alteração de recuo é pertinente, uma vez que, ao defender o adensamento sustentável da cidade e levando-se em conta a eficiência e razoabilidade, aproveitamos o esforço para alteração da referida lei para ajustar os índices urbanísticos do setor, que tratam de recuos e taxas de ocupação, uma vez que já foi superada a ideia de urbanismo com grandes recuos e afastamentos, gerando espaços inúteis diante de inúmeras outras soluções para atender o conforto térmico e ambiental nas edificações, bem como o controle de enchentes, sendo mais eficiente a observação da taxa de ocupação do que os recuos.

No passado, por volta da década de 1930, acreditava-se que os recuos frontais eram necessários para purificação do ar, visto que se pensava que as questões de saúde pública se davam por ar sujo (“chamados miasmas”) e que os recuos frontais seriam usados para purificar esse ar. Tal fato demonstrou-se errado, uma vez que se





**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA**
SECRETARIA MUNICIPAL
DE TERRAS



descobriu que são questões de saneamento básico na cidade que erradicam tais problemas de saúde pública. Depois aventou-se que tal recuo seria necessário para implantação de conforto térmico e ambiental para o lote, entretanto sabe-se que existem inúmeras outras estratégias de conforto térmico, como átrio, corredor de ventilação, efeito chaminé, entre outros incontáveis métodos de conforto térmico na construção que não o obriguem.

Posteriormente defendeu-se que tal recuo era necessário para futuras ampliações de alargamentos de vias, o que não faz sentido uma vez que tais ampliações quase nunca ocorrem e quando ocorrem já deve ser indenizada a área privada do lote, além de já existir literatura farta sobre o tema conhecido por “demanda ofertada”, retratando a ineficiência sobre tais alargamentos para diminuição de congestionamentos e problemas de tráfego, visto que tais ampliações fazem aumentar o fluxo veicular para tais regiões e já se conhecem vários casos que obtiveram mais êxito diminuindo as vias para desestimular tais aglomerações de fluxo veicular.

Em suma, desde a década de 1960 divulgam-se que tais atos são fracassados e ineficazes para alcançar o desenvolvimento urbano sustentável e que a OBRIGATORIEDADE em si vai de encontro as estratégias de desenvolvimento urbano sustentável e humanista. Uma vez que as casas com recuos reduzidos ou sem recuos promovem o tema conhecido como fachadas ativas, onde as casas viram vigias das ruas e vice-versa e a ocupação das frentes das casas estimulam a população utilizar a calçada e os espaços públicos como ferramenta de diminuição da criminalidade.

Em resumo, colocando na balança e existindo farta literatura sobre o tema, como urbanistas Jane Jacobs e Jan Gehl, a OBRIGATORIEDADE de tais recuos só geram uma cidade morta e insegura com a promoção de áreas inúteis dentro do lote, reforçando que problemas de enchente podem ser resolvidos com taxa de ocupação, ou seja, formatos em U, L, ou átrios e entre outras inúmeras soluções arquitetônicas.

Ainda mais em lotes minúsculos com frente de 5,00 m (cinco metros) e área de 125,00 m², que, ao inserir os recuos obrigatórios não sobra área para morar com dignidade, demonstrando que tal obrigatoriedade só pune o pobre, uma vez que lotes grandes, cujos proprietários geralmente são mais abastados, não se importam em deixar o recuo que for, visto sobrar ainda grande área privativa para o mesmo, reforçando uma





**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA**
SECRETARIA MUNICIPAL
DE TERRAS



visão de um urbanismo eugenista, que considera feio o q é para pobre e bonito apenas o que é de padrão mais elevado, muitas vezes sem intenção o discurso fica impregnado por essa visão.

Lembrando que este setor não é contra recuos e afastamentos, apenas é contra a obrigatoriedade deles sem reflexão, uma vez que sem a obrigatoriedade, o profissional contratado pode inserir o recuo para atender sua solução de programa arquitetônico, tais como estética e conforto térmico, ou alcançar sua solução sem o uso do mesmo, decidindo caso a caso conforme for pertinente. Nesse sentido, considera-se que é urbanisticamente viável o pedido com a seguinte sugestão de texto:

(...)

Artigo 5º - A taxa de ocupação máxima para residência será de 70% (setenta por cento) e para as construções comerciais de 90% (noventa por cento).

