COMISSÃO DE ANÁLISE E GERENCIAMENTO DOS INSTRUMENTOS DO
ESTATUTO DAS CIDADES – CAGIEC

Às quatorze horas e trinta minutos do dia três de julho de dois mil e vinte e cinco, presencialmente e por videoconferência, realizou-se, a segunda reunião ordinária de dois mil e vinte e cinco, da Comissão de Análise e Gerenciamento dos Instrumentos do Estatuto da Cidade - CAGIEC. Estava presente o representante da SEFIN, Alexandre Magno, o representante da COHAB, Fábio Lopes, a representante da SEINFRA, Kátia Maestrello Duarte, a representante da Defesa Civil, Pacita Lopez Franco, o advogado da Defesa Civil, Luiz, os representantes da SEOBE, Gléssio Cagnoni e Christian Novo Benetti, as representantes da SEMAM, Cibele da Silveira Knoll e Renata Sioufi Fagundes dos Santos e Aline Cunha da Silva. Justificaram a ausência os representantes da SEPREF, SEGOV e SEDS. A sra. Renata iniciou a reunião questionando se os representantes receberam a ata da última reunião e se tinham algo para acrescentar ou se poderia ser aprovada. A ata da reunião de 19/03/2025 foi aprovada por unanimidade. Na sequência passou ao próximo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua Enguaguaçu, nº 138 - Santos (autos do processo nº 3575/2024-16). A senhora Cibele informou que o imóvel foi enquadrado como abandonado e passível de arrecadação como bem imóvel vago, os proprietários foram devidamente notificados e o representante legal da empresa MIRAGE apresentou pedido de renovação da licença de construção – processo nº 26429/1993. O senhor Glessio solicitou a remessa dos autos à SEOBE para análise do processo em conjunto ao requerimento do pedido de renovação da licença de construção e posterior análise da CAGIEC. Na sequência a senhora Renata passou ao próximo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua Marechal Pego Junior, nº 16 – processo nº 19693/2024-91. A senhora Renata informou que o imóvel preenche os requisitos para ser arrecadado como bem imóvel vago por abandono, conforme certificado em relatório técnico elaborado pelo técnico da SEMAM e acostado aos autos do referido processo, no entanto, os autos do processo ainda não foram analisados pela SEOBE, haja vista que o processo foi encaminhado à PROFISC para consulta do endereço atual dos proprietários. Questionou se os representantes da CAGIEC concordam em deliberar a remessa da notificação ao proprietário, condicionada à análise e emissão do laudo pela SEOBE. A notificação dos proprietários foi deliberada por unanimidade, desde que emitido o laudo da SEOBE. Na sequência a arquiteta Renata passou ao próximo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Avenida Conselheiro Nébias, nº 154, autos do processo nº 9337/2024-51. A senhora Renata informou que o relatório técnico desse imóvel terá que ser revisto, haja vista que aparentemente há uma inconsistência cadastral, informou que após a revisão do relatório o assunto será deliberado pela Comissão. Na sequência passou ao próximo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua Bittencourt, nº 179, em Santos, autos do processo administrativo nº 64865/2023-19, informou que o imóvel foi classificado como Não Utilizado Não Edificado, haja vista que não há cobertura no imóvel, apresentado o relatório técnico de vistoria foi aprovada por unanimidade a notificação dos proprietários para que cumpram a função social da propriedade. Na sequência a

