

## Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

**ATA DA 50ª (QUINQUAGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 10.12.2025 às 14h00, na sala de reunião virtual, através do app *Zoom*, tendo participado da reunião a Presidente em exercício **Sra. ROBERTA PINTO DOS SANTOS**, o assessor **Sr. ERALDO BANDEIRA MACHADO** e os Conselheiros representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SINDUSCON/AM, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMMU, CDL/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e SEMSA/VISA MANAUAS**, conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram as atas da **48ª (QUADRAGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA**, sessão de 03.12.2025 e da **49ª (QUADRAGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA**, sessão de 05.12.2025. O CMDU, usando das atribuições que lhe são conferidas por meio do Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município e por meio do Decreto nº 1.450, de 10 de fevereiro de 2012, discutiu e relatou os processos seguintes:

### **1. DECISÃO Nº 453/2025 – CMDU PROCESSO Nº 9702/2025**

**INTERESSADO(A):** MONIQUE ALENCAR DE CARVALHO

**ASSUNTO:** CERTIDÃO DE HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO

**RELATOR(A):** CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUAS  
REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO** do imóvel localizado na Rua 01, lote 13, Quadra B, Condomínio Residencial Renaissance, Chapada, flexibilizando-se os afastamentos frontais e laterais, desde que caso existam aberturas laterais, haja à vedação em sua totalidade (adendo da ADEMI).

Ausências da SEMMAS e do IMPLURB.

### **2. DECISÃO Nº 454/2025 – CMDU PROCESSO Nº 5376/2025**

**INTERESSADO(A):** COMPUGRAF SERVIÇOS DE PUBLICIDADE LTDA

**ASSUNTO:** VIABILIDADE DE PUBLICIDADE

**RELATOR(A):** CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

**VOTO VISTA:** CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMSA  
REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **VIABILIDADE DE PUBLICIDADE** para 1 (um) engenho publicitário tipo “Outdoor”, localizado na Avenida Autaz Mirim, nº 3103, Coroado, por estar em desacordo com a legislação vigente, observa-se ainda a realização por parte do IMPLURB, da fiscalização dos engenhos publicitários já instalados no mesmo local (adendo da PGM).

## Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Ressaltar, a obrigatoriedade por parte da interessada, de forma imediata da devida retirada do engenho publicitário e de sua estrutura do local, que não atende a legislação vigente.

Voto primordial do CRC/AM, acompanha o voto vista da SEMSA., pelo indeferimento. Ausências da SEMMAS e do IMPLURB.

### 3. DECISÃO Nº 455/2025 – CMDU

#### PROCESSO Nº 3822/2025

**INTERESSADO(A):** IAMILE ARRUDA DA ROCHA

**ASSUNTO:** REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

**RELATOR(A):** CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CAU/AM

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua 264, nº 16, Núcleo 23, Cidade Nova, flexibilizando-se o afastamento frontal, desde que siga rigorosamente o cumprimento das condicionantes abaixo mencionada, garantindo o atendimento ao interesse público, a proteção da área institucional e o respeito aos parâmetros urbanísticos essenciais:

Apresentação da assinatura do termo de área *non aedificandi*;

Implantação de solução física permanente, devidamente detalhada e previamente aprovada pelo IMPLURB, que impeça qualquer acesso direto do lote privado à Área Verde, garantindo sua proteção e integridade, substituindo a atual divisão em material removível (fls.116-119);

Fiscalização da intervenção pelo IMPLURB, acompanhando a execução da solução aprovada, de forma a assegurar que a Área Verde seja preservada e não utilizada pelo particular, mantendo-se sua função urbanística e ambiental.

Abstenção da PGM, SEMSA, e da SEMINF, por não ter ouvido o voto em sua integralidade. Ausências da SEMMAS e do IMPLURB.

### 4. DECISÃO Nº 456/2025 – CMDU

#### PROCESSO Nº 11893/2024

**INTERESSADO(A):** CONSTRUTORA ARRUDA LTDA

**ASSUNTO:** REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO IMMU

**VOTO VISTA:** CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR DA CASA CIVIL

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado no Beco Belmira Costa, nº 65, São Geraldo, flexibilizando-se os afastamentos frontal e de fundos, bem como a área permeável, a área de manobra mínima, vagas de estacionamento faltantes e a área mínima útil das unidades do empreendimento, desde que:

Indicação no quadro de área, a devida área total do terreno; e

Apresentação da assinatura do termo de área *non aedificandi*.

