



UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ | UFPA
INSTITUTO DE TECNOLOGIA | ITEC
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO | PPGAU

ARLEISSON FERNAN PEDREIRA FURO

**RESIDENCIAL QUINTA DOS PARICÁS: A TRANSFORMAÇÃO DE UMA GLEBA
DE TERRA PRIVADA EM EMPREENDIMENTO DE INTERESSE SOCIAL**

BELÉM/PA
2019

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP) de acordo com ISBD
Sistema de Bibliotecas da Universidade Federal do Pará
Gerada automaticamente pelo módulo Ficat, mediante os dados fornecidos pelo(a) autor(a)

F983r Furo, Arleisson Fernan Pedreira
Residencial Quinta dos Paricás : A transformação de uma gleba
de terra privada em empreendimento de interesse social / Arleisson
Fernan Pedreira Furo. — 2019.
145 f. : il. color.

Orientador(a): Prof. Dr. José Júlio Ferreira Lima
Dissertação (Mestrado) - Programa de Pós-Graduação em
Arquitetura e Urbanismo, Instituto de Tecnologia, Universidade
Federal do Pará, Belém, 2019.

1. Residencial Quinta dos Paricás. 2. Plano diretor. 3.
Direito à cidade. 4. PMCMV. I. Título.

CDD 711.4

ARLEISSON FERNAN PEDREIRA FURO

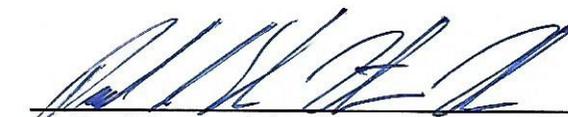
RESIDENCIAL QUINTA DOS PARICÁS: a transformação de uma gleba de terra privada em empreendimento de interesse social

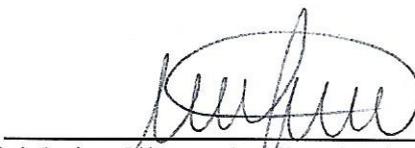
Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Pará, como parte dos requisitos necessários para a obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo, na área de Arquitetura, Desenho da Cidade e Desempenho Ambiental.

DATA DA AVALIAÇÃO: ___/___/___

BANCA EXAMINADORA


Prof. Ph.D. José Júlio Ferreira Lima
(Orientador – PPGAU/ITEC/UFPA)


Prof. Dr. Raul da Silva Ventura Neto
(Membro Interno – PPGAU/ITEC/UFPA)


Profª Drª. Myrian Silvana da Silva Cardoso Ataíde dos Santos
(Membro Externo – FAESA/ITEC/UFPA)

ARLEISSON FERNAN PEDREIRA FURO

**RESIDENCIAL QUINTA DOS PARICÁS: A TRANSFORMAÇÃO DE UMA GLEBA
DE TERRA PRIVADA EM EMPREENDIMENTO DE INTERESSE SOCIAL**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo – PPGAU, do Instituto de Tecnologia – ITEC, da Universidade Federal do Pará – UFPA, como parte dos requisitos necessários para a obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

Linha de Pesquisa: Arquitetura, Desenho da Cidade e Desempenho Ambiental.

Orientador: Prof. PhD. José Júlio Lima.

BELÉM/PA
2019

ARLEISSON FERNAN PEDREIRA FURO

RESIDENCIAL QUINTA DOS PARICÁS: a transformação de uma gleba de terra privada em empreendimento de interesse social

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Pará, como parte dos requisitos necessários para a obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo, na área de Arquitetura, Desenho da Cidade e Desempenho Ambiental.

DATA DA AVALIAÇÃO: ___ / ___ / ___

BANCA EXAMINADORA

Prof. PhD. José Júlio Ferreira Lima
(Orientador – PPGAU/ITEC/UFPA)

Prof. Dr. Raul da Silva Ventura Neto
(Membro Interno – PPGAU/ITEC/UFPA)

Prof^ª Dr^ª. Myrian Silvana da Silva Cardoso Ataíde dos Santos
(Membro Externo – FAESA/ITEC/UFPA)

À Lina, nosso anjo de cabelos cor de fogo e olhos cor de céu.

AGRADECIMENTOS

À Lina (*in memoriam*), minha filha, meu anjo e minha estrela-guia, pela felicidade, coragem, força e propósito que me guiaram durante boa parte do tempo empregado na condução deste trabalho – e que continuarão a me guiar, para sempre, pelo resto da minha vida.

À Marina, minha amiga, noiva e companheira, por estar do meu lado nos últimos cinco anos e meio, me apoiando incansavelmente, acreditando, cobrando, conduzindo, celebrando e construindo a felicidade de cada passo que conquistamos.

A Hilton e Carmen, meus pais, Ariane, minha irmã, e todos os demais membros da minha família que, incansavelmente, tem me apoiado nesta jornada maravilhosa no mundo acadêmico, nessa longa jornada rumo ao sonho de conquistar os meus objetivos.

Aos meus amigos(as), em especial a Ricardo Fonseca, Simara Bernardes e Cássia Mendes, sempre presentes, leais e companheiros, que além de compreensivos com a minha ausência em suas vidas nos últimos anos, tem sido grandes torcedores, apoiadores e incentivadores do meu sucesso pessoal, acadêmico e profissional.

Ao Prof. PhD. José Júlio Ferreira Lima, para além de ter me recebido no mundo do planejamento urbano e regional como um nativo e ter se empenhado ao máximo para acolher e acreditar que este trabalho era possível, por ter feito por mim muito mais do que um orientador poderia fazer, me prestando apoio, sabedoria, empatia, consolo e foco nos momentos em que mais precisei ao longo deste trabalho.

À Prof. MsC. Claudia Helena Campos Nascimento, para além de ter feito por mim muito mais do que qualquer sogra poderia fazer, por ter construído uma sólida parceria no âmbito da pesquisa acadêmica, auxiliando-me no caminho e aproximando a construção de novas descobertas para além dos muros da(s) Amazônia(s).

À Prof. Dra. Luciana Costa da Fonseca, pela recepção, orientação e auxílio incondicionais no retorno a instituição na qual comecei a construir esta história, casa esta que me outorgou meu primeiro título acadêmico, e a qual pretendo um dia regressar.

Aos professores e amigos do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo (PPGAU/UFPA), em especial a Prof^a. PhD. Ana Claudia Cardoso, Prof. Dr. Juliano Ximenes Pamplona e as amigas Marylu Guedes, Virginia Queiroz, Isabella Assofra, Zâmara Lima e Bernadeth Rosas pelo auxílio, apoio e ajuda durante esta jornada e para além dela.

Aos amigos e colegas pesquisadores do Grupo de Pesquisa CNPQ em Direito, Desenvolvimento Sustentável e Amazônia (GDAM/CESUPA), em especial as amigas Carla Peixoto e Amanda Araújo, por toda contribuição, produção e diálogo durante este trabalho e para além deste.

Aos professores e colegas pesquisadores do Programa de Pós-Graduação em Direito (PPGD/UFPA), Programa de Pós-Graduação em Direito, Desenvolvimento Sustentável e Políticas Públicas (PPGD/CESUPA), Programa de Pós-Graduação em Gestão Pública (PPGGP/UFPA) e Programa de Pós-graduação em Políticas Públicas, Estratégias e Desenvolvimento (PPED/UFRJ) pela participação na minha trajetória como mestrando e pesquisador.

Aos professores e colegas pesquisadores do Laboratório Cidades da Amazônia (LABCAM/FAU/UFPA), Laboratório de Práticas de Projeto e Pesquisa (LPPP/DAU/UFRR), Laboratório de Habitação e Assentamentos Urbanos (LABHAB/FAU/USP) e Laboratório de Gestão Territorial da Amazônia (LAGETAM/IGEO/UFRR) pelos auxílios prestados para a concepção, amadurecimento e desenvolvimento desta pesquisa.

À Procuradoria-Geral do Estado do Pará (PGE/PA), em especial aos servidores da Procuradoria Fundiária, Ambiental e Mineral (PFAM) e do Centro de Estudos e Aperfeiçoamento pela recepção e auxílio na solicitação e acesso aos documentos necessários para a realização deste trabalho.

Aos meus professores, todos eles, de todos os níveis, que me orientaram, guiaram e acolheram a minha sede de saber na medida em que puderam, contribuindo com a minha formação, não somente como acadêmico ou profissional, mas como ser humano.

Por último, não necessariamente nessa ordem, a D'us pela saúde, força, sabedoria, foco e serenidade concedidos à mim ao longo dessa caminhada.

“Quis custodiet ipsos custodes?”
(Juvenal. Sátiras, VI)

RESUMO

O direito à moradia constitui-se como uma das maiores necessidades humanas, garantido a todos a partir da Declaração Universal dos Direitos Humanos (DUDH) e sendo posteriormente incorporado como condicionante para a garantia do desenvolvimento sustentável na Agenda 2030 pela Organização das Nações Unidas. O Brasil adere a esse entendimento com a inclusão do direito à moradia no rol de garantias previstas pela Constituição Federal de 1988. A implementação deste direito, entretanto, causou uma gama de problemas e conflitos com outros direitos constitucionalmente previstos, reforçando o caráter de inequidade da política habitacional e criando assimetrias na construção do tecido urbano das cidades brasileiras.

Desta forma, fundamentado nos relatos realizados por Maricato (2015), Mercês (2013), Lima et. al. (2013), Fix (2011), Shimbo (2010), Royer (2009) e outros sobre os problemas da implementação destes modelos de política habitacional, este trabalho se propõe a analisar a forma de implementação dos empreendimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) no Estado do Pará e, mais especificamente no Município de Belém, tendo realizado a opção em delimitar como seu objeto de estudo o Residencial Quinta dos Paricás – até então, o maior empreendimento produzido com recursos do PMCMV no estado – localizado no bairro do Maracacuera, no Município de Belém/PA.

Utilizando-se do conceito de direito à cidade (LEVEBFRE, 1991), e sustentado pelas previsões constitucionais e infraconstitucionais que buscam compatibilizar o desenvolvimento habitacional/imobiliário à proteção do meio ambiente e à garantia do acesso aos bens urbanos, este estudo analisa as alterações na legislação urbanística municipal – notadamente, do plano diretor – da área em que o empreendimento foi implementado e de que forma estas alterações viabilizaram severas alterações no tecido urbano do bairro do Maracacuera, abrindo um espaço – até então indisponível – para a produção imobiliária de agentes privados com a justificativa da produção de habitação de interesse social e contribuindo para a continuidade da exclusão dos desfavorecidos do processo de produção da cidade, reforçando o caráter desigual da ocupação das áreas urbanas nas grandes cidades e contribuindo a inefetividade da política urbana, afastando as populações mais pobres da cidade que lhes é de direito.

Palavras-chaves: Residencial Quinta dos Paricás, Plano diretor, Direito à cidade, PMCMV

ABSTRACT

The housing right constitutes one of the greatest human needs, guaranteed to all from the Universal Declaration of Human Rights (UDHR) and subsequently incorporated as a conditioning factor for the guarantee of sustainable development in 2030's Agenda for Sustainable Development by the United Nations. Brazil adheres to this understanding with the inclusion of the housing right in the list of guarantees provided by the 1988's Constitution. The implementation of this right, however, caused a range of problems and conflicts with other constitutionally foreseen rights, reinforcing the character of unfairness of housing policy and creating asymmetries in the urban tissue construction of Brazilian cities.

Thus, based on the reports made by Maricato (2015), Mercês (2013), Lima at. Al. (2013), Fix (2011), Shimbo (2010), Royer (2009) and others by the problems of the implementation of these housing policy models, this work proposes to analyze the way of implementing the projects of the Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) housing program in State of Pará and, more specifically in the municipality of Belém, having made the option to delimit as its object to the Quinta dos Paricás's housing project – until then, the largest undertaking project produced with resources of the PMCMV in the state – located in the neighborhood of Maracacuera, in the municipality of Belém/PA.

Using the right to the city concept (LEVEBFRE, 1991), and sustained by constitutional and under constitutional laws that seek to harmonize housing/real estate development to the environment protection and the guarantee of access to urban goods, this study examines the changes in municipal urban legislation – notably the city's master plan – of the area which the project was implemented and how these changes made possible several changes in the urban tissue of the Maracacuera's neighborhood, opening a space – until then unavailable – for the private agents's real estate production with the justification of the social interest's housing production and contributing to the disadvantaged exclusion process, reinforcing the unequal occupation of urban areas in large cities and contributing to the ineffectivity of urban policy, taking away the poorest populations of the city that are entitled to them.

Keywords: Residencial Quinta dos Paricás, right to the city, city's master plan, PMCMV

LISTA DE IMAGENS

- Imagem 1 Histórico das Conferências ONU-Habitat
- Imagem 2 Projeto Urbanístico do Distrito Industrial de Icoaraci
- Imagem 3 Mapa da área do Distrito Industrial de Icoaraci e arredores
- Imagem 4 Descrição do terreno de propriedade da EIDAI Madeiras do Brasil S.A. com a descrição das metragens originais e delimitações físicas do terreno com as áreas vizinhas.
- Imagem 5 Croqui apresentando os desmembramentos realizados após a proposta de compra, pela Status Construções, de uma parte do terreno da EIDAI Madeiras do Brasil S.A.
- Imagem 6 Averbação que torna público a autorização judicial concedida a Status Construções para proceder a construção de um muro em sua área para separá-la fisicamente da área remanescente de propriedade da EIDAI Madeiras do Brasil S.A.
- Imagem 7 Porção do terreno da EIDAI comprada pela Status Construções
- Imagem 8 Registro que torna público a autorização judicial para promover a imissão provisória na posse da área remanescente de propriedade da EIDAI Madeiras do Brasil S.A. em favor do Estado do Pará como parte do processo de desapropriação
- Imagem 9 Averbação informando a republicação do Decreto 417/2012 e retificando a propriedade do lote em favor da Companhia de Habitação do Estado do Pará (COHAB/PA).
- Imagem 10 Averbação informando a o cancelamento da inscrição de loteamento protocolado pela SPE Paricás Construções.
- Imagem 11 Registro informando a doação do terreno, então de propriedade da Companhia de Habitação do Estado do Pará (COHAB/PA), em favor do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).
- Imagem 12 Imagem de satélite do “Lote 1” do terreno da EIDAI
- Imagem 13 Fragmentos de impresso publicitário da COHAB/PA, apresentando os equipamentos urbanos que seriam oferecidos aos moradores que optassem pela compra de um imóvel na segunda fase do Residencial Quinta dos Paricás.
- Imagem 14 Fragmentos de impresso publicitário apresentando os diferenciais de sustentabilidade que seriam oferecidos aos moradores que optassem pela compra de um imóvel na segunda fase do Residencial Quinta dos Paricás.
- Imagem 15 Fragmentos de vídeo publicitário da COHAB/PA, apresentando os diferenciais de sustentabilidade que seriam oferecidos aos moradores que optassem pela compra de um imóvel na segunda fase do Residencial Quinta dos Paricás.
- Imagem 16 Fragmentos de impresso publicitário da COHAB/PA, apresentando os diferenciais de sustentabilidade que seriam oferecidos aos moradores que optassem pela compra de um imóvel na segunda fase do Residencial Quinta dos Paricás.
- Imagem 17 Fragmentos de impresso publicitário da COHAB/PA, apresentando os diferenciais de sustentabilidade que seriam oferecidos aos moradores que

optassem pela compra de um imóvel na segunda fase do Residencial Quinta dos Paricás.

- Imagem 18 Fragmento de impresso publicitário da COHAB/PA apresentando o desenho urbano do bairro-planejado, a distribuição das quadras, a localização dos equipamentos urbanos e a distribuição das diferentes unidades habitacionais que seriam oferecidos aos moradores que optassem pela compra de um imóvel na segunda fase do Residencial Quinta dos Paricás.
- Imagem 19 Fragmento de impresso publicitário da COHAB/PA, apresentando a opção casa térrea de dois quartos disponível para compra na segunda fase do Residencial Quinta dos Paricás
- Imagem 20 Fragmento de impresso publicitário da COHAB/PA, apresentando a opção sobrado de dois quartos disponível para compra na segunda fase do Residencial Quinta dos Paricás
- Imagem 21 Fragmento de impresso publicitário da COHAB/PA, apresentando a opção apartamento de dois quartos disponível para compra na segunda fase do Residencial Quinta dos Paricás
- Imagem 22 Fragmento de impresso publicitário da COHAB/PA, apresentando a opção casa térrea de dois três disponível para compra na segunda fase do Residencial Quinta dos Paricás
- Imagem 23 Fragmento de vídeo publicitário da COHAB/PA, apresentando as condições e compra e financiamento que seriam oferecidos aos moradores que optassem pela compra de um imóvel na segunda fase do Residencial Quinta dos Paricás.
- Imagem 24 Layout do projeto urbanístico da primeira etapa do Residencial Quinta dos Paricás
- Imagem 25 Layout da distribuição dos blocos da primeira etapa do Residencial Quinta dos Paricás
- Imagem 26 Recorte do mapa de zoneamento especial do Plano Diretor de Belém
- Imagem 27 Fotografia institucional apresentando os blocos de apartamentos e os equipamentos urbanos integrantes da primeira fase do Residencial Quinta dos Paricás após a conclusão.
- Imagem 28 Fotografia institucional apresentando os blocos de apartamentos e os equipamentos urbanos integrantes da primeira fase do Residencial Quinta dos Paricás após a conclusão.
- Imagem 29 Fotografia institucional apresentando os blocos de apartamentos e os equipamentos urbanos integrantes da primeira fase do Residencial Quinta dos Paricás após a conclusão.
- Imagem 30 Fotografia institucional apresentando os blocos de apartamentos e os equipamentos urbanos integrantes da primeira fase do Residencial Quinta dos Paricás após a conclusão.
- Imagem 31 Imagem de satélite, do ano de 2013, da área onde foram construídas as unidades habitacionais integrantes da primeira fase do Residencial Quinta dos Paricás.
- Imagem 32 Imagem de satélite, do ano de 2019, da área onde foram construídas as unidades habitacionais integrantes da primeira fase do Residencial Quinta dos Paricás.

- Imagem 33 Fotografia das opções de mobilidade disponíveis aos moradores contemplados na primeira fase do Residencial Quinta dos Paricás.
- Imagem 34 Fotografia das vias do empreendimento e vias de acesso a primeira fase do Residencial Quinta dos Paricás.
- Imagem 35 Fotografia das vias do empreendimento e vias de acesso a primeira fase do Residencial Quinta dos Paricás.
- Imagem 36 Fotografia das vias do empreendimento e vias de acesso a primeira fase do Residencial Quinta dos Paricás.
- Imagem 37 Fotografia do uso comercial empregado pelos novos moradores do empreendimento as áreas públicas (carrinho de lanches)
- Imagem 38 Fotografia do uso comercial empregado pelos novos moradores do empreendimento as áreas particulares (mercearias, mercadinhos e padarias)
- Imagem 39 Fotografia do uso comercial empregado pelos novos moradores do empreendimento as áreas comunitárias (pontos de venda de açaí e apostas ilegais)
- Imagem 40 Informe público do loteamento da área adquirida pela Status Construções da massa falida da EIDAI Madeiras do Brasil S.A.
- Imagem 41 Informe público do loteamento da área adquirida pela Status Construções da massa falida da EIDAI Madeiras do Brasil S.A.

LISTA DE TABELAS

- Tabela 1 Número de empreendimentos e número de unidades em empreendimentos contratados na RMB no Programa Minha Casa Minha Vida em 2011
- Tabela 2 Número de empreendimentos e número de unidades em empreendimentos contratados na RMB no Programa Minha Casa Minha Vida em 2013
- Tabela 3 Número de empreendimentos e número de unidades em empreendimentos contratados na RMB no Programa Minha Casa Minha Vida em 2017

LISTA DE QUADROS

- Quadro 1 Histórico da evolução da propriedade plena do terreno do Maracacuera
- Quadro 2 Diagrama sobre o Objetivo Constitucional de Combate às Desigualdades

LISTA DE SIGLAS

Banco Nacional da Habitação - BNH
Caixa Econômica Federal - CEF
Companhia de Habitação do Estado do Pará - COHAB/PA
Constituição Federal de 1988 – CF/88
Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA
Distrito Administrativo de Icoaraci - DAICO
Declaração Universal dos Direitos Humanos - DUDH
Estação de Tratamento de Água - ETA
Estação de Tratamento de Esgoto - ETE
Fundo de Arrendamento Residencial - FAR
Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS
Governo do Estado do Pará - GEPA
Habitação de Interesse Social - HIS
Organização das Nações Unidas - ONU
Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais - PIDESC
Plano de Ação Imediata para a Habitação - PAIH
Prefeitura Municipal de Belém - PMB
Procuradoria-Geral do Estado do Pará - PGE/PA
Programa de Arrendamento Residencial - PAR
Programa de Aceleração do Crescimento - PAC
Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV
Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos - ONU-HABITAT
Regularização Fundiária Urbana - Reurb
Secretaria Estadual de Meio Ambiente e Sustentabilidade - SEMAS
Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB
Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos - SBPE
Sistema Financeiro da Habitação - SFH
Sistema Financeiro Imobiliário - SFI
Sociedades de Propósito Específico - SPE
Unidade Básica de Saúde - UBS
Zona Especial de Interesse Social - ZEIS
Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA
Zona de Especial de Promoção Econômica - ZEPE

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	17
1. A CONSTRUÇÃO DO DIREITO À CIDADE.....	20
1.1. PANORAMA INTERNACIONAL	23
1.2. A SITUAÇÃO NO BRASIL	26
2. A PRODUÇÃO DE “HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL” E A EMERGÊNCIA DA “HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE MERCADO”	31
2.1. HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE MERCADO E O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA NA RMB	35
2.2. OS ANOS RECENTES	39
3. O RESIDENCIAL QUINTA DOS PARICÁS NO BAIRRO DO MARACACUERA, NO MUNICÍPIO DE BELÉM	41
3.1. A ORIGEM DA GLEBA DO RESIDENCIAL QUINTA DOS PARICÁS.....	41
3.2. OS ASPECTOS FUNDIÁRIOS	46
3.3. O(S) PROJETO(S) URBANÍSTICO(S).....	50
4. ANÁLISE(S) AMBIENTAL, FUNDIÁRIA E URBANÍSTICA DO RESIDENCIAL QUINTA DOS PARICÁS	61
4.1. A PERTINÊNCIA DA LEGISLAÇÃO AMBIENTAL.....	62
4.2. INCIDÊNCIA DA REGULAÇÃO URBANÍSTICO-AMBIENTAL.....	63
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	78
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	80
ANEXOS	88
ANEXO A – MATRÍCULAS DO TERRENO DA EIDAI MADEIRAS DO BRASIL NA ESTRADA DO MARACACUERA E REGISTROS DE ALTERAÇÕES.....	89
ANEXO B – MATRÍCULAS DAS ESTAÇÕES DE TRATAMENTO DE ÁGUA E TRATAMENTO DE ESGOTO DO RESIDENCIAL QUINTA DOS PARICÁS.....	114
ANEXO C – PEDIDO JUDICIAL DE COMPRA DA ÁREA DA EIDAI MADEIRAS DO BRASIL REALIZADO PELA STATUS CONSTRUÇÕES	118
ANEXO D – PEDIDO JUDICIAL DE DESAPROPRIAÇÃO DA ÁREA DA EIDAI MADEIRAS DO BRASIL REALIZADO PELO ESTADO DO PARÁ	125
ANEXO E – LICENÇAS AMBIENTAIS DE INSTALAÇÃO E OPERAÇÃO DO RESIDENCIAL QUINTA DOS PARICÁS	138
ANEXO F – LICENÇA/OUTORGA PARA CAPTAÇÃO DE ÁGUA DA ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUAS DO RESIDENCIAL QUINTA DOS PARICÁS.....	144

INTRODUÇÃO

O direito à moradia constitui-se como uma das maiores necessidades humanas, passando a ter a sua exigibilidade reconhecida com a Declaração Universal dos Direitos Humanos (DUDH) e posteriormente, sendo incorporado no conjunto de fatores determinantes para a consolidação do desenvolvimento sustentável com a criação da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas. No Brasil, com a previsão do direito à moradia realizado a partir da constituinte de 1988, e a criação de diferentes programas habitacionais, reconhece-se a importância dessa matéria e a necessidade do Estado em promover a consolidação desse direito.

Nesse escopo, a concepção e implementação de novos empreendimentos habitacionais a partir da criação do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) em 2009, passou a constituir-se como um elemento determinante na forma na qual as cidades que receberam unidades do programa passaram a aplicar os instrumentos de política urbana criados com o advento da promulgação da Constituição Federal de 1988 (CF/88) e a sua regulamentação posterior com o Estatuto da Cidade.

O programa – que de certa forma retoma uma forma de conceber e implementar programas habitacionais que foi comum na época do Banco Nacional da Habitação (1964 – 1985), especialmente na produção destinada às faixas de renda mais baixa – constituiu-se como o maior programa habitacional já implementado na história do Brasil, com uma produção acumulada de mais de 5 milhões de unidades habitacionais investimentos próximos de R\$ 300 bilhões (BRASIL, 2016) e presença em 5.330 municípios do país (95% do total), causando profundos impactos no tecido urbano das cidades que receberam estas unidades, permitindo a mudança de diretrizes urbanísticas, ambientais, fundiárias, construtivas em diversos municípios, e construindo um novo marco na política urbana em aplicação no Brasil.

A criação do programa, que inicialmente surge como um programa de estímulo econômico para o setor da construção civil – uma das que mais empregava mão-de-obra até então no país – em razão da desaceleração econômica resultante da *subprime mortgages crisis* de 2008, acaba consolidando-se como mecanismo oficial para a redução do déficit habitacional brasileiro, ainda que não tenha sido concebido no âmbito do Política Nacional de Habitação (PNH) do Ministério das Cidades, ele passa a consolidar toda a produção habitacional do país no seu arcabouço e centraliza principalmente a produção direcionada as camadas mais pobres da população.

Cientes dos números, bem como, dos problemas que a implementação desses empreendimentos causou país a fora, fundamentado nos relatos realizados por Maricato (2015), Mercês (2013), Lima et. al. (2013), Fix (2011), Shimbo (2010), Royer (2009) e para analisar a

forma na qual se viabilizou a implementação dos empreendimentos do programa no Estado do Pará, mais especificamente no Município de Belém, este trabalho busca analisar a implementação do maior empreendimento produzido com recursos do PMCMV – o Residencial Quinta dos Paricás – à luz do conceito de direito à cidade (LEVEBFRE, 1991), e de que forma as alterações na legislação urbanística da área em que o empreendimento foi implementado vão viabilizar graves alterações no tecido urbano do bairro – o, até então, bairro do Maracacuera – onde este foi inserido, abrindo espaço – até então indisponível – para a produção imobiliária de agentes privados com a justificativa da produção de habitação de interesse social.

A pesquisa tem por objetivo geral a análise da atuação dos atores sociais – incorporadores privados, bancos públicos e governos municipal e estadual – na concepção, construção e implementação e alteração do tecido urbano da região do Maracacuera, em Belém/PA. Também possui como objetivos específicos: 1) identificar as conjunturas que direcionaram o desenvolvimento de grandes projetos de habitação de interesse social e incorporação imobiliária na região do Maracacuera; 2) identificar o papel do Residencial Quinta dos Paricás, e suas subfases, como experimento precursor da urbanização na região do Maracacuera; 3) identificar o papel do Residencial Quinta dos Paricás, e suas subfases, como mecanismo promotor de alterações no zoneamento da região do Maracacuera.

Utilizando-se de pesquisa bibliográfica e documental, análise da legislação e da política urbanística atualmente em vigência, bem como, de uma revisão do processo de implantação do Residencial Quinta dos Paricás e da construção histórica do bairro do Maracacuera, este trabalho buscou entender as relações existentes entre a implementação de um empreendimento de habitação de interesse social e a forma na qual este se articula com o espaço ao seu redor, bem como, de que forma este tipo de empreendimento – utilizando-se da fundamentação do interesse social – pode viabilizar alterações normativas significativas na política urbana de um determinado município.

Para o cumprimento dos objetivos da pesquisa, o trabalho está estruturado em quatro capítulos com treze seções ao todo. Após esta introdução, o capítulo 1 apresenta o conceito de direito à cidade proposto por Henri Lefebvre (1991), com a revisão histórica da implementação deste conceito dentro dos mecanismos regulatórios internacionais a partir da publicação da Declaração Universal dos Direitos Humanos (DUDH) e da Habitat-I da Organização das Nações Unidas, bem como, nos mecanismos regulatórios brasileiros ao longo dos séculos XX e XXI. O capítulo dois esboça um panorama da construção da política de direito à moradia no âmbito nacional, desde os primeiros programas de redução de cortiços e controles de aluguéis promovido na era getulista até a produção habitacional em anos recentes realizada pelo

PMCMV, tanto no âmbito nacional quanto no âmbito do Estado do Pará. O capítulo três apresenta o bairro do Maracacuera, sua formação histórica, as políticas públicas desenvolvidas e o zoneamento atual previsto para a região, posteriormente, a apresenta área da EIDAI Madeiras do Brasil e o histórico do seu processo de desmembramento, para em seguida, apresentar o projeto do Residencial Quinta dos Paricás – objeto deste estudo. O capítulo quatro apresenta as análises quanto ao zoneamento da região, os impactos ambientais, urbanísticos e fundiários oriundos da implementação do objeto de pesquisa, bem como, do processo de alteração dos mecanismos regulatórios sobre a região como forma de criar um novo espaço de produção imobiliária. Após, seguem as considerações finais e os anexos – matrículas cartorárias, propostas de compra, pedidos de desapropriações e licenças ambientais – que fundamentaram a construção e as análises deste trabalho.

1. A CONSTRUÇÃO DO DIREITO À CIDADE

O direito à cidade surge a partir da análise de Henri Lefebvre sobre a problemática urbana, considerando dois momentos distintos na história da urbanização de cidades: a Reforma Urbana de Paris – 1852 a 1870 – e a era das industrializações nas cidades, introduzindo transformações tanto dos espaços urbanos quanto da lógica e da relação entre a classe operária – inicialmente – e a cidade. Segundo Lefebvre, a partir do momento em que a classe operária é exilada do centro da cidade e que o mercado, em conluio com a burguesia, ocupa o espaço e o mercantiliza, a cidade passa a ser convertida em um ativo, passível a monetização.

A partir deste momento, Paris transforma-se de um local de relações sociais em local de transações econômico-financeiras, com a ocupação dos centros urbanos pelo comércio e pelos escritórios e dos subúrbios, até então dominado pelo operariado, pelas classes burguesas. A cidade quebra a sua construção como uma arena de conflitos¹ e ideias para ser uma arena de trocas, de valores. A sociedade capitalista industrial, a partir daí, faz com que o *valor de troca* assuma o protagonismo da cidade, reduzindo o *valor de uso* a quase insignificância e reforçando o papel de poder do Estado.

Segundo Lefebvre, esse urbanismo científico, desapegado do fator humano, desconsidera e ao mesmo tempo renega o caráter orgânico da cidade para transformá-la em um local para circulação e proliferação do capital fazendo com que, a partir deste ponto, as demandas humanas passassem a um segundo plano. A ocupação dos centros urbanos passa a ser primordialmente dado pelo e para o capital, cabendo ao povo, os subúrbios e periferias, em palavras de Lefebvre:

O núcleo urbano torna-se, assim produto de consumo de uma alta qualidade para estrangeiros, turistas, pessoas oriundas da periferia, suburbanos. Sobrevive graças a este duplo papel: lugar de consumo e consumo do lugar. Assim, os antigos centros entram de modo mais completo na troca e no valor de troca, não sem continuar a ser valor de uso em razão dos espaços oferecidos para atividades específicas. Tornaram-se centros de consumo. (LEFEBVRE, 1991)

O povo deixa de viver a cidade – e com isso, todo o conjunto de atividades que são inerentes a ela, a cultura, a arte, a produção do saber e do conhecer e a crítica a todo o conjunto desse conjunto – devendo passar a consumi-la, abrindo espaço para o fortalecimento do capital e dissipando os movimentos sociais orgânicos.

A urbanização de Paris é uma prova viva desse fenômeno. Haussmann impõe uma agenda de reforma que implementa largos e imponentes *boulevards* no lugar das estreitas ruas

¹ “A vida urbana pressupõe encontros, confrontos das diferenças, conhecimentos e reconhecimentos recíprocos (inclusive no confronto ideológico e político) dos modos de viver, dos ‘padrões’ que coexistem na Cidade.” (LEFEBVRE, 1991)

da cidade, acabando com as insurreições e os combates populares comuns a época, criando o cenário perfeito para uma *pax urbana*, criando condições que favoreceriam a produção do capital mas que custaria aos cidadãos da cidade o seu espaço de participação e protagonista na cidade. Tal formula, tida como bem sucedida, posteriormente é repetida por mais de uma dezena de cidades que remodelaram seus centros urbanos, expulsando os comuns, fortalecendo a indústria – nas suas mais diversas formas e remodelações – e favorecendo a acumulação de capital.