senhora Renata passou ao próximo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua da Constituição, nº 234 – autos do processo nº 66889/2022-77, informou que o imóvel foi enquadrado como Não Utilizado Não Edificado – NUNE, haja vista a ausência de cobertura, apresentado o relatório técnico de vistoria foi aprovada por unanimidade a notificação dos proprietários, para que cumpram a função social da propriedade. Na sequência a senhora Renata passou ao próximo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua XV de Novembro, nº 122 – autos do processo nº 29251/2025-71, apresentou o relatório técnico de vistoria do imóvel constando a classificação do imóvel como Não Utilizado Edificado, deliberada por unanimidade a notificação dos proprietários para que cumpram a função social da propriedade do imóvel. Na sequência a senhora Renata passou ao próximo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua XV de Novembro, nº 204 – autos do processo nº 31788/2025-46, esclareceu que se trata de imóvel edificado não utilizado, desocupado há mais de 1 ano. A senhora Pacita lembrou que existia uma casa de câmbio no térreo e um restaurante, mas que deixaram de funcionar a bastante tempo. A senhora Renata apresentou o relatório de vistoria e na sequência foi aprovada, por unanimidade, a notificação dos proprietários para cumprimento da função social da propriedade. Posteriormente, a senhora Renata passou ao próximo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua XV de Novembro, nº 169 – autos do processo nº 31753/2025-61, esclareceu que o imóvel não apresenta dívidas fiscais que possibilitem o enquadramento como abandonado e passível de arrecadação como bem imóvel vago, entretanto, o imóvel está desocupado há mais de um ano e, desta forma, foi elaborado relatório técnico de vistoria classificando-o como não utilizado edificado, assim, deliberou-se por unanimidade notificar os proprietários para que cumpram a função social da propriedade. Na sequência a senhora Renata passou ao próximo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua General Câmara, nº 390, autos do processo administrativo nº 12879/2025-82, esclareceu que foi incluído como indicador do Departamento de Desenvolvimento Urbano, no Plano de Metas e Resultados da Prefeitura Municipal de Santos, para o exercício de dois mil e vinte e cinco, o levantamento e notificação dos imóveis abandonados localizados na região do Paquetá em Santos, sendo que após as pesquisas e vistorias de campo, somente um imóvel foi identificado e classificado como abandonado e passível de arrecadação pelo Município, localizado na Rua General Câmara, nº 390, assim, foram instruídos os autos do processo nº 12879/2025-82, foi elaborado o laudo de vistoria de imóvel abandonado pela SEOBE e deliberou-se, por unanimidade a notificação do proprietário do imóvel classificado como abandonado e passível de arrecadação pelo Município. Na sequência passou ao próximo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Praça da República, nº 30/31. Informou que o processo foi instaurado por provocação do Escritório Técnico do Alegria Centro - SETAC, haja vista que os proprietários requereram a isenção do IPTU pelas melhorias no imóvel. Entretanto, o artigo 68, da lei 1085/2019, exige a apresentação de alvará/licença de funcionamento, para concessão das isenções fiscais, como o imóvel apresenta placa de aluga-se desde dois mil e dezenove, conforme imagens constantes no site google mapas, foi requisitada a análise da Comissão quanto ao cumprimento da função social da propriedade. Tendo em vista o decurso de tempo em que o imóvel está desocupado, a Comissão deliberou pela notificação dos

proprietários, na reunião de 01/09/2022, sendo notificados para dar uso permitido ao imóvel, conforme documentos acostados aos autos do processo nº 47565/2022-58. A proprietária, Lilian Diniz Ferreira, apresentou impugnação administrativa, alegando que o imóvel está sendo usado. Porém, conforme as fotos do site google mapas, comprova-se que desde dois mil e dezenove o imóvel apresenta placa de aluga-se. A impugnação foi indeferida na reunião da CAGIEC de 19 de março de 2025, mas a proprietária apresentou recurso administrativo, o qual aguarda análise do Senhor Secretário de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Sustentabilidade. Na sequência a senhora Renata passou a tratar dos assuntos gerais, iniciou informando que foi solicitada a matrícula do imóvel localizado na Rua João Pessoa, nº 156, entretanto, a certidão da matrícula ainda não foi emitida, esclareceu que somente após a emissão do documento será realizada a vistoria no imóvel, haja vista as inconsistências cadastrais existentes no SIGSANTOS, quanto a metragem e delimitação do imóvel. Posteriormente, esclareceu que o imóvel localizado na Rua Ceará, nº 04, Pompeia, em Santos, foi enquadrado como Não Utilizado Edificado, os proprietários foram notificados para cumprirem a função social da propriedade, sendo instalada uma filial da empresa OXXO, no local, ou seja, cumprindo-se a função social da propriedade, desta forma, os representantes da CAGIEC deliberaram pelo arquivamento dos autos do processo. Finalmente, informou que houve uma denúncia sobre o imóvel localizado na Avenida Bernardino de Campos, nº 555, Gonzaga – Santos. Trata-se de obra em andamento, questionou os representantes da SEOBE se as obras prosseguem. O senhor Glessio solicitou a remessa dos autos do processo àquela Secretaria para análise, sendo que em caso de retomada das obras, os autos do processo administrativo serão arquivados. Não havendo mais nenhum assunto a ser tratado, a Sra. Renata Sioufi agradeceu a presença de todos e deu os trabalhos por encerrados. Eu, Cibele da Silveira Knoll, lavrei a presente ata.