Ressalta - se, em caso de ampliação siga a legislação vigente.

## Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Voto primordial do IMMU, pelo indeferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da SEMEF, SEMSA, CREA/AM, CMM e a SEMINF;

Voto vista da FIEAM, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do SINDUSCON, CAU/AM, SINTRACOMEC, CDL/MANAUAS, CASA CIVIL, AGEMAN e do CRC/AM.

Abstenção da ADEMI, por não ter ouvido o voto em sua integralidade. Ausências da SEMMAS, IMPLURB e da PGM.

### 5. DECISÃO Nº 457/2025 – CMDU

#### PROCESSO Nº 12399/2025

**INTERESSADO(A):** FRANCISCA LIDIANA OLIVEIRA DE SOUZA

**ASSUNTO:** CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO. ALTERAÇÃO DE USO

**RELATOR(A):** CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição de **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM ALTERAÇÃO DE USO** para as atividades solicitadas, no imóvel localizado na Rua Itaguaje, Quadra 68, nº 06, Conjunto Oswaldo Frota, Cidade Nova, em consonância com Parecer da CTPCU, desde que:

Efetue o pagamento da outorga onerosa;

Apresentação da anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores, dos dois lados da via, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado do lote, a partir do lote em questão, nos termos do que é previsto pela legislação, a ser confirmada por parte do IMPLURB.

Ausência da SEMMAS.

### 6. DECISÃO Nº 458/2025 – CMDU

#### PROCESSO Nº 10944/2025

**INTERESSADO(A):** AMAZON GUINDASTES E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

**ASSUNTO:** REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Avenida Doutor Theomário Pinto da Costa, nº 450, Lote 286, Conjunto Residencial Renaissance, Chapada, em razão da existência de projeto previamente aprovado e não atender aos parâmetros urbanísticos previstos na legislação vigente.

Ausências da SEMMAS, IMPLURB, SEMSA e da FIEAM.

### 7. DECISÃO Nº 459/2025 – CMDU

#### PROCESSO Nº 10798/2025

**INTERESSADO(A):** OZIEL ARRUDA GOMES

**ASSUNTO:** APROVAÇÃO E LICENÇA

## Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO IMMU  
REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, favorável à **APROVAÇÃO E LICENÇA** do empreendimento localizado na Rua Adalto Uchoa, nº 38, Quadra D, Parque de 10 de novembro, flexibilizando-se os afastamentos laterais, desde que os basculantes do banheiro tenham um peitoril mínimo de 1,80m.

Ressalta-se ainda, que não serão permitidas novas flexibilizações dos parâmetros urbanísticos para modificações futuras.

Ausências da SEMMAS e do IMPLURB.

### 8. DECISÃO Nº 460/2025 – CMDU

#### PROCESSO Nº 5744/2023

**INTERESSADO(A):** ERICA SILVEIRA DE SOUSA

**ASSUNTO:** CERTIDÃO DE HABITABILIDADE DE OBRA DE SERVIÇOS

**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR DA CASA CIVIL

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição da **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE DE OBRA DE SERVIÇOS** do imóvel localizado na Rua Janauacá, nº 146, São José Operário, flexibilizando-se os afastamentos frontal, laterais nulos e de fundos, as 04 (quatro) vagas de estacionamento, bem como a área permeável em sua totalidade (adendo da FIEAM), desde que:

Com relação ao afastamento frontal, haja a apresentação da assinatura do termo de área *non aedificandi*;

Com relação aos afastamentos laterais, haja à vedação das aberturas nas paredes limítrofes do lote com o imóvel vizinho; e

Com relação a mudança de uso para atividade solicitada Serviço Tipo 3 – Ensino Fundamental, haja a avaliação para pagamento da outorga onerosa.

Ressalta - se, que o cumprimento das condicionantes por parte do interessado deve ser confirmado pelo IMPLURB e observa-se ainda, que não haverá flexibilizações neste CMDU para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

Ausências da SEMMAS e do IMPLURB.

### 9. DECISÃO Nº 461/2025 – CMDU

#### PROCESSO Nº 11008/2025

**INTERESSADO(A):** LUIZ QUEIROZ DE SOUZA

**ASSUNTO:** APROVAÇÃO E LICENÇA

**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **APROVAÇÃO E LICENÇA** do empreendimento localizado na Rua Francisco Alces, s/nº, Tancredo Neves, tem em vista que o projeto se encontra com índices urbanísticos em desacordo com a legislação vigente.