Assim, ainda que movimentos de reformas urbanísticas posteriores tenham sido criados a fim de combater o urbanismo higienista e antipopular de Haussmann, sendo o mais expoente deles, o urbanismo modernista fundamentado nas ideias da Bauhaus e levado a cabo por Le Corbusier, o seu tecnicismo continuava a renegar o direito à cidade aos que deviam ser seus protagonistas². O urbanismo passa a ser conduzido, e ao mesmo tempo, passa a favorecer a especulação imobiliária e mercantilização do solo, expulsando os despossuídos dos centros urbanos e destruindo os seus habitats. As indústrias passam a ocupar os centros urbanos, e com o passar dos anos, garantindo um papel de protagonismo nessas áreas – seja a indústria manufatureira da Paris do século XIX ou a indústria financeira da Londres do século XXI – e compelindo a cidade a realizar as suas vontades, alterando a morfologia e o tecido urbano de forma a facilitar a sua instalação, propagação, fixação e funcionamento, garantindo aos subúrbios o papel de depósitos/estoques de mão-de-obra e mercado consumidor. A cidadania passa a ser dada pelo consumo, pela possibilidade de consumir e ter a cidade como bem, e não mais, como possibilidade de utiliza-la. A maior problemática da cidade deixa de ser a garantia do seu uso para ser a garantia da sua posse, ou ainda, da posse de uma pequena, ínfima, fração dela – perceptível pelos problemas cada vez maiores de moradia, onipresentes nos centros urbanos – e conforme Lefebvre mesmo aduz:

A questão da moradia, sua urgência nas condições de crescimento industrial inicialmente ocultaram e ocultam ainda os problemas da cidade. Os táticos políticos, atentos sobretudo ao imediato, só viram e só veem essa questão. Quando emergiram os problemas de conjunto, sob o nome de urbanismo, foram eles subordinados à organização geral da indústria. Atacada ao mesmo tempo por cima e por baixo, a cidade se alinha pela empresa industrial; figura na planificação como engrenagem; torna-se dispositivo material próprio para se organizar a produção, para controlar a vida quotidiana dos produtores e o consumo dos produtos. Rebaixada para o nível de meio, ela estende a programação para o lado dos consumidores e do consumo; serve

² A sinalização clara da crítica ao movimento de reforma urbana conduzido pelos modernos se deu com o fracasso do Projeto Habitacional Pruitt-Igoe, que foi inicialmente concebido pelo renomado arquiteto Minoru Yamasaki com a missão de ser um triunfo dos projetos urbanísticos tecnicistas sobre a pobreza e a deterioração urbana, porém que na prática fomentou exatamente esses impactos, gerando além da concentração de pobreza em uma área de St. Louis, um aumento abissal nos índices de violência e deterioração daquela região. O projeto todo, por fim, foi demolido em 1973 marcando o fim da era dos projetos modernistas de habitação.

para regulamentar, para ajustar uma sobre a outra, a produção das mercadorias e a destruição dos produtos através da atividade devoradora chamada “consumo”. (LEFEBVRE, 1991)

A crítica feita por Lefebvre, portanto, constitui um levantamento da necessidade de retomada desse protagonismo popular na cidade, em todos os sentidos. Segundo ele, apesar do modo capitalista apregoar que crescimento econômico significa automaticamente o desenvolvimento social, a práxis urbana mostra que esse argumento tende a ser falacioso e que – quase sempre – o crescimento vem dissociado de desenvolvimento, sua percepção se dá da seguinte forma:

A experiência prática mostra que pode haver crescimento sem desenvolvimento social (crescimento quantitativo, sem desenvolvimento qualitativo). Nessas condições, as transformações na sociedade são mais aparentes que reais. O fetichismo e a ideologia da transformação (por outras palavras: a ideologia da modernidade) ocultam a estagnação das relações sociais essenciais. O desenvolvimento da sociedade só pode ser concebido na vida urbana pela realização da sociedade urbana. (LEFEBVRE, 1991)

Nessa crítica, ele não poupa nem os modos capitalistas quanto os modelos de planificação dissociados da necessidade social³. Lefebvre critica assim o tecnicismo e o urbanismo científico que esquece e mata o urbanismo social, a arena de participações e segrega os despossuídos para a organização habitual, e para tanto:

Uma nova miséria se estende, que toca principalmente o proletariado sem poupar outras camadas e classes sociais: a miséria do habitat, a miséria do habitante submetido a uma cotidianidade organizada (na e pela sociedade burocrática de consumo dirigido). (LEFEBVRE, 1991)

Assim, o direito à cidade seria nada mais do que a garantia da retomada do usufruto das centralidades urbanas pelo valor de uso, em oposição ao valor de troca. Sua crítica levanta a necessidade do rompimento do modelo de produção espacial capitalista, da especulação da terra, da segregação espacial promovida pelo capital e pelas relações de poder. Uma ideia de que o direito à cidade vai muito além do ter onde morar, onde consumir, onde trabalhar, mas sim um retorno, nas palavras de Lefebvre:

À vida urbana, à centralidade renovada, aos locais de encontro e de trocas, aos ritmos de vida e empregos no tempo que permitem o uso pleno e inteiro desses momentos e locais [...] A proclamação e a realização da vida urbana como reino do uso (da troca e do encontro separados do valor de troca) exigem o domínio do econômico (do valor de troca, do mercado e da mercadoria) e por conseguinte se inscrevem nas perspectivas da revolução sob a hegemonia da classe operária. (LEFEBVRE, 1991)

³ Não é inadequado afirmar que Lefebvre, sem perceber, critica tanto os modos de produção urbana nas sociedades capitalistas quanto o modelo de urbanização das nações do mundo socialista, que com o seu cientificismo tecnicista, segregava os grupos sociais em gigantescos complexos habitacionais garantindo o controle político sob o proletariado, garantindo a sobrevivência do regime – a exemplo do que Hausmann havia feito com a sua reforma urbana no século XIX.

1.1. PANORAMA INTERNACIONAL

O movimento de reconhecimento pelo direito à cidade no campo normativo começa, internacionalmente, com a Declaração Universal dos Direitos Humanos (DUDH) em 1948 onde o direito ao alojamento foi inicialmente previsto – conjuntamente com outros vários direitos essenciais a garantia da dignidade humana – especificamente, no artigo 25, *in verbis*:

Everyone has the right to a standard of living adequate for the health and well-being of himself and of his family, including food, clothing, housing and medical care and necessary social services, and the right to security in the event of unemployment, sickness, disability, widowhood, old age or other lack of livelihood in circumstances beyond his control. (UNITED NATIONS, 1948).

O direito à moradia, anos depois, começa a ganhar visibilidade e respaldo ante a comunidade internacional com o Pacto Internacional sobre os Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, em 1966, que instrumentaliza as determinações dadas na DUDH, de forma a permitir que os países membros – e respectivamente signatários do pacto – pudessem determinar os passos futuros a serem seguidos para alcançar as previsões da DUDH e assim ratificar o pacto e construir os dispositivos normativos necessários para que seus ordenamentos jurídicos pátrios pudessem viabilizar tais determinações/objetivos comuns. A partir desse passo, abriam-se os caminhos para a caracterização do mínimo necessário para a “melhoria contínua das condições de vida” de todos.

Artigo 11 – 1. Os Estados-parte no presente Pacto reconhecem o direito de toda pessoa a um nível de vida adequado para si próprio e para sua família, inclusive à alimentação, vestimenta e moradia adequadas, assim como uma melhoria contínua de suas condições de vida. Os Estados-parte tomarão medidas apropriadas para assegurar a consecução desse direito, reconhecendo, nesse sentido, a importância essencial da cooperação internacional fundada no livre consentimento (BRASIL, 1992).

Apesar dessa evolução na produção do direito à moradia como instrumento legal e no entendimento de que a satisfação desse direito era essencial a garantia da condição de dignidade, a ideia de direito à cidade – mais ampla do que o direito à moradia – começa a se desenvolver muito depois, sendo incluída com centralidade nos debates sobre os direitos humanos ao mesmo tempo em que o adensamento populacional em grandes cidades e metrópoles ia aumentando e as respectivas urbes⁴ se viam com uma série de problemas⁵ para absorver e prover condições dignas – no sentido amplo – a essas populações. A evolução

⁴ Urbe é um sinônimo para cidade. É um aglomerado populacional onde ocorrem uma série de trocas sociais, comerciais, culturais, administrativas, educacionais, entre outras, localizados em determinado espaço geográfico. Urbe é uma palavra em latim e vem do radical *urbs*, o mesmo que encontramos em todas as palavras relacionadas ao conceito de cidade, como urbano, urbanizado, subúrbio. Na língua portuguesa, urbe é um substantivo feminino singular.

⁵ “A partir da década de 1960, a crescente urbanização e, conseqüente degradação da qualidade de vida, principalmente nos grandes centros, colocou em pauta diversas questões, entre elas moradia, infraestrutura, saneamento básico e meio ambiente.” (ANTONUCCI et al., 2009)

internacional dessa agenda se dá continuamente ao aumento desse fenômeno, e para prover um ambiente de busca de soluções para esses problemas a Organização das Nações Unidas cria em Vancouver, no ano de 1976, a Conferência das Nações Unidas para Assentamentos Humanos (Habitat I) com o principal objetivo de prover um conjunto de recomendações de ações nacionais visando a promoção de políticas adequadas ao fenômeno da urbanização, conjunto este que foi convertido ao final do evento na Declaração de Vancouver sobre Assentamentos Humanos e do Plano de Ação de Vancouver, ambos aprovados pelos participantes da conferência, e que culminou com a criação do Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (ONU-HABITAT) em 1978.

O Habitat I é marcado pela crença de que somente um governo central forte fosse capaz de enfrentar os problemas urbanos que despontavam nos anos de 1970 vistos, então, como iniquidades entre áreas rurais e urbanas e, nesse sentido, relacionados aos desequilíbrios do desenvolvimento econômico e social (3). É importante salientar que estas eram questões que ainda se situavam num contexto histórico de prevalência da política keynesiana, decorrente da Guerra-Fria, voltada para a garantia de manutenção de ordem econômica mundial.

Os dois documentos resultantes do Habitat I, a Declaração de Vancouver e o Plano de Ação de Vancouver, traçam recomendações para as ações nacionais e cooperações internacionais atribuindo total responsabilidade aos governos na elaboração e implementação de estratégias espaciais e políticas direcionadas ao atendimento das populações vulneráveis.

A Declaração de Vancouver estabelece um conjunto de princípios voltados para a melhoria da qualidade de vida por meio de distribuição mais equitativa dos benefícios do desenvolvimento econômico, enfatizando ainda o planejamento e a regulação do uso da terra, a proteção do meio ambiente, o atendimento das necessidades das mulheres e dos jovens e, em especial, o atendimento às populações afetadas por desastres naturais e ou sociais. Ainda que estas questões estejam de diversas formas presentes nas conferências posteriores, o caráter distintivo do enfoque de 1976 repousa justamente na ênfase dada ao controle do poder público sobre os processos econômicos e sociais, com um discurso ideológico desenvolvimentista que acenava para as possibilidades de um crescimento econômico mais equilibrado através planejamentos nacionais, regionais e locais que atuassem simultaneamente na redução das disparidades entre áreas rurais e urbanas e na ordenação do crescimento urbano. (ANTONUCCI et al., 2009)

A partir desse primeiro passo, outros encontros para tratativas e eventuais ajustes sobre o assunto foram organizados posteriormente, sendo os mais significativos a Conferência das Nações Unidas para Assentamentos Humanos (Habitat II) de Istambul, em 1996⁶ que além de inserir outros agentes além dos técnicos e políticos no planejamento de políticas públicas, compatibilizou os objetivos das políticas de urbanização com as recomendações oriundas da

⁶ A Habitat II, muito influenciada pelos debates desenvolvidos na Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e o Desenvolvimento (Eco-92) que fora realizada anos antes no Rio de Janeiro, marca o reconhecimento do fenômeno crescente e problemático do processo de urbanização nos anos posteriores a Habitat I e amplia o número de setores integrantes da conferência, inserindo pela primeira vez setores não-governamentais aos setores de representação político, técnico e acadêmico já tradicionais, consagrando assim a ideia da descentralização e do poder local na tomada de decisões para a condução da política urbana.

Agenda 21, trazendo pela primeira vez a ideia de sustentabilidade a política urbana e começando a desenhar o conceito do que deveria ser o direito à cidade como direito humano, vide a citação a seguir:

Os avanços conseguidos no Habitat II, desde sua preparação, repercutiram positivamente, significando ganhos reais. É o que destaca Rolnik, ao relatar que a crítica ao modelo histórico brasileiro de gestão urbana emergiu já durante o processo preparatório à Conferência de Istambul, na seleção do que seriam as Práticas Bem Sucedidas de Gestão a serem levadas como casos brasileiros. Parte das 18 práticas indicadas pelo Brasil para compor a seleção internacional inovava no modelo de gestão democrática, introduzindo formas de participação direta da cidadania nos processos decisórios e apontando para a importância de governos locais e parcerias. Dessas a experiência do Orçamento Participativo de Porto Alegre vai integrar o conjunto de 43 melhores práticas do Habitat II.

Wilheim, organizador do Habitat II, afirma que a Conferência deveria se pautar pela transição por que passa a história da humanidade, a descontinuidade e rompimento de múltiplas estruturas sociais e políticas, abrindo a perspectiva de um século XXI renovado, urbanizado, negociando um novo contrato social, revendo os papéis do Estado, do setor privado e da sociedade civil. A Conferência deveria constituir parcerias entre atores que constroem e operam as cidades e a ONU deveria abrir-se além do fórum de governos, objetivando cada vez mais um encontro de nações.

Tendo como centro de preocupações o desenvolvimento de homens e mulheres em um meio ambiente saudável e estimulador das potencialidades, o Habitat II adotou dois objetivos: Moradias Adequadas para Todos e Desenvolvimento de Assentamentos Humanos Sustentáveis em um Mundo em Urbanização. (ANTONUCCI et al., 2009)

O caminhar dos anos 1990 permitiu o fomento das discussões não só teóricas, mas participativas, de que elementos constituiriam a essência do direito à cidade. Isso possibilitou que ao longo dessa década e da próxima – especialmente após a Habitat II – outros encontros criassem as agendas que culminariam com todo o arcabouço necessário para a criação de planos e políticas públicas mais claras sobre como promover esse direito, instruções inseridas no escopo da Agenda Habitat.



Fonte: Organização das Nações Unidas (2018)

Apesar desses avanços ao longo dos anos, o direito à cidade ainda caminhava longe de uma formalização universal, reconhecido e aplicável a todos os países que desejassem reconhecê-lo, sendo reconhecido por todos como uma política na construção da pauta da Conferência das Nações Unidas sobre Habitação e Desenvolvimento Urbano Sustentável (Habitat III) de Quito, em 2016.

O resultado desse evento foi a Nova Agenda Urbana que, no seu escopo, veio reforçar as ideias defendidas nos eventos anteriores e adequar as necessidades atuais das ocupações urbanas, determinando novas diretrizes e políticas a serem conduzidas nos próximos anos a fim de viabilizar uma política urbana mais sustentável⁷ com aqueles que habitam as cidades, especialmente após a explosão demográfica das últimas décadas. A partir dessa conferência, inclusive, foi adicionado um novo objetivo a lista dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, documento elaborado após a realização da Rio+20 em 2015, que previa a necessidade de “tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis” (UNITED NATIONS, 2014, tradução nossa).

Desta maneira, não há como falar em uma cidade para satisfazer com eficácia o direito à cidade é necessário pensar para além do direito à moradia sem, contudo, desconsiderar que este último ainda seja o ponto a partir do qual surgem todas as demais demandas relacionadas com o direito à cidade, como a mobilidade urbana, sustentabilidade ambiental urbana e etc.

1.2. A SITUAÇÃO NO BRASIL

Voltando nossos olhos para analisar como esse movimento se comporta no contexto das cidades latino-americanas, é necessário ressaltar que o Brasil é uma das nações precursoras no reconhecimento da necessidade em promover políticas públicas no campo do direito à moradia e, posteriormente, do direito à cidade.

O Brasil teve a sua primeira legislação com a intenção de regulamentar e dar forma a política habitacional criada ainda durante o regime militar, pós-golpe de 1964. O governo da época via a criação de políticas públicas como uma forma de conquistar a confiança e o apoio dos brasileiros, criando uma sensação de bem-estar social que legitimaria o governo e ao mesmo tempo, reduziria o quadro recessivo da economia a partir do aumento de gastos públicos.

⁷ Aqui deve-se entender o conceito expandido de sustentabilidade (HALL, 1988), um conceito que engloba, além das preocupações com o meio ambiente, com a climatologia do planeta, com o impacto das atividades humanas no planeta, uma preocupação com os impactos socioculturais do crescimento das cidades. A partir daí, traz-se para o plano da sustentabilidade a preocupação com o impacto humano no próprio ser humano, o combate à desigualdade, a habitação precária e toda e qualquer outra forma de violação do que é essencial a dignidade humana.

Para tal, era preciso incentivar o crescimento do país através de uma política intervencionista de promoção de obras públicas de infraestrutura, transporte, energia e habitação. Assim, aproveitando-se do imenso – e histórico – déficit habitacional do país, instituiu-se o Sistema Financeiro da Habitação (SFH), tendo como principal pilar o Banco Nacional da Habitação (BNH). O BNH foi criado com a intenção de financiar todo o conjunto da política habitacional a ser desenvolvida pelo governo nos anos posteriores, através da injeção de recursos financeiros nos demais órgãos executores previstos na Lei 4.380/1964 para o fomento da política habitacional, dando preferência ao setor público na promoção dessa política, *in verbis*:

Art. 2º O Governo Federal intervirá no setor habitacional por intermédio:

I - do Banco Nacional da Habitação;

II - do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

III - das Caixas Econômicas Federais, IPASE, das Caixas Militares, dos órgãos federais de desenvolvimento regional e das sociedades de economia mista.

Art. 3º Os órgãos federais enumerados no artigo anterior exercerão de preferência atividades de coordenação, orientação e assistência técnica e financeira, ficando reservados:

I - aos Estados e Municípios, com a assistência dos órgãos federais, a elaboração e execução de planos diretores, projetos e orçamentos para a solução dos seus problemas habitacionais;

II - à iniciativa privada, a promoção e execução de projetos de construção de habitações segundo as diretrizes urbanísticas locais.

§ 1º Será estimulada a coordenação dos esforços, na mesma área ou local, dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais, bem como das iniciativas privadas, de modo que se obtenha a concentração e melhor utilização dos recursos disponíveis.

§ 2º A execução dos projetos somente caberá aos órgãos federais para suprir a falta de iniciativa local, pública ou privada.

Art. 4º Terão prioridade na aplicação dos recursos:

I - a construção de conjuntos habitacionais destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições sub-humanas de habitação;

II - os projetos municipais ou estaduais que com as ofertas de terrenos já urbanizados e dotados dos necessários melhoramentos, permitirem o início imediato da construção de habitações;

III - os projetos de cooperativas e outras formas associativas de construção de casa própria;

IV - os projetos da iniciativa privada que contribuam para a solução de problemas habitacionais...(Vetado);

V - (Vetado).

V - a construção de moradia a população rural. (BRASIL, 1964)

Apesar de na teoria ser uma solução prática e viável para o problema da habitação, o BNH ainda amargou alguns anos com um volume de caixa muito restrito, o que inviabilizou a implementação das políticas para as quais a instituição fora criada. Tal problema era causado, em grande monta, pela forma de captação e injeção de recursos⁸ na instituição ser baseado em

⁸ “Os recursos iniciais destinados ao BNH [...] eram oriundos de uma contribuição de 1% incidente sobre salários, e também de subscrição compulsória de letras imobiliárias emitidas pelo BNH por locadores de imóveis com área

mecanismos com volumes de arrecadação muito baixos. Tal situação somente veio a mudar quando da criação do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS)⁹, pela Lei 5.107/1966, que permitiu a injeção de capital no caixa da instituição e possibilitou que esta viesse a ser a segunda maior instituição bancária do país – em volume de recursos – até o começo da década de setenta.

Após o término do regime, com a criação de um novo regime democrático e após a percepção de que a política habitacional desenvolvida pelo regime não foi tão bem sucedida quanto era esperado e observando a explosão demográfica dos grandes centros urbanos, além do aumento das metrópoles e da precarização das condições de vida nas cidades, os constituintes perceberam a necessidade de incorporar tanto o direito à moradia quanto o direito à cidade no texto constitucional de forma a garantir a aplicação das políticas públicas necessárias a consolidação da política urbana.

Assim, é feita a inserção dessa questão no texto constitucional - antes mesmo das primeiras medidas internacionais sobre o assunto, e anterior inclusive a realização da Habitat II, de 1996 – fazendo o Brasil reconhecer o direito à cidade como mecanismo garantidor de dignidade aos seus cidadãos, como podemos perceber no Título VII, Capítulo II da carta-magna:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

superior a 160m , por institutos de previdência, SESC, SESI, Caixas Econômicas e promotores da construção de imóveis com valor entre 1000 e 2000 salários mínimos, além de recursos subscritos pela União.” (ROYER, 2009)
⁹ “O FGTS é um fundo financeiro formado pela contribuição mensal de empregadores ao seus empregados mediante depósito de 8% das remunerações em conta vinculada, de natureza privada e sob a gestão pública, conformando uma poupança compulsória do trabalhador em que o empregador recolhe na fonte.” (ROYER, 2009)

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião. (BRASIL, 1988)

Entretanto, somente a inclusão desses direitos na carta-magna não viabilizavam a existência das políticas públicas urbanísticas. Era necessário regulamentar todo esse arcabouço legal, o que o Brasil acabou fazendo com a promulgação da Lei 10.257/ 2001, também conhecido como Estatuto da Cidade – ainda que tenha levado treze anos para tal regulamentação – e assim, finalmente, criando instruções e instrumentos específicos necessários para a condução da política urbana.

O Brasil, apesar de ter passado por uma lacuna de políticas urbanas por muitos anos, possui uma das mais inovadoras e modernas legislações sobre política urbana. O Estatuto das Cidades – resultado de muitos anos de debates e negociações sobre a melhor condução das políticas públicas para a cidade – é o resultado desse movimento, e inova especialmente ao entender o direito à cidade como algo maior que apenas o direito à moradia, como os institutos jurídicos anteriores fizeram, mas um direito ao viver a cidade, ao viver urbano. Inclui no arcabouço de políticas públicas para a cidade elementos como a mobilidade urbana, a distribuição dos espaços, o combate a segregação espacial, o incentivo as relações sociais no âmbito da cidade e o seu papel como mecanismo transformador da realidade.

No âmbito internacional, o que começou com as primeiras discussões sobre direito à moradia, ainda na Habitat I¹⁰, após vários anos culminou na agenda da Habitat III¹¹, que finalmente inseriu na agenda internacional a discussão sobre o direito à cidade como direito fundamental humano e inseriu, pela primeira vez, essa previsão em um instrumento normativo com a criação da Nova Agenda Urbana.

¹⁰ A evolução internacional dessa agenda se dá continuamente ao aumento desse fenômeno, e para prover um ambiente de busca de soluções para esses problemas a Organização das Nações Unidas cria em Vancouver, no ano de 1976, a Conferência das Nações Unidas para Assentamentos Humanos (Habitat I) com o principal objetivo de prover um conjunto de recomendações de ações nacionais visando a promoção de políticas adequadas ao fenômeno da urbanização, conjunto este que foi convertido ao final do evento na Declaração de Vancouver sobre Assentamentos Humanos e do Plano de Ação de Vancouver.

¹¹ O direito à cidade ainda caminhava longe de uma formalização universal, reconhecido e aplicável a todos os países que desejassem reconhecê-lo, sendo reconhecido por todos como uma política única na construção da pauta da Conferência das Nações Unidas sobre Habitação e Desenvolvimento Urbano Sustentável (Habitat III) de Quito, em 2016. O resultado desse evento foi a Nova Agenda Urbana que, no seu escopo, veio reforçar as ideias defendidas nos eventos anteriores e adequar as necessidades atuais das ocupações urbanas, determinando novas diretrizes e políticas a serem conduzidas nos próximos anos a fim de viabilizar uma política urbana mais sustentável com aqueles que habitam as cidades, especialmente após a explosão demográfica das últimas décadas.

Apesar dessa tendência irreversível ao reconhecimento do direito à cidade, problemas ainda são muitos na concepção e condução dessa agenda. O principal deles, a nível de legislação brasileira, é sustentado na persistência dos elementos de propriedade da terra existente desde os tempos coloniais e que, apesar das alterações promovidas no arcabouço legal – incluindo aí a promulgação do Novo Código Civil de 2002 e do Estatuto da Cidade – ainda resiste como uma ferramenta de imposição da mercantilização do espaço urbano e de segregação espacial dos despossuídos. A distribuição de terras e de localidades na cidade ainda é deveras ruim e injusta no meio urbano. As classes com menor poder aquisitivo ainda são empurradas a bolsões populacionais nos arredores das cidades, sem infraestrutura, desconectado das relações com os centros urbanos, e muitas vezes, exilando as populações das relações urbanas mais básicas e transformando esses assentamentos em meros bolsões de mão-de-obra, reforçando o caráter excludente do urbanismo nas cidades.

Muito desse fenômeno é percebido pela intensa presença cada vez maior do capital financeiro na produção dos espaços urbanos após a segunda metade do século XX. A criação de instrumentos legais como a Lei do Sistema Financeiro Imobiliário – Lei. 9.514/1997 – permitiu a entrada de capitais oriundos do mercado de capitais, com operações securitizadas e a condução da política imobiliária – e com isso, da política urbana – segundo a vontade livre do mercado imobiliário, ainda que as legislações magnas do país condicionassem essa política pública, em tese, ao princípio da função social da propriedade a *práxis* local era de um sistema jurídico protetivo a propriedade, despreocupado com as relações sociais inerentes a cidade e protetivo aos interesses do grande capital financeiro, garantindo as áreas mais próximas aos centros urbanos – e geralmente mais urbanizadas – aos setores médios e altos da sociedade, em detrimento da grande maioria da população, reproduzindo uma lógica haussmaniana de produção do espaço urbano e reforçando, mesmo no século XXI, uma prática discriminatória na produção e usufruto da cidade, se distanciando da igualdade e do direito à cidade prometidos¹² pela Constituição Federal de 1988.

¹² A Constituição Federal de 1988 é a primeira carta-magna brasileira a reconhecer o direito à cidade como direito fundamental e missão do Estado Brasileiro ao inserir no seu escopo os artigos 182 e 183, ainda que necessitando de uma legislação que regulamentasse esse direito, o que culminou com a criação do Estatuto da Cidade.

2. A PRODUÇÃO DE “HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL” E A EMERGÊNCIA DA “HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE MERCADO”

A produção de habitação social constrói-se enquanto política pública no momento em que os governos nacionais necessitam amenizar os anseios de atores sociais – notadamente, a camada da sociedade civil composta por trabalhadores com rendimentos menores – e, simultaneamente, criar condições que reduzam os impactos nocivos da urbanização descontrolada – impulsionada pelo crescimento da política industrial – nas grandes cidades. Internacionalmente, esse fenômeno apresentou-se nas mais diversas épocas, sendo notáveis os movimentos pela produção da habitação social britânicos entre os anos 1860 a 1920, estadunidense entre os anos 1930 e 1970 e cingalesa entre os anos 1960 e 1980. No Brasil essa política apresenta um começo entre os anos 1920 a 1940 e ganha escala durante os anos 1960 a 1980.

Nesse escopo, consideram-se os primeiros sinais dessa política estatal as intervenções promovidas por Getúlio Vargas no setor habitacional, dentro do contexto do Estado Novo, em dois momentos distintos: com a criação dos institutos de aposentadorias e pensões e a autorização concedida em 1937 para que estes pudessem financiar a compra e/ou locação de imóveis daqueles que lhes eram associados, bem como, instituição da Lei do Inquilinato – pela promulgação do Decreto-Lei nº 4.598/42 – e o congelamento, ainda que pelo curto período de dois anos, dos valores pagos pelos inquilinos pela moradia.

“Essas medidas foram implantadas em meio a uma grave crise de moradia, originada pela transferência de investimentos da tradicional produção habitacional rentista para outros negócios economicamente mais vantajosos, gerados na expansão industrial. A crise foi agravada pelos despejos de locatários de baixa e média renda, a demolição de prédios residenciais nos centros das grandes cidades, a especulação imobiliária e o surgimento das incorporações.” (CARIELLO FILHO, 2011)

Ainda que tal política não tivesse o efeito que estamos habituados a constatar no formato atual dado aos programas habitacionais, e que o seu resultado tenha sido relativamente inexpressivo frente aos números crescentes do déficit habitacional das cidades brasileiras a época – muito em razão do adensamento populacional nas áreas urbanas do país – é mandatório ressaltar a sua importância pois demonstra o primeiro movimento para reconhecer a conexão entre o bem-estar e a pacificação das relações sociais – especialmente no mundo do trabalho – com a necessidade do trabalhador em ter moradia, não necessariamente em conexão com o que hoje conhecemos por “habitabilidade”.

Cientes de que, em razão do volume de produção e da concentração desses investimentos em camadas setoriais da população – notadamente, os beneficiários associados aos institutos de previdência e assistência ou as caixas de habitação popular – podemos

considerar que esse ponto de partida permaneceu por muitos anos como a única iniciativa pública na promoção do direito à moradia (PACHECO, 2012). O início efetivo da política habitacional e realizada, de fato, com a promulgação da Lei 4.380/64, que institui o Sistema Financeiro da Habitação – SFH.

Iniciado por um impulso do regime militar para a necessidade em produzir habitação nos grandes centros urbanos, além de promover o desenvolvimento do país pelo crescimento da construção civil direcionada com essa finalidade, o sistema é notável pela criação de três instrumentos distintos que funcionariam de forma integrada: o Sistema Financeiro da Habitação (SFH), com a intenção em “facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria, especialmente pelas classes de menor renda da população”, do Banco Nacional de Habitação (BNH), criado com a finalidade de “orientar, disciplinar e controlar”, bem como, “incentivar a formação de poupanças e sua canalização para o Sistema Financeiro da Habitação” (BRASIL, 1964), ambos em 1964, e posteriormente com a criação do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), em 1966, e sua vinculação ao BNH como mecanismo de financiamento da política habitacional nacional.

O BNH, que obteve sérios problemas de captação nos seus primeiros anos, viu ao longo dos anos a vinculação dos recursos do FGTS como a sua principal fonte recursos, e com isso, a fonte de subsídio ao sistema de produção habitacional direcionada as faixas de renda inferior a seis salários mínimos. Uma vez que o sistema do BNH era desenvolvido por segmentações de faixas salariais, aos que estivessem na faixa de renda superior a seis salários, o sistema reservou a produção imobiliária eminentemente privada, com a utilização dos recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE)¹³. A égide desse sistema encontrava-se, portanto, na possibilidade de o estado brasileiro intervir diretamente na produção habitacional, viabilizando recursos e implementando um “ciclo virtuoso” em que a promoção da habitação constituiria uma indústria forte, apta a gerar empregos, combater o déficit habitacional e fortalecer o mercado nacional criando ainda mais desenvolvimento – além do controle sob as demandas sociais por moradia evitando, em último plano, eventuais insurgências contra o regime político em vigência no país (MARICATO; ROYER, 2017). Tal ideia é constatada a partir da análise do mecanismo de produção dos dois seguimentos do sistema desenvolvido pelo banco. O segmento “popular” – que comportava os beneficiários com renda de até três salários mínimos – era subsidiado integralmente pelo FGTS e funcionava quase que integralmente no

¹³ O Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) tem por finalidade promover o financiamento imobiliário em geral, por meio da captação e do direcionamento dos recursos de depósitos de poupança (BACEN, 2018) e foi instituído pelo Decreto-Lei Nº 70/1966.

setor público. A participação do setor privado se dava, unicamente, durante a construção das unidades habitacionais que posteriormente eram repassadas as companhias habitacionais (COHABs), estas sim, em conjunto com o próprio BNH, as responsáveis pela concepção, elaboração, incorporação e desenho do projeto habitacional, bem como, pelo repasse das unidades aos beneficiários. Há de ser ressaltada, ainda, a produção direcionada ao segmento “econômico” – que comportava os beneficiários com renda de até cinco salários – promovida por entidades representativas de trabalhadores, unidos em cooperativas habitacionais, porém também financiada com recursos do FGTS e com funcionamento similar ao segmento popular, com a participação dos agentes privados apenas na produção das unidades.

Apesar dos números consideráveis da produção no âmbito do BNH até 1985, com uma produção de 4,45 milhões de habitações, muitas críticas são feitas a concentração da sua produção nos segmentos de maior renda. Um sinal desse movimento é o fato que, no mesmo período, o sistema criou um total de 1,47 milhões de habitações direcionadas a primeira faixa do sistema. Outra crítica notável se dá à tipologia, ao desenho urbano e ao padrão das habitações direcionadas à primeira faixa de renda, notadamente imóveis que variavam entre 33,50 m a 54,75m , geralmente em áreas distantes dos grandes centros urbanos – onde o valor da terra era bem menor – desprovidas de acessibilidade, redes de esgotamento sanitário e equipamentos públicos, como escolas, hospitais e delegacias, e sem uma conexão direta com os polos de geração de emprego nas cidades. Da mesma forma, critica-se também a parca interiorização da política habitacional promovida pelo BNH, concentrando os esforços e os recursos do sistema nas grandes regiões metropolitanas do país, fomentando as desigualdades regionais e criando ainda mais atratividade das capitais para as populações do interior. (SILVA; TOURINHO, 2015)

Vale ressaltar que essas populações, atraídas pela falsa promessa do desenvolvimento e da ideia de que seriam beneficiadas com uma unidade habitacional produzida no âmbito do SFH, acabavam ocupando áreas periféricas dessas mesmas metrópoles sem, contudo, serem beneficiadas pelas habitações produzidas pelas COHABs.

Ainda que, na teoria, o objetivo do SFH fosse reduzir os déficits habitacionais do país, é notável a percepção de que a maior parte dos recursos do BNH foram direcionados à produção de mercado.¹⁴ É notável também que a aplicação de recursos do SFH se destinou ao

¹⁴ O contexto econômico da época – anos 1970 e 1980 – justifica o montante de recursos disponibilizados pelo SBPE para a produção imobiliária direcionada aos segmentos de mercado. No contexto de uma economia nacional em franca expansão financiada, em grande parte, por empréstimos internacionais é notável que a produção de riqueza no Brasil – ainda que de forma concentrada – elevou-se, gerando uma considerável sobra de recursos, aptos a serem investidos pelos seus detentores. Este movimento, em conjunto com uma tendência inflacionária

fortalecimento do setor da construção civil nacional, bem como é perceptível o estabelecimento de modelo de construção adotado para as habitações direcionadas à primeira faixa de renda. Após a sua extinção e subsequente incorporação pela Caixa Econômica Federal em 1986, percebe-se uma desaceleração dos investimentos na política habitacional – concomitantemente a um período de estagnação econômica, hiper crescimento inflacionário e um conjunto de políticas institucionais voltadas a tentar controlar o incontrolável orçamento público e o caos monetário que implementava-se após a promulgação do Plano Cruzado – e se torna clara a completa ausência de direção na promoção do direito à moradia pelo poder público brasileiro. Segundo Shimbo (2010), a incorporação do BNH as operações da CEF reforçam o tratamento setorial que a política habitacional já possuía, dificultando a implementação de políticas sociais direcionadas a habitação. A promulgação da nova constituinte reforça a descentralização da política habitacional, que passa majoritariamente para os municípios, e com o enfraquecimento das COHABs e do SFH, os mutirões comunitários de habitação¹⁵ ganham força país a fora.

A situação, mesmo com a eleição do primeiro presidente eleito pelo voto direto, não melhora e a política habitacional entra em um completo caos com a instituição do Plano de Ação Imediata para a Habitação (PAIH). O plano constituía em um repasse direto, em caráter emergencial, de recursos públicos para empreiteiras privadas promoverem a construção de até 245 mil habitações em um período de até 180 dias. Após diversos problemas, entre eles, o descumprimento de prazos, o estouro significativo nos orçamentos e a reedição das metas para 210 mil habitações em um período de até 18 (dezoito) meses que, por fim, culminam com um verdadeiro descompasso entre as reais necessidades habitacionais do país e a política implementada, além de claros problemas quanto a ausência de controle sobre a qualidade das habitações construídas e pela irresponsabilidade na gestão das fontes de recursos dos programas do período.

crescente no período, reforçou o hábito do brasileiro pela aplicação de valores em cadernetas de poupança. Esse reforço dos investimentos, tanto do brasileiro médio quanto do brasileiro de alta renda – majoritariamente do brasileiro médio, que não dispunha de outras formas de investimento -, nas aplicações em cadernetas de poupança, possibilitou um considerável volume de recursos à disposição das entidades privadas que se encontravam inseridas no rol da terceira faixa do SFH. Isto foi possível graças à estrutura institucional montada para financiar o SBPE, na qual 65% dos recursos inseridos em cadernetas de poupança nas diversas instituições bancárias existentes no país, seriam obrigatoriamente direcionados para o financiamento das políticas habitacionais nacionais (SHIMBO, 2010).

