

**ATA DA 1ª (PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 29.01.2025 às 14h00, na sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião o Presidente **Sr. CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE**, o Assessor **Sr. ERALDO BANDEIRA MACHADO** e os conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, SINDUSCON/AM, FIEAM, CMM, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMM, CDL/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS/SEMSA** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram as atas da **51ª (QUINQUAGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 16.12.2024 e a **52ª (QUINQUAGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 19.12.2024. O CMDU, usando das atribuições que lhe são conferidas por meio do Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município e por meio do Dec. 1.450 de 10 de fevereiro de 2012, discutiu e relatou os processos seguintes:

**1. DECISÃO N.º 001/2025 – CMDU**

**PROCESSO: 7120/2024**

**INTERESSADO: DA FRUTA DISTRIBUIDORA LTDA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Urutu, Nº 15, Qd. 12, Paraíso Tropical – Tarumã - Açú, para atividades classificadas como CNAE/ATIVIDADE: 463970100 – Comércio atacadista de produtos alimentícios em geral. **USO/CLASSIFICAÇÃO: Comercial Tipo 4.** CNAE/ATIVIDADE: 463719900 - Comércio atacadista especializado em outros produtos alimentícios não especificados anteriormente, **USO/CLASSIFICAÇÃO: Comercial Tipo 4**, com a seguinte expedição da CIT, pelo fato do entorno já encontrar-se descaracterizado do uso residencial, com atividades instaladas de maior impacto, possui vagas de estacionamento (carga e descarga) todas sinalizadas, adotará medidas de sinalização viária no empreendimento, para ordenação e acesso de entrada e saída dos veículos na área de estacionamento, para manter a disciplina e segurança do tráfego no local. Apenas, condicionado ao pagamento da outorga onerosa.

Ausência da SEMINF.

**2. DECISÃO N.º 002/2025 – CMDU**

**PROCESSO: 11597/2024**

**INTERESSADO: CARLOS RAIMUNDO ALVES PEREIRA**

**PLEITO: MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO**, para o imóvel localizado na Rua Marquês de Muritiba, Nº 505, Parque das Laranjeiras – Flores, considerando:

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

todos os fatos e argumentos já externados;  
principalmente, o fato de haver um projeto aprovado e que respeitava a legislação quanto aos critérios urbanísticos, de arquitetura, projetos complementares e outros; e  
o Alvará de construção apenso à fl. 219, do processo nº 6062/2024.  
Ausência da SEMINF.

**3. DECISÃO N.º 003/2025 – CMDU**

**PROCESSO: 3584/2022**

**INTERESSADO: TORNEADORA CDS DA AMAZONIA LTDA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF**

**VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Magalhães Barata, nº 58 – Crespo, por se tratar de área de preservação permanente, ou seja, área *non aedificandi*, salvo já elencados em dispositivos legais.

Voto primordial da SEMINF, pelo deferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros do SINDUSCON, SINTRACOMECA/AM, CDL/MANAUAS e FIEAM;

Voto contrário da SEMMAS, pelo indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da SEMEF, PGM, CAU/AM, VISA MANAUAS, IMMU, CREA/AM, CASA CIVIL, ADEMI, CMM, AGEMAN e CRC/AM;

Abstenção do IMPLURB.

**4. DECISÃO N.º 004/2025 – CMDU**

**PROCESSO: 10529/2024**

**INTERESSADO: MAITÊ Y. A. SURUKI**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. José Nápoles Hitotuzi, Nº 89 – Lago Azul, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTCPU), quanto a expedição da CIT, para todas as atividades pleiteadas, considerando principalmente pelo o imóvel estar localizado em área pública definida como praça, estando em domínio do Município de Manaus, nos termos da Lei Federal de Parcelamento do Solo (Art. 22 – da Lei nº 6.766/79).

