

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 25ª (VIGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 23.06.2026 às 14h00, na sala de reunião virtual, através do app *Zoom*., tendo participado da reunião a Presidente em exercício **Sra. JEANE DA ROCHA MOTA**, 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 SEMSA/VISA MANAUAS**, conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da **24ª (VIGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA**, sessão de 17.06.2026. 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 203/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 10235/2023

INTERESSADO(A): MARCIA MARIA HAGGE COELHO COSTA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO CREA/AM

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL** do imóvel localizado na Avenida Rio Jutai, nº 480, Quadra 48, Conjunto Vieirals, Nossa Senhora das Graças, flexibilizando-se a área permeável e as vagas de estacionamento faltantes, com as seguintes condicionantes:

Manutenção do piso drenante, com a devida preservação permanente do piso em concregrama na área de estacionamento e das demais superfícies permeáveis indicadas em projeto, vedada sua impermeabilização;

Com relação as vagas de estacionamento, haja a demarcação física e sinalização horizontal e vertical das 05(cinco) vagas, com identificação específica da vaga de PCD e a vaga destinada a idoso, assegurando – se as condições de circulação, manobra e acesso de veículos e pedestres;

O interessado deverá recolher contrapartida financeira ou compensação urbanística devida pela flexibilização dos parâmetros, aplicando-se a Lei Complementar nº 29/2026, e pela regulamentação do IMPLURB, previamente à expedição do Habite-se;

Fica expressamente vedada qualquer ampliação, acréscimo de área ou alteração que agrave as não conformidades ora flexibilizadas; sob pena de revogação da regularização concedida;

Ressaltar, ainda, que a presente decisão não convalida, para nenhum efeito, eventuais desconformidades distintas daquelas expressamente identificadas nos autos, tampouco

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

dispensa o atendimento integral às demais normas técnicas, ambientais, sanitárias e de segurança aplicáveis à edificação e à atividade nela exercida.

Ausência da CMM.

2. DECISÃO Nº 204/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 4479/2026

INTERESSADO(A): TATSURO IJICHI

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

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO CREA/AM
REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

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 todas as atividades solicitadas, a serem exercidas no imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós, Gleba 01, Lote 12, Professor Frederico Veiga, Lago Azul, em consonância com parecer da CTPCU, com o cumprimento das seguintes condicionantes:

A presente decisão é favorável exclusivamente à alteração de uso para fins de CIT, instrumento de natureza declaratória e precária, não constituindo aprovação de projeto, alvará de construção, alvará de funcionamento ou licença ambiental, nem gerando, por si, direito de construir;

Recolhimento do pagamento da outorga onerosa;

Vinculação estrita do uso autorizado às atividades/CNAE declarados, atividade principal CNAE 2945-0/00(Industrial Tipo 4), as atividades secundárias CNAE 4530-7/01 e 4541-2/01 (Comercial Tipo 4) e CNAE 8211-3/00 (Serviço Tipo 1), sendo vedada a exploração de uso ou atividade diversa sem nova análise do IMPLURB e, quando cabível do CMDU, eventual divergência entre a atividade declarada e a destinação efetiva, devendo ser previamente esclarecida e reanalisada; e

A dispensa do estudo de impacto de vizinhança ora reconhecida restringe – se à fase de CIT, devendo o EIV ou estudo ambiental, ser exigido na fase de aprovação do projeto e de licenciamento, na forma da legislação.

Ausência da CMM.

3. DECISÃO Nº 205/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 12077/2025

INTERESSADO(A): EDSON GOMES DA SILVA

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

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

VOTO VISTA: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

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 todas as atividades solicitadas, a serem exercidas no imóvel localizado na Avenida Eldorado, nº 22, Conjunto Residencial Eldorado, Parque Dez de Novembro, observando que a via não é mais considerada eixo de atividades, em consonância com parecer da CTPCU, desde que:

Seja feito o pagamento da outorga onerosa; e

Confirmação por parte do IMPLURB da autenticidade das assinaturas apresentadas em relação aos lotes vizinhos, 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, abrangendo todos usos existentes.

Voto primordial do CAU/AM, acompanha o voto vista do IMMU.

