

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

Às quatorze horas e trinta minutos do dia dezoito de abril de dois mil e vinte e quatro, por videoconferência, realizou-se, virtualmente, a segunda reunião ordinária de 2024, da Comissão de Análise e Gerenciamento dos Instrumentos do Estatuto da Cidade - CAGIEC. Estava presente o representante, da SIEDI o Sr. Glessio Cagnoni, a representante da SEFIN sra. Maria Carolina Meira Villani Coelho, o representante da COHAB sr. Fábio Lopes, a representante da SESERP Sra. Katia Duarte, a representante da SEPREF a sra. Leandra Alves Rosete, a representante da Defesa Civil a sra. Pacita Lopez Franco e as representantes da SEDURB, Sra. Aline Cristina da Cunha Silva, Sra. Cibele da Silveira Knoll, sra. Renata Sioufi e sra. Veridiana Nobre. Justificaram a ausência os representantes da SEDS e da SEGOV. 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 25.01.2024 foi aprovada por unanimidade. Na sequência passou ao primeiro item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Avenida Senador Feijó, nº 174. Informou que no dia 16 de abril de 2024 esteve com a sra. Cibele no imóvel e a funcionária da empresa Moto Forte, vizinha ao imóvel em questão, alertou que seu imóvel está sendo afetado por infiltrações e vazamentos provenientes do imóvel vizinho, esclareceu que esses vazamentos estão causando a proliferação do mosquito transmissor da dengue. Solicitou que a SEPREF avise a SEMAM para limpeza dos imóveis e retiradas dos entulhos antes dos emparedamentos. A senhora Leandra informou que a SEPREF já realiza esse procedimento antes de empregar os imóveis. No caso específico do imóvel localizado na Avenida Senador Feijó, nº 174, a senhora Renata solicitou a abertura do imóvel para limpeza e retirada dos focos do mosquito. A senhora Pacita informou que existe relatório da defesa civil para o local e que é necessário verificar se a marquise não apresenta risco de queda. Assim, acordou-se pela remessa dos autos do processo administrativo à SEPREF para providências cabíveis. A senhora Renata informou que o imóvel está em estado de abandono, preenchendo os requisitos para arrecadação como imóvel vago. Desta forma, deliberou-se e aprovou-se por unanimidade a notificação do proprietário. Na sequência passou ao próximo item da pauta, relativo aos imóveis localizados na Rua Tiro Naval, nº 02 e nº 04. A senhora Renata informou que ambos os imóveis se encontram sem uso, sem ocupantes e em estado de abandono, conforme constatado em vistorias ao local. Assim, elaborou o relatório técnico enquadrando-os como Não Utilizados Edificados. A senhora Aline lembrou que o imóvel da Rua Tiro Naval, nº 02 tem área inferior a duzentos metros quadrados, ou seja, o assunto deverá ser deliberado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, por exigência legal. A senhora Renata questiona se os representantes concordam com a notificação do proprietário e deliberou-se e aprovou-se por unanimidade a notificação do proprietário de ambos imóveis, devendo o assunto ser levado ao conhecimento do CMDU, quanto ao imóvel localizado na Rua Tiro Naval, nº 02. Na sequência a senhora Renata passou ao quinto item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua XV de Novembro, nº 54.