Após o retorno dos autos ao IMPLURB, que seja encaminhado à PGM a cópia integral do referido processo para as providências necessárias quanto à ocupação de área pública. (Adendo da PGM)  
Ausência da SEMINF

**5. DECISÃO N.º 005/2025 – CMDU**

**PROCESSO: 9714/2024**

**INTERESSADO: FRANCO WILLIAN AZEVEDO FARIAS**

**PLEITO: HABITE-SE SIMPLIFICADO**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB**

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** o **HABITE-SE SIMPLIFICADO**, para o imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós nº 6.437, Condomínio Residencial Tapajós, casa 262, considerando que a área permeável atende mais de 50 % da área necessária com 20,46 m<sup>2</sup> equivalente a 8,1%, flexibiliza-se a área permeável faltante, com a ressalva de que em caso de futuras ampliações, sigam a legislação vigente.

Ausência da SEMINF.

**6. DECISÃO N.º 006/2025 – CMDU**

**PROCESSO: 2294/2024**

**INTERESSADO: JEREMIAS VIEIRA SENA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CAU/AM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Dom Diogo de Souza, nº 14, Parque Dez de Novembro, flexibilizando e condicionado:

Ao afastamento frontal, desde que apresente à assinatura do termo de área *non aedificandi*;

Ao afastamento lateral, onde não deverá ter aberturas para o vizinho e caso tenha que seja um peitoril de altura mínima de 1,80m e /ou o uso de elemento vazado e/ou similar, onde impossibilite a visão para o lote vizinho diante do interessado não ter como garantir a responsabilidade quanto a possíveis transtornos, privacidade com a futura edificação;

A vaga de garagem, pela edificação apresentar uma vaga de garagem disponível.

Ausência da SEMINF.

**7. DECISÃO N.º 007/2025 – CMDU**

**PROCESSO: 7706/2024**

**INTERESSADO: OLIVEIRA E COSTA NAVEGAÇÃO LTDA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Barcelos, nº 625 – Bairro: Praça de 14 de janeiro, flexibilizando o afastamento frontal, lateral e fundos, área permeável e as vagas de estacionamento faltantes, desde que:

Apresente a assinatura do termo de área *non aedificandi*;

Apresente as fotos e a demarcação das 2 vagas de estacionamento no interior do lote, a ser conferido pelo IMPLURB;

Efetue o pagamento da outorga onerosa do direito de construir, em função do excedente do CABT;

Em caso de ampliação siga a legislação vigente.

Que nos afastamentos nulos (laterais e fundos) em havendo aberturas voltadas para lotes vizinhos, que sejam vedados, a fim de não tirar a privacidade dos vizinhos. (Adendo do IMPLURB).

Ausência da SEMINF.

**8. DECISÃO N.º 008/2025 – CMDU**

**PROCESSO: 7271/2024**

**INTERESSADO: MARIA DO PERPÉTUO SOCORRO CASTRO GIL**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Sicília, nº 11, Quadra A-41, Conjunto Jardim de Versalles – Planalto, flexibilizando o afastamento de fundo, desde que comprovada a inexistência de aberturas ao imóvel vizinho, devendo qualquer outra intervenção no imóvel seguir rigorosamente as normas urbanísticas aplicáveis.

Ausência da SEMINF.

**9. DECISÃO N.º 009/2025 – CMDU**

**PROCESSO: 5537/2024**

**INTERESSADO: RUI CARLOS CARVALHO PADILHA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Travessa Bonifácio, nº 13 – Raiz, flexibilizando os afastamentos laterais, desde que comprovada a inexistência de aberturas ao imóvel vizinho, devendo qualquer outra intervenção no imóvel seguir rigorosamente as normas urbanísticas aplicáveis.

Ausência da SEMINF.

**10. DECISÃO N.º 010/2025 – CMDU**

**PROCESSO: 10118/2024**

**INTERESSADO: TOTAL MED COMÉRCIO DE PRODUTOS HOSPITALAR LTDA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**, para o imóvel localizado na Avenida Paulo VI, nº 451, Conjunto Residencial Jardim Petrópolis II – Petrópolis, destacando -se que deve ser expedida em nome da posseira do imóvel MARIA DIVANILDA ARAÚJO LOPES SANTIAGO, flexibilizando-se: Afastamento laterais e de fundos, desde que inexistam aberturas para os imóveis vizinhos; 50% da área permeável exigida pela legislação.

