ATA DA 40ª (QUADRAGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 07.10.2026 às 14h00, na sala de reunião virtual, através do app *Zoom*, tendo participado da reunião a Presidente **Sra. CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS,** o assessor **Sr. ERALDO BANDEIRA MACHADO** e os Conselheiros representantes dos seguintes órgãos: **PGM**, **SEMMAS, SINDUSCON/AM, FIEAM, CMM, SEMINF,IMPLURB, SINTRACOMEC/AM, CREA/AM, IMMU, CDL/MANAUS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e SEMSA/VISA MANAUS**, conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram as atas da **2ª (SEGUNDA)** sessão de 22.09.2026 **e** da **39ª (TRIGÉSIMA NONA)** sessão de 30.09.2026.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 388/2026 – CMDU
PROCESSO Nº 4122/2026
INTERESSADO(A): PAULO DA CRUZ FERREIRA
ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE
RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMSA
Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Ostraceiro, nº 13, Jorge Teixeira, flexibilizando os afastamentos laterais e frontal, bem como a área permeável, desde que:
Com relação ao afastamento frontal, haja a apresentação da assinatura do termo de área *non aedificandi*;
Com relação aos afastamentos laterais, caso existam aberturas, sejam devidamente vedadas; e
Com relação aos índices urbanísticos flexibilizados, seja aplicada a Lei Complementar nº 29/2026, que dispõe sobre a compensação urbanística.
Ressaltar, que o requerente deverá estar ciente de que qualquer alteração que venha a ser feita posteriormente, precisará obrigatoriamente estar de acordo com a legislação vigente e que nenhuma outra flexibilização será permitida para o referido imóvel.

2. DECISÃO Nº 389/2026 – CMDU
PROCESSO Nº 11442/2023
INTERESSADO(A): EXPRESS COMÉRCIO VAREJISTA DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA
ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL
RELATOR(A): CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM
Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, favorável à **APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL** do imóvel localizado na Avenida Rodrigo Otávio, 3.785, Lote 1.5/G, Crespo, flexibilizando-se os afastamentos laterais, de

fundos e o frontal, incluindo a manutenção da cobertura conforme executada, desde que:
Com relação ao afastamento frontal, haja a apresentação da assinatura do termo de área *non aedificandi*;
Apresentação da ART de responsabilidade técnica, em relação a estrutura metálica que avança 0,70 m;
Cumprimento integral da área permeável, conforme exigida pela legislação;
Apresentação do cronograma da obra atualizado;
Apresentação do projeto arquitetônico atualizado, refletindo fielmente a situação executada no local, incluindo a planta de implantação com a representação exata da cobertura atual modificada;
Apresentação da planta baixa dos pilotis; e
Com relação aos índices urbanísticos flexibilizados, seja aplicada a Lei Complementar nº 29/2026, que dispõe sobre a compensação urbanística.
Ausência da CMM.

3. DECISÃO Nº 390/2026 – CMDU
PROCESSO Nº 8174/2026
INTERESSADO(A): R. WOLLACE FERREIRA CUNHA E T. DA GAMA RODRIGUES LTDA
ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO. ALTERAÇÃO DE USO
RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF
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 exercida no imóvel localizado na Rua Sadoc Pereira, nº 148, Conjunto Residencial Jardim Belvedere, Planalto, em consonância com parecer da CTPCU, desde que:
Seja feito o pagamento da outorga onerosa;
Constar na descrição da Cit, a proibição da utilização da calçada para estacionamento de veículos, sob pena de cancelamento da certidão e do Alvará de funcionamento, nos termos da legislação pertinente;
Que seja verificado pelo IMPLURB se a escada executada, está sob o passeio público, caso esteja, que o requerente proceda a adequação para desobstrução do mesmo (adendo do IMPLURB); e
Conferência por parte do IMPLURB, em relação a anuência dos moradores apresentada, 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 (adendo do IMPLURB).
Ausência do SINDUSCON.