4. DECISÃO Nº 206/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 9627/2025

INTERESSADO(A): KERRY DA AMAZÔNIA INGREDIENTES E AROMAS LTDA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO. ALTERAÇÃO DE USO. ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM
REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** e a expedição da **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM ALTERAÇÃO DE USO** para o imóvel localizado na Rua Hidra, nº 188, Santo Agostinho, em consonância com o parecer da CTPCU para todas as atividades pleiteadas, com as seguintes condicionantes:

Com devido pagamento da outorga onerosa, referente a alteração de uso do solo; e

Apresentação do projeto viário e termo de execução expedido pelo órgão responsável pelo Trânsito, até a emissão da certidão pleiteada.

Decidir que, quanto as **medidas mitigadoras**, deverão ser apresentadas e conferidas pelo IMPLURB, no momento da apresentação do termo de execução do projeto viário, expedido pelo IMMU.

Decidir que, quanto as **medidas compensatórias**, já calculadas pela ASTEC, que o valor seja recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

Ausência da SEMSA.

5. DECISÃO Nº 207/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 1832/2023

INTERESSADO(A): ANDRÉ GUSTAVO FROZ DE BORBA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL** do imóvel localizado na Rua Amazonas Cavalcante, nº 25, Quadra G, Loteamento Parque Shangri-lá IV, Parque Dez de Novembro, flexibilizando-se os afastamentos laterais, frontal e de fundos, bem como a área permeável e as vagas de estacionamento faltantes (adendo da FIEAM), com as seguintes condicionantes:

Apresentação do Registro de imóveis atualizado (últimos 180 – cento e oitenta dias);

Apresentação da CND do IPTU atualizada; Com relação ao afastamento frontal, haja a apresentação da assinatura do termo de área *non aedificandi*; e

Com relação aos índices urbanísticos flexibilizados, seja aplicada a Lei Complementar nº 29/2026, que dispõe sobre a compensação urbanística.

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

Voto contrário da SEMEF, pelo indeferimento, vencido, acompanhado pela conselheira do IMMU;

Ausência da SEMSA.

6. DECISÃO Nº 208/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 3191/2026

INTERESSADO(A): ALVINO ANDERSON BATISTA CERDEIRA

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

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição de **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO** com **ALTERAÇÃO DE USO** e **REENQUADRAMENTO DA ATIVIDADE** solicitada de **SERVIÇO TIPO 4** para **SERVIÇO TIPO 3**, a serem exercidas no imóvel localizado na Rua Berlim, nº 12, Campos Elíseos, Planalto, em consonância com parecer da CTPCU, desde que:

Seja feito o pagamento da outorga onerosa; e

Confirmação por parte do IMPLURB da autenticidade das assinaturas apresentadas em relação aos lotes vizinhos, 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, abrangendo todos usos existentes (adendo da FIEAM).

Ausência da SEMSA.

7. DECISÃO Nº 209/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 4230/2026

INTERESSADO(A): ESPÓLIO DE JOSÉ PEREIRA LOPES

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ASSUNTO: APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR(A): CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO** do imóvel localizado na Avenida André Araújo, nº 15, Adrianópolis, em discordância do parecer da CTPCU, flexibilizando-se a área mínima do lote a desmembrar e a testada mínima do lote remanescente.

8. DECISÃO Nº 210/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 005/2026

INTERESSADO(A): MARCIA ETHIANE ALMEIDA DE MIRANDA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Rosa de Saron, Lote 50, Quadra C-12, Loteamento Novo Reino II, Gilberto Mestrinho, flexibilizando-se os afastamentos laterais e de fundos, desde que:

Com relação aos afastamentos laterais, não haja aberturas;

Com relação aos afastamentos de fundos, haja a elevação altura mínima do peitoril a 1,80m;

Com relação aos índices urbanísticos flexibilizados, seja aplicada a Lei Complementar nº 29/2026, que dispõe sobre a compensação urbanística.

Em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

Ausências da SEMSA e da CMM.

9. DECISÃO Nº 211/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 3985/2026

INTERESSADO(A): SANTA CLAUDIA BEBIDAS E CONCENTRADOS DA AMAZÔNIA LTDA

ASSUNTO: APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO COM REMEMBRAMENTO

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO COM REMEMBRAMENTO** do imóvel localizado entre as Ruas Fortaleza, nº 49 com a Rua Maceió, nº 500, Adrianópolis, em consonância com o parecer da CTPCU.