Artigo 6º - A locação das edificações obedecerá aos seguintes afastamentos mínimos:

I – frontal: 3,00 m (três metros), exceto para os lotes voltados para rodovias federais, que deverão observar recuo frontal de 5,00 m (cinco metros);

II – lateral: sem recuo, exceto quando houver abertura, onde será obrigatório observar o afastamento de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

III – fundo: sem recuo, exceto quando houver abertura, onde será obrigatório observar o afastamento de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ Único – Nos lotes de esquina a edificação deverá ter, além do recuo frontal de 3,00 m (três metros), 2,00 m (dois metros) de recuo para o outro logradouro.

Artigo 7º - Serão permitidas edificações em madeira, com exceção dos banheiros e cozinhas. § Único – As edificações comerciais serão exclusivamente em alvenaria.

Artigo 8º - Para as edificações comerciais é permitida a construção nos alinhamentos frontal e lateral, devendo, ainda, ser obedecido o corte chanfrado de 2,00 m (dois metros), para aqueles localizados em esquina. (...)

É muito importante ressaltar que o chanfro em muros para qualquer uso já é obrigatoriedade do código de obras municipal, o legislador quando inseriu o dispositivo do chanfro obrigatório destacando as edificações comerciais o fez somente porque estas podem ser construídas no alinhamento predial, necessitando assim, nos casos de esquina, ser exigida na lei tal corte chanfrado, uma vez que, se fossem em outros tipos de construção, onde apenas o muro está no alinhamento predial, tal exigência não precisa ser lembrada, uma vez que já é pelo código de obras.





**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA**
SECRETARIA MUNICIPAL
DE TERRAS



Essa autorização não substitui a necessidade de atendimento das legislações e normas pertinentes a implantação e funcionamento do estabelecimento supra. Cabe ao interessado observar as demais licenças e aprovações nos órgãos competentes conforme natureza das atividades desenvolvidas.

Segue minuta de projeto de lei em anexo.

Atenciosamente.

Vilhena, 16 de abril de 2026



Assinado por:
MUNICÍPIO DE VILHENA
LUCAS SANTOS VERONESE VARANDA

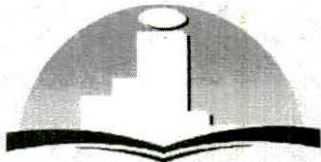


16/04/2026 15:33:11

<https://vilhena.oxi.eletech.com.br/protocolo/consulta-autenticidade> - Identificador: caadb4e3-1181-49df-a6b7-be87c4401258 - Página 4/4
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

LUCAS SANTOS VERONESE VARANDA
Arquiteto e Urbanista/Esp. Planejamento Urbano
Mat. 14374





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

Yassuco Yokota dos Santos - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



Livro 2 de Registro Geral

Matrícula nº: 48.840

CNM: 096230.2.0048840-74

Data: 04 de março de 2020

Ficha nº: 1

Imóvel: Lote Urbano nº 12 (doze), da Quadra 23 (vinte e três), do Setor 18 (dezoito), localizado na cidade de Vilhena - Estado de Rondônia, com as seguintes características, limites e confrontações: área: 220,00 m² (duzentos e vinte metros quadrados). Perímetro de 62,00 m. Lote de esquina. Lado: Ímpar. Ao NORTE (fundo): Com o Lote 11 - (11,00 m); ao SUL (frente): Com a Avenida Alípio E. Graebin (Avenida 38) - (11,00 m); a LESTE (esquerda): Com a Avenida Liliansa Gonzaga - (20,00 m) e a OESTE (direita): Com o Lote 13 - (20,00 m). Proprietário: **MUNICÍPIO DE VILHENA-RO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 04.092.706/0001-81, com sede no Centro Administrativo Senador Dr. Teotônio Vilella, nesta cidade de Vilhena/RO. Matrícula Anterior sob o número 8.794, no Livro "2", no 1º Ofício de Registro de Imóveis e Anexos de Vilhena/RO. A Oficial *Yassuco* Yassuco Yokota dos Santos.