4. DECISÃO Nº 391/2026 – CMDU
PROCESSO Nº 9242/2026
INTERESSADO(A): THIAGO LUSTOSA SILOTTI

ASSUNTO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE DE OBRA INDUSTRIAL
RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF
Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição da **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE DE OBRA INDUSTRIAL** do imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós, nº 13.250, Lote 08, Quadra A, Lago Azul, flexibilizando os afastamentos laterais, frontal e de fundos, bem como a área permeável, desde que:
Com relação ao afastamento frontal, haja a apresentação da assinatura do termo de área *non aedificandi,* caso não conste nos autos (adendo da ADEMI); e
Com relação aos índices urbanísticos flexibilizados, seja aplicada a Lei Complementar nº 29/2026, que dispõe sobre a compensação urbanística.

5. DECISÃO Nº 392/2026 – CMDU
PROCESSO Nº 8387/2026
INTERESSADO(A): ALINE FERREIRA MACHADO LADISLAU
ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMEC-AM
Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, favorável à **APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** do imóvel localizado na Avenida do Turismo, Nº 3.269, Condomínio Residencial Morada dos Pássaros, Rua 7, Quadra L, Lote 294, Ponta Negra, flexibilizando-se os afastamentos laterais, desde que:
Apresentação do projeto arquitetônico atualizado, com a devida indicação da área da piscina; e
Com relação ao índice urbanístico flexibilizado, seja aplicada a Lei Complementar nº 29/2026, que dispõe sobre a compensação urbanística.

6. DECISÃO Nº 393/2026 – CMDU
PROCESSO Nº 6435/2026
INTERESSADO(A): AMCOR EMBALAGENS DA AMAZÔNIA LTDA
ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO. ALTERAÇÃO DE USO
RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMSA
VOTO VISTA: 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 exercida no imóvel localizado na Rua Anhanduí, nº 306, Flores, em consonância com parecer da CTPCU, desde que:
Seja feito o pagamento da outorga onerosa, nos termos da legislação aplicável;
Haja a 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 pelo IMPLURB.

Voto vista do IMPLURB, retirado e acompanha o voto primordial da SEMSA.

7. DECISÃO Nº 394/2026 – CMDU
PROCESSO Nº 7010/2026
INTERESSADO(A): INCORPORADORA TRIUNFO LTDA
ASSUNTO: APROVAÇÃO SEM LICENÇA. ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB
Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, favorável à **APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA**, bem como a **APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** do imóvel localizado na Avenida do Turismo, 8.791, Tarumã, em consonância com parecer da CTPCU, condicionando-se à apresentação da Licença Ambiental de Conformidade ou Prévia ou Declaração de Inexigibilidade para Condomínios a partir de 48 (quarenta e oito) unidades residenciais conforme legislação vigente, até a ocasião da emissão da certidão de aprovação do empreendimento.
Decidir que, quanto a **cessão gratuita ao Município de Doação de área para implantação de Equipamento Comunitário**, que o pagamento seja feito em pecúnia, calculado pelo IMPLURB e recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU nos termos do Artigo 109, da Lei Complementar Nº 003/2014.

Decidir que, quanto as **medidas mitigadoras**, considerando o que foi apresentado no EIV, não são necessárias novas medidas, uma vez que os impactos gerados pelo empreendimento foram minimizados durante sua instalação e considerando, ainda, que as indicadas no EIV e pelo órgão de trânsito (IMMU) no parecer nº 112/2026 (fls. 210-213) são suficientes.
Decidir que, quanto às **medidas compensatórias**, calculada pela ASTEC, o valor seja recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

8. DECISÃO Nº 395/2026 – CMDU
PROCESSO Nº 5367/2026
INTERESSADO(A): IZABEL ALINNE ALVES DE PAULA
ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE
RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO CREA/AM
Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Jonathas Pedrosa, nº 1023, Praça 14 de Janeiro, flexibilizando os afastamentos laterais e de fundos, desde que:
Com relação ao afastamento lateral no lado do corredor, admitindo-se os 0,95m existentes, onde deveria ser de1,00m, com as aberturas ali implantadas;
Com relação ao afastamento lateral oposto e de fundos, haja a vedação total das aberturas e dos elementos vazados voltados às divisas;
Acolher a solução proposta para o muro divisório(fls.146), haja a vedação opaca contínua até 1,80m de altura e fechamento das aberturas de gradil do pavimento superior;