¹⁵ Ressalta-se que os mutirões foram incentivados pelo governo no âmbito do Programa Nacional de Mutirões Comunitários, sucessor dos programas PROFILURB, PRÓ-MORAR e João de Barro, onde propunha-se a construção de 550 mil habitações financiadas com recursos a fundo perdido. Segundo Santos (1999), estima-se que pelo menos um terço das moradias contratadas não tenham sido construídas de fato, por razões que vão desde a ausência de recursos quanto a confusão institucional na condução da política e do plano como um todo.

O hiato da produção habitacional, historicamente pautada na intervenção forte do governo federal no planejamento, financiamento, produção e condução da política pública, se torna evidente após o impeachment de Collor de Mello e persiste durante o governo de Itamar Franco.

Mudanças nesse cenário só serão vistas com as primeiras medidas do governo de Fernando Henrique Cardoso para aumentar a participação do capital privado na produção habitacional e quebrar o panorama de financiamento apenas aos incorporadores, trazendo a figura do comprador para o centro do mercado de crédito e financiamento.

Tal inovação só faria sentido, entretanto, se viesse acompanhada de um conjunto de novas medidas sistêmicas que permitissem segurança nos novos contratos, uma rápida resolução do contrato de financiamento e retomada do bem financiado, bem como que disponibilizasse um sistema de captação de recursos pelo setor bancário privado direcionado interinamente para o mercado imobiliário.

Nesse âmbito, duas leis se tornaram chave para promover essa mudança de paradigma na produção habitacional: a lei 9.514/97 que institui o Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) e insere o mercado financeiro na produção habitacional/imobiliária, introduzindo o conceito da alienação fiduciária¹⁶ na produção habitacional; e a lei 10.931/2002 que institui o patrimônio de afetação e introduz a ideia das Sociedades de Propósito Específico¹⁷.

2.1. HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE MERCADO E O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA NA RMB

Ainda que a crise da política habitacional dos anos noventa não tenha causado tamanhas perdas de produção de empreendimentos no Pará quanto nos demais estados da federação – situação ocasionada pela continuidade da política habitacional capitaneada pela produção realizada pela COHAB/PA em diversos municípios do estado, ainda que majoritariamente na capital e na sua região metropolitana – a escala que o Programa Minha Casa Minha Vida trouxe a produção habitacional se diferenciou das demais medidas anteriores ao incentivar a produção

¹⁶ A alienação fiduciária desdobra a propriedade de um bem, permitindo que o credor de um direito crédito mantenha a sua propriedade sobre o bem atingido pela alienação enquanto não houver a quitação da respectiva obrigação. Neste interregno, o mutuário passa a ter a posse direta e usufruto daquele bem, condição que somente se modificará com a quitação da obrigação, momento em que haverá a consolidação da propriedade em favor do mutuário através do registro do ato em órgão competente – no caso de bens imóveis, o cartório de registro de imóveis.

¹⁷As sociedades de propósito específico (SPes) vão permitir que cada canteiro de obras, cada empreendimento funcione como uma empresa individualizada com patrimônio e obrigações que correm por conta própria e sem comunicação com o patrimônio do incorporador, desta forma, segregando o patrimônio do incorporador e garantindo a continuidade da obra até a entrega das unidades mesmo em caso de problemas financeiros do incorporador ou em outros empreendimentos imobiliários sob a sua condução.

nos interiores mais longínquos do estado, especialmente na produção direcionada a atender o déficit desses municípios na primeira faixa de renda do programa.

Segundo Lima at. al (2015), com base em dados obtidos pelo Ministério das Cidades, até o ano de 2012, havia produção habitacional em 99¹⁸ dos 144 municípios do estado do Pará, sendo que esta produção contemplava tanto os maiores municípios, nos casos da região metropolitana, quanto as cidades médias e pequenas. Também é adequado ressaltar a concentração da produção do programa na área da Região Metropolitana de Belém, com cerca de 70% da produção estando concentradas nas cidades de Ananindeua, Marituba, Benevides, Santa Bárbara do Pará, Santa Isabel do Pará e Castanhal. Quanto a produção dos demais 30%, a distribuição também não é uniforme, tendo uma escala decrescente nas cidades médias – como é o caso de Cametá, Benevides e São João de Pirabas – até permanecer numa escala padrão quando analisada a produção das cidades pequenas.

A região metropolitana vislumbrou três momentos distintos da produção entre os anos de 2009 até 2017. O primeiro momento, com a produção de empreendimentos ainda no âmbito da meta criada na primeira fase do programa, produziu -se tanto nas cidades menores da região metropolitana – a exemplo de Santa Bárbara do Pará e Santa Isabel do Pará – quanto nas maiores cidades da região, porém, sem que houvesse contratação e produção de unidades na capital do estado, conforme demonstra a tabela abaixo.

Tabela 1: Número de empreendimentos e número de unidades em empreendimentos contratados na RMB no Programa Minha Casa Minha Vida em 2011

Município	Nº de Empreendimentos	Nº de Unidades Habitacionais
Belém	0	0
Ananindeua	4	1331
Marituba	4	1058
Benevides	2	712
Santa Bárbara do Pará	1	221
Santa Isabel do Pará	1	224
TOTAL	12	3.546

Fonte: Caixa Econômica Federal (CEF/GIDUR Belém) (2011)

Neste momento, conforme Lima at. al (2013), a produção de empreendimentos na região é consequência do reenquadramento de empreendimentos do Programa de Arrendamento Residencial (PAR) da COHAB/PA (COHAB/PA) nas regras do PMCMV, onde a própria

¹⁸ Vale ressaltar que somente foram aprovados empreendimentos para a Faixa 1 no âmbito do PMCMV na cidade de Belém a partir do ano de 2013. (Lima at. al, 2015)

companhia se aproveita do novo programa do governo federal para garantir recursos a condução dos empreendimentos que ela mesma há vinha conduzindo – ainda que com alguma dificuldade orçamentária – graças ao seu protagonismo na produção dessa modalidade de habitação.

O segundo momento marca a produção empreendimentos no âmbito da segunda fase do programa (Tabela 2). A partir deste momento podemos ver, de fato, a produção de empreendimentos novos já no escopo do PMCMV. Também é perceptível a redução da produção de empreendimentos nas cidades menores da região metropolitana e o aumento da escala de produção nas demais cidades da região, inclusive em Belém, com o começo da produção nesta cidade.

Tabela 2: Número de empreendimentos e número de unidades em empreendimentos contratados na RMB no Programa Minha Casa Minha Vida em 2013

Município	Nº de Empreendimentos	Nº de Unidades Habitacionais
Belém	1	550
Ananindeua	5	2163
Marituba	3	5005
Benevides	-	-
Santa Bárbara do Pará	1	-
Santa Isabel do Pará	3	1414
Castanhal	3	1080
TOTAL	16	10.212

Fonte: Caixa Econômica Federal (CEF/GIDUR Belém) (2013)

Também é perceptível, neste momento, o começo da inserção de grandes grupos econômicos do circuito imobiliário nacional na estrutura de produção de empreendimentos do PMCMV na Região Metropolitana de Belém. Estas empresas, aproveitando o momento do país, o crédito farto circulante no mercado bancário, os subsídios oferecidos pelo governo, passam cada vez mais a direcionar a sua produção para as diretrizes do Minha Casa, Minha Vida.

Isso causa um aumento na produção imobiliária na região, criando empreendimentos que buscam atender a demanda pela habitação de interesse social de mercado na região, e causando profundas alterações no cenário da produção local. Alguns casos foram bem emblemáticos na demonstração dessa mudança, como pondera Lima et. al (2015):

O caso mais emblemático é o da incorporadora VIVER, antiga INPAR, que com a reestruturação sofrida no pós-crise de 2008 pelo fundo de investimento Paladin Prime Residential, concentrou-se em empreendimentos enquadrados no segmento econômico e dentro dos parâmetros do PMCMV (Faixas 2 e 3).

A produção das empresas locais, entretanto, sofre alterações significativas com as mudanças nas exigências realizadas pela Caixa Econômica Federal. A entidade passa a exigir uma reestruturação dos setores internos das empresas locais, com uma redução de custos de produção, organização dos métodos utilizados até então e diminuição dos custos de operação e canteiro, para enquadrar a produção dessas empresas na *práxis* da produção de habitação de interesse social de mercado. Isso causou problemas sérios a muitas empresas locais, vez que as empresas locais não funcionavam de forma uniforme, conforme Lima at. al (2015) ressaltam:

O perfil das empresas locais que se dedicam ao PMCMV divide-se em três grandes grupos: i) empreiteiras, ou aquelas que normalmente atuam na execução de infraestrutura; ii) construtoras, habituadas a construir habitação de interesse social para o setor público normalmente através de obras financiadas pelo FNHIS e PAR; e iii) incorporadoras, tradicionalmente habituadas à produção imobiliária privada de médio e alto padrão e que a partir do PMCMV diversificam suas atividades.

A produção dos empreendedores locais, em conjunto com a das construtoras nacionais como Cyrela, Gafisa, Direcional, PDG e Viver¹⁹, proporcionou um boom na produção de novas unidades habitacionais na região e por consequência, ocasionou uma elevação considerável no valor do preço da terra na região metropolitana. Aproveitando o aumento exponencial no valor das suas terras, proprietários de grandes terrenos animados com procura cada vez maior de grandes grupos de construtores, em conjunto com o oferecimento de valores cada vez maiores pelas suas terras – em especial aqueles que possuíam terras no eixo da Rodovia Augusto Montenegro e suas proximidades – repassam suas terras para construtoras, o que auxilia a criação de um volume cada vez maior de terra estocada na mão de empreendedores privados do setor da construção civil.

Tal movimento gera um efeito adverso de rareamento dos terrenos de grandes dimensões próximos de áreas já dotadas de infraestrutura de comércio, serviços e mobilidade, retroalimentando a especulação imobiliária²⁰ na região. Tanto os empreendedores privados quanto a administração pública, se veem obrigada a procurar terrenos em áreas distantes, ou, a aumentar os seus desembolsos para comprar terras – muitas vezes precisando comprar terrenos de vários proprietários, lembrar lotes até então desmembrados – em áreas com melhor

¹⁹ A inserção das respectivas companhias se deu tanto com a participação direta na produção de habitação do PMCMV, como foi o caso da Viver e da Direcional, pela produção em conjunto com empresas locais, como no caso da PDG que associa-se a Leal Moreira, e por fim pela produção dessas empresas através de subsidiárias dos seus grupos econômicos orientadas a produção de habitação no escopo do PMCMV, como no caso da Cyrela com a Living, a PDG+Leal Moreira com a Elo Incorporadora e a Gafisa com a FIT, posteriormente adquirida pela Tenda.

²⁰ “A acomodação do PMCMV às determinações do circuito imobiliário da RMB e do Sudeste do estado, também pode ser lido como uma forma de resiliência do padrão não concorrencial que sempre caracterizou o circuito imobiliário nacional. [...] Mesmo antes do PMCMV, isso alimentara uma pressão inflacionária sobre o preço da terra urbana na RMB, de 2008 em diante houve com algo em torno de 200% de valorização, o que com os incentivos do PMCMV restringem sua produção imobiliária às faixas 2 e 3.” (Lima at. al, 2015)

localização. A produção direcionada as faixas populares do programa acabou sendo direcionada a estoques de terra já adquirida pela COHAB/PA²¹.

2.2. OS ANOS RECENTES

O terceiro momento se dá após o pleito eleitoral do ano de 2014, ainda no âmbito da segunda fase do Programa Minha Casa, Minha Vida. Com as alegações de crise fiscal e o começo de um programa de redução de investimentos por parte do Governo Federal, percebe-se no âmbito nacional um enfraquecimento e uma redução progressiva no ritmo de novos lançamentos de empreendimentos do PMCMV. Esse movimento passa a ser ainda mais perceptível nos empreendimentos direcionados a Faixa 1 do programa, que durante os anos de 2015 e 2016 fica praticamente condicionada a conclusão dos empreendimentos já contratados.

Somado a esse movimento, a instabilidade no governo causada pela instauração do processo de impedimento da presidente da república reeleita, e em meio a uma economia cada vez mais desacelerada, fomenta uma crise sem precedentes no mercado imobiliário, que afunda o mercado da construção civil e obriga as empresas do setor a se reagruparem e reorganizar o seu modelo de negócios.

O endividamento crescente das construtoras com ações negociadas em bolsa e a queda dos seus lucros em conjunto com a oferta cada vez mais rarefeita de crédito e a redução no financiamento dos programas habitacionais do governo federal cria um cenário onde essas empresas reduzem, ou até paralisam durante alguns meses, o lançamento de novos empreendimentos imobiliários a fim de comercializar o estoque já existente. O estoque cresce por sua conta do aumento das taxas de juros e da inflação que afastou o consumidor da ideia de comprar um imóvel. O aumento no número de distratos dos empreendimentos já negociados auxilia a tornar o estoque das construtoras ainda maior.

A situação agrava-se com o começo do governo do seu então vice-presidente, que adota como medida para combater os números ruins uma política ainda mais forte de corte de gastos e investimentos em áreas prioritárias do país. O então Programa de Aceleração do Crescimento (PAC2), que previa investimentos em infraestrutura, tem os seus recursos reduzidos até ser praticamente encerrado – para ser posteriormente relançado sob a nomenclatura de “Avançar” – e o Programa Minha Casa, Minha Vida passa então a sofrer com constantes cortes de recursos, especialmente os destinados para a construção de habitações na primeira faixa do programa.

²¹ A COHAB/PA constituiu, ao longo dos anos, um largo estoque de terras direcionado a produção dos seus empreendimentos habitacionais, essas reservas de terra foram posteriormente utilizadas no âmbito do PMCMV como uma forma de produzir habitações direcionadas a Faixa 1 do programa, pelo repasse dessas terras as empresas responsáveis pela construção dos empreendimentos desenvolvidos pela própria COHAB/PA a preços menores que os praticados no mercado.

Observa-se também uma desaceleração no repasse, porém em menor intensidade, de verbas destinadas as demais fases do programa direcionadas a produção da habitação de interesse social de mercado, praticamente acompanhando a queda na produção de novas unidades e no aumento do estoque das incorporadoras/construtoras.

Todo esse cenário reflete também no mercado da região metropolitana, com a saída progressiva das grandes construtoras nacionais do mercado local²², o desaquecimento do lançamento das construtoras locais e a manutenção dos empreendimentos MCMV que já estavam contratados ou em vias de negociação (Tabela 3).

Tabela 3: Número de empreendimentos e número de unidades em empreendimentos contratados na RMB no Programa Minha Casa Minha Vida em 2017

Município	Nº de Empreendimentos	Nº de Unidades Habitacionais
Belém	10	8334
Ananindeua	5	3448
Marituba	2	1005
Benevides	-	-
Santa Bárbara do Pará	-	-
Santa Isabel do Pará	1	500
Castanhal	3	688
TOTAL	21	13.975

Fonte: Caixa Econômica Federal (CEF/GIDUR Belém) (2017)

No caminho inverso dessa desaceleração, percebe-se um aumento na produção dos empreendimentos Minha Casa, Minha Vida direcionados a Faixa 1 construídos pela COHAB/PA e Prefeitura Municipal de Belém, de 550 unidades no primeiro mandato do então prefeito para mais de 8.000 unidades no segundo mandato. Uma parte considerável desse volume – 2.720 unidades – seria concentrado em um único empreendimento a ser construído na região do bairro do Maracacuera, em Icoaraci: o Residencial Quinta dos Paricás.

²² A Gafisa é a primeira construtora a se retirar do mercado local nesse contexto, especialmente após uma série de problemas relacionados a construção dos empreendimentos que foram percebidos pelos compradores durante a entrega. A empresa não possuía empreendimentos do PMCMV no seu portfólio pois havia repassando-o para a construtora Tenda anos antes, mantém a sua participação no mercado de residenciais horizontais, com a marca Alphaville Urbanismo. A PDG desfaz a sua parceria com a Leal Moreira e foca sua atuação na entrega dos empreendimentos já comercializados e em construção, entretanto, sem lançar novos empreendimentos. Também abre mão do seu portfólio do PMCMV, ao retirar-se da sociedade na Elo Incorporadora. A Cyrela foca sua atuação na comercialização dos empreendimentos já lançados, especialmente no eixo da “Nova Belém”, e na entrega dos empreendimentos de alta renda já comercializados e concluídos. A construtora manteve o seu portfólio direcionado ao PMCMV, por meio da subsidiária Living, porém promove um completo rebranding da marca. A INPAR/Viver já havia se retirado do mercado local anteriormente, em razão da reestruturação da companhia após a atuação do Paladin Prime Residential.

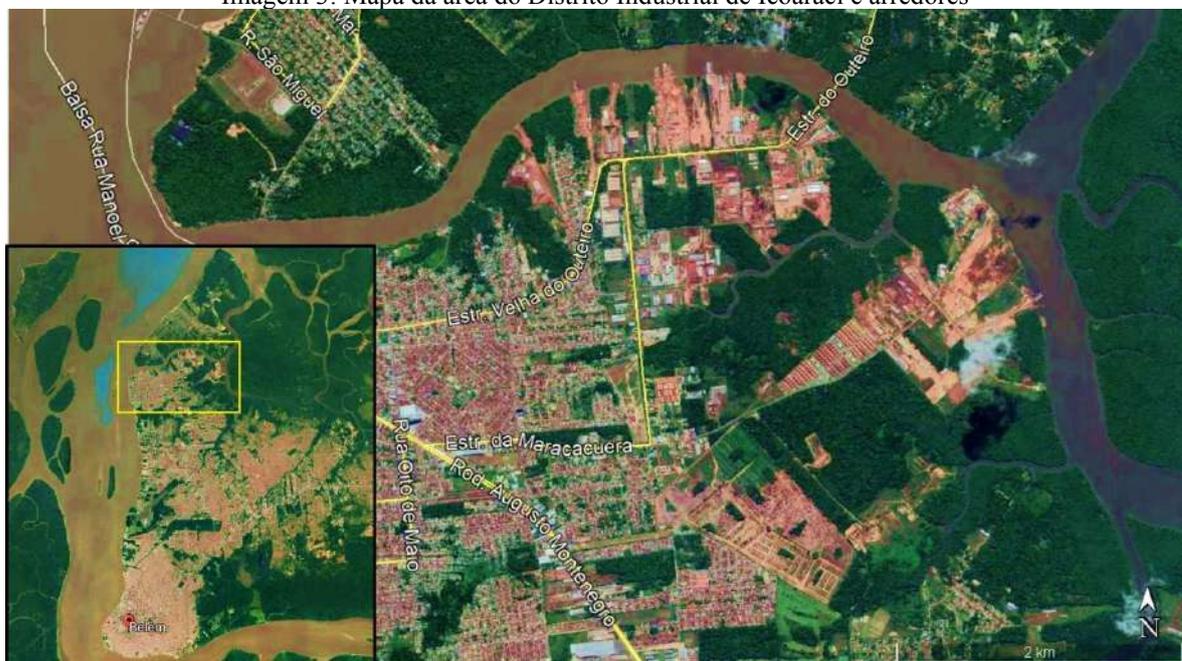
3. O RESIDENCIAL QUINTA DOS PARICÁS NO BAIRRO DO MARACACUERA, NO MUNICÍPIO DE BELÉM

3.1. A ORIGEM DA GLEBA DO RESIDENCIAL QUINTA DOS PARICÁS

O bairro do Maracacuera, onde encontra-se o empreendimento habitacional Residencial Quinta dos Paricás, objeto deste estudo, localiza-se dentro dos limites do que convencionava-se chamar de “Colônia Pinheiro”²³, na Segunda Légua Patrimonial do Município de Belém. Atualmente compondo a área do Distrito Administrativo de Icoaraci (DAICO), o bairro do Maracacuera foi criado a partir da promulgação da Lei Municipal 7.802 de 1996 que delimitou as áreas que compunham os setenta e um bairros do município. Historicamente, a área que compõe seus limites integrava, originalmente, duas grandes fazendas situadas as margens do ramal ferroviário do Pinheiro: na direção norte/noroeste, as terras da Fazenda Pinheiro e na direção sul/sudeste as terras da Fazenda Maracacuera – de onde origina-se o nome da principal via de acesso ao bairro, bem como, do bairro em si.

Ainda que a ocupação de Icoaraci seja historicamente antiga, remetendo às primeiras fazendas de padres Carmelitas instaladas anteriores ao período imperial brasileiro, a ocupação da área do bairro do Maracacuera aconteceu principalmente entre os anos 1970 a 1990 e tem o seu ponto alto com a criação do Distrito Industrial de Icoaraci em 1981.

Imagem 3: Mapa da área do Distrito Industrial de Icoaraci e arredores



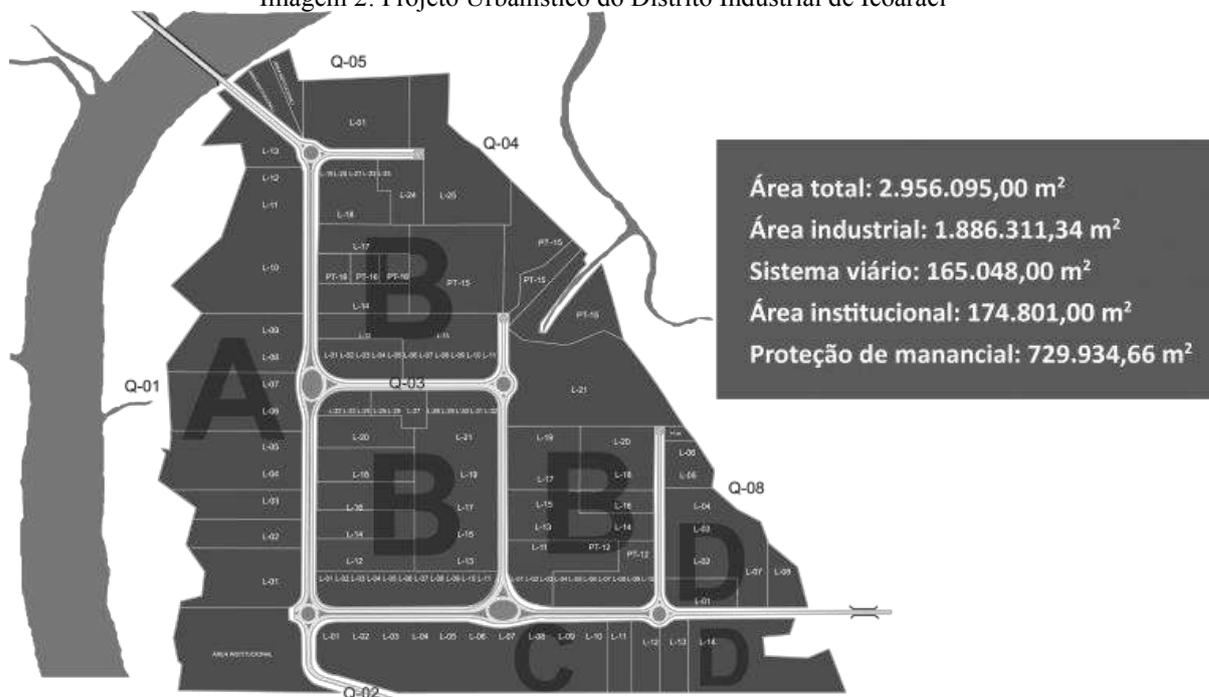
Fonte: Google Maps (2018)

²³ A Colônia Pinheiro, em 6 de julho de 1895 foi convertida em Vila do Pinheiro, tendo os seus limites interdistritais delimitados somente em 31 de outubro de 1938. Sua área passa a delimitar-se com Val-de-Cans e Mosqueiro, abrangendo o subdistrito de Outeiro. Sua conversão para o nome de “Icoaraci”, palavra de origem tupi cujo significado traduz-se como “sol do rio”, se dá pelo decreto nº 4.505 de 30 de dezembro de 1943.

O distrito industrial surge com a intenção em ordenar a atividade produtiva já desenvolvida na região, bem como, de fomentar o desenvolvimento de novas indústrias na Região Metropolitana de Belém, e para essa finalidade, foi reservada uma área com disponibilidade de terras para a implementação do projeto, no sentido geográfico oposto ao do distrito de Icoaraci, já consolidado.

A época, o distrito de Icoaraci já possuía uma área industrial consolidada ao longo da Rodovia Arthur Bernardes, bem como, uma ocupação urbana consolidada na área da “demarcação e arruamento” urbanístico promovidos por Siqueira Mendes em 1896. As terras do distrito em direção do furo Maguari, e ao subdistrito de Outeiro, não eram ocupadas e possibilitariam a implementação do distrito industrial e, consecutivamente, uma possível expansão do mesmo. O distrito industrial possuía como principal atrativo o acesso rodoviário para o centro de Belém, a navegabilidade facilitada pelo acesso a Baía de Guajará promovido pelo furo do Rio Maguari e a proximidade com o aeroporto internacional da capital. Isso fez com que se desenvolvesse um projeto urbano de uma área destinada a empresas dos setores de extrativismo vegetal, beneficiamento de madeira, bem como, de construção naval, metalurgia, logística e distribuição (Imagem 2).

Imagem 2: Projeto Urbanístico do Distrito Industrial de Icoaraci



Fonte: Companhia de Desenvolvimento Econômico do Pará (CODEC/) (2019)

Além da ocupação do distrito, algumas áreas do bairro foram sendo paulatinamente ocupadas de forma irregular, especialmente as terras entre a Estrada Velha do Outeiro” e o lado norte da Estrada do Maracacuera, circundando o distrito industrial a sudoeste e em alguns

momentos até ingressando em terras que pertenciam as empresas que haviam adquirido terras no âmbito do distrito industrial.

As largas extensões de terras remanescentes do bairro que não haviam sido ocupadas irregularmente, ou que não pertenciam ao Governo do Estado do Pará e seriam incorporadas no projeto do distrito industrial, pertenciam a diversos proprietários que foram destinando as áreas, ao longo dos anos, para a condução de diversas atividades de cunho industrial conexas as demandas do distrito industrial que ali se desenhava.

Uma das áreas, provavelmente a maior das áreas remanescentes do bairro, era de propriedade da Indústria e Comércio de Madeiras EIDAI do Brasil LTDA – cuja aquisição remonta ao ano de 1972, anterior a criação do distrito industrial (PARÁ, 2019), conforme demonstrado pela matrícula de registro imobiliário²⁴ reproduzida na imagem abaixo.

Imagem 4: Descrição do terreno de propriedade da EIDAI Madeiras do Brasil S.A. com a descrição das metragens originais e delimitações físicas do terreno com as áreas vizinhas.

Área de terras, parte remanescente da posse "Maracacuera", no rio Maguari, na Vila de Icoaraci (antiga Colônia Pinheiro), Distrito desta Capital, cadastrada no INCRA sob o nº 23 03 003 90 011, abrangendo a área vendida 253 ha (duzentos e cinquenta e três hectares), com as medições, rumos e confrontações seguintes: do Marco 1 ao Marco 2, por uma reta cortada pela Estrada de acesso Icoaraci - Maracacuera, que mede 1.940,00m, no rumo de 64º 30' SW, por onde confronta com propriedade de Epaninondas da Silva Bastos; do Marco 2 ao Marco 3, por uma reta que mede 194,50m, no rumo de 42 00' SW; do Marco 3 ao Marco 4, por uma reta que mede 150,00m, no rumo de 82º 00' SE; do Marco 4 ao Marco 5, por uma reta que mede 1.320,00m, no rumo de 44º 00' SE; confrontando do Marco 2 ao Marco 5, com diversos posseiros; do Marco 5 ao Marco 6, por uma reta que mede 160,00m, no rumo de 71º 30' NE; do Marco 6 ao Marco 7, por uma reta que mede 626,00m, no rumo de 56º 00' NE; do Marco 7 ao Marco 8, por uma reta que mede 93,00m, no rumo de 80º 00' SE; do Marco 8 ao Marco 9, por uma reta que mede 135,00m, no rumo de 79º 00' NE; do Marco 9 ao Marco 10, por uma reta que mede 240,00m, no rumo de 40º 00' NE; do Marco 10 ao Marco 11, por uma reta que mede 206,00m, no rumo de 102 00' NE; confrontando do Marco 5 ao Marco 11, com a margem esquerda do Igarapé Anani; do Marco 11 ao Marco 12, por uma reta que mede 225,00m, no rumo de 20º 00' NW, por onde confronta com a margem direita do Igarapé Água 88a; do Marco 12 ao Marco 13, por uma reta que mede 170,00m, no rumo de 39º 00' NE, por onde confronta com propriedade de S/A Pernambuco Power Factory; e do Marco 13 ao Marco 1, por uma reta que mede 960,00m, no rumo de 25º 30' NW, por onde confronta com propriedade de Remor Norte S/A - Indústria e Exportação; sendo todos os rumos magnéticos tomados em Setembro de 1972; conforme Planta topográfica do levantamento planimétrico, que fica fazendo parte integrante da escritura de aquisição da área, datada de 10/11/1972, lavrada às fls 38v do livro 193, do Cartório Queiroz Santos, desta cidade;

PROPRIETARIA: EIDAI DO BRASIL LTDA - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS, sediada nesta Capital, na Avenida Alcindo Cacela nº 1866, Sala 2, inscrita no CBC/MF sob o nº 04814786, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Pará, sob o nº 2120/72, devidamente representada;

REGISTRO ANTERIOR: LQ 3-7 fls 168 transcrição nº 22.272 em 28.11.1972, que se refere à aquisição da área de terras, descrita nesta matrícula, adquirida pela referida proprietária por compra feita ao casal de Maria de Jesus Franco Bastos e João Batista Everdosa Bastos, consoante Escritura Pública datada de 10/11/1972, lavrada às fls 38v do livro 193, do Cartório Queiroz Santos, desta cidade;

ANOS: NADA CANCELAR Protocolo Definitivo nº 49.408 em 22.02.2002. Eu [Assinatura] Oficial Titular, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Fonte: Matrícula Nº 34.919 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA (2019)

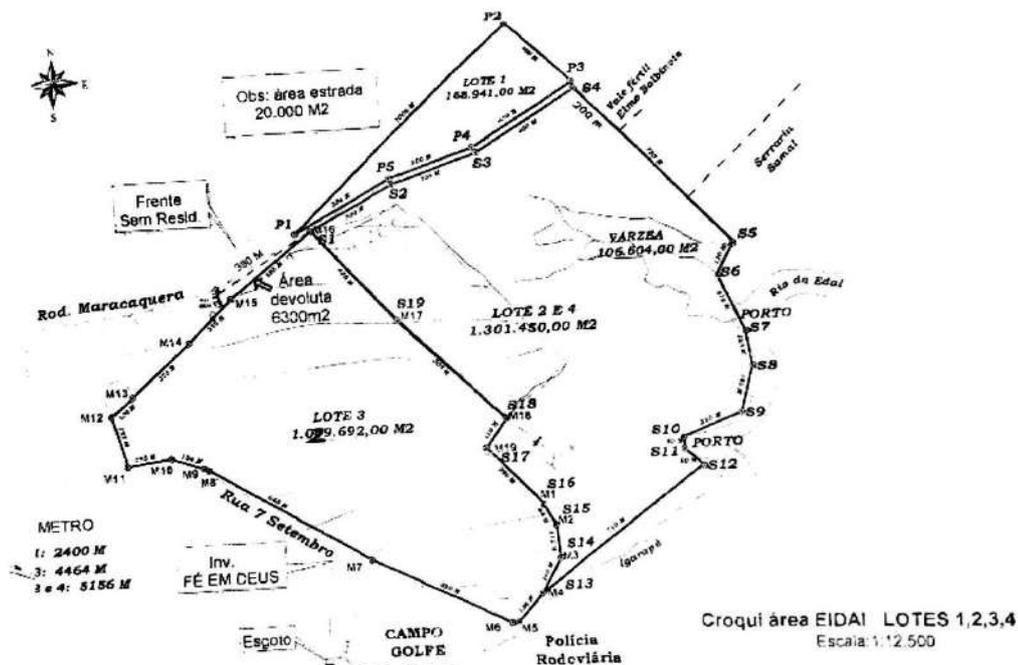
²⁴ A matrícula imobiliária, tal como uma certidão de nascimento ou um documento de identificação, é o instrumento que transcreve cronologicamente o histórico de vida do imóvel, desde a abertura de matrícula até seu encerramento. Nesta documentação devem existir todos os dados de um determinado imóvel. Sua abertura é mandatária. Os dados iniciais costumam serem aqueles oriundos da abertura da matrícula, possuem a localização do imóvel (lote e loteamento), a sua área total, atuais proprietários e a origem da sua matrícula (pode ser desmembrada, pode ser de alguma lide judicial e assim sucessivamente). Ao possuir esta matrícula, sempre que o imóvel for vendido/doado e levado ao registro de imóveis para a transferência da titularidade, será feito um registro informando a área que foi vendida, os vendedores e compradores, informações importantes retiradas da escritura de compra e venda/doação/instrumento de financiamento. Quando for realizada alguma atualização imobiliária, como alteração do logradouro, alteração no estado civil do proprietário, deverá ser realizada a averbação na matrícula. (ANOREG/BR, 2019)

A EIDAI, empresa que realizava a exploração e beneficiamento de madeiras nobres, utilizou-se da área para criar uma infraestrutura apta a processar e beneficiar os cortes de madeiras nobres da região, concomitantemente, também se utilizou de uma considerável parte da área para promover o replantio de espécies nobres da região amazônica.

Após uma gama de problemas financeiros, a EIDAI ingressa com pedido de recuperação judicial e falência junto a 1ª Vara Distrital Cível de Icoaraci em 01/09/2008 (PARÁ, 2018). O pedido de falência levanta o interesse de uma gama de credores pela disputa dos ativos do grupo econômico, entre eles, o terreno na Estrada do Maracacuera, a fim de garantir o pagamento das dívidas que a EIDAI possuía com cada um desses credores.

A Status Construções, uma das credoras apresentadas pela EIDAI Madeiras do Brasil S.A., ingressa efetivamente na demanda durante o ano de 2009 e acaba por obter uma parte do terreno sito a Estrada da Maracacuera, com área total de área de 935.052,18m², pelo valor de R\$ 4.404.000,00 (TJPA, 2018) aproximadamente após uma proposta de compra feita ao administrador da massa falida da empresa. A área em questão é descrita como “Lote 3” na imagem abaixo, onde a própria Status Construções apresenta a nova demarcação dos limites do seu terreno e das áreas remanescentes pertencentes a EIDAI²⁵.

