



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAÇOIABA DA SERRA

REQUERIMENTO Nº 50/2025

Autoria: Vereadora **Thielle Lopes Agra de Lima**

Assunto: Solicitação de documentos oficiais, aprovações urbanísticas, registros imobiliários, licenças ambientais e informações técnicas referentes ao loteamento denominado “Vila dos Cervos”.

Senhor Presidente,

Nos termos regimentais, da Lei Orgânica Municipal e em conformidade com as atribuições constitucionais de controle e fiscalização externa do Poder Executivo, **REQUER** que seja oficiado ao Senhor Prefeito Municipal, bem como à **Secretaria Municipal de Planejamento e Obras, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Departamento Jurídico Municipal, Setor de Fiscalização de Posturas** e demais órgãos competentes, para que seja encaminhada a esta Casa Legislativa, **no prazo legal, a documentação integral, atualizada e certificada** referente ao loteamento denominado “Vila dos Cervos”, incluindo, sem prejuízo, as seguintes informações e cópias:

DOCUMENTAÇÃO URBANÍSTICA, REGISTRAL E TÉCNICA

- a) Número completo do processo administrativo municipal relativo ao projeto do loteamento;
- b) Cópia do parecer final e/ou aprovação do projeto urbanístico, incluindo plantas, memoriais descritivos e cronograma de obras;
- c) **Cópia atualizada da matrícula e da completa averbação do registro do loteamento** no Cartório de Registro de Imóveis, conforme arts. 18 e 19 da Lei Federal n.º 6.766/79;
- d) Cópia da **ART/RRT** dos responsáveis técnicos pelo projeto, obras e acompanhamento;
- e) Informar e anexar o **termo de responsabilidade legal e cronograma de execução de infraestrutura obrigatória**, detalhando pavimentação, rede de água, energia, drenagem, iluminação pública, saneamento e áreas institucionais.

DOCUMENTAÇÃO AMBIENTAL

- a) Licença Prévia (LP);
- b) Licença de Instalação (LI);
- c) Licença de Operação (LO), caso já tenha sido emitida;



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAÇOIABA DA SERRA

- d) Estudos e pareceres ambientais apresentados, se exigidos (RAP, PCA, PBA, EIA/RIMA, outorga hídrica, supressão vegetal, fauna/flora, entre outros);
- e) Relatórios de fiscalização e eventuais condicionantes ambientais.

ESCLARECIMENTOS ADMINISTRATIVOS

- a) Informar **qual etapa legal** o empreendimento se encontra (estudo, análise, aprovação, implantação, comercialização, entrega ou operação);
- b) Informar **se existe autorização formal e expressa** do município para marketing, publicidade, reserva ou venda de lotes;
- c) Informar **se o Executivo tem ciência de anúncios, publicações, reservas, propostas comerciais e contratos de promessa de compra e venda** vinculados ao empreendimento;
- d) Informar **se houve fiscalização municipal presencial** e, em caso positivo, encaminhar relatório, laudos, notificações e imagens.

OBSERVAÇÃO LEGAL RELEVANTE

Conforme dispõe o **art. 37 da Lei Federal n.º 6.766/1979**, é expressamente proibida qualquer forma de comercialização, publicidade, reserva ou promessa de venda de loteamento antes da aprovação definitiva e do registro imobiliário, sob pena de:

- ✓ Responsabilidade administrativa
- ✓ Responsabilidade civil e indenizatória
- ✓ Responsabilidade penal
- ✓ Possível prática de publicidade enganosa (CDC – Lei 8.078/90)
- ✓ Risco a adquirentes e ao patrimônio ambiental e urbanístico

Assim, caso **não haja registro e averbação completa**, requer-se que o Executivo informe **que medidas preventivas, de fiscalização ou de embargo administrativo estão sendo adotadas**.

JUSTIFICATIVA

O presente requerimento fundamenta-se no **dever constitucional de fiscalização do Poder Legislativo Municipal (art. 31 da CF)**, no interesse público, na defesa do consumidor, na preservação ambiental e na necessidade de garantir **segurança jurídica e urbanística**, evitando futuros prejuízos coletivos, ambientais, financeiros e sociais.

Sala das Sessões, 18 de Novembro de 2025.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAÇOIABA DA SERRA

Vereadora **Thielle Lopes Agra de Lima**
Câmara Municipal de Araçoiaba da Serra — SP