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

9. DECISÃO Nº 396/2026 – CMDU
PROCESSO Nº 8481/2026
INTERESSADO(A): SANDRO AMORIM DE CARVALHO
ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE
RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF
Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Itambé, nº 20, Novo Aleixo, flexibilizando os afastamentos de fundos e a área permeável, desde que seja aplicada a Lei Complementar nº 29/2026, que dispõe sobre a compensação urbanística.
Ressaltar, que não haverá novas flexibilizações em caso de alterações futuras.
Ausência do IMPLURB.

10. DECISÃO Nº 397/2026 – CMDU
PROCESSO Nº 7646/2026
INTERESSADO(A): H C S MOTA E CIA LTDA
ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA. ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF
Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** do imóvel localizado na Avenidas das Torres, 8.535, Lote 2B, Lago Azul, em consonância com parecer da CTPCU, com as seguintes condicionantes a serem cumpridas:
Apresentação das Cartas das Concessionárias de água e energia; e
Cumprimento, se for o caso, dos termos condicionantes dispostos na análise prévia de tráfego a ser emitida pelo IMMU.
Decidir que, quanto as **medidas mitigadoras**, considerando o que foi apresentado no EIV, não são necessárias novas medidas, uma vez que os impactos gerados pelo empreendimento foram minimizados durante sua instalação e considerando, ainda, que as indicadas no EIV, pelo órgão de trânsito e meio ambiente são suficientes.
Decidir que, quanto às **medidas compensatórias**, calculada pela ASTEC, o valor deve ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

11. DECISÃO Nº 398/2026 – CMDU
PROCESSO Nº 9401/2026
INTERESSADO(A): NICOLAU CANDIDO DA SILVA
ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE
RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA PGM
Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Alameda dos Jambeiros, nº 1217, Lote 148, Condomínio Residencial Laranjeiras, Flores, flexibilizando o afastamento

lateral, desde que seja aplicada a Lei Complementar nº 29/2026, que dispõe sobre a compensação urbanística.
Ratificar, que a presente aprovação e deferimento deste Habite-se, encontra-se vinculado à permanência da matrícula nos moldes atuais, com a unificação dos lotes, uma vez que a análise partiu dessa premissa, como exemplo a área permeável que foi utilizada ao lado da residência.
Ressaltar, ainda, que eventuais alterações, se ocorrerem, não deverão ser flexibilizadas novamente.
Ausência da CMM.

Na presente reunião, houve a participação, do Sr. Sidney Freire, procurador do processo nº 5367/2026 (IZABEL ALINNE ALVES DE PAULA), o Sr. José Braga, o responsável técnico do processo nº 4785/2026 (AMETISTA SIMÃO PIZZONIA), o Sr. Dener, procurador do processo nº 7646/2026 (HCS MOTA E CIA LTDA) e o Sr. Fábio Maquiné, responsável técnico do processo de nº 9401/2026 (NICOLAU CANDIDO DA SILVA).

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 do Colegiado e pelos senhores Conselheiros que dela tomaram parte.

Manaus, 07 de outubro de 2026.

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

SAMUEL HEBRON
Conselheiro Titular Representante da PGM

PAULO ROBERTO DE FARIA PINTO
Conselheiro Titular 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

ATA DA 40ª (QUADRAGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

ALESSANDRO DA COSTA RODRIGUES
Conselheiro Titular Representante da SEMINF

JEANE DA ROCHA MOTA
Conselheira Titular Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMEC/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/MANAUS

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 VASQUEZ MAXIMO
Conselheira Titular Representante da ADEMI

JOSENY GUSMÃO DA SILVA
Conselheira Titular Representante do CRC/AM

MÔNICA PRESTES RODRIGUES
Conselheira Titular Representante da CASA CIVIL

ATA DA 40ª (QUADRAGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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

GABRIELLA PEREIRA DA SILVA
Secretária do CMDU