Imagem 5: Croqui apresentando os desmembramentos realizados após a proposta de compra, pela Status Construções, de uma parte do terreno da EIDAI Madeiras do Brasil S.A.

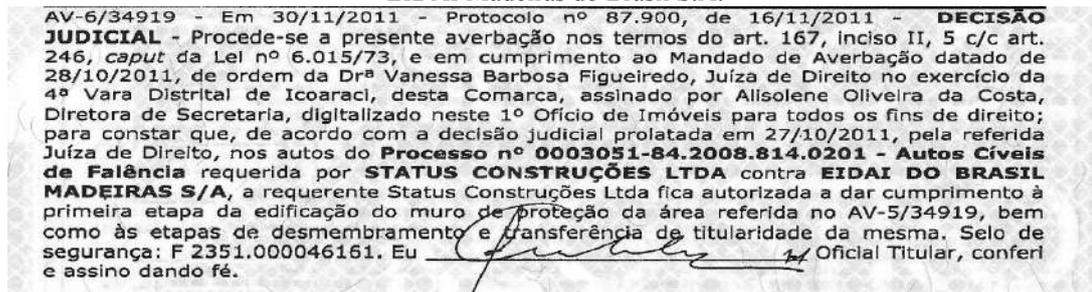


Fonte: Procuradoria-Geral do Estado do Pará (PARÁ, 2019)

²⁵ A área de propriedade da EIDAI Madeiras do Brasil S.A. já era fisicamente desmembrada em razão do percurso consolidado da Estrada da Maracacuera que cortava transversalmente o terreno de propriedade da empresa, criando duas áreas registradas na mesma matrícula como de propriedade da EIDAI Madeiras do Brasil S.A.. Uma na margem esquerda da Estrada da Maracacuera no tamanho aproximado de 167.101m², e outra na margem direita com o tamanho aproximado de 2.003.270,18m².

Após a aprovação do negócio pela assembleia de credores, a Status Construções ingressa com novo pedido junto ao juízo para autorizar a demarcação física do novo desmembramento da área, com a construção de um muro nos limites entre a sua nova propriedade e a área remanescente da EIDAI Madeiras do Brasil S.A. O respectivo pedido foi posteriormente levado a registro na matrícula do imóvel de propriedade da EIDAI, conforme descrito a imagem a seguir.

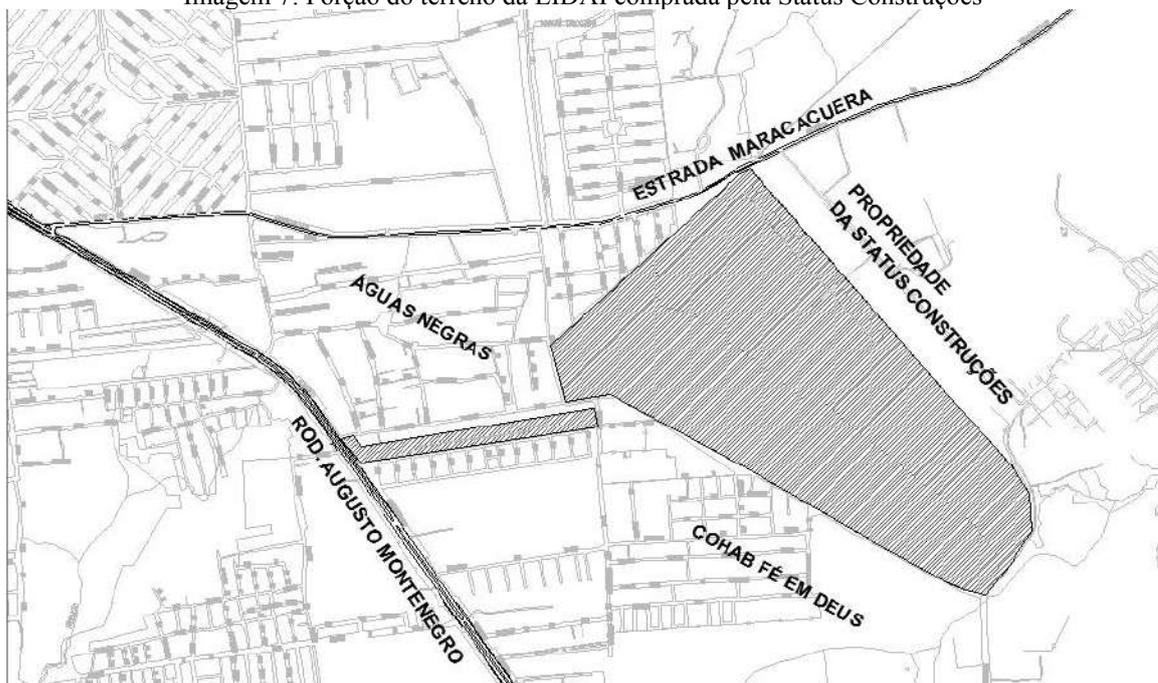
Imagem 6: Averbação que torna público a autorização judicial concedida a Status Construções para proceder a construção de um muro em sua área para separa-la fisicamente da área remanescente de propriedade da EIDAI Madeiras do Brasil S.A.



Fonte: Matrícula Nº 34.919 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA (2019)

Alguns meses após a aquisição do terreno, a construtora anunciou o lançamento de um novo empreendimento imobiliário denominado “Bougainville”, inicialmente composto de edifícios e lotes residenciais, no modelo de “bairro planejado” a ocupar a área comprada da massa falida da EIDAI e outro terreno de 44.125,00m , não adjacente, com frente para a Rodovia Augusto Montenegro. O projeto posteriormente é suspenso, e alguns anos depois é relançado com um novo formato, desta vez de um bairro-condomínio de lotes horizontais, com a previsão de venda de 2.949 lotes, sendo 2.849 lotes residenciais e 100 lotes comerciais.

Imagem 7: Porção do terreno da EIDAI comprada pela Status Construções



Fonte: Status Construções (2018)

A área remanescente, ainda de propriedade da EIDAI, foi objeto de litígio entre a mesma e o governo do Estado do Pará com a intenção em desapropriá-la para promover a construção de um novo empreendimento habitacional, utilizando a justificativa de “necessidade de construção de habitações dignas para famílias de baixa renda, conforme as regras vigentes do programa do governo federal e a realização de obras públicas para o atendimento das referidas famílias”. Justificando urgência na área para a promoção da construção de moradias no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, o Estado do Pará requisitou a imissão provisória na posse²⁶ da área da EIDAI.

Imagem 8: Registro que torna público a autorização judicial para promover a imissão provisória na posse da área remanescente de propriedade da EIDAI Madeiras do Brasil S.A. em favor do Estado do Pará como parte do processo de desapropriação



Fonte: Matrícula Nº 34.919 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA (2019)

O juízo atendeu ao pedido e concedeu o instrumento em favor do Estado – com a consecutiva obrigação de abertura de uma nova matrícula, efetivando o desmembramento da área e a transferência do domínio útil em favor da administração pública, conforme descrito na imagem 8 – o que garantiu as condições necessárias para o começo da implementação do projeto do Residencial Quinta dos Paricás.

3.2. OS ASPECTOS FUNDIÁRIOS

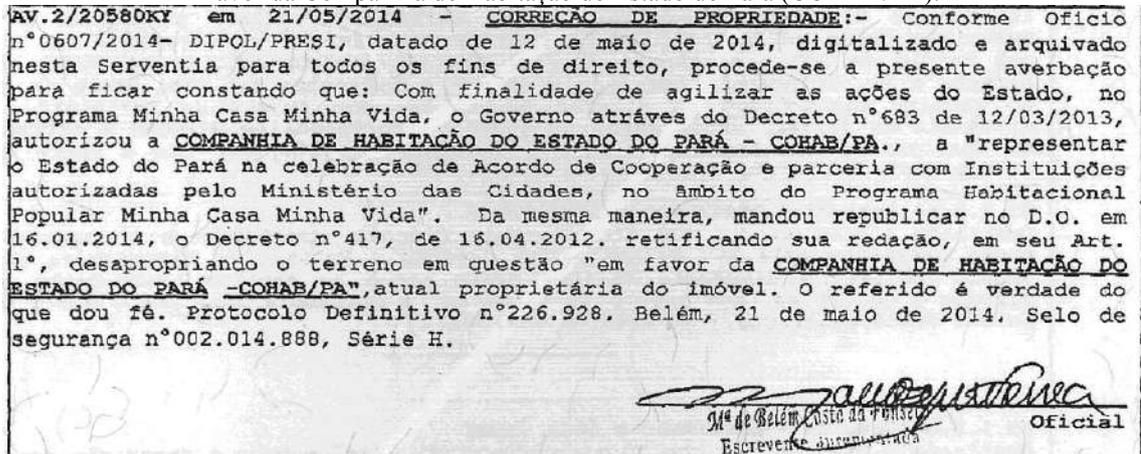
Concebido desde o começo como um empreendimento dentro das regras, e com recursos advindos do PMCMV, e ainda que advindo de uma parceria entre o Governo do Estado do Pará e a Prefeitura Municipal de Belém, segundo os registros fundiários do lote onde fora implementado o Residencial Quinta dos Paricás, a administração municipal não participou de fato da contratação e condução da obra.

O terreno, de propriedade da EIDAI Madeiras do Brasil S.A. e desapropriado posteriormente e em favor do Estado do Pará, somente passou a constar em nome da COHAB/PA a partir de uma republicação do Decreto Estadual Nº 417/2012 realizada no Diário Oficial Nº 32.563 em 16 de janeiro de 2014 que retificou a redação original do decreto e outorgou poderes a COHAB/PA, de fato, poder realizar os registros e tratativas necessárias para

²⁶ O instituto da imissão provisória na posse um instrumento previsto no art. 15 da Lei de Desapropriação por Utilidade Pública (Decreto-Lei 3.365 de 1941) que concede a garantia da posse de uma determinada área em favor do poder expropriante, quando é alegada urgência na obtenção desta, desde que o expropriante deposite em conta judicial o valor do bem dentro das hipóteses previstas no art. 15, § 1º do respectivo decreto-lei.

iniciar a implementação do projeto do Residencial Quinta dos Paricás, conforme consta em registro abaixo:

Imagem 9: Averbação informando a republicação do Decreto 417/2012 e retificando a propriedade do lote em favor da Companhia de Habitação do Estado do Pará (COHAB/PA).



Fonte: Matrícula N° 20580 KY do 2° Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA (2019)

A retificação e sucessiva “doação” do terreno para a COHAB/PA se fez necessária para determinar a real titularidade da gleba de terra em questão – que encontrava-se sob a titularidade e usufruto em favor do Estado do Pará – bem como, para agilizar a condução dos trabalhos burocráticos de registro do loteamento, contratação da companhia que ficaria responsável pela execução da obra, regularização da cadeia decisória do empreendimento, entre outros elementos necessários ao financiamento da implementação e a entrega da primeira etapa do Residencial Quinta dos Paricás aos beneficiários.

A retificação viabilizou, para além da manutenção da cadeia dominial e do respeito ao princípio da continuidade²⁷ do imóvel, a efetiva garantia da legalidade registral²⁸ necessária para que os documentos do empreendimento Residencial Quinta dos Paricás pudesse acessar os recursos do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos da Portaria N° 325, de 7 de julho

²⁷ “O princípio de continuidade quer dizer que deve existir um encadeamento de titularidades à vista do qual só se fará a inscrição de um direito em relação a determinado imóvel, se o outorgante dele figurar no registro como seu titular, assegurando a legitimidade da transmissão. Assim, as sucessivas transmissões ou onerações do direito que derivam umas das outras, asseguram sempre a preexistência do imóvel no patrimônio do disponente. Cada um se liga ao seu antecedente, como o seu subsequente a ele se ligará posteriormente. Graças a isso, o Registro de Imóveis reflete com a maior fidelidade possível a realidade jurídica e inspira confiança.” (PORTO, 1998)

²⁸ “O princípio da legalidade pode ser definido como aquele pelo qual se impõe que os documentos submetidos ao Registro devem reunir os requisitos exigidos pelas normas legais para que possam aceder à publicidade registral. Destarte, para que possam ser registrados, os títulos devem ser submetidos a um exame de qualificação por parte do registrador, que assegure sua validade e perfeição. De acordo com o princípio da legalidade, não basta a inscrição para que o título tenha acesso ao Registro de Imóveis. É preciso que o título seja válido e perfeito, de forma que antes que se proceda ao registro, o documento deve passar por um exame de qualificação por parte do registrador. Em outras palavras, a validade do registro depende da validade do negócio jurídico que lhe dá suporte. Ao contrário do que ocorre na Alemanha, onde a inscrição se abstrai do título e tem efeito saneador, no Brasil o registro não tem o condão de revalidar ou sanar os vícios do negócio jurídico. (LOUREIRO, 2017)

de 2011 do Ministério das Cidades a partir da data do seu registro junto ao ofício registral competente, em 21/05/2014.

Vale ressaltar, entretanto, que tal modificação na relação de propriedade do terreno levou a posterior nulidade do registro (R.1/20580KY) na matrícula 20580KY, em 10/03/2014 pela SPE Paricás Construção Civil, realizado em 14/08/2014, conforme descreve o registro abaixo.

Imagem 10: Averbação informando a o cancelamento da inscrição de loteamento protocolado pela SPE Paricás Construções.

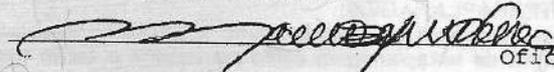
Av.3/20580KY em 14/8/2014 - **AVERBAÇÃO**: Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular, datado de 12/08/2014, ora digitalizado e arquivado neste ofício imobiliário, procede-se a esta averbação para constar que: Que, em data de 10/03/2014, foi efetuado o registro do Loteamento denominado "RESIDENCIAL QUINTA DOS PARICÁS", localizado na Estrada do Maracacuera, Distrito de Icoaraci, deste Estado, conforme se constata pelo R.1/20580KY; Que, em data de 21/05/2014, foi procedida a retificação face circunstâncias necessárias alusivas ao ato registral acima apontado no item 01. vide: Av.2/20508KY; Que, por conseguinte, em virtude do acúmulo inevitável de serviços nessa Serventia Extrajudicial, o funcionário executor dos serviços, por vezes é levado a cometer equívocos de forma involuntário, como ficou constando após análises procedidas pelos ora petionários, o que ensejou a ocorrência de "Erro Evidente", onde quem requereu o pré-falado registro do Loteamento denominado "RESIDENCIAL QUINTAS DOS PARICÁS", não estava devidamente habilitado para assim proceder, porquanto, a parte corretamente habilitada seria a COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ - COHAB, não ESTADO DO PARÁ, tendo em vista, ter ocorrido a "Doação" do aludido imóvel, para a COHAB; Que considerando ser de toda a conviniência legal, fica cancelado o aludido ato registral constante do R.1/20580KY; promessa de compra e venda, tendo em vista, que não houve sequer a venda e/ou compromisso de venda de nenhuma unidade(lote), para terceiros adquirentes, é que vem os petionários de comum e pleno acordo, requerer o cancelamento do Loteamento em alusão, para que o mesmo fique sem mais nenhum efeito ou valor, para todos os ulteriores fins de direito; assim sendo, fortes nas razões alinhadas e apontadas, do Loteamento denominado "RESIDENCIAL QUINTA DOS PARICÁS", para que afinal seja expedida a probante certidão constando o que ora é requerido; São os termos em que, arremados na letra do Artigo 213, lei Federal nº 6015/73 (Lei dos Registros públicos), que rege a matéria, e fazendo prévio pagamento das custas, conforme art. 14, da (LRP) acima apontada, para todos os devidos fins de direito. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo 229.426. Belém, 14 de agosto de 2014. Selo de segurança nº002.479.973, Série H.

Fonte: Matrícula Nº 20580 KY do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA (2019)

Ante a ausência de capacidade jurídica da COHAB/PA, constata-se que a SPE Paricás Construções equivocou-se ao protocolar o loteamento, uma vez que, a própria COHAB/PA ainda não era a portadora da titularidade registral necessária para proceder o pedido de loteamento da área. Também se constatou um equívoco na transação da propriedade do terreno em favor do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), tal como exigido na Portaria Nº 325/2011 do Ministério das Cidades, resultando na necessidade em promover um novo registro para efetivar a doação da área desapropriada em favor do FAR, conforme consta no registro abaixo:

Imagem 11: Registro informando a doação do terreno, então de propriedade da Companhia de Habitação do Estado do Pará (COHAB/PA), em favor do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

R.4/20580KY em 14/08/2014 - DOAÇÃO: Pelo Contrato Particular de doação de imóvel e de produção de empreendimento habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, com pagamento parcelado, com caráter de escritura pública, datado de 24/03/2014, digitalizado e arquivado neste 2º Ofício, para todos os fins de direito, a proprietária doadora COHAB - COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ, acima qualificada, representada neste ato por seu Diretor Presidente JOÃO HUGO BARRAL DE ALMEIDA, brasileiro, separado judicialmente, portador da carteira de identidade 4081723 SSP/PA e inscrito no CPF/MF sob o nº 087.864.402-30, residente e domiciliado na cidade de Belém-PA, fez a doação do imóvel desta matrícula, estimado para fins fiscais em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), à Donatária, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759/69 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede na cidade de Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, representada neste ato por EVANDRO NARCISO DE LIMA, brasileiro, economiário, portador da carteira de identidade nº 0818.980-3 e CPF 321.404.282-34, sendo que as demais condições constam expressas no referido instrumento e passam a fazer parte integrante deste registro, como se no mesmo estivessem transcritas. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº 229.426. Belém, 14 de agosto de 2014. Selo de segurança nº 002.479.974, Série H.


Oficial

Fonte: Matrícula Nº 20580 KY do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA (2019)

Após esta doação, e o consecutivo novo registro do loteamento da propriedade (R.6/20580KY) na matrícula 20580KY, a propriedade do terreno destinado a primeira etapa, bem como, de cada unidade habitacional, passaram a ser do Fundo de Arrendamento Residencial.

Todas as unidades, desta forma, ficam sujeitas as regras da primeira faixa do PMCMV e somente serão transferidas para os beneficiários que receberam as unidades habitacionais quando da quitação integral dos contratos de financiamento subsidiados que estes firmaram junto a CEF. Assim, é possível organizar a cadeia fundiária da primeira etapa do Residencial Quinta dos Paricás da seguinte forma:

Quadro 1: Histórico da evolução da propriedade plena do terreno do Maracacuera



A Prefeitura Municipal de Belém participa do rol de envolvidos no projeto ao receber, por doação da Companhia de Habitação do Estado do Pará, lotes destinados a construção dos equipamentos urbanos do empreendimento como a Estação de Tratamento de Água (ETA), Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), a Unidade de Saúde Básica (UBS) e as duas escolas/creches municipais – ainda que a construção tenha sido integralmente realizada pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e posteriormente doado a municipalidade. Também coube a municipalidade, ainda que ausente do processo de desapropriação, o papel preponderante a partir da necessidade dos agentes envolvidos na produção do empreendimento em alterar os mecanismos urbanístico-ambientais da região onde este ia ser implementado, bem como, como detentora de capacidade para promover articulação da máquina pública para promover o levantamento da demanda pelos imóveis, a gestão do cadastro de possíveis beneficiários e, por fim, a entrega das unidades habitacionais aos beneficiados contemplados no empreendimento.

Ainda que não tenha participado ativamente das discussões de âmbito fundiário do empreendimento, a participação do ente municipal na arena de decisões de projeto e regulação urbanístico-ambientais que impactaram a produção empreendimento é notável, se não indispensável, para a existência do Residencial Quinta dos Paricás.

3.3. O(S) PROJETO(S) URBANÍSTICO(S)

Inicialmente concebido para receber aproximadamente 7000 unidades habitacionais em toda a sua área, o projeto do Residencial Quinta dos Paricás foi sendo adequado ao longo do tempo. Ante a complexidade do projeto e com o conjunto de fatores que deveriam ser considerados para sua execução, bem como, a necessidade do Município de Belém – governado pela mesma legenda partidária do governo estadual, eleita com a promessa de viabilizar que parcerias entre os dois entes fossem realizadas com maior facilidade – o Estado do Pará decidiu dividir a implementação do residencial em dois empreendimentos distintos direcionados a públicos completamente diferentes.

O primeiro empreendimento, considerado a primeira etapa do Residencial Quinta dos Paricás, seria construído em terreno a ser desmembrado da área total de 1.235.319,00m desapropriada pelo Estado do Pará. Opta-se pela área de terra fisicamente separada, situada na margem esquerda da Estrada da Maracacuera, no tamanho aproximado de 167.101m de área – denominada de “Lote 1” no levantamento da área total da EIDAI Madeiras do Brasil realizado pela Status Construções e de “Área A” nos documentos da Companhia de – para receber as unidades habitacionais direcionadas aos beneficiários do programa habitacional “Viver Belém - Minha Casa Minha Vida” – criado pela Lei Ordinária Municipal 9.014/2013 – promovido pela

Prefeitura Municipal de Belém para atender famílias que não possuíssem moradia, não tenham recebido qualquer benefício de natureza habitacional e cuja renda total não ultrapasse R\$ 1.800,00. As unidades deveriam ser construídas atendendo aos moldes previstos na Portaria N° 168/2013 do Ministério das Cidades, atendendo as características e ao modelo de produção já consolidado das habitações de interesse social implementadas pelo PMCMV, inclusive próximo dos empreendimentos já em construção ou já entregues no estado, conforme descrito no capítulo anterior.

Imagem 12: Imagem de satélite do “Lote 1” do terreno da EIDAI



Fonte: Google Earth (2010)

A construção do empreendimento ficou a cargo da SPE Paricás Construção Civil. Uma sociedade de propósito específico, constituída em 22/10/2013 como um consórcio entre as empresas Laje Construções, Atan Engenharia, Engefix Construções e Mape Engenharia com a finalidade de construir o Residencial Quinta dos Paricás.

O projeto a ser construído, inicialmente, compreenderia um residencial com as seguintes características, conforme consta no registro do memorial de loteamento da área (R.1/20580KY) na matrícula 20580KY, em 10/03/2014, junto ao 2° Ofício de Registro de Imóveis de Belém, realizado pela SPE Paricás:

O empreendimento possuirá 26 (vinte e seis) lotes numerados de 01 a 17, destinados a lotes habitacionais; 07 (sete) lotes numerados de 18 a 24, destinados a equipamentos urbanos e 02 (dois) lotes numerados de 25 e 26, destinados a área verde, limitadas por 15 (quinze) ruas orientadas no sentido norte-sul, denominada rua 01, rua 02, rua 03, rua 04, rua 05, rua 06, rua 07, rua 08, rua 09, rua 10, rua 11, rua 12 e rua 13. (2° RI, 2019)

Segundo os registros, o residencial possuiria 1.360 vagas de garagem no total, e cada lote habitacional seria composto por seis a doze blocos/prédios, cada um com quatro

pavimentos e quatro unidades habitacionais por pavimentos, com cada unidade corresponderia a fração ideal de 0,015426% do domínio pleno do terreno do empreendimento, medindo 43,80m de área real privativa, 6,73m de área real comum e 50,53m de área real total construída e contendo sala de estar/jantar, cozinha/área de serviço, dois quartos e banheiro de uso comum.

Além das unidades, o projeto se destaca por prever diversos equipamentos urbanos no empreendimento desde o momento da entrega, como:

Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública (Rede Celpa) e sistema de abastecimento de água próprio, obras de infraestrutura interna referente a vias, equipamentos urbanos, área de uso comunitárias tipo: praças, áreas verdes e de lazer, além dos demais equipamentos urbanos exigido pelo poder público municipal. (2º RI, 2019)

O custo valor previsto para a execução das obras do residencial, contratadas junto a SPE Paricás Construção Civil, foi de R\$ 166.494.857,98 (cento e sessenta e seis milhões, quatrocentos e noventa e quatro mil e oitocentos e cinquenta e sete reais e noventa e oito centavos), conforme consta averbado (Av.5/20580KY) na matrícula 20580KY.

O segundo empreendimento, projetado para ser construído na área remanescente do terreno, com 1.068.218,00m aproximadamente, ocuparia a margem direita da Estrada da Maracacuera – denominada de “Lote 2 e 4” no levantamento da área total da EIDAI Madeiras do Brasil – porém, o público alvo desta etapa do projeto seria completamente diferente do público contemplado na primeira fase.

Inicialmente cogitado para receber preferencialmente famílias de servidores públicos estaduais com renda mensal de até R\$ 5.500,00 – posteriormente podendo ser expandido a públicos que não se encaixassem nessa regra – a segunda etapa foi desenhada para receber um projeto maior, mais complexo, compreendendo um bairro planejado completo aos moldes dos projetos que eram apresentados no mercado imobiliário da RMB.

O projeto do bairro planejado Residencial Quinta dos Paricás teria como principal diferencial a possibilidade de beneficiar famílias com poder aquisitivo menor, que não têm acesso aos condomínios de luxo em Belém, oferecendo a mesma qualidade de vida que esses empreendimentos ofereceriam a seus moradores. O discurso feito por Simão Jatene – governador do estado, à época – durante o lançamento da primeira etapa do Residencial Quinta dos Paricás, deixa clara essa pretensão ao afirmar que:

Vamos oferecer desde a unidade de menor valor econômico, tipo Minha Casa Minha Vida, até as de maior poder aquisitivo. Mas o melhor é que, independentemente da renda, esse projeto tem o condão de fazer com que as pessoas possam ter acesso a serviços urbanos de qualidade. (PARÁ, 2015)

A intenção em da segunda etapa do projeto em conceber um residencial que se aproximasse dos empreendimentos privados que estavam sendo desenvolvidos e comercializados pelo mercado imobiliário se torna evidente no momento em que, ao anunciar o residencial, o governo estadual apresenta um projeto que contemplava mais de uma tipologia de habitação com a inclusão de equipamentos urbanos pouco comuns em projetos habitacionais conduzidos pelo poder público como vias para a prática de caminhada, áreas comerciais, anfiteatro e até uma marina, conforme demonstra a imagem 13.

Imagem 13: Fragmentos de impresso publicitário da COHAB/PA, apresentando os equipamentos urbanos que seriam oferecidos aos moradores que optassem pela compra de um imóvel na segunda fase do Residencial Quinta dos Paricás.

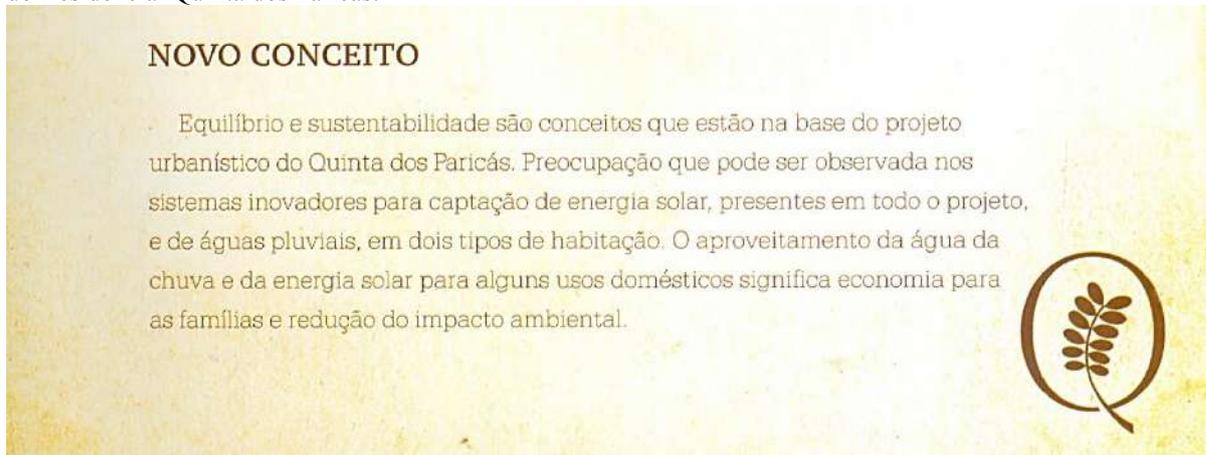


Fonte: Companhia de Habitação do Estado do Pará (COHAB/PA) (2015)

Também seriam introduzidas inovações que, à época, estavam em começo de implementação nos projetos habitacionais de grandes construtoras nacionais – como MRV e

Cyrela/Living – tais como sistema de captação e reaproveitamento de águas pluviais e sistema de aproveitamento de energia solar, conforme demonstram as imagens 14 e 15.

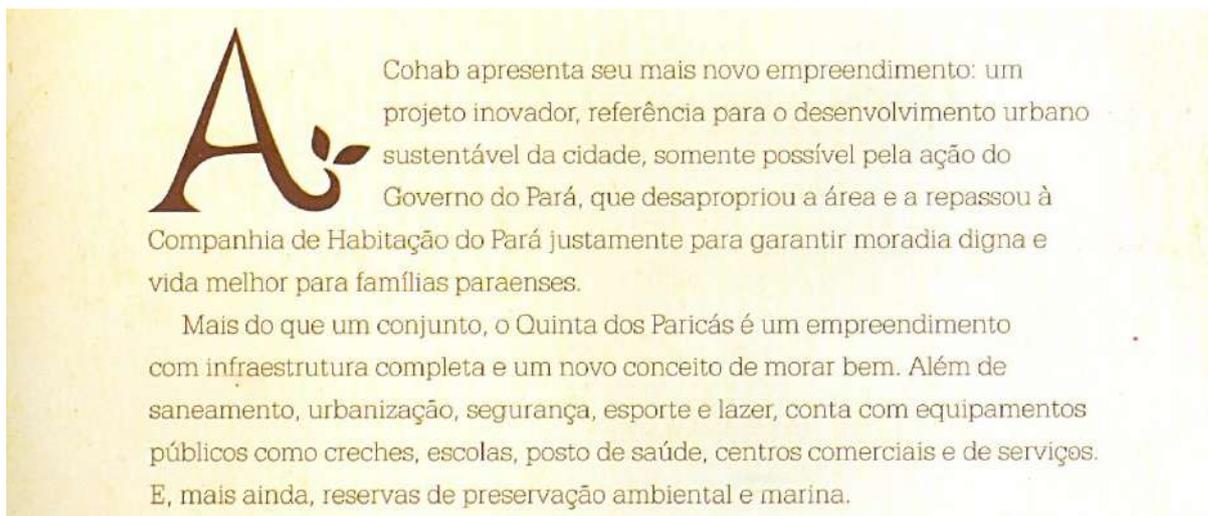
Imagens 14 e 15: Fragmentos de impresso e vídeo publicitário da COHAB/PA, apresentando os diferenciais de sustentabilidade que seriam oferecidos aos moradores que optassem pela compra de um imóvel na segunda fase do Residencial Quinta dos Paricás.



Fonte: Companhia de Habitação do Estado do Pará (COHAB/PA) (2015)

A ideia de compatibilização com a natureza, respeito ao meio ambiente e sustentabilidade na concepção, implementação e comercialização do empreendimento é por diversas vezes reafirmada na proposta apresentada pelo governo tanto em panfleto quanto em vídeo publicitário elaborados pela COHAB/PA, conforme demonstram as imagens 16 e 17:

Imagens 16 e 17: Fragmentos de impresso publicitário da COHAB/PA, apresentando os diferenciais de sustentabilidade que seriam oferecidos aos moradores que optassem pela compra de um imóvel na segunda fase do Residencial Quinta dos Paricás.



Fonte: Companhia de Habitação do Estado do Pará (COHAB/PA) (2015)

As unidades habitacionais seriam distribuídas pelo bairro-planejado em quadras que agrupariam tipologias diferentes em uma espécie de sub-condomínio dentro do empreendimento. As tipologias são: casas sobrepostas de 2 quartos, blocos de apartamentos de 2 quartos, casas térreas de 2 e 3 quartos, cada uma delas em um sub-condomínio identificado na imagem por cores. As quadras com as tipologias são articuladas por sistema viário estrutural composto por rotatórias, vias de acesso às quadras hierarquizadas segundo um traçado ortogonal. A via principal do empreendimento dá acesso a orla do Rio Maguari. Dependendo da localização e a tipologia, os moradores teriam diferentes equipamentos a urbanos a disposição a depender da localização da unidade adquirida pelo morador. A maior parte dos equipamentos ficaria concentrada nos fundos da área do lote desapropriado, próximo a margem de um dos braços do Rio Maguari, onde também seriam construídos uma marina e um terminal

de ônibus com a intenção em servir os moradores do novo bairro, conforme a imagem 18 abaixo.

Imagem 18: Fragmento de impresso publicitário da COHAB/PA apresentando o desenho urbano do bairro-planejado, a distribuição das quadras, a localização dos equipamentos urbanos e a distribuição das diferentes unidades habitacionais que seriam oferecidas aos moradores que optassem pela compra de um imóvel na segunda fase do Residencial Quinta dos Paricás.



Fonte: Companhia de Habitação do Estado do Pará (COHAB/PA) (2015)

Os imóveis possuiriam diferentes áreas, que poderiam variar entre 36m e 69m de área construída – não é possível especificar qual seria o tamanho da área total de terreno dos lotes ofertados nas modalidades descritas nas imagens 19, 20, 21, 22 – e que poderiam ter de dois a três quartos, a depender do tipo de imóvel escolhido, conforme demonstra as imagens a seguir.

Imagens 19, 20, 21, 22: Fragmentos de impresso publicitário da COHAB/PA, apresentando as opções disponíveis para compra na segunda fase do Residencial Quinta dos Paricás

Casa térrea de dois quartos



A casa-térrea de 2 quartos tem 36 m² construídos em lotes de 10 x 20 metros. As 214 unidades geminadas são destinadas às famílias de menor renda e apresentam a melhor condição para ampliações futuras.

Sobrado de dois quartos



O sobrado de 2 quartos tem 40 m² de área. São 1.472 unidades reunidas em blocos de 4 unidades, com acesso por área central comum a cada bloco e todas, inclusive as do piso superior, com quintal individual.

Apartamento de dois quartos



O apartamento de dois quartos integra os blocos de quatro pavimentos com 4 apartamentos por andar. Cada unidade tem área útil de 46 m² e sacada. São 1.952 apartamentos em 122 blocos.

Casa térrea de três quartos



A casa térrea de três quartos tem 69 m² de área útil e atende às famílias de maior renda. São 202 unidades, construídas em lotes de 10 x 20 metros, com suite reversível e garagem.

