

## Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

**ATA DA 31ª (TRIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 06.08.2025 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, SEMMAS, SINDUSCON/AM, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMMU, 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 a ata da **30ª (TRIGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA**, sessão de 30.07.2025. 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 269/2025 – CMDU**

#### **PROCESSO Nº 10391/2024**

**INTERESSADO(A):** IPÊ – INSTITUTO DE PESQUISAS ECOLÓGICAS

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

**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF  
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 o imóvel localizado na Rua Estrela D’Alva, nº 146, Loteamento Residencial Parque Morada do Sol, Aleixo, condicionando-se à:

Proibição de utilização do passeio público para vagas de estacionamento;

Confirmação por parte do IMPLURB, da apresentação das assinaturas dos moradores da via nos termos da legislação vigente; e

Pagamento da outorga onerosa.

Ausências da VISA MANAUAS/SEMSA e do IMPLURB.

### **2. DECISÃO Nº 270/2025 – CMDU**

#### **PROCESSO Nº 11913/2024**

**INTERESSADO(A):** LUVA SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO LTDA

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

**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF  
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 o imóvel localizado na Rua Tirza Carvalho, nº 11, Qd. J,

---

## Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Residencial Adrianópolis, Aleixo, em consonância com parecer da CTPCU, condicionando-se à:

Apresentação da anuência dos moradores da via nos termos da legislação vigente, com a devida conferência por parte do IMPLURB; e

Pagamento da outorga onerosa.

Ausência da VISA MANAUS/SEMSA.

### 3. DECISÃO Nº 271/2025 – CMDU

#### PROCESSO Nº 5820/2025

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

**ASSUNTO:** LICENÇA DE PROJETO. ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA e DEFERINDO a LICENÇA DO PROJETO** para o imóvel localizado na Rua São Luiz, nº 360, Adrianópolis, em consonância com a CTPCU, condicionando-se a apresentação até a emissão do Habite-se:

Apresentação do AVCB expedido pelo corpo de Bombeiros, após sua obtenção; e

Apresentação do Projeto Aprovado e de Execução de Drenagem expedidos pela SEMINF. (adendo do CAU/AM).

Decidir que, quanto às **medidas mitigadoras**, as apontadas no EIV, são suficientes para mitigar os impactos gerados pelo empreendimento.

Decidir que, quanto às **medidas compensatórias**, o valor deverá ser revertido e recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

Ausência da VISA MANAUS/SEMSA.

### 4. DECISÃO Nº 272/2025 – CMDU

#### PROCESSO Nº 4074/2025

**INTERESSADO(A):** COEMA – COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA

**ASSUNTO:** APROVAÇÃO E LICENÇA DE PROJETO. ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA e DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA DO PROJETO** para o imóvel localizado na Avenida Otília, nº 650, Tarumã, em consonância com parecer da CTPCU.

Decidir que, quanto às **medidas mitigadoras**, as apontadas no EIV, são suficientes para mitigar os impactos gerados pelo empreendimento.

Decidir que, quanto às **medidas compensatórias**, o valor deverá ser revertido e recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

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

---

## Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

### 5. DECISÃO Nº 273/2025 – CMDU

#### PROCESSO Nº 6665/2025

**INTERESSADO(A):** WE MAKE AGENCIAMENTO DE ESPAÇO PUBLICITÁRIO LTDA

**ASSUNTO:** VIABILIDADE DE PUBLICIDADE

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

**VOTO VISTA:** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR DA CASA CIVIL

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **VIABILIDADE DE PUBLICIDADE** para a instalação de um engenho publicitário, localizado na Avenida Djalma Batista, nº 2100, Chapada, Manaus Plaza Shopping, por não haver interferência de visualização entre os painéis, por serem distintos, o existente é um painel pequeno de rua e o à licenciar trata-se de uma empena, que não causará interferência no trânsito.

Voto primordial da SEMEF, pelo indeferimento, vencido;

Voto vista do SINDUSCON, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da PGM, CAU/AM, SINTRACOMECA, IMMU, CDL/MANAUAS, SEMMAS, CREA/AM, CASA CIVIL, ADEMI, CMM, AGEMAN, CRC/AM, SEMINF e da FIEAM;

Abstenção do IMPLURB, por não ter ouvido o voto em sua integralidade;

Ausência da VISA MANAUAS/SEMSA.

### 6. DECISÃO Nº 274/2025 – CMDU

#### PROCESSO Nº 8175/2024

**INTERESSADO(A):** VIA CERTA INDUSTRIA E COMÉRCIO DDE SANEANTES LTDA

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

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

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 o imóvel localizado na Avenida Castelo Branco, nº 164, Cachoeirinha, em consonância com parecer da CTPCU, condicionando-se à:

Pagamento da outorga onerosa;

Apresentação da anuência dos moradores da via nos termos da legislação vigente, a ser conferida por parte do IMPLURB. (adendo IMPLURB)

Ausências da CMM e da FIEAM.