Ressaltar ainda, que eventuais alterações, se ocorrerem, não deverão ser flexibilizadas novamente.

Ausências da SEMSA e da CMM.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

10. DECISÃO Nº 212/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 2444/2026

INTERESSADO(A): PLEXOM – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS PLÁSTICAS LTDA

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

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM
REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

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 todas as atividades solicitadas, a serem exercidas no imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós, nº 13.250, Galpão 2, Lago Azul, em consonância com parecer da CTPCU, com o cumprimento das seguintes condicionantes:

A presente tem natureza declaratória e informacional, destinando-se à obtenção de alvará de funcionamento e ao licenciamento ambiental, não substituindo as licenças e autorizações próprias de cada etapa subsequente;

Recolhimento do pagamento da outorga onerosa;

Manutenção das 06 (seis) vagas de estacionamento e da área interna de carga e descarga, vedada a utilização de passeios e vias públicas;

Restrição da CIT, às atividades e à área útil efetivamente declaradas (Galpão 02 com 334,27 m²) e vinculação ao CNPJ do estabelecimento que operará no local, qualquer ampliação ou nova atividade dependerá de nova análise; e

Validade da CIT nos termos da legislação vigente, com eficácia condicionada ao cumprimento das conformidades acima, ressalvados o direito de terceiros e a fiscalização posterior do município.

Ausências da SEMSA, SEMINF e da CMM.

Também foram transformados os seguintes processos em Diligência:

11. DILIGÊNCIA Nº 040/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 53/2026

INTERESSADO(A): RAIA DROGASIL S.A

RELATOR(A): CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU
REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMMU** para que realize análise técnica, enfatizando o local do imóvel e o entorno imediato para possíveis impactos no fluxo viário, na segurança e na circulação de veículos e pedestres, bem como à proximidade com a esquina, com posterior retorno ao Conselho, para análise conclusiva.

12. DILIGÊNCIA Nº 041/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 708/2025

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

INTERESSADO(A): RAIA DROGASIL S.A

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA ADEMI
REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO
IMPLURB

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMMU** para que realize análise técnica, enfatizando o local do imóvel e o entorno imediato para possíveis impactos no fluxo viário, na segurança e na circulação de veículos e pedestres, bem como à proximidade com a esquina, com posterior retorno ao Conselho, para análise conclusiva.

13. DILIGÊNCIA Nº 042/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 588/2025

INTERESSADO(A): MUCURIBE COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMSA
REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO
IMPLURB

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMMU** para que realize análise técnica, enfatizando o local do imóvel e o entorno imediato para possíveis impactos no fluxo viário, na segurança e na circulação de veículos e pedestres, bem como à proximidade com a esquina, com posterior retorno ao Conselho, para análise conclusiva.

Na presente reunião, o conselheiro da FIEAM, pediu vista do processo nº 11177/2025 (GERALDO HUMBERTO DE ARANTES E CRISPIM).

E ainda, o conselheiro da SEMMAS, pediu a retirada do processo nº 2577/2026 (DIEGO SILVA OLIVEIRA).

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, 23 de junho de 2026.

JEANE DA ROCHA MOTA
Presidente do CMDU, em exercício

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

SAMUEL HEBRON
Conselheiro Titular Representante da PGM

PAULO ROBERTO DE FARIA PINTO
Conselheiro Titular Representante da SEMMAS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 25ª (VIGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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

ISLANE RODRIGUES DE SOUZA

Conselheira Suplente Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE

Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

CLÁUDIO GUENKA

Conselheiro Titular Representante do CREA/AM

MARIA MINUZA DA FONSECA DE LIRA

Conselheira Suplente Representante do IMMU

CAMILLA ANUNCIAÇÃO RAMALHOSA MULLER

Conselheira Suplente Representante da CDL/MANAUAS

EBENEZER ALBUQUERQUE BEZERRA

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 VÁSQUEZ MAXIMO

Conselheira Titular Representante da ADEMI

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

**ATA DA 25ª (VIGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO
MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

JOSENY GUSMÃO DA SILVA
Conselheira Titular Representante do CRC/AM

MÔNICA PRESTES RODRIGUES
Conselheira Titular Representante da CASA CIVIL

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

GABRIELLA PEREIRA DA SILVA
Secretária do CMDU