Fonte: Companhia de Habitação do Estado do Pará (COHAB/PA) (2015)

Segundo a apresentação publicitária da COHAB/PA, haveria distinção de tipologias em razão do público e do tipo de financiamento contratado, levando em consideração a renda familiar bruta dos possíveis compradores. As famílias com renda de até R\$ 1.600,00,

integrantes da primeira faixa do PMCMV, poderiam adquirir as casas térreas de dois quartos financiadas pela CEF pelo sistema do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Para as famílias com renda superior entre R\$ 1.601,00 até R\$ 5.000,00, integrantes das faixas dois e três do PMCMV, o financiamento poderia ser realizado junto tanto a CEF quanto ao Banco do Brasil e utilizar-se-ia de recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), conforme demonstra a imagem 23 abaixo:

Imagem 23: Fragmento de vídeo publicitário da COHAB/PA, apresentando as condições e compra e financiamento que seriam oferecidos aos moradores que optassem pela compra de um imóvel na segunda fase do Residencial Quinta dos Paricás.

Financiamento

Categoria: Comercialização | Publicado: 14 Fevereiro 2014 | Acessos: 43

O financiamento será amparado pelo Programa Minha Casa Minha Vida, obedecendo seus critérios e restrições para famílias com renda bruta de 0 a 10 salários mínimos (valor vigente de R\$724,00), que não tenham sido beneficiadas com nenhum programa habitacional de Governo, podem ser contempladas segundo faixas de renda mostradas no quadro abaixo:

FAIXA DE RENDA	RENDA BRUTA FAMILIAR EM R\$	TIPO DE FINANCIAMENTO	IMÓVEL	RESTRIÇÃO
Faixa 1	ATÉ 1.600,00	FAR*	CASA 2Q	CADMUT*
Faixa 2	DE 1.601,00 A 3.275,00	FGTS	CASA 2Q, 3Q APT 02Q	CADMUT, SPC, SERASA
Faixa 3	3.276,00 A 5.000,00	FGTS	CASA 2Q, 3Q APT 02Q	CADMUT, SPC, SERASA

*FAR: Fundo de Arrendamento Residencial – Destinado à famílias com renda de até R\$1.600,00 conforme Portaria nº 610

Fonte: Companhia de Habitação do Estado do Pará (COHAB/PA) (2015)

A área remanescente do lote desapropriado foi desmembrada e registrada sob a matrícula 23873 do Segundo Ofício de Registro de Imóveis de Belém, sob propriedade da Companhia de Habitação do Estado do Pará. Não há indícios se o registro de loteamento que precederia a implementação da segunda etapa do projeto tenha sido promovido pela proprietária, bem como, se existe alguma intenção em promover a comercialização das unidades previstas pela COHAB/PA. Também, apesar dos planos apresentados pela COHAB/PA a época do lançamento do empreendimento, não há elementos que levem a crer que o contrato celebrado com a SPE Paricás Construção Civil tenha previsto a implementação da segunda etapa do projeto do Residencial Quinta dos Paricás.

Desta forma, atualmente, apenas a área correspondente a primeira etapa encontra-se com as obras concluídas e sendo progressivamente ocupada pelos beneficiários do programa habitacional “Viver Belém - Minha Casa Minha Vida” da Prefeitura Municipal de Belém. O empreendimento foi entregue a comunidade com duas escolas, duas creches, uma unidade de saúde, onze centros comunitários, quadra poliesportiva, oito parques infantis, academia ao ar

livre e um sistema de abastecimento de água autônomo, além de um sistema de estacionamento rotativo (BELÉM, 2019) para as 1.360 vagas previstas no projeto.

Imagens 24 e 25: Layout do projeto urbanístico e distribuição dos blocos da primeira etapa do Residencial Quinta dos Paricás



Fonte: SPE Paricás Construções (2018)

As primeiras entregas de apartamentos começaram em 21/03/2019, e tiveram o seu ponto alto na entrega simbólica do empreendimento, acontecida em 13/06/2019, que contou com a presença do Presidente da República, Jair Bolsonaro, do PSL (eleito em 2018), do Governador do Estado, Helder Barbalho, do MDB (também eleito em 2018) e do prefeito municipal, Zenaldo Coutinho, do PSDB. Vale ressaltar que o prefeito era o único chefe de governo presente que participou de todas as etapas do empreendimento, desde a concepção até a entrega aos beneficiários.

4. ANÁLISE(S) AMBIENTAL, FUNDIÁRIA E URBANÍSTICA DO RESIDENCIAL QUINTA DOS PARICÁS

A partir da CF/88, o Estado brasileiro assumiu a responsabilidade e o compromisso em promover uma diversa gama de direitos, todos com o objetivo de combater às desigualdades sociais – em todas as formas – e promover a cidadania plena a todos, através da garantia da dignidade da pessoa humana, função social da propriedade e proteção ambiental.

Quadro 2: Diagrama sobre o Objetivo Constitucional de Combate às Desigualdades



A partir deste direcionamento, a Constituição determina o que cabe a cada agente social seu papel visando equilibrar e compatibilizar os seus interesses em prol de um projeto de país que seja viável a todos. Assim, cabe ao Estado na criação e implementação de políticas públicas, a sociedade civil na definição de seus interesses e objetivos, e às forças produtivas do país, no direcionamento das suas atividades. Tais objetivos e compromissos são constantemente reafirmados, ao menos na teoria e no plano da normatividade.

Por extensão também dentro do ambiente da produção habitacional e da garantia de direito à cidade, foco desta dissertação. Entretanto, ao analisar de forma mais aprofundada alguns empreendimentos oriundos dessa política, e mais particularmente o caso do Residencial Quinta dos Paricás, percebe-se que os atores envolvidos não têm protagonismo capaz de garantir a inserção dessa gama de objetivos e garantias mínimas de cidadania nem em parte ou mesmo no todo do projeto.

Para o caso em estudo, a partir das evidências analisadas no capítulo anterior, se reafirma aqui cada um dos eixos de análise de forma articulada ao objetivo constitucional, as análises voltam-se a uma

4.1. A PERTINÊNCIA DA LEGISLAÇÃO AMBIENTAL

Nesse escopo, ainda que o direito ao meio ambiente seja de suma importância as bases da república, o direito à moradia das populações também foi sendo progressivamente incorporado como elemento necessário a garantia da sustentabilidade ambiental, especialmente após a consolidação da ideia que seria impossível alcançar um estado de plena proteção ao meio ambiente sem o combate às desigualdades sociais e a criação de um modelo de desenvolvimento sustentável.

A necessidade em fazer com que estes dois objetivos caminhem de forma conjunta faz com que as legislações criadas para conduzir as políticas públicas de ambas as áreas se inter-relacionem buscando adequar as demandas dos mais diversos grupos dentro da ideia de desenvolvimento sustentável. Isso faz com que programas de desenvolvimento e financiamento habitacional, como o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) em 2009, ou a promulgação do Código Florestal, em 2012, incorporem elementos que possibilitem o equilíbrio entre os dois objetivos de forma a fomentar o crescimento da produção habitacional sem, entretanto, causar ainda mais danos ao meio ambiente – especialmente em ambientes urbanos, já antropizados.

Tais intenções, entretanto, nem sempre acabam sendo harmônicas e por vezes acabam sofrendo interferências e alterações por grupos distintos que desejam ter seus anseios atendidos. Tanto a promulgação do PMCMV, que inova ao inserir no ordenamento infraconstitucional a possibilidade da regularização das ocupações urbanas irregulares em áreas de proteção permanente ocupadas até 31 de dezembro de 2007, quanto a promulgação do Código Florestal, que concedeu autorização para a supressão de vegetação nativa em Áreas de Preservação Permanente em casos de utilidade pública e interesse social, acabaram criando sérios questionamentos²⁹ sobre qual seria o ponto de equilíbrio entre a promoção do direito à moradia e a preservação do meio ambiente.

Há, desta forma, um compromisso constante do poder público em equalizar a relação entre impacto ambiental e desenvolvimento social, permitindo que não aconteçam

²⁹ Os questionamentos, quanto aos limites da permissão de supressão de vegetação, a que me refiro foram submetidos a julgamentos no Supremo Tribunal Federal, nas ADIs 4902 e 4903, com a finalidade em delimitar e modular as previsões do Código Florestal e esclarecer, entre outros pontos, os limites do interesse social e da utilidade pública e de como o poder público pode se utilizar deste artifício.

desequilíbrios nem de um lado, nem de outro. Um dos instrumentos normativos que, no âmbito da política urbana, auxiliam o poder público a equilibrar esta difícil relação está no conjunto de mecanismos de zoneamento previstos nos planos diretores municipais.

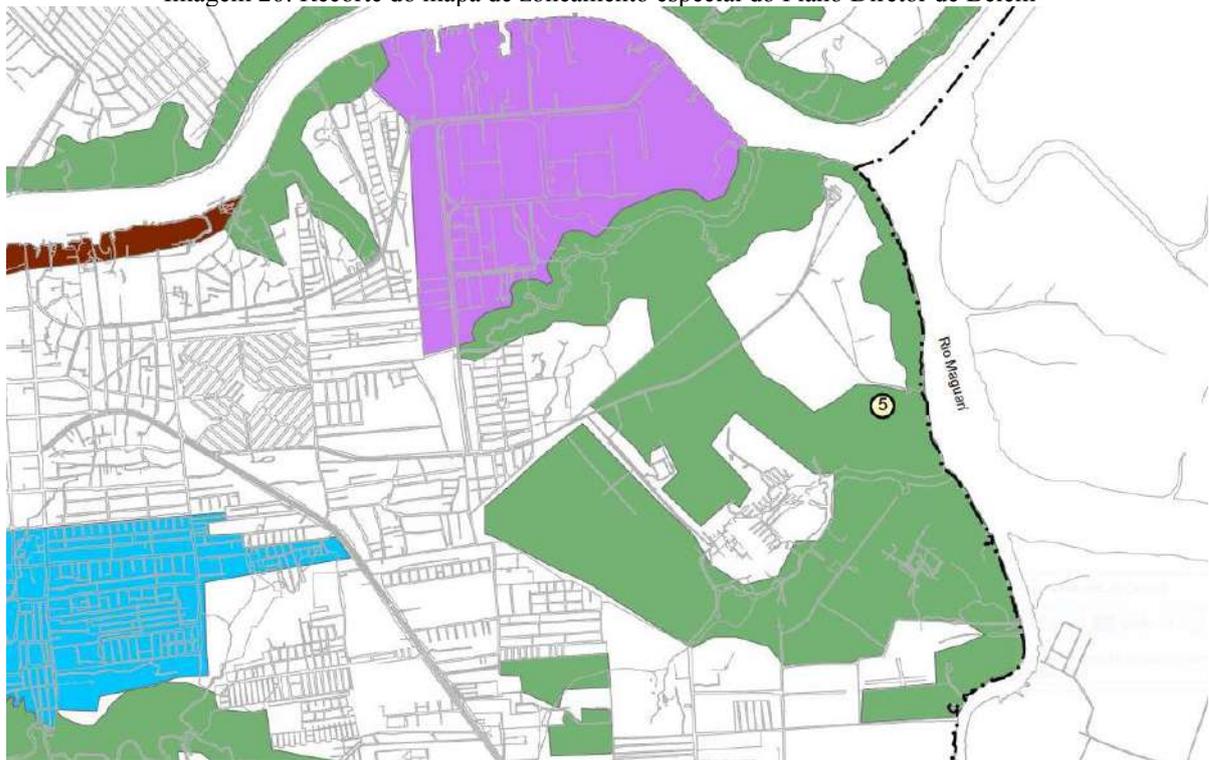
4.2. INCIDÊNCIA DA REGULAÇÃO URBANÍSTICO-AMBIENTAL

A localização escolhida pelo poder público para a implementação do Residencial Quinta dos Paricás levanta a necessidade em discutir a regulação urbanístico-ambiental aplicável a área a ser ocupada pelo empreendimento, em especial em razão do uso anterior que era dado a área que, posteriormente, foi objeto de compra pela Status Empreendimentos e de desapropriação pelo Estado do Pará.

A área da EIDAI Madeiras do Brasil S.A. era utilizada, entre usos de cunho econômico e outros usos, como área para plantio de mudas de paricá³⁰ e manejo e processamento desta espécie, além de espécies nobres da região amazônica. Por conta dessa característica, por preservar uma considerável porção de vegetação nativa em seu interior, bem como, considerando que sua área encontrava-se na margem de um afluentes do Rio Maguari, o Plano Diretor do Município de Belém de 2008 passa a incluir a área não-antropizada do terreno da EIDAI em uma Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) que abarca em seu interior uma considerável área do bairro de Maracacuera, estendendo-se do limite do Setor II da Zona de Especial de Promoção Econômica 1 (ZEPE1) do Distrito Industrial de Icoaraci até os limites do bairro do Tenoné, conforme demonstra a imagem abaixo.

³⁰ “A espécie *Shizolobium amazonicum* (paricá) por apresentar rápido crescimento, fuste reto e madeira com elevada cotação no mercado interno e externo, vem sendo bastante cultivada pelas empresas madeireiras da região norte e nordeste do país, principalmente nos Estados do Pará e Maranhão. [...] Apresenta processamento fácil e recebe bom acabamento, mas possui baixa durabilidade natural, sendo suscetível ao ataque de fungos, cupins e insetos xilófagos. [...] A árvore é indicada para plantios comerciais, sistemas agroflorestais e reflorestamento de áreas degradadas, devido ao seu rápido crescimento e ao bom desempenho tanto em formações homogêneas quanto em consórcios. Por sua arquitetura e floração vistosa, pode ser empregada em arborização de praças e jardins amplos. A casca pode servir para curtume e as folhas são usadas como febrífugo por algumas etnias indígenas.” (CIFLORESTAS, 2008)

Imagem 26: Recorte do mapa de zoneamento especial do Plano Diretor de Belém



Fonte: PDU (BELEM, 2008).

As ZEIAS, no melhor entendimento da legislação pátria, devem ser entendidas como “espaços livres ou ocupados, de domínio público ou privado, cujos elementos do ambiente natural assumem função de interesse público, por serem importantes para a manutenção do equilíbrio sócio ambiental do Município”, e conforme a previsão do art. 110, IX do plano diretor municipal, devendo estar previsto nas suas diretrizes, dentre outras questões, a necessidade de preservação de “áreas de matas ciliares, margens de cursos d’água e maciços vegetais ainda livres de ocupação”.

Art. 110 São diretrizes das Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA):

- I - recuperar áreas degradadas, livres ou ocupadas, potencializando as suas qualidades materiais e imateriais para que possam ser incorporadas a Unidades de Paisagem;
- II - preservar os maciços vegetais remanescentes no interior da malha urbana;
- III - preservar os espaços livres de uso coletivo como praças e imóveis, ou conjunto de imóveis, que possuam áreas verdes;
- IV - criar e implementar novas áreas para parques, praças e unidades de conservação;
- V - valorizar a integração existente entre o patrimônio natural e o patrimônio construído;
- VI - garantir, por meio de políticas públicas apropriadas, a reprodução física e cultural das populações tradicionais que ocupam essas áreas;
- VII - garantir o controle das atividades de extração mineral;
- VIII - integrar as unidades de paisagem limítrofes do Município de Belém, às áreas de proteção do município limdeiro, em caráter de proteção ambiental metropolitano;
- IX - preservar as áreas de matas ciliares, margens de cursos d’água e maciços vegetais ainda livres de ocupação;
- X - garantir a preservação do entorno das áreas de mananciais de abastecimento da cidade.

Desta forma, ao analisar as condições implementadas pela Lei Ordinária Municipal 8.655/2008 em conjunto com o art. 3, XX da Lei 12.651/2012 – que determina as condições para o uso das áreas verdes urbanas – chega-se ao entendimento de que a ocupação para fins habitacionais dessas áreas deve se dar unicamente para a promoção de regularização fundiária de assentamentos já consolidados, em áreas já antropizadas, ressaltando a necessidade em promover a preservação das margens de córregos, rios e do ambiente natural como um todo.

Tal entendimento poderia apresentar problemas sérios para a implementação do Residencial Quinta dos Paricás na área desapropriada pelo Estado do Pará, bem como, para a implementação do empreendimento imobiliário na área comprada da Status Construções, uma vez que os dois encontravam-se incluídos na área da respectiva ZEIA, e portanto, passariam a ter impedimentos legais para qualquer desenvolvimento habitacional/imobiliário dentro da área de preservação ambiental.

A saída encontrada para compatibilizar as necessidades, inclusive da administração municipal, pela urbanização e produção habitacional/imobiliária da região circunscrita a ZEIA V - Orla do Maguari foi promover a alteração nos usos previstos na respectiva zona. Tal alteração foi possível através da aprovação, em votação na câmara municipal, da Lei Ordinária N.º 8883/2011. O respectivo dispositivo, com quatro artigos, propõe alterações específicas na ZEIA V - Orla do Maguari ao, entre outras coisas, aditar os usos da área permitindo:

O uso comercial, de serviços e habitacional unifamiliar ou multifamiliar na área do “polígono” compreendido entre os limites do Igarapé Taboquinha, que deságua no Rio Piraíba (afluente do Rio Maguari), margem esquerda do Rio Maguari, Igarapé Maguari (braço do Rio Maguari) e Rodovia Augusto Montenegro, no limite municipal entre os Bairros do Tenoné e Coqueiro, respeitando o limite de preservação ambiental de 10% da área verde. (BELÉM, 2011)

Ainda que a hipótese de ocupação das áreas de proteção permanente, em si, não seja novidade no ordenamento jurídico brasileiro – tal hipótese já era vislumbrada anteriormente, ainda que de forma precária, pela Resolução CONAMA 396/2006³¹ – e que esta hipótese tenha sido garantida aos municípios, e em substituição a este quando se fizer necessário, aos estados no artigo 54, §1º e §3º da lei que instituiu o PMCMV – estando em vigência até o ano de 2017, quando da criação de uma lei específica para tratar da Regularização Fundiária Urbana (Reurb) com a promulgação da Lei 13.465/2017 – os estados e municípios aproveitaram-se dessa hipótese para regularizar e urbanizar as ocupações até então existentes, o que até então era previsto na lei, porém muitos outros fizeram isso com a clara intenção em abrir novos eixos de desenvolvimento com a criação de novos empreendimentos do PMCMV nas regiões de área de

³¹ A respectiva resolução previa e regulamentava os casos onde era possível, excepcionalmente, a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente em ante ao interesse social ou utilidade pública.

proteção permanente com a justificativa de promover uma significativa “melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular.

O plano diretor do Município de Belém busca equilibrar estes objetivos ao inserir zonas especiais com finalidades específicas dentro do território. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)³², objetivando promover a regularização fundiária e a ocupação populacional de novas áreas com a garantia de implementação de infraestrutura necessária a promoção do direito à cidade, e as Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA), objetivando a manutenção ambiental de áreas não-antropizadas e recuperação de áreas já degradadas e sem ocupação humana com fins habitacionais. O legislador municipal é obrigado pela legislação federal – em especial, pelo Estatuto da Cidade – a optar pela delimitação dessas zonas de forma a identificar as potencialidades de cada área e garantir com que essas convirjam dentro de um plano de desenvolvimento do município, aos moldes da CF de 88 e do Estatuto da Cidade. Em razão deste objetivo, os planos diretores foram criados de forma a possuir um “prazo de validade” decenal, permitindo com que, ao final deste prazo, o planejamento e o desenvolvimento da cidade sejam atualizados de forma a refletir a reais necessidades dos seus habitantes.

No caso do Residencial Quinta dos Paricás, aparentemente, não é esta cadeia de princípios que é levada em consideração na concepção e implementação do empreendimento. As escolhas de cunho ambiental, por exemplo, demonstram contrariar desde o princípio do projeto as intenções em promover um modelo de desenvolvimento sustentável ao optar por desapropriar uma área anteriormente destinada a manejo e à preservação de espécies nativas da

³² “As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) ou Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) são instrumentos urbanísticos que definem áreas da cidade destinadas para construção de moradia popular. As ZEIS são uma categoria de zoneamento que permite o estabelecimento de um padrão urbanístico próprio com regras especiais, mais permissivas, para determinadas áreas da cidade. Existem dois tipos de ZEIS: as ZEIS Ocupadas, onde já existe assentamento de população de baixa renda que precisa ser urbanizado e regularizado, e as ZEIS de Vazios, que são áreas vazias ou mal aproveitadas que podem ser destinadas à construção de Habitações de Interesse Social (HIS). A demarcação de ZEIS ocupadas visa reconhecer, incluir e regularizar, por meio de um zoneamento e plano específico, parcelas da cidade construídas fora das regras legais, permitindo a introdução de serviços de infraestrutura e equipamentos básicos, melhorando as condições de vida da população. Assim, pode-se admitir, por exemplo, sistemas viários compostos por vias mais estreitas, adoção de lotes menores, recuos diferenciados que se adaptem às ocupações existentes, diminuindo a necessidade de remoção de moradias no processo de regularização fundiária. O instituto permite também que sejam implantados mecanismos que impeçam a posterior expulsão dos moradores dos núcleos regularizados por segmentos sociais de maior poder econômico, atraídos pela valorização desses terrenos. Exemplos de mecanismos deste tipo são: a redução de gabarito de altura, a proibição de remembramento de lotes (evitando que alguém adquira vários lotes regularizados, transforme-os todos em um único lote maior e faça nova edificação nesta nova condição) e a fixação do tipo de uso do solo admissível (por exemplo, admitindo apenas residências unifamiliares) A demarcação de ZEIS vazias possibilita assegurar e ampliar a destinação de terras bem localizadas e com infraestrutura para a população de baixa renda, criando uma reserva de mercado de terras para a produção de habitação de interesse social. Da mesma forma, estas podem ter parâmetros específicos de ocupação. A definição de porções do território no Plano Diretor destinadas prioritariamente à regularização fundiária e a provisão de habitação de interesse social (HIS) significa o reconhecimento da diversidade de ocupações existentes nas cidades, possibilitando sua legalização de forma que corresponda às especificidades destes assentamentos.” (CIDADES, 2017)

região amazônica e, em seguida suprimir integralmente a vegetação da região para a produção de um empreendimento com 170 prédios e 2.720 unidades, descumprindo inclusive a previsão normativa de uma reserva ambiental de 10% da área verde original, instituída pela já citada Lei Municipal 8883/2011 que alterou os usos da ZEIA V – Orla do Maguari.

Imagens 27, 28, 29, 30: Fotografias institucionais apresentando os blocos de apartamentos e os equipamentos urbanos integrantes da primeira fase do Residencial Quinta dos Paricás após a conclusão.





Fonte: ATAN Engenharia (2019)

Observando “*in loco*” o projeto, não há qualquer indício de que o projeto tenha conseguido viabilizar a preservação dos maciços vegetais remanescentes no interior do município, ou da preservação das áreas de matas ciliares, margens de cursos d’água e maciços vegetais ainda livres de ocupação na região do Maracacuera.

Ainda que o discurso da sustentabilidade tenha sido muito utilizado pelas campanhas publicitárias do projeto e pelo discurso oficial dos mandatários políticos quando da entrega do empreendimento aos primeiros moradores, os objetivos de delimitar a ZEIA V no Plano Diretor de Belém foram completamente ignorados com a implementação do Residencial Quinta dos Paricás, conforme mostram as imagens abaixo.

Imagens 31 e 32: Imagens de satélite, dos anos de 2013 e 2019, da área onde foram construídas as unidades habitacionais integrantes da primeira fase do Residencial Quinta dos Paricás.



Fonte: Google Earth (2019)

Há um evidente desequilíbrio entre as intenções de promover habitação de interesse social e proteção ambiental na alteração de plano diretor municipal realizada três anos após a sua aprovação. A alteração dos fins da ZEIA V - Orla do Maguari, promovido pela Câmara Municipal de Belém em 2011, quebra completamente com a rigidez necessária ao plano diretor para a sua aplicação, evidenciando a preferência do poder público em permitir o acesso a terras da produção habitacional/imobiliária a terras baratas em detrimento do compromisso em preservar a paisagem natural assumido pelo mesmo poder público ao zoneá-la como uma ZEIA.

Para além do julgamento da ADI 4903 – que questionava o uso que as administrações municipais fizeram do instituto do interesse social para permitir a supressão de áreas de preservação permanente e que, no seu julgamento pela suprema-corte, retomou o entendimento previsto pela Resolução CONAMA 396 ao vincular a supressão de vegetação em áreas de preservação permanente para a produção de habitação, entre os mais diversos usos previstos pelo Código Florestal, apenas em casos onde não exista qualquer outra opção locais para o desenvolvimento da determinada política pública – a manifestação dos legisladores em alterar a legislação vigente fora do período previsto para tal alteração quebra completamente o necessário panorama da segurança jurídica, da continuidade da política urbana, da garantia do desenvolvimento sustentável intergeracional e do direito à cidade aos que residem e vivem em municípios que promovem este tipo de alteração.

No caso em questão, a permissão dada pelo legislador municipal ao ente público – e consecutivamente, em razão do tamanho da área circunscrita a ZEIA V, aos entes privados que assim desejem fazê-lo – para promover a supressão vegetal para implementar equipamentos de uso comercial, de serviços e habitacional unifamiliar ou multifamiliar necessitando garantir a

preservação de apenas 10% da área verde original, via edição de mecanismo normativo aditivo ao plano diretor, transforma as zonas especiais de interesse ambiental em verdadeiras “reservas de terras” aptas a serem exploradas por quem tiver interesse, dinheiro e poder suficientes para fazê-lo, quebrando com os objetivos constitucionais e impondo ao meio ambiente urbano a agenda de alguns poucos agentes que definem o rumo das cidades, quebrando assim o caráter participativo, democrático e plural objetivado pelos planos diretores.

Ainda considerando o aditamento feito no plano diretor municipal em 2011 tenha sido realizado, formalmente, de forma legal – uma vez que cabe ao poder legislativo a fiscalização e alteração de leis municipais que apresentem problemas de aplicabilidade material – e que, para além da permissão de supressão de área vegetal nativa, a alteração do plano diretor permite a abertura da região para a construção de habitações de interesse social e do mercado imobiliário direcionado a moradia, comércio e serviços, questiona-se se aconteceu alguma proporcionalidade na opção em se criar mais de 7000 unidades habitacionais, sendo 2720 unidades somente na primeira etapa, em uma nova área até então completamente desprovida de acessibilidade, infraestrutura básica e garantia de mobilidade urbana.

O projeto do Residencial Quinta dos Paricás, para além dos números de unidades habitacionais e dos milhares de metros quadrados que integram o empreendimento, expande os seus efeitos para além dos limites do terreno desapropriado pelo Estado do Pará e configura-se como um marco inicial na ocupação urbana da região do bairro do Maracacuera. O projeto foi construído em uma área que carece de muitos dos requisitos que atualmente são exigidos no Anexo III da Portaria N° 269/2017 do Ministério das Cidades, tendo requerido a construção de uma série de novos equipamentos urbanos mas não permitindo que aquela nova área da cidade, projetada para receber quase onze mil moradores, se integre efetivamente ao tecido urbano da cidade uma vez que a infraestrutura foi implementada tão somente na área do projeto habitacional, não sendo realizada nenhuma modificação nas vias de acesso ao empreendimento, ou ainda, uma melhora efetiva nas opções de acesso da região, em especial por transporte público.

Um exemplo da ausência de políticas destinadas ao entorno da região da primeira etapa do empreendimento é que, até o mês de Julho/2019, a região do Residencial Quinta dos Paricás não era dotada de uma única linha de transporte público que servisse aos mais de 1800 moradores que já haviam recebido as chaves das suas unidades – tal situação somente foi modificada no segundo semestre, quando a parada Quinta dos Paricás foi incluída no itinerário da linha Águas Negras – São Brás, passando a corresponder ao começo da respectiva linha de ônibus. Atualmente, a operação de mototaxistas predomina no empreendimento com a

finalidade em realizar a conexão das paradas de ônibus com os blocos do residencial, conforme mostram as imagens abaixo.

Imagens 33, 34, 35 e 36: Fotografias das opções de mobilidade disponíveis aos moradores contemplados na primeira fase do Residencial Quinta dos Paricás.





Fonte: Arleisson Furo (2019)

Também não houve nenhum movimento destinado a recuperar a principal via de acesso do empreendimento, a Estrada do Maracacuera, para viabilizar acesso adequado aos veículos que poderiam ocupar as mais de mil vagas de estacionamento rotativo. O empreendimento foi entregue sem ciclovias ou faixas preferenciais para ciclistas, ainda que muitos dos moradores tenham este meio de transporte como o mais acessível a sua disposição, conforme mostram as imagens abaixo.

Imagens 34, 35 e 36: Fotografias das vias do empreendimento e vias de acesso a primeira fase do Residencial Quinta dos Paricás.



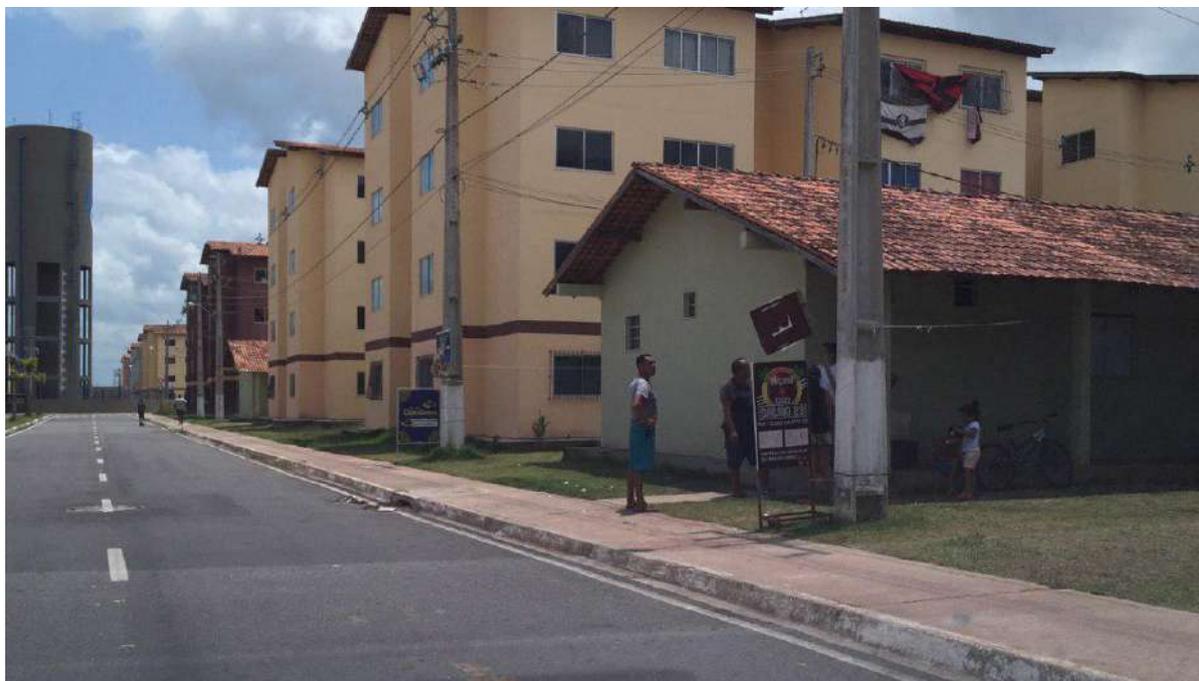


Fontes: Atan Engenharia (2019) e Arleisson Furo (2019)

Também não foram incluídas no projeto áreas que permitam a execução de atividades de cunho comercial ou de prestação de serviços, o que está fazendo com que os moradores que estão paulatinamente ocupando as unidades habitacionais do empreendimento passem a ocupar as áreas públicas e as áreas comunitárias do projeto e utilizem estas para instituir seus pequenos negócios, ou quando não, que mudem a finalidade de um dos cômodos da unidade que receberam para permitir esse novo uso, conforme demonstra as imagens 37, 38 e 39.

Imagens 37, 38 e 39: Fotografias do uso comercial empregado pelos novos moradores do empreendimento as áreas públicas (carrinho de lanches), particulares (mercearias, mercadinhos e padarias) e até comunitárias (pontos de venda de açaí e apostas ilegais)





Fonte: Arleisson Furo (2019)

A garantia de acesso a água e do tratamento do esgoto foi realizada com a implementação de duas estações, uma direcionada a captação e tratamento da água obtida diretamente do lençol freático abaixo do residencial em um poço de 223m de profundidade, e outra direcionada ao tratamento do esgoto coletado no residencial, ambas localizadas no ponto

central do empreendimento entregue na primeira etapa, conforme descrito na autorização para captação de água disponibilizada pela Secretaria Estadual de Meio Ambiente e Sustentabilidade (SEMAS). Não há indícios se, em caso de falha no sistema implantado, exista uma outra forma de garantir a segurança hídrica necessária em um empreendimento desse porte. Não há registro na documentação coletada, ou na visita realizada “*in loco*” da existência de uma nova subestação ou do crescimento de novas instalações de rede elétrica na região do empreendimento.

Ainda que a segunda etapa prevista para o projeto ainda não tenha sido implementada, seus efeitos já são sentidos na região ao permitir a elevação dos valores da terra não-urbanizada na região do bairro do Maracacuera. Se caso esta nova etapa seja de fato implementada, a tendência é de que os impactos que a primeira etapa ocasionou sejam ainda mais numerosos, tendo em vista que a segunda etapa prevê a mudança de quase vinte mil pessoas para a região do Maracacuera, ao mesmo tempo em que outros empreendimentos também voltam seus olhos para a região.

A revisão das regras de zoneamento da região criou uma condição única na região pois, ainda que a área seja zoneada como ZEIA, nela é permitida pelo município a implementação de equipamentos de uso comercial, de serviços e habitacional, bem como, ainda que possua o maior projeto de habitação de interesse social do município, a região não é zoneada como ZEIS e permite a implementação de empreendimentos direcionados a faixas de renda maiores, com maiores gabaritos, lotes mais amplos e uma densidade habitacional por m² muito menor do que a existente no Residencial Quinta dos Paricás, fomentando a desigualdade no acesso à terra urbanizada daquela região.

Os efeitos da regulação urbanística flexibilizada em prol do projeto do Residencial Quinta dos Paricás – conforme declaração pública do prefeito municipal, em discurso televisivo, durante a entrega de unidades habitacionais da primeira etapa do residencial – já permitem que empreendimentos da iniciativa privada que estejam circunscritos na área da então ZEIA V – Orla do Maguari, como o condomínio horizontal Bougainville Belém da Construtora Status, possam ser aprovados, registrados e comercializados livremente pelas empresas sem nenhuma consideração com a melhoria do entorno desses empreendimentos, conforme demonstra a publicação em diário oficial abaixo.

Imagens 40 e 41: Informe público do loteamento da área adquirida pela Status Construções da massa falida da EIDAI Madeiras do Brasil S.A.

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS -
3.º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM**

Oficiala titular: **JANNICE AMÓRAS MONTEIRO** - Rod. Augusto Montenegro, KM 7ª, 2.º piso, Parque verde, Belém/PA, CEP: 66.635-110 - CNPJ/MF 30.649.489/0001-98 - CNS: 13.954-3 - (091) 3355-0375 - Cel.: (91) 98994-0123.