### 7. DECISÃO Nº 275/2025 – CMDU

#### PROCESSO Nº 6625/2025

**INTERESSADO(A):** ANDRÉ GALINDO CORREIA DA SILVA

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

**RELATOR(A):** CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR DA CASA CIVIL

## Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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 o imóvel localizado na Rua Jurema, nº 298, Dom Pedro I, em consonância com parecer da CTPCU, condicionando-se à:

Apresentação do Contrato de Locação;

Documentação de autorização do proprietário da edificação para a mudança de uso;

Confirmação por parte do IMPLURB, da apresentação das assinaturas dos moradores da via, observando que o requerente não a cumpriu nos termos da legislação vigente;

Pagamento da outorga onerosa;

Apresentação de 03 (três) vagas de estacionamento dentro do imóvel ou que seja apresentado contrato de locação para as vagas estacionamento em outro imóvel, podendo estar no raio máximo de 150,00 metros do estabelecimento nos termos da legislação, não sendo permitido usar as vagas da praça para este fim;

Proibição de utilização da calçada para estacionamento, sob pena de cancelamento da CIT;

Apresentação do CNPJ e Contrato Social para receber o desconto da outorga onerosa de EPP, conforme protocolo SLIM (fls.7 a 14)

Ausências da VISA MANAUS/SEMSA e da PGM.

### 8. DECISÃO Nº 276/2025 – CMDU

#### PROCESSO Nº 8579/2025

**INTERESSADO(A):** SERGIO FABRICIO MORGADO SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO INFANTIL LTDA

**ASSUNTO:** REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA DE SERVIÇOS

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA DE SERVIÇOS** do imóvel localizado na Avenida Coronel Teixeira, nº 6610, Santo Agostinho, flexibilizando-se os itens 2.f) e h) constantes do Parecer nº2613/2025 - DIAP, e aos demais itens com as seguintes condicionantes:

Quanto aos afastamentos frontais, desde que apresente a assinatura do termo de área *non aedificandi*;

Quanto ao item 1, parte documental, deverá apresentar apenas o AVCB dos bombeiros, tendo em vista que o documento de trânsito não se aplica para as atividades pleiteadas serem TIPO 2 e não serem enquadradas em PGT;

Quanto aos itens 2. c), e) e g), deverá atender, efetuando os devidos ajustes no projeto;

Quanto ao item 2. d), observa-se não se enquadra ao pagamento de outorga onerosa pela atividade ser permitida para o corredor urbano e não estar em loteamento aprovado.

Ausência da VISA MANAUS/SEMSA.

### 9. DECISÃO Nº 277/2025 – CMDU

#### PROCESSO Nº 4728/2025

---

## Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

**INTERESSADO(A):** NOVA ATACADISTA E DISTRIBUIDORA DE VARIEDADES LTDA

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

**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 expedição de **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO** para o imóvel localizado na Rua Vale do Pó, nº 21, Nova Esperança, condicionando-se ao pagamento da outorga onerosa e a conferência por parte do IMPLURB, da apresentação da anuência dos moradores da via nos termos da legislação vigente. (adendo da PGM) Ausência da FIEAM.

### 10. DECISÃO Nº 278/2025 – CMDU

#### PROCESSO Nº 166/2024

**INTERESSADO(A):** HERALDO MACIEL RODRIGUES

**ASSUNTO:** REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL** do imóvel localizado na Avenida Jacira Reis, nº 185, Conjunto Kíssia I, Dom Pedro I, flexibilizando-se:

1(vaga) uma vaga de estacionamento faltante, com a supracitada condição de sinalização do impedimento de estacionamento no espaço referente à Rua das Acácias;

O afastamento frontal de 2m, com a ressalva de não haver ampliação do espaço, em razão dos limites permitidos na legislação;

Os afastamentos laterais, com a impossibilidade de ampliação do lote, devendo permanecer a inexistência de aberturas; e

condicionando -se:

Com relação a área permeável, deverá atender a 15% do que é exigido pela legislação vigente, com a devida conferência por parte do IMPLURB.

Ressalta-se que não haverá mais flexibilizações para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

Ausência da FIEAM.

Também foi transformado o seguinte processo em Diligência:

### 11. DILIGÊNCIA Nº 38/2025

#### PROCESSO Nº 4525/2025

**INTERESSADO(A):** FABIO DE OLIVEIRA MENDONÇA

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

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para esclarecer:

Se os pavimentos do projeto estão em consonância com as fotos anexadas ao processo, juntamente com projeto arquitetônico;

---

## **Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano**

Na área frontal, onde demonstra os carros conforme fotos anexas, se encontra - se dentro do limite do lote ou sobre o passeio público; e  
Quanto atividades a serem desenvolvidas no local, se será uso misto e/ou residencial/comercial.

Participaram da reunião o Sr.Ronei (Controller) e a Sra. Adriana (Contadora) do Processo nº 10391/2024 – IPÊ – Instituto de Pesquisas Ecológicas, o Sr. Kamillo (Proprietário) do Processo nº 6665/2025 – We Make Agenciamento de Espaço Publicitário e o Sr. Sergio Fabricio (Proprietário) do processo nº 8579/2025 – Sergio Fabricio Morgado Serviços de Educação Infantil Ltda.

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, 06 de agosto de 2025.

**ROBERTA PINTO DOS SANTOS**  
Presidente do CMDU  
Em Exercício

**ERALDO BANDEIRA MACHADO**  
Assessor do CMDU

**SAMUEL HEBRON**  
Conselheiro Suplente Representante da PGM

**PAULO ROBERTO DE FARIA PINTO**  
Conselheiro Suplente Representante da SEMMAS

**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

---

**Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano**

**ATA DA 31ª (TRIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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 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 Suplente Representante da ADEMI

JOSENY GUSMÃO DA SILVA  
Conselheira Titular Representante do CRC/AM

LUIS FELIPE TEIXEIRA LINS  
Conselheiro Suplente Representante da CASA CIVIL

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

---

**Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano**

**ATA DA 31ª (TRIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

GABRIELLA PEREIRA DA SILVA  
Secretária do CMDU