R-1-48.840, em 04 de março de 2020. **TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO**. Protocolo nº 85222, em 27/02/2020, no Livro 1-S. Pela Escritura Pública de Regularização, Reconhecimento e Transferência de Domínio, de 20 de fevereiro de 2020, (livro 267, fls. 108/109), lavrada no 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Vilhena/RO, o proprietário **MUNICÍPIO DE VILHENA-RO**, já qualificado, neste ato representado pela Sra. VIVIAN BACARO NUNES SOARES, brasileira, casada, secretária adjunta, portadora da CI.RG nº ~~11.111.111-11~~, extraída da CNH nº ~~11.111.111-11~~ inscrita no CPF nº ~~11.111.111-11~~; nomeada conforme Decreto nº 46.455/2019 e Decreto de Atribuições nº 46.456/2019, ambos datados de 09 de maio de 2019, **TRANSFERE** o imóvel avaliado em R\$ 25.435,40 (vinte e cinco mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e quarenta centavos); a **DARCI MATURIZEN**, brasileiro, mecânico, solteiro - não convivente em união estável, portador da CI.RG nº ~~11.111.111-11~~ inscrito no CPF nº ~~11.111.111-11~~ residente e domiciliado na Avenida José Roberto Garcia Moreira, nº 7245, Setor Embratel, nesta cidade de Vilhena/RO. Emolumentos: do Oficial: R\$ 240,16; FUJU: R\$ 48,03; FUNDEP: R\$ 9,61; FUNDIMPER: R\$ 18,01; FUMORPEG: R\$ 7,20; Selo: R\$ 1,12, Total: R\$ 324,13, Selo digital de fiscalização nº G7AAO35557-63330. A Oficial *Yassuco* 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, 13 de maio de 2025. Emolumentos: do Oficial: R\$ 28,24; FUJU: R\$ 5,65; FUNDEP: R\$ 1,13; FUNDIMPER: R\$ 2,12; FUMORPEG: R\$ 0,85; Selo: R\$ 1,51; Total: R\$ 39,50.

Yassuco Yokota dos Santos, A Oficial *Yassuco*

Poder Judiciário - TJRO
Corregedoria Geral da Justiça Selo
Digital de Fiscalização nº
G7ABB34881961CF

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



As Certidões do Registro de Imóveis
podem ser solicitadas eletronicamente
pela plataforma:
<https://www.registrodeimoveis.org.br>

DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE FISCALIZAÇÃO (LEI 108/2001) QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADO COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE.

012630



À
**SECRETARIA MUNICIPAL DE TERRAS – SEMTER
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA – RO**

Assunto: Solicitação de alteração dos parâmetros urbanísticos – Setor 18

Prezados Senhores,

Eu, **Darci Maturizen**, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF nº [REDACTED] residente e domiciliado na **Rua [REDACTED]**, em Vilhena – RO, venho, respeitosamente, por meio deste requerimento, solicitar a **alteração dos parâmetros urbanísticos relativos à taxa de ocupação do solo e ao recuo frontal** do imóvel de minha propriedade, localizado no referido setor.

A referida Lei equipara os demais setores desta cidade, e, de acordo com o seu conteúdo, entendo que o meu imóvel está sujeito às mesmas condições urbanísticas, incluindo a taxa de ocupação de solo e os recuos frontais estabelecidos para outros setores.

- **Recuo frontal:** 3,00 metros
- **Recuo lateral:** 1,50 metros
- **Recuo de fundo:** 1,50 metros
- **Taxa de ocupação:** 70% para uso residencial e 85% para uso comercial.

Diante disso, solicito a revisão , e a adequação dos parâmetros de ocupação e recuo de forma a atender às condições de desenvolvimento urbano do meu imóvel, promovendo a regularização e otimização do uso do solo, dentro das normas e diretrizes previstas pela legislação municipal.

Darci Maturizen
CPF: 457.012.702-97

Vilhena – RO, 29 de Setembro de 2025.



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTERIO DA AERONAUTICA
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO

BR

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCION

11 HABILITACAO: 28/01/2003

2 - NOME E SOBRENOME: DARCH MATURIZEN

3 - DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO: 06/04/1968 PAULA FREITAS - PR

4 - DATA EMISSAO: 05/10/2022

6 - VALOR DE: 04/10/2027

ACC: **D**

5 - DOC IDENTIDADE / ORIG. TAMBEM / UF: [REDACTED]

8 - CPF: [REDACTED]

9 - N° REGISTRO: 02720974701

3 - CAT. USR: AD

NACIONALIDADE: BRASILEIRO

RELACAO: ESTEPHANO MATURIZEN NETHO
MONICA MATURIZEN

7 - ASSINATURA DO PORTADOR: *Darch Maturizen*

ACC	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
A												04/10/2027
A1												04/10/2027
B												
C												04/10/2027
CI												
D												04/10/2027
D1												
DE												
CE												
CIE												
DE												
D1E												

12 - OBSERVAÇÕES:
A

LOCAL: PORTO VELHO, RO

RONDONIA

ASSINATURA DO EMISSOR: [REDACTED]

01584568990
R0714286044

2489098179