JANNICE AMÓRAS MONTEIRO, Oficiala titular do 3.º Registro de Imóveis, da comarca de Belém, estado do Pará, estabelecido na Rod. Augusto Montenegro, KM 7ª, 2.º piso, Parque verde, Belém/PA, CEP: 66.635-110 - (091) 3355-0375 - Cel.: (91) 98994-0123.

-EDITAL DE LOTEAMENTO-FAZ PÚBLICO, para ciência dos interessados, em cumprimento ao disposto no artigo 19, §3º, da Lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que por STATUS CONSTRUÇÕES LTDA, sociedade empresarial estabelecida na Av. Visconde de Souza Franco, n.º 05, sala 1601 e 1602, Reduto, na cidade de Belém/PA, 66.053-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.035.230/0001-00, Inscrição Estadual: 15.225.833-7, representada por seus sócios administradores Sr. RICARDO FREITAS SEVERINO, nacionalidade brasileira, empresário, CPF nº 635.061.732-00, carteira de identidade nº 3033829 SSP/PA, residente e domiciliado na cidade de Belém/PA e FERNANDO FREITAS SEVERINO, nacionalidade brasileira, empresário, casado, CPF nº 661.410.442-04, carteira de identidade nº 2827420, órgão expedidor PC/PA, residente e domiciliado na

cidade de Belém/PA. Deposita neste Cartório, à Rod. Augusto Montenegro, KM 7ª, 2.º piso, Parque verde, Belém/PA, CEP: 66.635-110, o Memorial Descritivo, Planta, documentos relativos aos imóveis de sua propriedade e demais documentos legalmente previstos, situados neste município de Belém, Estado do Pará, na Estrada do Maracacuera n.º 2600, Icoaraci, Belém-PA, com lote de acesso para a Rodovia Augusto Montenegro, a saber: **Terreno com área de 979.177,18m², localizado, conforme Lei n.º 8655, de 31 de julho de 2008, que dispõe sobre o plano diretor do município de Belém, e da outras providências na ZAU 4/ZEIA (Lei n.º 8883 de 12 de setembro de 2011), para parcelamento do solo (loteamento), denominado "BOUGAINVILLE". Com a área de: 979.177,18m², composto de 2.849 lotes residenciais, 01 lote residencial destinado à Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) - de 2.500m² -, 01 lote residencial destinado aos reservatórios de água, 100 lotes comerciais e 01 lote institucional - de 7.067,25m², totalizando 2.952;** Além das áreas destinadas aos lotes, o Bougainville é composto de área de bosque com 67.922,53m², área para praças totalizando 71.979,26m² e área para as elevatórias com 912m². A área total permeável do empreendimento soma 201.086,62m², o que corresponde à 20,54% da área total do loteamento. As impugnações daqueles que se julgarem prejudicados quanto ao domínio do referido imóvel deverão ser apresentadas dentro do prazo de quinze (15) dias, a contar da data da terceira e última publicação do presente edital, nos órgãos oficiais e competentes. Findo o prazo e não havendo reclamação, será feito o registro, ficando os documentos à disposição dos interessados, neste Cartório, durante as horas regulamentares. Dado e passado nesta cidade de Belém, Estado do Pará, aos oito (30) dias do mês de agosto (08) do ano de dois mil e dezoito (2018) da Era Cristã.

JANNICE AMÓRAS MONTEIRO - Oficiala

Fonte: Diário Oficial Nº 33.721 (PARÁ, 2018)

As mudanças que o Quinta dos Paricás viabiliza na região é tão notável que foi capaz de fomentar a criação de um novo bairro, o Antônio Lemos³³, que abarca em seus limites as áreas da então ZEIA V – Orla do Maguari, simbolicamente reconhecendo a nova finalidade dada a região do então Maracacuera e das Águas Negras e desprezando completamente as finalidades definidas e aprovadas pela sociedade civil no plano diretor municipal no ano de 2008, conforme deixa claro o relato feito à época pelo presidente da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém (CODEM).

“O maior benefício de um bairro projetado é poder ter o controle sobre o novo modelo de uso e ocupação do solo, pensar em obras viárias para a população e colocá-lo em conto com demais municípios, como neste caso, o acesso para Ananindeua” (BELÉM, 2019)

A escolha do nome do bairro foi uma opção para homenagear um dos mais conhecidos ex-mandatários municipais da cidade, notável pela condução de uma política urbanística higienista, inspirada nos moldes da “civilização parisiense”, que tinha como objetivo consolidar Belém como a “Paris N’América” ao mesmo tempo que empurrava as massas populares que não se beneficiavam da riqueza da época para áreas precárias bem longe dos centros urbanizados, em um cenário não muito diferente dos ditames de política pública atuais.

³³ O bairro Antônio Lemos foi criado por iniciativa da Prefeitura Municipal de Belém, via projeto de lei encaminhado a câmara municipal, e foi aprovado em sessão extraordinária em 25/03/2019.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Observa-se que a implementação de grandes empreendimentos habitacionais de interesse social, como o Residencial Quinta dos Paricás, possibilita uma perenidade da miséria e da exclusão dos desfavorecidos da produção da cidade. Ainda que os beneficiários possam ter o seu direito à moradia satisfeito ao receber uma unidade do PMCMV, a forma pela qual o projeto do residencial foi concebido favorece com que essas pessoas continuem nas margens da arena política que define os rumos da cidade. O que reforça o caráter desigual da ocupação das áreas urbanas nas grandes cidades e contribuindo assim para mais uma violação do direito à cidade. A concepção e implementação do Residencial Quinta dos Paricás nos assinala uma relação muito clara entre poder público e agentes privados na definição dos nortes da política habitacional, fazendo com que os projetos de habitação de interesse social funcionem como ferramentas aptas a promover alterações nas regulações urbanístico-ambientais existentes, o que viabiliza a continuidade do ciclo de especulação da terra urbana, em detrimento do direito à moradia e do direito à cidade de maneira ampla.

Tais conclusões são obtidas a partir da interação entre as análises descritas no capítulo quatro com a ideia de direito à cidade e o histórico de construção das regulações de direito à moradia e direito à cidade expostas no capítulo um, a revisão histórica da política habitacional nacional descrita no capítulo dois, respondendo afirmativamente ao questionamento proposto no objetivo geral deste trabalho ao comprovar que a atuação dos incorporadores privados pode conduzir os agentes públicos – governos municipal e estadual – a optar pela concepção de novos empreendimentos de habitação de interesse social em áreas específicas na cidade para permitir, em segundo plano, as alterações na regulação urbanística em vigor que viabilizem a alteração do tecido urbano da cidade e permitam a implementação de um novo modelo de ocupação do solo e de produção do espaço urbano como o que é vislumbrado atualmente na região do Maracacuera.

O capítulo três relembra-nos que, apesar da ocupação prévia da região do Maracacuera por atividades industriais e de beneficiamento de madeira que iniciaram a urbanização da região, os novos empreendimentos habitacionais e imobiliários apresentam o novo modelo adotado e ratificado no ordenamento legal para ocupação do bairro, abrindo uma possibilidade real de urbanização das áreas até então intocadas – respondendo ao questionamento do objetivo específico dois deste trabalho – porém a custo de um considerável violação ambiental, como também é demonstrado no capítulo quatro. O capítulo quatro, por outro lado, comprova como o discurso de necessidade de produção de habitação de interesse social viabilizou alterações profundas no zoneamento de usos e ocupação do solo estabelecido pelo Plano Diretor da Belém

na região do Maracacuera abrindo a possibilidade de novos empreendimentos privados no bairro – respondendo assim os objetivos específicos um e três deste trabalho.

Assim, resumidamente, podemos concluir que as atitudes tomadas pelo conjunto de agentes públicos envolvidos no Residencial Quinta dos Paricás, entre eles, a Prefeitura Municipal de Belém e o Governo do Estado do Pará, denotam uma escolha, concomitante, em prol da valorização da terra e do fomento ao desequilíbrio ambiental, a insegurança registral, aos conflitos de natureza fundiária e a exclusão dos beneficiários de tais projetos à cidade que lhes é de direito. O poder público nega o direito ao meio ambiente equilibrado ao abrir mão de áreas de preservação previstas no plano diretor sem propor uma alternativa viável para substituí-las. Utiliza-se, e desta forma, subverte a política de promoção da habitação de interesse social em prol do mercado imobiliário, para viabilizar a produção desse mercado, violando as regulações normativas e os princípios norteadores da política urbana.

De tal modo chega-se à conclusão de que a implementação do Residencial Quinta dos Paricás, da forma que foi estruturada e de como os agentes envolvidos promoveram as alterações nas regulações urbanístico-ambientais aplicáveis a área do empreendimento, criou uma lacuna normativa completamente irregular e esvaziou de segurança jurídica os instrumentos regulatórios previstos no Plano Diretor Municipal, fomentando o acesso desigual a terra urbana ao promover a produção de habitação não para satisfazer de forma plena os direitos dos beneficiários, mas sim, para viabilizar um primeiro impulso produtivo em uma área até então intocada, criando as condições ideais para a promoção de um modelo de produção imobiliária cada vez mais segregacionista, excludente e bem distante das reais demandas sociais.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ALVES, Paulo Roberto Rodrigues. O Desenvolvimento do Sistema Financeiro Imobiliário e da Securitização de Recebíveis Imobiliários na Redução do Déficit Habitacional Brasileiro. 2005. Disponível em:
<http://www.cvm.gov.br/port/public/publ/ie_ufrj_cvm/Paulo_Roberto_Rodrigues_Alves.pdf.>
> Acesso em: 17 dez. 2017.
- ANOREG/BR (ed.). O que é Matrícula Imobiliária?. [S. l.], 31 jul. 2019. Disponível em:
<https://www.anoreg.org.br/site/2019/07/31/artigo-o-que-e-matricula-imobiliaria-por-katrine-bernardo>. Acesso em: 15 ago. 2019.
- ANTONUCCI, Denise; KATO, Volia Regina Costa ; ZIONI, Silvana ; ALVIM, Angélica Benatti. UN-Habitat: 3 décadas de atuação. *Arquitextos*, São Paulo, ano 09, n. 107.01, Vitruvius, abr. 2009 <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/09.107/56>>. Acesso em: 10 out. 2017.
- AZEVEDO, Ruy Emmanuel Silva de; OLIVEIRA, Vládía Pinto Vidal de. Reflexos do novo Código Florestal nas Áreas de Preservação Permanente – APPs – urbanas. In. *Revista Desenvolvimento e Meio Ambiente*, v. 29. Universidade Federal do Paraná. 2014 p. 71-91.
- BELÉM. Procuradoria Geral do Município. Lei Complementar N° 02, de 19 de julho de 1999. Dispõe sobre o parcelamento, ocupação e uso do solo urbano do Município de Belém e dá outras providências.
- _____. Procuradoria Geral do Município. Lei Ordinária N.º 7.806, de 30 de julho de 1996. Delimita as áreas que compõem os Bairros de Belém e dá outras providências.
- _____. Procuradoria Geral do Município. Lei Ordinária N.º 8.655, de 30 de julho de 2008. Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Belém, e dá outras providências.
- _____. Procuradoria Geral do Município. Lei Ordinária N.º 8.883, de 12 de setembro de 2011. Altera a Lei nº 8.655, de 30 de julho de 2008, que “Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Belém”, e dá outras providências.
- _____. Procuradoria Geral do Município. Lei Ordinária N.º 9.014, de 14 de junho de 2013. Institui o PROGRAMA VIVER BELÉM – MINHA CASA MINHA VIDA, e dá outras providências.
- _____. Procuradoria Geral do Município. Lei Ordinária N.º 9.453, de 24 de abril de 2019. Cria o Bairro Antônio Lemos, altera a Lei nº 7.806, de 30 de julho de 1996, e dá outras providências.
- _____. Secretaria Municipal de Coordenação Geral do Planejamento e Gestão. Anexos da Lei Ordinária N.º 8.655, de 30 de julho de 2008. ANEXO IV_MACROZONEAMENTO.
- _____. Secretaria Municipal de Coordenação Geral do Planejamento e Gestão. Anexos da Lei Ordinária N.º 8.655, de 30 de julho de 2008. ANEXO VI_ZONEAMENTO ESPECIAL

_____. Contemplados do residencial Quinta dos Paricás recebem as chaves das unidades habitacionais. Agência Belém, Belém. 2019 Disponível em: <<http://agenciabelem.com.br/Noticia/197669/contemplados-do-residencial-quinta-dos-paricas-recebem-as-chaves-das-unidades-habitacionais>>. Acesso em: 04 ago. 2019

_____. Novos contemplados para o residencial Quinta dos Paricás assinam contrato de entrega dos imóveis. Agência Belém, Belém. 2019 Disponível em: <<http://agenciabelem.com.br/Noticia/197547/novos-contemplados-para-o-residencial-quinta-dos-paricas-assinam-contrato-de-entrega-dos-imoveis>>. Acesso em: 04 ago. 2019

_____. Sehab recebe documentos de pré-selecionados ao Residencial Quinta dos Paricás. Agência Belém, Belém. 2019 Disponível em: <<http://agenciabelem.com.br/Noticia/203323/sehab-recebe-documentos-de-pre-selecionados-ao-residencial-quinta-dos-paricas>>. Acesso em: 04 ago. 2019

_____. Prefeitura de Belém homenageia Antônio Lemos com novo bairro em Icoaraci. Agência Belém, Belém. 2019 Disponível em: <<http://agenciabelem.com.br/Noticia/190336/prefeitura-de-belem-homenageia-antonio-lemos-com-novo-bairro-em-icoaraci>>. Acesso em: 04 ago. 2019

BRASIL. Casa Civil da Presidência da República – Subchefia para Assuntos Jurídicos. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.

_____. Casa Civil da Presidência da República – Subchefia para Assuntos Jurídicos. Lei Nº 4.380, de 21 de agosto de 1964. Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências.

_____. Casa Civil da Presidência da República – Subchefia para Assuntos Jurídicos. Lei Nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964. Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

_____. Casa Civil da Presidência da República – Subchefia para Assuntos Jurídicos. Lei Nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências.

_____. Casa Civil da Presidência da República – Subchefia para Assuntos Jurídicos. Lei Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.

_____. Casa Civil da Presidência da República – Subchefia para Assuntos Jurídicos. Lei Nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios)

_____. Casa Civil da Presidência da República – Subchefia para Assuntos Jurídicos. Lei Nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências.

_____. Casa Civil da Presidência da República – Subchefia para Assuntos Jurídicos. Lei Nº 10.257, de 10 de Julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

_____. Casa Civil da Presidência da República – Subchefia para Assuntos Jurídicos. Lei Nº 10.931, de 2 de Agosto de 2004. Dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências.

_____. Casa Civil da Presidência da República – Subchefia para Assuntos Jurídicos. Resolução CONAMA Nº 369, de 28 de Março de 2006. Dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente-APP

_____. Casa Civil da Presidência da República – Subchefia para Assuntos Jurídicos. Lei Nº 11.977, de 7 de Julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nos 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória no 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

_____. Casa Civil da Presidência da República – Subchefia para Assuntos Jurídicos. Lei Nº 12.651, de 25 de Maio de 2012. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nos 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nos 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória no 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

_____. Casa Civil da Presidência da República – Subchefia para Assuntos Jurídicos. Lei Nº 13.089, de 12 de Janeiro de 2015. Institui o Estatuto da Metrópole, altera a Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001, e dá outras providências.

_____. Casa Civil da Presidência da República – Subchefia para Assuntos Jurídicos. Lei Nº 13.476, de 28 de Agosto de 2017. Altera a Lei no 12.810, de 15 de maio de 2013, para dispor sobre a constituição de gravames e ônus sobre ativos financeiros e valores mobiliários objeto de registro ou de depósito centralizado, e a Lei no 13.097, de 19 de janeiro de 2015; e revoga dispositivo da Lei no 10.931, de 2 de agosto de 2004

_____. Ministério das Cidades. Portaria Nº 168, de 12 de abril de 2013. Dispõe sobre as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV

_____. Ministério das Cidades. Portaria Nº 146, de 26 de abril de 2016. Dispõe sobre as diretrizes para a elaboração de projetos e aprova as especificações mínimas da unidade habitacional e as especificações urbanísticas dos empreendimentos destinados à aquisição e alienação com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento

Residencial- FAR, e contratação de operações com recursos transferidos ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV

_____. Ministério das Cidades. Portaria N° 269, de 22 de março de 2017. Dispõe sobre as diretrizes para a elaboração de projetos e aprova as especificações mínimas da unidade habitacional e as especificações urbanísticas dos empreendimentos destinados à aquisição e alienação com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial- FAR, e contratação de operações com recursos transferidos ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV

_____. Minha Casa Minha Vida. Secretaria de Governo, Brasília. 2014 Disponível em: <www.secretariadegoverno.gov.br/iniciativas/internacional/fsm/eixos/inclusao-social/minha-casa-minha-vida>. Acesso em: 04 ago. 2019

CARIELLO FILHO, Orlando. As políticas federais de habitação no Brasil (1964 a 2002) e a reprodução da carência e da escassez da moradia dos trabalhadores. 2011. vii, 208 f., il. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de Brasília, Brasília, 2011.

CARVALHO, Caio Santo Amore de; SHIMBO, Lúcia Zanin; RUFINO, Maria Beatriz Cruz. Minha Casa... e a Cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros. 1 ed.. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015. 428 p. ISBN 9788577853779

CIFLORESTAS. Centro de Inteligência em Florestas. Paricá. [S. l.], 25 jul. 2008. Disponível em: <http://www.ciflorestas.com.br/texto.php?p=parica>. Acesso em: 5 ago. 2019.

CNM. Confederação Nacional de Municípios. Política Nacional de Habitação: O atual cenário das políticas do setor habitacional e suas implicações para os Municípios brasileiros. In: CNM. Confederação Nacional de Municípios. Estudos Técnicos - Volume 3. Brasília, 2010, p. 139-152.

FERREIRA, Geniana Gazotto et al, Política habitacional no Brasil: uma análise das coalizões de defesa do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social versus o Programa Minha Casa, Minha Vida. *urbe, Rev. Bras. Gest. Urbana*, Curitiba, v. 11, e20180012, 2019.

FIX, Mariana. Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil. 2011. 263 p. Tese (doutorado) - Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Economia, Campinas, 2011.

GRAU, Eros Roberto. A ordem econômica na Constituição de 1988. 8ª ed. São Paulo: Malheiros, 2003.

GOMPERS, Paul A. Grandstanding in the venture capital industry. *Journal of Financial Economics*, Vol: 42, Issue: 1, Page: 133-156. Rochester. Elsevier. 1996

HALL, Peter. *Cities of Tomorrow*. Oxford: Basil Blackwell, 1988.

_____. *Good Cities, Better Lives: How Europe Discovered the Lost Art of Urbanism*. New York. Routledge, 2013.

HARVEY, David. *A condição pós-moderna*. São Paulo, Loyola, 1992.

_____. A justiça social e a cidade. São Paulo: Hucitec, 1980.

_____. A produção capitalista do espaço. São Paulo, Annablume, 2005.

_____. Cidades Rebeldes. São Paulo, Martins Fontes, 2014.

_____. “O direito à cidade”. Lutas Sociais nº 29. p. 73-89. São Paulo. 2012.

_____. O enigma do capital: e as crises do capitalismo. São Paulo, Boitempo, 2011.

_____. Os limites do capital. São Paulo, Boitempo, 2013

KANT, Immanuel. Crítica da Razão Pura. Col: Textos clássicos. Trad. Manuela P. dos Santos e Alexandre F. Morujão. Fundação Calouste Gulbenkian. Lisboa. 2001

LEFEBVRE, Henri. Espaço e Política. Trad. Margarida M. de Andrade e Sergio Martins. Ed. UFMG. Belo Horizonte. 2008.

_____. O Direito a Cidade. Trad. Rubens E. Frias. Ed. Moraes. São Paulo. 1991

LIMA, José Julio Ferreira. Regulatory instruments and urban form: searching for social equity in Belém, Brazil. 2000. Tese (Doutorado em Arquitetura) -School of Architecture, Oxford Brookes University. Oxford. 2000.

LIMA, José Júlio Ferreira; XIMENES, Juliano Pamplona; RODRIGUES, Roberta Menezes; FRANCO, Irving Montanar; PERDIGÃO, Ana Klaudia Almeida; BRANDÃO, Ana Julia Domingues das Neves; ARAÚJO, Camila Leandra da Costa; BARROS, Nayara Sales; LOPES, Rebeca Nunez. Estudo de tipologias de assentamento urbano em áreas de várzea, Belém-PA, Relatório de pesquisa, Belém, 2012.

LIMA, José Júlio Ferreira; RODRIGUES, Roberta Menezes; PONTE, Juliano Ximenes; VENTURA NETO, Raul; MELO, Ana Carolina Campos de. A promoção habitacional através do Programa Minha Casa Minha Vida na Região Metropolitana de Belém. In: CARDOSO, Adauto Lucio (Org.). O PMCMV e seus Efeitos Territoriais. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013, p. 161-185.

LIMA, José Júlio Ferreira; RODRIGUES, Roberta Menezes; PONTE, Juliano Ximenes; VENTURA NETO, Raul; MELO, Ana Carolina Campos de. Estratégias de produção habitacional de interesse social através do PMCMV na Região Metropolitana de Belém e no sudeste do Pará In: AMORE, Caio Santo; SHIMBO, Lúcia Zanin; RUFINO, Maria Beatriz Cruz (Org.). Minha casa... e a cidade? Avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015, p. 353-390.

LOGAN, John; MOLOTH, Harvey. Urban fortunes: the political economic of places. Los Angeles: University of California Press, 2007

LOUREIRO, Luiz Guilherme. Registros Públicos - Teoria e Prática, 2ª ed, São Paulo: Método, 2011, pág. 221

PARÁ. Imprensa Oficial do Estado. Diário Oficial do Estado Nº 32.138 de 17 de abril de 2012. Decreto Nº 417 de 16 de abril de 2012. Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, o terreno que menciona, situado no Distrito de Icoaraci, Município de Belém, Estado do Pará, e dá outras providências.

_____. 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belém (1º RI). Certidão de Matrícula Imobiliária Nº 53400. Registro em: 24 jul. 2019.

_____. 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belém (2º RI). Certidão de Matrícula Imobiliária Nº 20579KY. Registro em: 24 jul. 2019.

_____. 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belém (2º RI). Certidão de Matrícula Imobiliária Nº 20580KY. Registro em: 24 jul. 2019.

_____. 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belém (2º RI). Certidão de Matrícula Imobiliária Nº 35494. Registro em: 24 jul. 2019.

_____. Procuradoria-Geral do Estado do Pará. Processo Interno PGE Nº 201100010011. Acesso em: 30 jan. 2019.

_____. Tribunal de Justiça do Estado do Pará. Processo Judicial Nº 0003051-84.2008.8.14.0201. Registro em: 22 mar. 2018.

_____. Governo lança "Quinta dos Paricás" tendo com público preferencial os servidores. EGPA – Escola de Governo do Estado do Pará, Belém. 2015 Disponível em: <www.egpa.pa.gov.br/?q=node/1494>. Acesso em: 04 ago. 2019

_____. Governador autoriza a construção da primeira etapa do Quinta dos Paricás. Agência Pará, Belém. 2015 Disponível em: <http://www.agenciapara.com.br/noticia.asp?id_ver=97727>. Acesso em: 04 ago. 2019

PEREIRA, Karla. Prefeitura de Belém homenageia Antônio Lemos com novo bairro em Icoaraci. Rede Pará, [S. l.], 26 mar. 2019. Disponível em: <http://redepara.com.br/Noticia/190336/prefeitura-de-belem-homenageia-antonio-lemos-com-novo-bairro-em-icoaraci>. Acesso em: 15 ago. 2019.

PRITCHARD, Justin. The Mortgage Crisis Explained. 2017. Disponível em: <<https://www.thebalance.com/mortgage-crisis-overview-315684>>. Acesso em: 10 out. 2017.

MARICATO, Erminia Terezinha Menon. Para entender a crise urbana. 1. ed. São Paulo: Expressão Popular, 2015. 112p.

_____. Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana. 3. ed. Petrópolis: Vozes, 2001. v. 1. 204p.

_____. MetrÓpole, legislação e desigualdade. Estud. av., São Paulo, v. 17, n. 48, p. 151-166, Aug. 2003.

MARICATO, Erminia Terezinha Menon; ROYER, Luciana de Oliveira. A política urbana e de habitação. In: Gilberto Maringoni; Juliano Medeiros. (Org.). Cinco mil dias. 1ª ed. São Paulo: Boitempo, 2017, v. 1, p. 147-157.

MERCÊS, Simaia. Programa Minha Casa, Minha Vida na Região Metropolitana de Belém: localização dos empreendimentos e seus determinantes. In: CARDOSO, Aduino Lucio (Org.). O PMCMV e seus Efeitos Territoriais. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013, p. 187-204.

PACHECO, Tainá Souza. Moradia, localização e o programa habitacional "Minha Casa Minha Vida" no município do Rio de Janeiro. 2019. Dissertação. (Mestrado em Administração Pública e Governo – Escola de Administração de Empresas de São Paulo, Fundação Getúlio Vargas. São Paulo, 2012.

PORTO, Ary Eduardo. Aspectos de Dominialidade. In: Cadernos do Centro de Estudos da Procuradoria-Geral do Estado de São Paulo (PGE/SP), São Paulo, 1998

ROLNIK, Raquel. Guerra dos lugares. São Paulo, Boitempo, 2015.

_____. Direito à Moradia versus especulação imobiliária. In: Wagner Nabuco. (Org.). 18 Entrevistas: Revista Caros Amigos. 1ed. São Paulo: Editora Caros Amigos, 2016, v., p. 235-249.

ROYER, Luciana de Oliveira. Financeirização da política habitacional: limites e perspectivas. 2009. Tese (Doutorado em Habitat) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2009.

SANTOS, Boaventura de Sousa. A Crítica da Razão Indolente: contra o desperdício da experiência / Para um novo senso comum: a ciência, o direito e a política na transição paradigmática. 4ª ed. Cortez. São Paulo. 2002.

SILVA, Marlon Lima da; TOURINHO, Helena Lúcia Zagury. O Banco Nacional de Habitação e o Programa Minha Casa Minha Vida: duas políticas habitacionais e uma mesma lógica locacional. Cad. Metrop., São Paulo, v. 17, n. 34, p. 401-417, Nov. 2015.

SHIMBO, Lúcia Zanin. Habitação social, habitação de mercado: a confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro. 2010. Tese (Doutorado em Teoria e História da Arquitetura e do Urbanismo) - Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2010.

UNITED NATIONS. UN Documents. A/RES/3/217 A. Universal Declaration of Human Rights, 1948.

_____. UN Documents. A/CONF.70/15. The Vancouver Declaration on Human Settlements, 1976.

_____. UN Documents. General Assembly. Report of the Open Working Group of the General Assembly on Sustainable Development Goals, 2014.

_____. UN Documents. International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights, 1966.

_____. UN Habitat. Istanbul Declaration of Human Settlements, 1992.

_____. Habitat III Secretariat. A/RES/71/256. New Urban Agenda, 2017.

VEIGA, J. E. da. Desenvolvimento sustentável: o desafio do século XXI. 3.ed. Rio de Janeiro: Garamond, 2008.

VENTURA NETO, Raul da Silva. Circuito Imobiliário e a Cidade Coalizões Urbanas e Dinâmicas de Acumulação do Capital no Espaço Intraurbano de Belém. 2012. Dissertação. (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Pará. Belém, 2012.

ANEXOS

ANEXO A – MATRÍCULAS DO TERRENO DA EIDAI MADEIRAS DO BRASIL NA ESTRADA DO MARACACUERA E REGISTROS DE ALTERAÇÕES



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular
CNPJ/MF - 04.137.295/0001-01



Trav. Quintino Bocaiuva, 2125 (entre Mundurucus e Conselheiro Furtado) - Belém/Pará - Fone/Fax: (091) 3283-4810

Solicite sua certidão através do site: www.primeirosribelem.com.br

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA	34919	Livro	2-DL	Data	22-FEV-2002
		Folhas	119		<i>Cleomar Carneiro de Moura</i> Oficial Titular

Imóvel

Cadastro Nº:
Área de terras, parte remanescente da posse "Maracacuera", no rio Maguari, na Vila de Icoaraci (antiga Colônia Pinheiro), Distrito desta Capital, cadastrada no INCRA sob o nº 23 03 003 90 011, abrangendo a área vendida 233 ha (duzentos e cinquenta e três hectares), com as medições, rumos e confrontações seguintes: do Marco 1 ao Marco 2, por uma reta cortada pela Estrada de acesso Icoaraci - Maracacuera, que mede 1.940,00m, no rumo de 64º 30' SW, por onde confronta com propriedade de Epaminondas da Silva Bastos; do Marco 2 ao Marco 3, por uma reta que mede 194,50m, no rumo de 42 00' SW; do Marco 3 ao Marco 4, por uma reta que mede 180,00m, no rumo de 82º 00' SE; do Marco 4 ao Marco 5, por uma reta que mede 1.320,00m, no rumo de 44º 00' SE; confrontando do Marco 2 ao Marco 5, com diversos posseiros; do Marco 5 ao Marco 6, por uma reta que mede 160,00m, no rumo de 71º 30' NE; do Marco 6 ao Marco 7, por uma reta que mede 626,00m, no rumo de 66º 00' NE; do Marco 7 ao Marco 8, por uma reta que mede 93,00m, no rumo de 80º 00' SE; do Marco 8 ao Marco 9, por uma reta que mede 135,00m, no rumo de 79º 00' NE; do Marco 9 ao Marco 10, por uma reta que mede 240,00m, no rumo de 40º 00' NE; do Marco 10 ao Marco 11, por uma reta que mede 206,00m, no rumo de 102 00' NE; confrontando do Marco 5 ao Marco 11, com a margem esquerda do Igarapé Anani; do Marco 11 ao Marco 12, por uma reta que mede 225,00m, no rumo de 202 00' NW, por onde confronta com a margem direita do Igarapé Água Brãa; do Marco 12 ao Marco 13, por uma reta que mede 170,00m, no rumo de 39º 00' NE, por onde confronta com propriedade de S/A Farnabuco Power Factory; e do Marco 13 ao Marco 1, por uma reta que mede 960,00m, no rumo de 25º 30' NW, por onde confronta com propriedade de Remor Norte S/A - Indústria e Exportação; sendo todos os rumos magnéticos tomados em Setembro de 1972; conforme Planta topográfica do levantamento planimétrico, que fica fazendo parte integrante da Escritura de aquisição da Área, datada de 10/11/1972, lavrada às fls 38v do livro 193, do Cartório Queiroz Santos, desta cidade;

PROPRIETÁRIA: EIDAI DO BRASIL LTDA - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS, sediada nesta Capital, na Avenida Alcindo Cacela nº 1866, Sala 2, inscrita no CBC/MF sob o nº 04814786, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Pará, sob o nº 2120/72, devidamente representada;

REGISTRO ANTERIOR: L3 3-7 fls 168 transcrição nº 22.272 em 28.11.1972, que se refere à aquisição da área de terras, descrita nesta matrícula, adquirida pela referida proprietária por compra feita ao casal de Maria de Jesus Franco Bastos e João Batista Everdosa Bastos, consoante Escritura Pública datada de 10/11/1972, lavrada às fls 38v do livro 193, do Cartório Queiroz Santos, desta cidade;

ASSIN: *Wanda Camargo* Protocolo Definitivo nº 49.408 em 22.02.2002. Eu Oficial Titular, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

AV-1-34919-EM 22.02.2002 - Protocolo Definitivo nº 49.408 em 22.02.2002 - ARROLAMENTO - Nos termos do Ofício DRF/BEL Nº 4.003/2002-SEFIS, datado de 24.01.2002, passado e assinado pela Delegacia de Recadastramento da Receita Federal desta Capital, Drª Maria de Nazaré Arruda de Siqueira Rodrigues, extraído nos termos do parágrafo 5º do art. 44 da Lei nº 9532 de 10/12/1997, foi nesta data, na forma da lei, procedido o registro de arrolamento do imóvel, objeto da presente matrícula, de propriedade da EIDAI DO BRASIL LTDA - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS. Eu Oficial Titular, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

AV-2-34919-EM 08.04.2005 - Protocolo Definitivo nº 55.935 - TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE - Procedeu-se esta averbação para ficar constando que, a firma EIDAI DO BRASIL LTDA - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS, foi transformada em sociedade anônima, sob a denominação de EIDAI DO BRASIL MADEIRAS S/A, conforme consta do requerimento datado de 28/03/2005, digitalizado neste 1º Ofício de Imóveis, juntamente com a Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado do Pará - JUCEPA, datada de 11/03/2005, e a Ata da Assembléia Geral Extraordinária publicada no Diário Oficial em edição de 20/06/1984, para todos os fins de direito. Eu Oficial Titular, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

AV-3/34919-EM 03/08/2009 - Protocolo Definitivo nº 74.080 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Procedeu-se esta averbação para constar que, em cumprimento à determinação contida no Ofício nº 1º VARA/N.848/SECVA, datado de 09/12/2008, de ordem do Juiz Federal da 1ª Vara, assinado pelo Diretor de Secretaria Rodrigo da Paz Ataíde, digitalizado neste 1º Ofício de Imóveis para todos os fins de direito, extraído dos

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
OFICIAL TITULAR
CLEOMAR CARNEIRO DE MOURA

VIDE CERTIDÃO NO VERSO

Código de segurança: e520-1e5a-845d-6c86-d526-b59f-7382-88ec
Emitida por João Batista A. Pinheiro
Em 24/07/2019 às 09:27:27
Valor da Certidão: R\$ 42,25
Protocolo: 195.266