Esclareceu que os autos do processo foram remetidos ao Escritório do Alegria Centro, certificando-se que o imóvel goza das isenções fiscais previstas na Lei Complementar nº 1.085/2019, esclareceu que para manutenção da referida isenção, o imóvel deve estar em bom estado de conservação, estar exercendo a função social da propriedade, com apresentação de alvará de funcionamento para fins comerciais ou cópia de documento que comprove o uso residencial. Assim, deliberou-se por aguardar o deslinde do procedimento no Alegria Centro. Na sequência a senhora Renata passou ao sexto item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Avenida Conselheiro Nébias, nº 623, esclareceu que o prédio está unificado ao imóvel dos fundos, local onde funciona um estacionamento de veículos. A senhora Leandra informou que o imóvel tem moradores e que o proprietário está providenciando os reparos e pinturas. A senhora Renata esclarece que não estão preenchidos os requisitos para aplicação do instrumento do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória e nem os requisitos para arrecadação como bem imóvel vago por abandono. Assim, deliberou-se por arquivar o processo. Na sequência passou ao sétimo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua Frei Gaspar, nº 58. Esclareceu que este imóvel está na área incluída nos indicadores do Plano de Metas e Resultados da Prefeitura Municipal de Santos para levantamento e notificação de imóveis abandonados na região central do Município. Apresentou o relatório técnico elaborado pela SIEDI constatando o estado de abandono. Assim, deliberou-se e aprovou-se por unanimidade notificar o proprietário do imóvel. Na sequência passou ao oitavo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua do Comércio, nº 117/119. A senhora Cibele esclareceu que na matrícula do imóvel consta como proprietária a massa falida de Silva Irmãos e Cia Ltda., que há na ação de falência um pedido de imissão na posse realizado por Edson Arantes do Nascimento, mas a titularidade permanece com a massa falida, conforme registro na matrícula do imóvel. Esclareceu que o patrimônio da massa falida garante o pagamento dos credores e, portanto, entende que não poderá ser arrecadado pelo Município. Diante do exposto, deliberou-se por unanimidade aplicar os instrumentos do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória, devendo a massa falida ser notificada sob este enquadramento. Na sequência a senhora Renata passou ao nono item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua Enguaguaçu, nº 138/140. Informou que a situação fática do imóvel permite seu enquadramento como imóvel abandonado e passível de arrecadação pelo Município. A senhora Cibele esclareceu que são sete pessoas físicas as proprietárias do imóvel e que a Construtora Mirage é apenas compromissária compradora, conforme dados da matrícula. Alertou que foi feita uma consulta jurídica sobre a possibilidade e legalidade de se notificar o compromissário comprador, mas que ainda não se obteve o parecer jurídico com os direcionamentos. Assim, deliberou-se por aguardar a manifestação da Procuradoria Geral do Município e, caso seja positiva a resposta daquela unidade administrativa, deliberou-se e aprovou-se por unanimidade notificar o representante da empresa ou os proprietários pessoas físicas, se for o caso, como imóvel abandonado e passível de arrecadação como bem imóvel vago. Na sequência passou ao décimo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Avenida São Francisco, nº 434. Informou que o imóvel havia sido enquadrado como abandonado, no entanto, a proprietária pagou parte da dívida tributária e locou o imóvel, o qual está sendo utilizado como residência. Esclareceu que a defesa civil esteve no local e não constatou

ponto que apresente risco iminente de colapso. Lembrou que foi instaurado processo específico para providências visando elidir os riscos estruturais do imóvel, conforme cota do chefe da COINST/SIEDI (fls. 66 dos autos do processo nº 54788/2020-09). Assim, deliberou-se e aprovou-se por unanimidade arquivar os autos do processo administrativo. Na sequência passou aos Assuntos Gerais. Informou que os representantes da SEDURB se reuniram com o Procurador do Município de Santos dr. Gilmar Vieira da Costa para tratar dos procedimentos relativos ao imóvel localizado na Rua General Câmara, 251/253, objeto de ação civil pública visando seu restauro. A senhora Renata esclareceu que por decisão judicial o Município foi responsabilizado em conjunto com os proprietários pelo restauro do imóvel, lembrou que o senhor Procurador sugeriu que se fizesse o levantamento das dívidas dos proprietários com o Município, bem como que se orçasse os valores do restauro, para possibilitar futuro acordo na Ação Civil Pública em comento. Diante do exposto, deliberou-se por aguardar o deslinde da ação judicial. Na sequência informou que o alvará de funcionamento do imóvel localizado na Rua General Câmara, nº 422 foi indeferido. Assim, o processo foi encaminhado à SEFIN/DEFEMP para medidas cabíveis. 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.