Fica ciente a parte interessada que, no caso de intervenções futuras no imóvel, todos os parâmetros urbanísticos devem ser observados sendo indevida qualquer nova flexibilização.

Ausência da SEMINF.

Também foi transformado o seguinte processo em Diligência:

**11. DILIGÊNCIA N.º: 001/2025**

**PROCESSO: 9034/2024**

**INTERESSADO: DEG SERVIÇOS ELÉTRICOS LTDA**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM**

Após pedido de vistas solicitado pela Conselheira da PGM, decidir, por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que analise os documentos juntados pela parte interessada e

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

esclareça a suposta sobreposição ao sistema viário, bem como a indicação de se tratar de área de risco.

O processo nº 9034/2024 – DEG SERVIÇOS ELÉTRICOS LTDA foi retirado de pauta por solicitação de pedido de vista pela Conselheira da PGM e após transformado em Diligência.

Participaram da reunião:

O Sr. Claudiney Deodato Sales, proprietário do processo n.º 3584/2022 – Torneadora Cds da Amazônia Ltda, o Sr. Arthur (procurador) do processo nº 9714/2024 – Franco Willian Azevedo Farias, a Sra. Neuzita (procuradora) do processo nº 7706/2024 – Oliveira e Costa Navegação Ltda, o Sr. Sandro (procurador) do processo nº 5537/2024 – Rui Carlos Carvalho Padilha e o Sr. Fabio Maquiné (procurador) do processo nº 10118/2024 – Total Med Comercio de Produtos Hospitalar Ltda.

Apresentação pelo Sr. Eraldo Bandeira/Assessor, através do SIGED: 2024.0079.00800.9.013040, referente a recomendação do Ministério Público ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU para se abster de expedir autorização para construção e/ou instalação de empreendimentos comerciais em lotes residenciais do Residencial Itapuranga II, em desobediência ao determinado na sentença judicial prolatada nos autos Ação Civil Pública nº 0262954-30.2011.8.04.0001.

Apresentação do Sr. Eraldo Bandeira sobre os índices do CMDU em 2024.

Aprovação das novas datas que irão compensar as reuniões dos dias 08,15 e 22.01.2025 que foram canceladas, e reconduzidas para os dias 03,10 e 17.02.2025.

Para registro, eu, Gabriella Pereira da Silva, Secretária do CMDU, lavrei a presente ata que depois de lida e achada conforme, vai assinada por mim, pelo Presidente do Colegiado e pelos Senhores Conselheiros que dela tomaram parte.

Manaus, 29 de janeiro de 2025.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE  
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO  
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS  
Conselheira Titular Representante da PGM

**ATA DA 1ª (PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

MARA RÚBIA BENEVIDES SAID  
Conselheira Titular Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA  
Conselheiro Titular Representante do SINDUSCON/AM

CASSIANO JOSÉ ALVES E GUEDES DE OLIVEIRA  
Conselheiro Titular Representante da CMM

JEANE DA ROCHA MOTA  
Conselheira Titular Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE  
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

CARLA SOUZA CALHEIROS  
Conselheira Titular Representante do CREA/AM

UARODI PEREIRA GUEDES  
Conselheiro Titular Representante do IMMU

CAMILLA ANUNCIÇÃO RAMALHOSA MULLER  
Conselheira Suplente Representante da CDL/MANAUS

EVERALDO SANTARÉM LEAL  
Conselheiro Titular Representante da AGEMAN

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR  
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

MELISSA ALVES DE TOLEDO  
Conselheira Titular Representante do CAU/AM

MARIANA VASQUEZ MAXIMO  
Conselheira Suplente Representante da ADEMI

**ATA DA 1ª (PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE  
DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

**JOSENY GUSMÃO DA SILVA**  
Conselheira Titular Representante do CRC/AM

**ROBERTA PINTO DOS SANTOS**  
Conselheira Titular Representante da CASA CIVIL

**MARIA DO CARMO LEÃO**  
Conselheira Titular Representante da VISA MANAUS/SEMSA

**GABRIELLA PEREIRA DA SILVA**  
Secretária do CMDU