277966

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

DR. CECILIA CARVALHO DE NOUZA
Oficial Titular

autos do **Processo nº 2008.39.00.010979-1**, entre partes: **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**, requerente, e **EIDAI DO BRASIL MADEIRAS S/A** e outros, requeridos, foi nesta data na forma da lei, procedida averbação de indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de **EIDAI DO BRASIL MADEIRAS S/A**. Eu [Assinatura] Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-4/34919-EM 03/08/2009 - Protocolo Definitivo nº 74.081 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Procedeu-se esta averbação para constar que, em cumprimento ao Ofício Circular nº 079/2009-DA/CJRM, datado de 30/04/2009, assinado por Ellana de Fátima Melo, Chefe de Gabinete da Corregedoria de Justiça da Região Metropolitana de Belém, de ordem da Exma Desembargadora Eliana Rita Daher Abufalad, Corregedora de Justiça da Região Metropolitana de Belém, digitalizado neste 1º Ofício de Imóveis juntamente com a cópia da sentença que decretou a falência da empresa **EIDAI DO BRASIL MADEIRAS S/A**, extraída dos autos do **Processo nº 2008.1.002168-0** (Autos de Falência), para todos os fins de direito, foi nesta data na forma da lei, procedida averbação de indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula. Eu [Assinatura] Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-5/34919-EM 01/09/2011 - Protocolo Definitivo nº 86.339, de 01/09/2011 - **CANCELAMENTO PARCIAL DE INDISPONIBILIDADE** - Procedeu-se esta averbação para constar que, nos termos do Ofício nº 319/2011-SEPOD/2ª Vara, datado de 14/04/2011, digitalizado neste 1º Ofício para todos os fins de direito, assinado pela Drª Sandra Lopes Santos de Carvalho, Juíza Federal da Subseção de Jequié/BA, extraído dos autos do **Processo nº 2008.39.00.010979-1**, foi nesta data na forma da lei, procedido o cancelamento da indisponibilidade de **60% da área do imóvel** da presente matrícula, averbada sob o nº **AV-4/34919**, que fica "ipso facto" cancelada e sem mais nenhum efeito. Selo de segurança: F 2212.000008046. Eu [Assinatura] Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-6/34919 - Em 30/11/2011 - Protocolo nº 87.900, de 16/11/2011 - **DECISÃO JUDICIAL** - Procedeu-se a presente averbação nos termos do art. 167, inciso II, 5 c/c art. 246, caput da Lei nº 6.015/73, e em cumprimento ao Mandado de Averbação datado de 28/10/2011, de ordem da Drª Vanessa Barbosa Figueiredo, Juíza de Direito no exercício da 4ª Vara Distrital de Icoaraci, desta Comarca, assinado por Allsolene Oliveira da Costa, Diretora de Secretaria, digitalizado neste 1º Ofício de Imóveis para todos os fins de direito; para constar que, de acordo com a decisão judicial prolatada em 27/10/2011, pela referida Juíza de Direito, nos autos do **Processo nº 0003051-84.2008.814.0201 - Autos Cíveis de Falência** requerida por **STATUS CONSTRUÇÕES LTDA** contra **EIDAI DO BRASIL MADEIRAS S/A**, a requerente Status Construções Ltda fica autorizada a dar cumprimento à primeira etapa da edificação do muro de proteção da área referida no AV-5/34919, bem como às etapas de desmembramento e transferência de titularidade da mesma. Selo de segurança: F 2351.000046161. Eu [Assinatura] Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

R-7/34919 - Em 26/12/2012 - Protocolo nº 95.404, de 03/12/2012 - **IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE (PARTE DO IMÓVEL)** - Por decisão do Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Capital, proferida pelo Exmº Dr. Marco Antonio Lobo Castelo Branco, foi concedida ao **ESTADO DO PARA**, inscrito no CNPJ sob o nº 34.921.759/0001-29, a imissão provisória na posse de **PARTE** do imóvel desta matrícula, com área total de **1.235.319,00m²**. Vide a nova matrícula **M-53400**, hoje aberta para a citada área objeto da imissão na posse. Selo de segurança: G 2592.000042204. Eu [Assinatura] Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-8/34919 - Em 13/12/2013 - Protocolo nº 104.143, de 29/11/2013 - **CORREÇÃO DE ATO (AV-5)** - Procedeu-se esta averbação *ex officio*, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para constar a correção do ato de cancelamento parcial de indisponibilidade, averbado sob ato **AV-5/34919**, que erroneamente constou como cancelamento parcial do AV-4 (Processo nº 2008.1.002168-0), **quando o correto é AV-3 (Processo nº 2008.39.00.010979-1)**, conforme Ofício n. 319/2011-SEPOD/2ª Vara, datado de 14/04/2013; que fica assim corrigido o citado ato neste sentido, e ratificação nos demais termos. Selo de segurança: H 2705.000021629. Eu [Assinatura] Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-9/34919 - Em 13/12/2013 - Protocolo nº 104.143, de 29/11/2013 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Procedeu-se esta averbação para constar que, nos termos do **OFÍCIO/SECVA/9ª VARA/N. 1092/2013**, datado de 14/11/2013, digitalizado neste 1º Ofício para todos os fins de direito, de ordem do Juízo da 9ª Vara Federal da Capital, assinado por Bernardo de Oliveira Gomes, Diretor de Secretaria, extraído dos autos do **Processo nº 2008.39.00.010979-1**, foi nesta data na forma da lei, procedido o cancelamento da indisponibilidade que gravava o imóvel da presente matrícula, averbada sob o nº **AV-3/34919**, que fica "ipso facto" cancelada e sem mais nenhum efeito. Selo de segurança: H 2705.000021631. Eu [Assinatura] Oficial Titular, conferi e assino dando

VIDE CERTIDÃO NA FOLHA SEQUINTE

CAROLINO CLETO NOUZA
Comarca de Belém - Pará

Fone: (091) 3283-4810 / site: www.primeirosibelem.com.br / e-mail: faleconosco@primeirosibelem.com.br

Emitida por João Batista A. Pinheiro
em 24/07/2019 às 09:27:27

Valor da Certidão: R\$ 42,25



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular
CNPJ/MF - 04.137.295/0001-01



Trav. Quintino Bocaiúva, 2125 (entre Mundurucos e Conselheiro Furtado) - Belém/Pará - Fone/Fax: (091) 3283-4810

Solicite sua certidão através do site: www.primeirosribelem.com.br

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA	Nº 34.919	LIVRO / FOLHA L 2-DL F 119	DATA 6/2/2002
OFICIAL TITULAR			
IMÓVEL			
<p>fé.</p> <p>AV-10/34919 - Em 14/02/2014 - Protocolo nº 104.990, de 16/01/2014 - ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO CIVIL - Procede-se esta averbação para constar a atualização da qualificação civil da proprietária deste imóvel, EIDAI DO BRASIL MADEIRAS S/A, sociedade anônima fechada, com na Estrada do Maracácuera s/nº, Distrito de Icoaraci, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 04.814.786/0001-31, conforme requerimento datado de 01/11/2013, digitalizado neste 1º Ofício de Imóveis juntamente o comprovante de inscrição e de situação cadastral no CNPJ da Receita Federal, para todos os fins de direito. Selo de segurança: H 2729.001450730. Eu <i>[Assinatura]</i> Oficial Titular, conferi e assino dando fé.</p> <p>AV-11/34919 - Em 14/02/2014 - Protocolo nº 104.990, de 16/01/2014 - APURAÇÃO DE REMANESCENTE - Procede-se esta averbação para constar que, de acordo com o ofício nº 429/2012 da 4ª Vara Cível Distrital de Icoaraci, do requerimento datado de 20/09/2013, e ainda, nos termos do Processo Administrativo de Retificação Extrajudicial - PAREX nº 048/2013 deste SRI, com base no § 7º do art. 213, inc. II da Lei nº 6.015/73, foi procedida, com a anuência do confinante Governo do Estado do Pará, representado pela Secretária de Estado de Administração, Alice Viana Soares Monteiro, a apuração do remanescente da grande área da presente matrícula, bem como incluídos os demais elementos ausentes para todos os fins e efeitos de direito. Selo de segurança: H 2729.001450731. Eu <i>[Assinatura]</i> Oficial Titular, conferi e assino dando fé.</p> <p>AV-12/34919 - Em 14/02/2014 - Protocolo nº 104.990, de 16/01/2014 - INCLUSÃO DE NUMERAÇÃO PREDIAL E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Procede-se esta averbação para constar que a área remanescente deste imóvel atualmente está coletada sob o nº 2600 do mesmo logradouro, bairro Águas Negras e se encontra inscrita no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal sob nº 037/31882/62/19/0654/p00/000-24, de acordo com a Certidão de Cadastro e Número nº 0287/2013, datada de 30/08/2013, expedida pelo Departamento de Tributos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Belém, digitalizada neste 1º SRI juntamente com o requerimento datado de 01/11/2013, para fins de direito. Selo de segurança: H 2729.001450732. Eu <i>[Assinatura]</i> Oficial Titular, conferi e assino dando fé.</p> <p>AV-13/34919 - Em 14/02/2014 - Protocolo nº 104.990, de 16/01/2014 - CANCELAMENTO DE MATRÍCULA - Procede-se a presente averbação para constar que em virtude do desmembramento do remanescente efetivada de acordo com a averbação anterior (AV-11/34919), fica a presente matrícula encerrada na forma da lei, sem prejuízo de sua validade, que continua a gerar efeitos <i>ex nunc</i>. Vide a nova matrícula aberta para a área remanescente deste imóvel sob o nº 58.269. Selo de segurança: H 2724.000022083. Eu <i>[Assinatura]</i> Oficial Titular, conferi, e assino, dando fé.</p> <p style="text-align: center;">CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA</p> <p>CERTIFICO que, a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. nº 19 da Lei nº 6.015/73. - CERTIFICO, finalmente, que o imóvel objeto desta certidão passou a pertencer à circunscrição do 3º Ofício de Registro desta Comarca, nos termos dos arts. 1º, III e 2º, III da Lei 8.387/16, sendo que todos os atos de registro e averbação (nos termos da Decisão/Ofício Circular Nº 017/2019-SEC/CJRM de 24/01/2019) devessem, obrigatoriamente, ser praticados naquela serventia. O referido é verdade e dou fé.</p> <p style="text-align: center;">ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS NEM RASURAS Valido somente com o selo de segurança</p> <p style="text-align: center;"><i>[Assinatura]</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular <input type="checkbox"/> Alfredo C. Moura - Oficial Substituto <input type="checkbox"/> Marina Costa M. Andrade - Oficiala Substituta <input type="checkbox"/> Pedro Augusto da S. Gonçalves - Escrevente <input checked="" type="checkbox"/> Daria Sousa da Silva - Escrevente 			

BEL. CLEOMAR CARNEIRO DE MOURA
OFICIAL TITULAR

1º REGISTRO DE IMOVEIS
BELÉM - PARÁ - BRASIL

REGISTRO
GERAL
Nº



Código de segurança: e520-1e5a-845d-6c86-d526-b53f-7382-88ec
Emitida por João Batista A. Pinheiro
Em 24/07/2019 às 09:27:27
Valor da Certidão: R\$ 42,25
Protocolo: 195.266

277967

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 36804 - SÉRIE: A - SELADO EM: 24/07/2019
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 4086300000048539032212070

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	40.80	6.12	1.02



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular
CNPJ/MF - 04.137.295/0001-01



Trav. Quintino Bocaiúva, 2125 (entre Mundurucus e Conselheiro Furtado) - Belém/Pará - Fone/Fax: (091) 3283-4810

Solicite sua certidão através do site: www.primeirosibelem.com.br

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELÉM - PARÁ - BRASIL

MATRÍCULA Nº

53.400

FICHA Nº

01

OFICIAL TITULAR

03/12/2012

DATA

Bel. Cleomar Carneiro de Moura
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº

53.400

FICHA Nº

01

Imóvel urbano, situado nesta cidade de Belém, Estado do Pará, localizado na **Estrada da Maracacuera**, Distrito de Icoaraci (Antiga Colônia Pinheiro), constituído de um terreno com área total de **1.235.319,00m²**, sem benfeitorias, possuindo o referido imóvel, as dimensões, limites, confrontações, a saber "Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice M1, de coordenadas N 9.856.438,148 m e E 785.165,473 m, situado no limite com propriedade de Epaminondas da Silva Bastos e com propriedade de Remor Norte S/A - Indústria e Exportação, deste, segue até o vértice P12, com azimute de 244°30'00" (correspondente ao RUMO 64°30'00"SW constante na descrição da matrícula) e distância de **1.134,90m**, confrontando do M1 neste trecho com propriedade de Epaminondas da Silva Bastos, até o vértice P12, de coordenadas N 9.855.949,553 m e E 784.141,138 m; deste, segue com azimute de 86°25'17" e distância de **67,87m**, confrontando neste trecho com área da Status Construções Ltda, até o vértice P13, de coordenadas N 9.855.953,790 m e E 784.208,880 m; deste, segue com azimute de 81°40'40" e distância de **83,99m**, confrontando neste trecho com área da Status Construções Ltda, até o vértice P14, de coordenadas N 9.855.965,946 m e E 784.291,982 m; deste, segue com azimute de 85°50'17" e distância de **13,95m**, confrontando neste trecho com área da Status Construções Ltda, até o vértice P15, de coordenadas N 9.855.966,958 m e E 784.305,896 m, deste, segue com azimute de 84°21'37" e distância de **103,86m**, confrontando neste trecho com área da Status Construções Ltda, até o vértice P16, de coordenadas N 9.855.977,165 m e E 784.409,252 m; deste, segue com azimute de 83°03'30" e distância de **67,21m**, confrontando neste trecho com área da Status Construções Ltda, até o vértice P17, de coordenadas N 9.855.985,287 m e E 784.475,965 m; deste, segue com azimute de 83°20'27" e distância de **63,11m**, confrontando neste trecho com área da Status Construções Ltda, até o vértice P18, de coordenadas N 9.855.992,606 m e E 784.538,654 m; deste, segue com azimute de 84°04'06" e distância de **29,59m**, confrontando neste trecho com área da Status Construções Ltda, até o vértice P1, de coordenadas N 9.855.995,664 m e E 784.568,090 m; deste, segue com azimute de 156°58'38" e distância de **941,80m**, confrontando neste trecho com área da Status Construções Ltda, até o vértice P2, de coordenadas N 9.855.128,877 m e E 784.936,428 m, deste, segue com azimute de 253°46'38" e distância de **371,59m**, confrontando neste trecho com área da Status Construções Ltda, até o vértice P3, de coordenadas N 9.855.025,063 m e E 784.579,631 m; deste, segue com azimute de 155°48'59" e distância de **277,22m**, confrontando neste, trecho com área da Status Construções Ltda, até o vértice P4, de coordenadas N 9.854.772,175 m e E 784.693,196 m; deste, segue com azimute de 169°19'19" e distância de **84,01m**, confrontando neste trecho com área da Status Construções Ltda, até o vértice P5, de coordenadas N 9.854.689,613 m e E 784.708,751 m; deste, segue com azimute de 193°17'52" e distância de **117,18m**, confrontando neste trecho com área da Status Construções Ltda, até o vértice P6, de coordenadas N 9.854.575,578 m e E 784.681,798 m; deste, segue com azimute de 216°25'54" e distância de **107,24m** confrontando neste trecho com área da Status Construções Ltda, até o vértice P7 (correspondente ao marco M6 constante na descrição da matrícula), de coordenadas N 9.854.489,295 m e E 784.618,111 m; deste, segue com azimute de 56°00'00" (correspondente ao RUMO 56°00'00"NE constante na descrição da matrícula) e distância de **626,00m**, confrontando neste trecho com margem esquerda do Igarapé Anani, até o vértice M7, de coordenadas N 9.854.839,350 m e E 785.137,089 m; deste, segue com azimute de 100°00'00" (correspondente ao

VERE CERTIDÃO NO VERSO

Código de segurança: 7f68-56b5-d34a-ad79-3f45-6e84-aafd-86da

Emitida por João Batista A. Pinheiro

Em 24/07/2019 às 09:27:30

Valor da Certidão: R\$ 42,25

Protocolo: 195.266

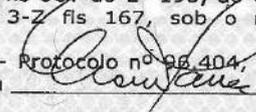
277968

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
BELÉM - PARÁ - BRASIL

RUMO 80°00'00"SE constante na descrição da matrícula) e distância de **93,00m**, confrontando neste trecho com margem esquerda do Igarapé Anani, até o vértice M8, de coordenadas N 9.854.823,200 m e E 785.228,676 m; deste, segue com azimute de 79°00'00" (correspondente ao RUMO 79°00'00"NE constante na descrição da matrícula) e distância de **135,00m**, confrontando neste trecho com margem esquerda do Igarapé Anani, até o vértice M9, de coordenadas N 9.854.848,960 m e E 785.361,195 m; deste, segue com azimute de 40°00'00" (correspondente ao RUMO 40°00'00"NE constante na descrição da matrícula) e distância de **240,00m**, confrontando neste trecho com margem esquerda do Igarapé Anani, até o vértice M10, de coordenadas N 9.855.032,810 m e E 785.515,464 m; deste, segue com azimute de 10°00'00" (correspondente ao RUMO 10°00'00"NE constante na descrição da matrícula) e distância de **206,00m**, confrontando neste trecho com margem esquerda do Igarapé Anani, até o vértice M11, de coordenadas N 9.855.235,681 m e E 785.551,236 m; deste, segue com azimute de 340°00'00" (correspondente ao RUMO 20°00'00"NW constante na descrição da matrícula) e distância de **225,00m**, confrontando neste trecho com margem esquerda do Igarapé Água Boa, até o vértice M12, de coordenadas N 9.855.447,111 m e E 785.474,281 m; deste, segue com azimute de 39°00'00" (correspondente ao RUMO 39°00'00"NE constante na descrição da matrícula) e distância de **170,00m**, confrontando neste trecho com propriedade de S/A Pernambuco Power Factory, até o vértice M13, de coordenadas N 9.855.579,226 m e E 785.581,266 m deste, segue com azimute de 334°30'00" e distância de **960,00m**, confrontando neste trecho com propriedade de Remor Norte S/A - Indústria e Exportação, até o vértice M1, de coordenadas N 9.856.438,148 m e E 785.165,473 m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas, aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr, tendo como Datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram, calculados no plano de projeção UTM;

PROPRIETÁRIA: EIDAI DO BRASIL MADEIRAS S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 04.814.786/0001-31;

REGISTRO ANTERIOR: O imóvel acima descrito, é parte do que consta no Lº 2-DL, fls 119, Matrícula nº 34919, em 22/02/2002, em nome da referida proprietária, que adquiriu a maior área com 253ha, por compra feita ao casal de Maria de Jesus Franco Bastos e João Batista Everdosa Bastos, consoante escritura pública datada de 10/11/1972, lavrada às fls 38v do Lº 193, do Cartório Queiróz Santos, desta Cidade, transcrita no Lº 3-Z fls 167, sob o nº 22.272, em 28/11/1972.

ÔNUS: NADA CONSTA. Em 26/12/2012 - Protocolo nº 96.404, de 03/12/2012. Selo de segurança: G 2592.000042202. Eu  Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

R-1/53400 - Em 26/12/2012 - Protocolo nº 96.404, de 03/12/2012 - **IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE** - Por decisão de 15.06.2012, do Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Capital, proferida pelo Exmº Dr. Marco Antonio Lobo Castelo Branco, no processo de desapropriação proposta pelo ESTADO DO PARÁ contra EIDAI DO BRASIL MADEIRAS S/A, já qualificada (Processo nº 0024041-20.2012.814.0301), com o valor de R\$2.964.765,60, foi concedida ao **ESTADO DO PARÁ**, pessoa jurídica de direito público, por sua Procuradoria Geral, com endereço nesta cidade, na Rua dos Tamoios nº 1671, bairro de Batista Campos, inscrito no CNPJ sob o nº 34.921.759/0001-29, a imissão provisória na posse do imóvel desta matrícula, com a finalidade de execução de construção de

Bel. Cleomar Carneiro de Moura
 Oficial Titular

Fone: (091) 3283-4810 / site: www.primeirosribelem.com.br / e-mail: faleconosco@primeirosribelem.com.br

Emitida por João Batista A. Pinheiro
 em 24/07/2019 às 09:27:30
 Valor da Certidão: R\$ 42,25



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular
CNPJ/MF - 04.137.295/0001-01



Trav. Quintino Bocaiúva, 2125 (entre Mundurucus e Conselheiro Furtado) - Belém/Pará - Fone/Fax: (091) 3283-4810

Solicite sua certidão através do site: www.primeirosribelem.com.br

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELEM - PARA - BRASIL

MATRÍCULA Nº

53.400

FICHA Nº

02

OFICIAL TITULAR

03/12/2012

DATA

Bel Cleomar Carneiro de Moura
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº

53.400

FICHA Nº

02

habitações dignas para famílias de baixa renda, conforme as regras vigentes do programa habitacional do Governo Federal e realização de obras públicas para o atendimento das referidas famílias, após o registro do parcelamento do solo, finalidade essa que não poderá ser alterada, sendo vedada a retrocessão. Selo de segurança: G 2592.000042203. Eu *[Assinatura]* Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-2/53400 - Em 12/09/2013 - Protocolo nº 102.467, de 04/09/2013 - **ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA** - Procede-se esta averbação para constar que, conforme requerimento datado de 02/09/2013 da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ - COHAB/PA, representada por Noêmia de Sousa Jacob, conforme ATA da 001ª Reunião Extraordinária do Conselho de Administração da Companhia de Habitação do Estado do Pará - COHAB/PA, realizada no dia 29 de Janeiro de 2013, digitalizado neste SRI para fins de direito, e tendo em vista que o imóvel desta matrícula passou a pertencer à circunscrição do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Capital, conforme decisão do Tribunal de Justiça do Estado do Pará (Tribunal Pleno) tomada em 27/12/1995, e Resolução nº 02/96-GP, publicada no Diário da Justiça, em Edição de 07/02/1996, fica a mesma encerrada na forma da lei para que todos os atos relativos a este imóvel possam ser, obrigatoriamente, praticados no referido 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Capital. Selo de segurança: H 2671.000480291. Eu *[Assinatura]* Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO que, a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. nº 19 da Lei nº 6.015/73. - **CERTIFICO, finalmente, que o imóvel objeto desta certidão passou a pertencer à circunscrição do 3º Ofício de Registro desta Comarca, nos termos dos arts. 1º, III e 2º, III da Lei 8.367/16, sendo que todos os atos de registro e averbação (nos termos da Decisão/Ofício Circular Nº 017/2019-SEC/CJRM de 24/01/2019) deverão, obrigatoriamente, ser praticados naquela serventia. O referido é verdade e dou fé.**

ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS NEM RASURAS

Válido somente com o selo de segurança

[Assinatura]

- Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular
- Alfredo C. Moura - Oficial Substituto
- Marina Costa M. Andrade - Oficial Substituta
- Pedro Augusto da S. Gonçalves - Escrevente
- Daria Sousa da Silva - Escrevente



Código de segurança: 7f68-56b5-d34a-ad79-3f45-6e84-aaaf-86da,
Emitida por João Batista A. Pinheiro
Em 24/07/2019 às 09:27:30
Valor da Certidão: R\$ 42,25
Protocolo: 195.266

277969



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 36805 - SÉRIE: A - SELADO EM: 24/07/2019
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 5086300000078539032212070

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	40.80	6.12	1.02



2º Registro de Imóveis
CNPJ/MF - 04.137.048/0001-05



Av. Bras de Aguiar, 621 - Nazaré
Belém - PA - CEP: 66035-415
Tels: (91) 4042.1920
www.segundooficio.com.br

**REGISTRO DE IMÓVEIS
SEGUNDO OFÍCIO**
CNPJ 04.137.048/0001-05
BELÉM - PARÁ

REGISTRO GERAL	Ficha 0579KY/01
Matrícula 20579KY	Rúbrica

IMÓVEL:- Terreno urbano, situado nesta cidade de Belém, Estado do Pará, localizado na Estrada de Maracacuera, Distrito de Icoaraci (Antiga Colônia Pinheiro), constituído de um terreno com área total de 1.235.319,00m², sem benfeitorias, possuindo o referido imóvel, as dimensões, limites, confrontações, a saber "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, de coordenadas N 9.856.438,148 m e E 785.165.473 m, situado no limite com propriedade de Epaminondas da Silva Bastos e com propriedade de Remor Norte S/A - Indústria e Exportação, deste, segue até o vértice P12, com azimute de 244730°00'' (correspondente ao RUMO 64730°00''SW constante na descrição da matrícula) e distância de 1.134,90m, confrontando do M1 neste trecho com propriedade de Epaminondas da Silva Bastos, até o vértice P12, de coordenadas N 9.855.949,553 m e E 784.141,138 m; deste, segue com azimute de 86725°17'' e distância de 67,87m, confrontando neste trecho com área da Status Construções Ltda, até o vértice P13, de coordenadas N 9.855.953,790 m e E 784.208,880 m; deste, segue com azimute de 61740°40'' e a distância de 83,99m, confrontando neste trecho com área da Status Construções Ltda, até o vértice P14, de coordenadas N 9.855.965,946 m e E 784.291.982 m; deste, segue com azimute de 85750°17'' e distância de 13,95m, confrontando neste trecho com área da Status Construções Ltda, até o vértice P15, de coordenadas N 9.855.966,958 m e E 784.305,896 m, deste, segue com azimute de 84721°37'' e distância de 103,86m confrontando neste trecho com área da Status Construções Ltda, até o vértice P16, de coordenadas N 9.855.977,165 m e E 784.409,252 m; deste, segue com azimute de 83703°30'' e distância de 67,21m, confrontando neste trecho com área da Status Construções Ltda, até o vértice P17, de coordenadas N 9.855.985,287m e E 784.475,965 m; deste, segue com azimute de 83720°27'' e distância de 63,11m, confrontando neste trecho com área da Status Construções Ltda, até o vértice P18, de coordenadas N 9.855.992,606 m e E 784.538,654 m; deste, segue com azimute de 84704°06'' e distância de 29,59m, confrontando neste trecho com área da Status Construções Ltda, até o vértice P1, de coordenadas N 9.855.995,664 m e E 784.568,090 m; deste, segue com azimute 156758°38'' e distância de 941,80m, confrontando neste trecho com área da Status Construções Ltda, até o vértice P2, de coordenadas N 9.855.128,877m e E 784.936.428 m, deste, segue com azimute de 253746°39'' e distância de 371,59m, confrontando neste trecho com área da Status Construções Ltda, até o vértice P3, de coordenadas N 9.855.025,063 m e E 784.579,631 m; deste, segue com o azimute de 155748°59'' e distância de 277,22m, confrontando neste, trecho com área da Status Construções Ltda, até o vértice P4, de coordenadas N 9.854.772,175 m e E 784.693,196 m; deste, segue com o azimute de 169719°19'' e distância de 84,01m, confrontando neste trecho com área da Status Construções Ltda, até o vértice P5, de coordenadas N 9.854.689,613 m e E 784.708,751m; deste, segue com o azimute de 193717°52'' e distância de 117,18m, confrontando neste trecho com área da Status Construções Ltda, até o vértice P6, de coordenadas N 9.854.375,578 m e E 784.681,798 m; deste, segue com o azimute de 216725°54'' e distância de 107,24m confrontando neste trecho com área da Status Construções Ltda, até o vértice P7 (correspondente ao marco M6 constante na descrição da matrícula), de coordenadas N 9.854.489,295m e E 784.618,111m; deste, segue com azimute de 56700°00'' (correspondente ao RUMO 56700°00'' NE constante na descrição da matrícula) e distância de 626,00m, confrontando neste trecho com margem esquerda do Igarapé Anani, até o vértice M7, de coordenadas N 9.854.839,350m e E 785.137,089 m; deste, segue com azimute de 100700°00'' (correspondente ao RUMO 80700°00''SE constante na descrição da matrícula) e distância de 93,00m, confrontando neste trecho com margem esquerda do Igarapé Anani, até o vértice M8, de coordenadas N 9.854.823,200m e E 785.228,676 m; deste, segue com azimute de 79700°00''

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO DO EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

00334816 Pag.: 001/004
Carimbo na última página
Usuário: LENARDO ANSELMO CAMPOS DE OLIVEIRA
Data: 18/07/2019

2º Registro de Imóveis
Item de segurança exclusivo do Segundo Registro de Imóveis de Belém, parte integrante desta certidão, razão pela qual, este item NÃO pode ser utilizado separadamente

AD118894

116994

**REGISTRO DE IMÓVEIS
SEGUNDO OFÍCIO
CNPJ 04.137.048/0001-05
BELÉM - BRASIL**

**REGISTRO
GERAL**

Ficha
0579KY/01

Matrícula
20579KY

Rubrica

CONTINUAÇÃO

(corresponde ao RUMO 79º00'00" NE constante na descrição da matrícula) e distância de 135,00m, confrontando neste trecho com margem esquerda do Igarapé Anani, até o vértice M9, de coordenadas N 9.854.848,960 m e E 785.361,195 m; deste, segue com azimute de 40º00'00" (correspondente ao RUMO 40º00'00" NE constante na descrição da matrícula) e distância de 240,00m, confrontando neste trecho com margem esquerda do Igarapé Anani, até o vértice M10, de coordenadas N 9.855.032,810 m, e E 785.515,464 m; deste, segue com azimute de 10º00'00" (correspondente ao RUMO 10º00'00" NE constante na descrição da matrícula) e distância de 206,00m, confrontando neste trecho com margem esquerda do Igarapé Anani, até o vértice M11, de coordenadas N 9.855.235,601m e E 785.551,236 m; deste, segue com azimute de 340º00'00" (correspondente ao RUMO 20º00'00" NW constante na descrição da matrícula) e distância de 225,00m, confrontando neste trecho com margem esquerda do Igarapé Água Boa, até o vértice M12, de coordenadas N 9.855.447,111 m e E 785.474,281 m; deste, segue com azimute de 39º00'00" (correspondente ao RUMO 39º00'00" NE constante na descrição da matrícula) e distância de 170,00m, confrontando neste trecho com propriedade de S/A Pernambuco Power Factory, até o vértice M13, de coordenadas N 9.855.579,226 m e E 785.581,266 m; deste, segue com azimute de 334º30'00" e distância de 960,00m, confrontando neste trecho com propriedade de Remor Norte S/A - Indústria e Exportação, até o vértice M1, de coordenadas N 9.856.438,148 m e E 785.165,473 m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas, aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51º WGR, tendo como Datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram, calculados no plano de projeção UTM.

PROPRIETÁRIO: ESTADO DO PARÁ, pessoa jurídica de direito público, por sua procuradora geral, com endereço nesta cidade, na Rua dos Tamois nº1671, bairro de Batista Campos, inscrito no C.N.P.J./M.F. sob o nº34.921.759/0001-29., adquirido por inissão provisória de posse, em decisão de 15.06.2012, do Juízo de Direito da 2ª Vara de Fazenda Pública desta Capital, proferida pelo Exmº Dr. Marco Antonio Lobo Castelo Branco, no processo da desapropriação proposta pelo Estado do Pará contra Eidal do Brasil Madeiras s.a., (Processo nº0024041-20.2012.814.0301) com o valor de R\$2.964.765,60 (dois milhões, novecentos e sessenta e quatro mil, setecentos e sessenta e cinco reais e sessenta centavos) e finalidade de execução de construção de habitações dignas para famílias de baixa renda, conforme as regras vigentes do programa habitacional do Governo Federal e realização de obras públicas para o atendimento das referidas famílias, finalidade essa que não poderá ser alterada, sendo vedada a retrocessão.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 53.400 ficha 01 em 03.12.2012 do arquivo do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca (Cleto Moura) atualmente circunscrição deste 2º Ofício, em conformidade com a Resolução nº02/96-GP de 07.02.1996 do Tribunal de Justiça do Estado do Pará (Tribunal Pleno) . Foi efetuada a abertura da presente matrícula por solicitação da Companhia de Habitação do Estado do Pará - COHAB/PA., datado de 02 de setembro de 2013, digitalizado e arquivado nesta Serventia para todos os fins de direito. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº218.982. Belém, 9 de setembro de 2013.

CARTÓRIO DE REG. IMÓVEIS 2º OFÍCIO
Karina de Sousa Costa
Escritorinha Autorizada

Oficial.

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



2º Registro de Imóveis
CNPJ/MF - 04.137.048/0001-05



Excelência em Real Estate. Reguladora em Registro.

Av. Brás de Aguiar, 621 - Nazaré
Belém - PA - CEP: 66035-415
Tel: (91) 4042.1920
www.segundooficio.com.br

**REGISTRO DE IMÓVEIS
SEGUNDO OFÍCIO**
CNPJ 04.137.048/0001-05
BELÉM - PARÁ

REGISTRO GERAL	Ficha 0579KY/02
Matrícula 20579KY	Rótula

AV.1/20579KY em 09/09/2013.- ABERTURA DE MATRÍCULA PRÓPRIA:- Foi efetuada a abertura de matrícula própria, em nome do proprietário **ESTADO DO PARÁ**, de uma área com a seguinte descrição: **Terreno urbano**, situado nesta cidade, localizado na **Estrada da Maracacuera**, Distrito de Icoaraci, (Antiga Colônia Pinheiro) parte destacada de área maior, sem benfeitorias, possuindo referido terreno, as dimensões, limites e confrontações, a saber, **DESCRIÇÃO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **DON-M-3125**, de coordenadas N 9.856.852,40m e E 784.800,48m; **CERCA DE ARAME;** deste, segue confrontando com **MARK'S ENGENHARIA**, com os seguintes azimutes e distâncias: 136°44'19" e 290,140 m até o vértice **DON-M-3126**, de coordenadas N 9.856.641,1100m e E 784.999,3200m; **CERCA DE ARAME;** deste, segue confrontando com **ESTRADA DA MARACACUERA**, com os seguintes azimutes e distâncias: 235°47'41" e 375,920 m até o vértice **DON-M-3127**, de coordenadas N 9.856.429,7800m e E 784.688,4200m; 252°38'50" e 387,760 m até o vértice **DON-M-3128**, de coordenadas N 9.856.314,1300m e E 784.318,3100m; 244°45'28" e 295,230 m até o vértice **DON-M-0946**, de coordenadas N 9.856.188,2300m e E 784.051,2700m; **CERCA DE ARAME;** deste, segue confrontando com **CIKEL BRASIL VERDE**, com os seguintes azimutes e distâncias: 48°26'36" e 1.001,22 m até o vértice **DON-M-3125**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central n° 51°00', fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M, estando matriculada no Livro 2- K.Y. (RG) matrícula 20.580 nesta data. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo 218.982. Belém, 09 de setembro de 2013.

Carolina de Sousa Costa
Escritor(a) Autorizada
Oficial.-

AV.2/20579KY em 21/05/2014 - CORREÇÃO DE PROPRIEDADE:- Conforme Ofício nº0607/2014- DIPOL/PRESI, datado de 12 de maio de 2014, digitalizado e arquivado nesta Serventia para todos os fins de direito, procede-se a presente averbação para ficar constando que: Com finalidade de agilizar as ações do Estado, no Programa Minha Casa Minha Vida, o Governo através do Decreto nº683 de 12/03/2013, autorizou a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ - COHAB/PA**, a "representar o Estado do Pará na celebração de Acordo de Cooperação e parceria com Instituições autorizadas pelo Ministério das Cidades, no âmbito do Programa Habitacional Popular Minha Casa Minha Vida". Da mesma maneira, mandou republicar no D.O. em 16.01.2014, o Decreto nº417, de 16.04.2012, retificando sua redação, em seu Art. 1º, desapropriando o terreno em questão "em favor da **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ - COHAB/PA**", atual proprietária do imóvel. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº226.928. Belém, 21 de maio de 2014. Salvo da segurança nº002.014.887, Série H.