---

## Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Abstenção do IMPLURB, por não ter ouvido o voto em sua integralidade. Ausência da SEMMAS.

### 10. DECISÃO Nº 462/2025 – CMDU

#### PROCESSO Nº 3602/2025

**INTERESSADO(A):** MUCURIBE COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA

**ASSUNTO:** VIABILIDADE DE PUBLICIDADE

**RELATOR(A):** CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA ADEMI  
REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **VIABILIDADE DE PUBLICIDADE** de 02 (dois) engenhos publicitários tipo *totem luminosos*, localizado na Avenida Arquiteto José Henriques Bento Rodrigues, nº 2.570, Lote Rio Piorini, Núcleo II, Colônia Terra Nova, flexibilizando-se a área mínima de 100 (cem) metros entre os totens, condicionado a adequação de um totem, por ocupar o passeio público, devendo manter o afastamento mínimo de 1,50m conforme a legislação vigente.

Ausência da SEMMAS.

### 11. DECISÃO Nº 463/2025 – CMDU

#### PROCESSO Nº 7067/2025

**INTERESSADO(A):** JOSÉ PEREIRA DA SILVA

**ASSUNTO:** CERTIDÃO DE HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO

**RELATOR(A):** CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA ADEMI  
REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO** do imóvel localizado na Rua Bruxelas, nº 11, Quadra 08, Conjunto Campos Elíseos, Planalto, flexibilizando-se os índices urbanísticos em desacordo, desde que:

Com relação aos afastamentos laterais e de fundos, haja a vedação em sua totalidade, por estarem zeradas e fazerem divisa com os lotes vizinhos;

Com relação a área permeável, por atender a mais de 50 % do que é exigido pela legislação, haja a confirmação por parte do IMPLURB da taxa de permeabilidade existente de 77,50 m<sup>2</sup>; e

Haja a conferência por parte do IMPLURB, quanto ao pagamento da outorga onerosa em relação à mudança de uso do empreendimento (adendo do IMPLURB).

Abstenção da SEMEF, por não ter ouvido o voto em sua integralidade. Ausência da SEMMAS.

Também foi transformado o seguinte processo em Diligência:

### 12. DILIGÊNCIA Nº 60/2025 – CMDU

#### PROCESSO Nº 8924/2025

**INTERESSADO(A):** ELIZANGELA ALVES DE AGUIAR

---

## Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

**RELATOR(A):** CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS  
REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR DA CASA CIVIL

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, para que apresente: Carta com cabeçalho direcionado ao CMDU, formalizando o pedido de flexibilização; e Planta atualizada com a demarcação correta no piso, bem como o registro fotográfico evidenciando a execução da sinalização horizontal.

Participou na presente reunião o Sr. Rafael, procurador do Processo nº 3822/2025 (IAMILE ARRUDA DA ROCHA).

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, pela Presidente em exercício do Colegiado e pelos senhores Conselheiros que dela tomaram parte.

Manaus, 10 de dezembro de 2025.

ROBERTA PINTO DOS SANTOS  
Presidente do CMDU, em exercício

ERALDO BANDEIRA MACHADO  
Assessor do CMDU

SAMUEL HEBRON  
Conselheiro Suplente Representante da PGM

FRANK DO CARMO SOUZA  
Conselheiro Titular Representante do SINDUSCON/AM

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO  
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

RAPHAEL HENRIQUE TRINDADE DE LIMA  
Conselheiro Titular Representante da CMM

ALESSANDRO DA COSTA RODRIGUES  
Conselheiro Titular Representante da SEMINF

JEANE DA ROCHA MOTA  
Conselheira Titular Representante do IMPLURB

---

**Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano**

**ATA DA 50ª (QUINQUAGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

**BENONY PEREIRA MAMEDE**

Conselheiro Titular Representante do SINTRACOME/AM

**CARLA SOUZA CALHEIROS**

Conselheira Titular Representante do CREA/AM

**UARODI PEREIRA GUEDES**

Conselheiro Titular Representante do IMMU

**CAMILLA ANUNCIAÇÃO 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 Titular Representante da ADEMI

**JOSENY GUSMÃO DA SILVA**

Conselheira Titular Representante do CRC/AM

**LUIZ FELIPE TEIXEIRA LINS**

Conselheiro Suplente Representante da CASA CIVIL

**MARIA DO CARMO LEÃO**

Conselheira Titular Representante da VISA MANAUS/SEMSA

**GABRIELLA PEREIRA DA SILVA**

Secretária do CMDU