Marcelo de Souza
M. de Souza
Escritor(a) Jureamentada

Matrícula nº
20579KY

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTEIRAÇÃO DO EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

00334816 Pag.: 003/004
Carimbo na última página
Usuário: LENARDO ANSELMO CAMPOS DE OLIVEIRA
Data: 18/07/2019

2º Registro de Imóveis
Item de segurança exclusivo do Segundo Registro de Imóveis de Belém, parte integrante desta certidão, razão pela qual, este item NÃO pode ser utilizado separadamente.
AA116995

116995

**REGISTRO DE IMÓVEIS
SEGUNDO OFÍCIO**
CNPJ 04.137.048/0001-05
BELÉM - BRASIL

REGISTRO GERAL	Ficha 0579KY/02
Matrícula 20579KY	Rúbrica

CONTINUAÇÃO

Av. 3/20579KY em 07/07/2014 - ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA: - Do imóvel aqui descrito foi efetuada abertura de matrícula própria do restante da área, em nome do proprietário COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ., passando para o livro 2-LJ, matrícula 23673, desta Serventia. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo definitivo nº 228.353. Belém, 07 de julho de 2014. Selo de segurança nº 002.358.398, Série H.

Antonio Carlos Ramos Silva
Antonio Carlos Ramos Silva
Escrivente Autorizado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a pedido verbal de Parte Interessada, pelo protocolo de certidão nº 334816, que a presente certidão de inteiro teor confere com o original que é privativo deste Cartório, extraída em forma reprográfica, nos termos do 5º do art. 19 da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Belém, PA, 18 de julho de 2019.

ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS NEM RASURAS

Válida somente com selo de segurança do IJ/PA.

ANTONIO CARLOS RAMOS SILVA

ESCRIVENTE AUTORIZADO

- () Dilogo Kós Miranda - Escrivente Autorizado
- () Isabela Oliveira Rodrigues - Oficial Substituto
- () Aline Maria Matos de Souza - Escrivente Autorizada
- () Antonio Carlos Ramos Silva - Escrivente Autorizado
- () Geosany Valesa Nascimento da Costa - Escrivente Autorizada

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ALCUTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

00334816 Pag.: 004/004
Usuário: LENARDO ANSELMO CAMPOS DE OLIVEIRA
Data: 18/07/2019



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 39977 SÉRIE: A
PRENOTAÇÃO Nº: 334816 SELADO EM: 18/07/2019
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 7289300000078749510812070

QTD	ATO	ENLUMENTOS	FRJ	FRC
1		R\$ 40,80	R\$ 8,12	R\$ 1,02





2º Registro de Imóveis
CNPJ/MF - 04.137.048/0001-05



Av. Bras de Aguiar, 621 - Nazaré
Belém - PA - CEP: 66035-415
Tel: (91) 4042.1920
www.segundooficio.com.br

Encaminhada em 18/07/2019 às 10:00h para registro

REGISTRO DE IMÓVEIS
SEGUNDO OFÍCIO
CNPJ 04.137.048/0001-05
BELÉM - PARÁ

REGISTRO GERAL	Ficha 0580KY/01
Matrícula 20580KY	Rúbrica

I M Ó V E I: Terreno urbano, situado nesta cidade, localizado na Estrada da Maracacuera, Distrito de Icoaraci, (Antiga Colonia Pinheiro) parte destacada de área maior, sem benfeitorias, possuindo referido terreno, as dimensões, limites e confrontações, a saber, **DESCRIÇÃO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice DON-M-3125, de coordenadas N 9.856.852,40m e E 784.800,48m; **CERCA DE ARAME;** deste, segue confrontando com MARK'S ENGENHARIA, com os seguintes azimutes e distâncias: 136°44'19" e 290,140 m até o vértice DON-M-3126, de coordenadas N 9.856.641,1100m e E 784.999,3200m; **CERCA DE ARAME;** deste, segue confrontando com ESTRADA DA MARACACUERA, com os seguintes azimutes e distâncias: 235°47'41" e 375,920 m até o vértice DON-M-3127, de coordenadas N 9.856.429,7800m e E 784.688,4200m; 252°38'50" e 387,760 m até o vértice DON-M-3128, de coordenadas N 9.856.314,1300m e E 784.318,3100m; 244°45'28" e 295,230 m até o vértice DON-M-0946, de coordenadas N 9.856.188,2300m e E 784.051,2700m; **CERCA DE ARAME;** deste, segue confrontando com CLIKEL BRASIL VERDE, com os seguintes azimutes e distâncias: 48°26'36" e 1.001,22 m até o vértice DON-M-3125, ponto inicial da descrição deste perímetro, com uma área de 16,7101 ha. e perímetro de 2.350,27m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

PROPRIETÁRIO: ESTADO DO PARÁ, pessoa jurídica de direito público, devidamente representado.

REGISTRO ANTERIOR: Parte do que consta na matrícula 20.579 do livro 2-K.Y. (RG) desta Serventia. Foi efetuada a abertura da presente matrícula por solicitação da Companhia de Habitação do Estado do Pará - COHAB, Ofício nº1092/2013 - PRESI/ASJUR, datado de 02 de setembro de 2013, assinado pela Diretora Presidente Nôemia de Sousa Jacob, anexo ao Memorial Descritivo, datado de 29 de agosto de 2013, assinado pelo arquiteto e responsável técnico Misael Henrique H. Nascimento, levantamento Planimétrico, Registro de Responsabilidade Técnica RRT nº000001508328, datado de 29 de agosto de 2013, expedido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo, todos digitalizados e arquivados nesta Serventia para todos os fins de direito. O referido é verdade do que deu fé. Protocolo Definitivo 218.982. Belém, 09 de setembro de 2013.

CAROLINA DE REG. IMÓVEIS 2º OFÍCIO

Carolina de Sousa Costa

Escritvante Autorizada

Oficial

R.1/20580KY em 10/03/2014 - **LOTEAMENTO:** - Pelo instrumento particular datado de 21 de fevereiro de 2014, anexo a planta baixa, levantamento planimétrico, memorial descritivo, licença prévia nº009/2013, datada de 08 de outubro de 2013 válida de 09.10.2014, atestado de viabilidade técnica nº82/13 datado de 17.10.2013, todos digitalizados e arquivados nesta Serventia para todos os fins de direito, a Spe Paricás, Construção Civil Ltda., na qualidade de construtora do empreendimento com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº19.113.461/0001-07, devidamente representada, com autorização da Companhia de Habitação do Estado do Pará-Cohab/Pá., acima qualificada, resolveu incorporar no imóvel aqui descrito o loteamento denominado "RESIDENCIAL QUINTA DOS PARICÁS" com as seguintes características abaixo ("CP"):

MEMORIAL DESCRITIVO E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS PARA CONSTRUÇÃO DE UM LOTEAMENTO EM TERRENO SITO À ESTRADA DA MARACACUERA, S/N, NO MUNICÍPIO DE BELÉM, DENOMINADO "RESIDENCIAL QUINTA DOS PARICÁS" DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - (FAIXA 1) DE PROPRIEDADE DO ESTADO DO PARÁ.

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

00334816 Pag.: 001/016
Carimbo na última página
Usuário: LENARDO ANSELMO CAMPOS DE OLIVEIRA
Data: 18/07/2019

2º Registro de Imóveis
Item de segurança exclusivo do Segundo Registro de Imóveis do Belém, parte integrante desta certidão, razão pela qual, este item NÃO pode ser rubricado separadamente.
AA116996

116996

**REGISTRO DE IMÓVEIS
SEGUNDO OFÍCIO**
CNPJ 04.137.048/0001-05
BELÉM - BRASIL

REGISTRO
GERAL

Ficha
0580KY/01

Matrícula
20580KY

Rótulo

CONTINUAÇÃO

Ilmo. Sr. Oficial do 2º Ofício de Registro de Imóveis, de Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos do Município de Belém/PA

A SPE PARICÁS CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, na qualidade de construtora do empreendimento com sede nesta cidade, na Rod. BR-316, KM-03, Rua Oséas Silva, 280, Guanabara, Ananindeua - PA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.113.461/0001-07, solicita com autorização da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ-COBAB/PA, sociedade de economia mista, constituída pela Lei Estadual nº 3.282, de 13 de abril de 1965, com sede nesta cidade, na Passagem Gama Malcher, nº 361, Souza, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.887.055/0001-16, situado nesta cidade, é senhora representante legítima do Estado do Pará do terreno urbano localizado na Estrada da Maracacuera, Distrito de Icoaraci, (Antiga Colônia Pinheiro) parte destacada de área maior, sem benfeitorias, com Registro de Imóveis, lavrado em 12/09/2013 do livro 2-KY, do Cartório 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belém, registrada na Mat. 20580KY, ficha 0580KY/01, lv. 2-K.Y. deste Cartório, local onde resolveu construir o loteamento RESIDENCIAL QUINTA DOS PARICÁS. Para execução do referido empreendimento, torna-se necessário a elaboração do seguinte ato cartorial:

Averbar na matrícula original acima explicitada, onde será registrado o loteamento RESIDENCIAL QUINTA DOS PARICÁS, cuja descrição é a seguinte:

DESCRIÇÃO DO TERRENO.

Terreno Urbano, desmembrado da matrícula nº 20579KY, com frente para a Estrada da Maracacuera, ângulo com a Área Remanescente da matrícula nº 20579KY, Distrito de Icoaraci, do Município de Belém, deste Estado, com a seguinte descrição, segundo levantamento planialtimétrico e semi-cadastral, efetuado pelo Arquiteto Responsável Técnico da Companhia de Habitação do Estado do Pará (COBAB) Misael Henrique Herculan do Nascimento.

Área (ha): 16,7101 ha Perímetro 2.350,27 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice DON-M-3125, de coordenadas N 9.856.852,40m e E 784.800,48m; CERCA DE ARAME; deste, segue confrontando com MARK'S ENGENHARIA, com os seguintes azimutes e distâncias: 136°44'19" e 290,140 m até o vértice DON-M-3126, de coordenadas N 9.856.641,1100m e E 784.999,3200m; CERCA DE ARAME; deste, segue confrontando com ESTRADA DA MARACACUERA, com os seguintes azimutes e distâncias: 235°47'41" e 375,920 m até o vértice DON-M-3127, de coordenadas N 9.856.429,7800m e E 784.688,4200m; 252°38'50" e 387,760 m até o vértice DON-M-3128, de coordenadas N 9.856.314,1300m e E 784.318,3100m; 244°45'28" e 295,230 m até o vértice EQ-M-946, de coordenadas N 9.856.188,2300m e E 784.051,2700m; CERCA DE ARAME; deste, segue confrontando com CINKEL BRASIL VERDE, com os seguintes azimutes e distâncias: 48°26'36" e 1.001,22 m até o vértice DON-M-3125, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Principal nº 51°00', fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

02- PROJETO DE EXECUÇÃO.

O Projeto foi elaborado pela Cobab-PA, de acordo com a Lei 6.766 de 19/12/79 e Normas da Prefeitura Municipal de Belém.

03-DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO.

O Empreendimento possuirá 26 (Vinte e Seis) Lotes numerados de 01 a 17, destinados a lotes habitacionais; 07 (Sete) Lotes numerados de 18 a 24, destinados a equipamentos urbanos e 02 (Dois) Lotes numerados de 25 e 26, destinados a área verde, limitadas por 15 (Quinze) ruas orientadas no sentido Norte-Sul, denominadas RUA 01, RUA 02, RUA 03, RUA 04, RUA 05, RUA 06, RUA 07, RUA 08, RUA 09, RUA 10, RUA 11, RUA 12 e RUA 13. No sentido Leste-Oeste pelas ruas Estrada da Maracacuera

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

00334816 Pag.: 002/016

Carimbo na última página

Usuário: LENARDO ANSELMO CAMPOS DE OLIVEIRA

Data: 18/07/2019



2º Registro de Imóveis
CNPJ/MF - 04.137.048/0001-05



Av. Bras de Aguiar, 621 - Nazaré
Belém - PA - CEP: 66035-415
Tel: (91) 4042.1920
www.segundooficio.com.br

Desenhado em escala 1:500,00 por [nome]

**REGISTRO DE IMÓVEIS
SEGUNDO OFÍCIO**
CNPJ 04.137.048/0001-05
BELÉM - PARÁ

REGISTRO
GERAL

Ficha
0580KY/02

Matrícula
20580KY

Rúbrica

e Av. Principal.

03.1.1.a- Lote 01

Destinada a Construção de 06 Blocos (Prédios) com 4 (quatro) pavimentos, destinado a construção de 16 unidades habitacionais cada bloco de uso predominante unifamiliar, 01 Quadra de Areia e 01 centro comunitário, com formato trapezoidal, iniciando-se a descrição deste perímetro pela Estrada da Maracacuera em direção a Rua 01 com ângulo de 73°41'6" e distância 53,43m; deste segue no sentido Sul-Norte em direção a Área CIKEL BRASIL VERDE, com ângulo de 90° e distância 117,02m; deste segue no sentido Leste-Ceste em direção ao lote 18, com ângulo de 90°, e distância de 47,48m; deste segue no sentido Norte-Sul em direção à Estrada da Maracacuera, com ângulo de 90°, e distância de 97,91; até o ponto de início desta descrição, com área de 4.464,41m².

03.1.1.b- Lote 02

Destinada a Construção de 06 Blocos (Prédios) com 4 (quatro) pavimentos, destinado a construção de 16 unidades habitacionais cada bloco de uso predominante unifamiliar e 01 Quadra de Areia, com formato irregular, iniciando-se a descrição deste perímetro pela Estrada da Maracacuera em direção a Av. Principal com ângulo de 73°41'5" e distância 37,13m; deste segue no sentido Sul-Norte em direção a Rua 02, com ângulo de 44°13'53" e distância 19,61m; deste segue no sentido Sul-Norte em direção Área CIKEL BRASIL VERDE, com ângulo de 90° e distância 124,93m; deste segue no sentido Leste-Ceste em direção à Rua 02, com ângulo de 90°, e distância de 47,48m; deste segue no sentido Norte-Sul em direção à Estrada da Maracacuera, com ângulo de 90°, e distância de 120,71; até o ponto de início desta descrição, com área de 4.709,69m².

03.1.1.c- Lote 03

Destinada a Construção de 11 Blocos (Prédios) com 4 (quatro) pavimentos, destinado a construção de 16 unidades habitacionais cada bloco de uso predominante unifamiliar, com formato irregular, iniciando-se a descrição deste perímetro pela Rua 02 em direção a Av. Principal com ângulo de 53°21'4" e distância 22,23m; deste segue no sentido Oeste-Leste em direção a Rua 03, com ângulo de 90° e distância 31,92m; deste segue no sentido Sul-Norte em direção Área CIKEL BRASIL VERDE, com ângulo de 90° e distância 137,01m; deste segue no sentido Leste-Ceste em direção à Rua 02, com ângulo de 90°, e distância de 47,48m; deste segue no sentido Norte-Sul em direção à Av. Principal, com ângulo de 90°, e distância de 124,93; até o ponto de início desta descrição, com área de 5.250,23m².

03.1.1.d- Lote 04

Destinada a Construção de 12 Blocos (Prédios) com 4 (quatro) pavimentos, destinado a construção de 16 unidades habitacionais cada bloco de uso predominante unifamiliar, com formato trapezoidal, iniciando-se a descrição deste perímetro pela Av. Principal em direção a Rua 04 com ângulo de 90° e distância 47,48m; deste segue no sentido Sul-Norte em direção a Área CIKEL BRASIL VERDE, com ângulo de 90° e distância 139,01m; deste segue no sentido Leste-Ceste em direção a Rua 03, com ângulo de 90°, e distância de 47,48m; deste segue no sentido Norte-Sul em direção à Av. Principal, com ângulo de 90°, e distância de 47,48; até o ponto de início desta descrição, com área de 5.323,44m².

03.1.1.e- Lote 05

Destinada a Construção de 12 Blocos (Prédios) com 4 (quatro) pavimentos, destinado a construção de 16 unidades habitacionais cada bloco de uso predominante unifamiliar, com formato trapezoidal, iniciando-se a descrição deste perímetro pela Av. Principal em direção a Rua 05 com ângulo de 90° e distância 47,48m; deste segue no sentido Sul-Norte em direção a Área CIKEL BRASIL VERDE, com ângulo de 90° e distância 139,01m; deste segue no sentido Leste-Ceste em direção a Rua 04, com ângulo de 90°, e distância de 47,48m;

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO DO EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

00334816 Pag.: 003/016
Carimbo na última página
Usuário: LENARDO ANSELMO CAMPOS DE OLIVEIRA
Data: 18/07/2019

2º Registro de Imóveis
Item de segurança exclusivo do
Segundo Registro de Imóveis do
Belém, parte integrante deste
certidão, razão pela qual, este item
NÃO pode ser utilizado
separadamente.

AA116997

116997

**REGISTRO DE IMÓVEIS
SEGUNDO OFÍCIO**

CNPJ 04.137.048/0001-05
BELÉM - BRASIL

REGISTRO
GERAL

Ficheiro
0580KY/02

Matrícula
20580KY

Rôtnria

CONTINUAÇÃO

deste segue no sentido Norte-Sul em direção à Av. Principal, com ângulo de 90°, e distância de 47,48; até o ponto de início desta descrição, com área de 5.323,44m².

03.1.1.f- Lote 06

Destinada a Construção de 12 Blocos (Prédios) com 4 (quatro) pavimentos, destinado a construção de 16 unidades habitacionais cada bloco de uso predominante unifamiliar, com formato trapezoidal, iniciando-se a descrição deste perímetro pela Av. Principal em direção a Rua 07 com ângulo de 90° e distância 47,48m; deste segue no sentido Sul-Norte em direção a Área CIKEL BRASIL VERDE, com ângulo de 90° e distância 139,01m; deste segue no sentido Leste-Oeste em direção a Rua 06, com ângulo de 90°, e distância de 47,48m; deste segue no sentido Norte-Sul em direção à Av. Principal, com ângulo de 90°, e distância de 47,48; até o ponto de início desta descrição, com área de 5.323,44m².

03.1.1.g- Lote 07

Destinada a Construção de 12 Blocos (Prédios) com 4 (quatro) pavimentos, destinado a construção de 16 unidades habitacionais cada bloco de uso predominante unifamiliar, com formato trapezoidal, iniciando-se a descrição deste perímetro pela Av. Principal em direção a Rua 08 com ângulo de 90° e distância 47,48m; deste segue no sentido Sul-Norte em direção a Área CIKEL BRASIL VERDE, com ângulo de 90° e distância 139,01m; deste segue no sentido Leste-Oeste em direção a Rua 07, com ângulo de 90°, e distância de 47,48m; deste segue no sentido Norte-Sul em direção à Av. Principal, com ângulo de 90°, e distância de 47,48; até o ponto de início desta descrição, com área de 5.323,44m².

03.1.1.h- Lote 08

Destinada a Construção de 12 Blocos (Prédios) com 4 (quatro) pavimentos, destinado a construção de 16 unidades habitacionais cada bloco de uso predominante unifamiliar, com formato trapezoidal, iniciando-se a descrição deste perímetro pela Av. Principal em direção a Rua 09 com ângulo de 90° e distância 47,48m; deste segue no sentido Sul-Norte em direção a Área CIKEL BRASIL VERDE, com ângulo de 90° e distância 139,01m; deste segue no sentido Leste-Oeste em direção a Rua 08, com ângulo de 90°, e distância de 47,48m; deste segue no sentido Norte-Sul em direção à Av. Principal, com ângulo de 90°, e distância de 47,48; até o ponto de início desta descrição, com área de 5.323,44m².

03.1.1.i- Lote 09

Destinada a Construção de 12 Blocos (Prédios) com 4 (quatro) pavimentos, destinado a construção de 16 unidades habitacionais cada bloco de uso predominante unifamiliar, com formato trapezoidal, iniciando-se a descrição deste perímetro pela Av. Principal em direção a Rua 11 com ângulo de 90° e distância 47,48m; deste segue no sentido Sul-Norte em direção a Área CIKEL BRASIL VERDE, com ângulo de 90° e distância 139,01m; deste segue no sentido Leste-Oeste em direção a Rua 10, com ângulo de 90°, e distância de 47,48m; deste segue no sentido Norte-Sul em direção à Av. Principal, com ângulo de 90°, e distância de 47,48; até o ponto de início desta descrição, com área de 5.323,44m².

03.1.1.j- Lote 10

Destinada a Construção de 12 Blocos (Prédios) com 4 (quatro) pavimentos, destinado a construção de 16 unidades habitacionais cada bloco de uso predominante unifamiliar, com formato trapezoidal, iniciando-se a descrição deste perímetro pela Av. Principal em direção a Rua 12 com ângulo de 90° e distância 47,48m; deste segue no sentido Sul-Norte em direção a Área CIKEL BRASIL VERDE, com ângulo de 90° e distância 139,01m; deste segue no sentido Leste-Oeste em direção a Rua 11, com ângulo de 90°, e distância de 47,48m; deste segue no sentido Norte-Sul em direção à Av. Principal, com ângulo de 90°, e distância de 47,48; até o ponto de início desta descrição, com área de 5.323,44m².

03.1.1.l- Lote 11

Destinada a Construção de 12 Blocos (Prédios) com 4 (quatro) pavimentos, destinado a construção de 16 unidades habitacionais cada bloco de uso predominante unifamiliar, com formato trapezoidal, iniciando-se a descrição deste perímetro pela Av. Principal em direção a Área da Marks Engenharia com ângulo de 90° e



2º Registro de Imóveis
CNPJ/MF - 04.137.048/0001-05



Excelência em serviços. Segurança em registros.

Av. Bras de Aguiar, 621 - Nazaré
Belém - PA - CEP: 66035-415
Tel.: (91) 4042.1920
www.segundooficio.com.br

**REGISTRO DE IMÓVEIS
SEGUNDO OFÍCIO**
CNPJ 04.137.048/0001-05
BELÉM - PARÁ

REGISTRO
GERAL

Ficha

0580KY/03

Matrícula

Rúbrica

20580KY

distância 47,46m; deste segue no sentido Sul-Norte em direção a Área CIKEL BRASIL VERDE, com ângulo de 90° e distância 139,01m; deste segue no sentido Leste-Oeste em direção a Rua 12, com ângulo de 90°, e distância de 47,48m; deste segue no sentido Norte-Sul em direção à Av. Principal, com ângulo de 90°, e distância de 47,48m; até o ponto de início desta descrição, com área de 5.323,44m².

03.1.1.1- Lote 12

Destinada a Construção de 06 Blocos (Prédios) com 4 (quatro) pavimentos, destinado a construção de 16 unidades habitacionais cada bloco de uso predominante unifamiliar, com formato irregular, iniciando-se a descrição deste perímetro pela Estrada da Maracacuera em direção a Rua 07 com ângulo de 83° e distância 46,38m; deste segue no sentido Sul-Norte em direção a Av. Principal, com ângulo de 90° e distância 93,63m; deste segue no sentido Leste-Oeste em direção à Rua 06, com ângulo de 90°, a distância de 47,48m; deste segue no sentido Norte-Sul em direção à Estrada da Maracacuera, com ângulo de 90°, e distância de 85,62; até o ponto de início desta descrição, com área de 3.732,65m².

03.1.1.m- Lote 13

Destinada a Construção de 06 Blocos (Prédios) com 4 (quatro) pavimentos, destinado a construção de 16 unidades habitacionais cada bloco de uso predominante unifamiliar com formato irregular, iniciando-se a descrição deste perímetro pela Estrada da Maracacuera em direção a Rua 08 com ângulo de 83° e distância 47,24m; deste segue no sentido Sul-Norte em direção a Av. Principal, com ângulo de 90° e distância 102,67m; deste segue no sentido Leste-Oeste em direção à Rua 07, com ângulo de 90°, e distância de 47,48m; deste segue no sentido Norte-Sul em direção à Estrada da Maracacuera, com ângulo de 90°, e distância de 93,63; até o ponto de início desta descrição, com área de 4.102,07m².

03.1.1.n- Lote 14

Destinada a Construção de 08 Blocos (Prédios) com 4 (quatro) pavimentos, destinado a construção de 16 unidades habitacionais cada bloco de uso predominante unifamiliar com formato irregular, iniciando-se a descrição deste perímetro pela Estrada da Maracacuera em direção a Rua 08 com ângulo de 83° e distância 46,93m; deste segue no sentido Sul-Norte em direção a Av. Principal, com ângulo de 90° e distância 109,95m; deste segue no sentido Leste-Oeste em direção à Rua 07, com ângulo de 90°, e distância de 47,48m; deste segue no sentido Norte-Sul em direção à Estrada da Maracacuera, com ângulo de 90°, e distância de 102,60; até o ponto de início desta descrição, com área de 4.290,05m².

03.1.1.o- Lote 15

Destinada a Construção de 08 Blocos (Prédios) com 4 (quatro) pavimentos, destinado a construção de 16 unidades habitacionais cada bloco de uso predominante unifamiliar com formato irregular, iniciando-se a descrição deste perímetro pela Estrada da Maracacuera em direção a Rua 11 com ângulo de 83° e distância 47,24m; deste segue no sentido Sul-Norte em direção a Av. Principal, com ângulo de 90° e distância 123,43m; deste segue no sentido Leste-Oeste em direção à Rua 10, com ângulo de 90°, e distância de 47,48m; deste segue no sentido Norte-Sul em direção à Estrada da Maracacuera, com ângulo de 90°, e distância de 111,27; até o ponto de início desta descrição, com área de 4.920,06m².

03.1.1.p- Lote 16

Destinada a Construção de 10 Blocos (Prédios) com 4 (quatro) pavimentos, destinado a construção de 16 unidades habitacionais cada bloco de uso predominante unifamiliar com formato irregular, iniciando-se a descrição

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTEIRAÇÃO DO ENENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

00334816 Pag.: 005/016
Cerimbo na última página
Usuário: LENARDO ANSELMO CAMPOS DE OLIVEIRA
Data: 18/07/2019

2º Registro de Imóveis

Item de segurança exclusivo do
Segundo Registro de Imóveis de
Belém, parte integrante do
certidão, razão pela qual, este item
NAO pode ser utilizado
separadamente.

AA116998

116998

**REGISTRO DE IMÓVEIS
SEGUNDO OFÍCIO**

CNPJ 04.137.048/0001-05
BELEM - BRASIL

REGISTRO
GERAL

Ficha
0580KY/03

Matrícula

20580KY

Rubrica

CONTINUAÇÃO

deste perímetro pela Estrada da Maracacuera em direção a Rua 12 com ângulo de 83° e distância 47,37m; deste segue no sentido Sul-Norte em direção a Av. Principal, com ângulo de 90° e distância 131,22m; deste segue no sentido Leste-Oeste em direção a Rua 11, com ângulo de 90°, e distância de 47,48m; deste segue no sentido Norte-Sul em direção a Estrada da Maracacuera, com ângulo de 90°, e distância de 123,43; até o ponto de início desta descrição, com área de 5.098m².

03.1.1.q- Lote 17

Destinada a Construção de 10 Blocos (Prédios) com 4 (quatro) pavimentos, destinado a construção de 16 unidades habitacionais cada bloco de uso predominante unifamiliar com formato irregular, iniciando-se a descrição deste perímetro pela Estrada da Maracacuera em direção a Rua 13 com ângulo de 83° e distância 47,36m; deste segue no sentido Sul-Norte em direção a Av. Principal, com ângulo de 90° e distância 138,51m; deste segue no sentido Leste-Oeste em direção a Rua 12, com ângulo de 90°, e distância de 47,48m; deste segue no sentido Norte-Sul em direção a Estrada da Maracacuera, com ângulo de 90°, e distância de 131,22; até o ponto de início desta descrição, com área de 5.44,01m².

03.1.2.a- Lote 18 - DESTINADO A EQUIPAMENTOS

Destinada a construção de Escola de Ensino Médio, com formato triangular, iniciando-se a descrição deste perímetro pela Estrada da Maracacuera em direção a Rua 01 com ângulo de 73°41'5" e distância 337,64m; deste segue no sentido Sul-Norte em direção ao limite com Cerca de arame da Área CIKEL BRASIL VERDE, com ângulo de 90° e distância 97,91m; deste segue no sentido Leste-Oeste em direção a Estrada da Maracacuera, com ângulo de 90°, e distância de 322,42m; até o ponto de início desta descrição, com área de 15.862,93m².

03.1.2.b- Lote 19 - DESTINADO A EQUIPAMENTOS

Destinada a construção de 01 Estação de Tratamento de Esgoto, com formato triangular, iniciando-se a descrição deste perímetro pela Estrada da Maracacuera em direção a Rua 01 com ângulo de 83° e distância 144,95m; deste segue no sentido Sul-Norte em direção a Av. Principal, com ângulo de 90° e distância 59,55m; deste segue no sentido Leste-Oeste em direção a Estrada da Maracacuera, com ângulo de 90°, e distância de 131,86m; até o ponto de início desta descrição, com área de 4.046m².

03.1.2.b- Lote 20 - DESTINADO A EQUIPAMENTOS

Destinada a construção de 01 Escola de Ensino Fundamental e 01 Creche, com formato irregular, iniciando-se a descrição deste perímetro pela Av. Principal em direção a Rua 06 com ângulo de 97°10'51" e distância 36,98m; deste segue no sentido Sul-Norte em direção ao limite com Cerca de arame da Área CIKEL BRASIL VERDE, com ângulo de 90° e distância 133,20m; deste segue no sentido Leste-Oeste em direção a Rua 05, com ângulo de 90°, e distância de 37m, deste segue no sentido Norte-Sul em direção a Av Principal com ângulo de 90°, e distância de 133,20m; até o ponto de início desta descrição, com área de 4.670,18.

03.1.2.c- Lote 21 - DESTINADO A EQUIPAMENTOS

Destinada a construção de 01 Espaço Comunitário, 01 Quadra de Areia e 01 Parque Infantil, com formato irregular, iniciando-se a descrição deste perímetro pela Estrada da Maracacuera em direção a Rua 06 com ângulo de 83° e distância 39,93m; deste segue no sentido Sul-Norte em direção a Av. Principal, com ângulo de 90° e distância 75,22m; deste segue no sentido Leste-Oeste em direção a Rua 06, com ângulo de 97°10'51", e distância de 36,98m, deste segue no sentido Norte-Sul em direção a Estrada da Maracacuera com ângulo de 90°, e distância de 59,12m; até o ponto de início desta descrição, com área de 1.894,82m².

03.1.2.d- Lote 22 - DESTINADO A EQUIPAMENTOS

Destinada a construção de 01 Escola de Ensino Fundamental e Equipamentos Urbanos, com formato irregular, iniciando-se a descrição deste perímetro pela Av. Principal em direção a Rua 10 com ângulo de 97°10'51" e distância 36,98m; deste segue no sentido Sul-Norte em direção ao limite com Cerca de arame da Área CIKEL BRASIL VERDE, com ângulo de 90° e distância 133,20m; deste segue no sentido Leste-Oeste em direção a Rua 09, com ângulo de 90°, e distância de 37m, deste segue no sentido

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO

00334816 Pag.: 006/016

Carimbo na última página

Usuário: LENARDO ANSELMO CAMPOS DE OLIVEIRA

Data: 18/07/2019



2º Registro de Imóveis
CNPJ/MF - 04.137.048/0001-05



Av. Brás de Aguiar, 621 - Nazaré
Belém - PA - CEP: 66035-415
Tela: (91) 4042.1920
www.segundooficio.com.br

Expediente em papel, registrado em registro.

**REGISTRO DE IMÓVEIS
SEGUNDO OFÍCIO**
CNPJ 04.137.048/0001-05
BELÉM - PARÁ

Ficha
**REGISTRO
GERAL**

Ficha
0580KY/04

Matrícula
20580KY

Rôbrica

Norte-Sul em direção a Av Principal com ângulo de 90°, e distância de 139,20m; até o ponto de início desta descrição, com área de 4.670,18.

03.1.2.e- Lote 23 - DESTINADO A EQUIPAMENTOS

Destinada a construção de 01 Reservatório de água, com formato circular, iniciando-se a descrição deste perímetro pela Av. Principal em direção a Rua 10 com Raio de 13,50m, e perímetro de 84,82m; até o ponto de início desta descrição, com área de 572,55m².

03.1.2.f- Lote 24 - DESTINADO A EQUIPAMENTOS

Destinada a construção de 01 Creche, 01 Unidade Básica de Saúde, 01 Parque Infantil e 01 Centro Comunitário, com formato irregular, iniciando-se a descrição deste perímetro pela Estrada da Maracacuera em direção a Rua 10 com ângulo de 83° e distância 37,33m; deste segue no sentido Sul-Norte em direção a Av. Principal, com ângulo de 90° e distância 111,27m; deste segue no sentido Leste-Oeste em direção a Rua 09, com ângulo de 97°10'51", e distância de 39,86m; deste segue no sentido Norte-Sul em direção a Estrada da Maracacuera com ângulo de 90°, e distância de 106,59m; até o ponto de início desta descrição, com área de 3.541,16m².

03.1.3.a- Lote 25 - DESTINADO A ÁREA VERDE

Destinada a área verde, com formato Meio Círculo, iniciando-se a descrição deste perímetro pela Av. Principal em direção a Estrada da Maracacuera com ângulo de 144° e distância 35,48m; deste segue no sentido Leste-Oeste em direção a Quadra 03, com ângulo de 65°47'49" e distância 25m; até o ponto de início desta descrição, com área de 292,56m².

03.1.3.b- Lote 26 - DESTINADO A ÁREA VERDE

Destinada a Área Verde, com formato circular, iniciando-se a descrição deste perímetro pela Av. Principal em direção a RUA 06 com Raio de 13,50m, e perímetro de 84,82m; até o ponto de início desta descrição, com área de 572,55m².

Os componentes do sistema viário são constituídos de Avenida e Ruas e o loteamento terá 1.360 vagas de garagem:

Avenida Principal com pista mais ampla, totalizando 15m de largura e as demais Ruas com 6,00 de largura. Todas as vias tem pavimentação asfáltica e contarão com 1,5 metros de cada lado com calçadas, guias e sarjetas, possui sistema de coleta e tratamento de esgoto e rede de drenagem de águas pluviais.

O Loteamento contará com rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública (Rede Celpa) e Sistema de Abastecimento de Água próprio, obras de infraestrutura interna referente a vias, Equipamentos Urbanos, Área de uso Comunitárias tipo: Praças, Áreas Verdes e de Lazer, além dos demais equipamentos urbanos exigido pelo poder Público Municipal dentro do prazo de 2 (dois) anos contado a partir da data da expedição do ALVARÁ DE OBRA, expedido pela PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM (SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO), sendo dispensadas quaisquer outras exigências pelo poder público Municipal (Prefeitura Municipal de Belém) para efeito de registro ou averbação do empreendimento "RESIDENCIAL QUINTA DOS PARICÁS" no Cartório de Registro de Imóveis".

As áreas do Empreendimento RESIDENCIAL QUINTA DOS PARICÁS estão distribuídas da seguinte maneira:

Área dos blocos (prédios)	Área (m ²)
Sistema viário	32.640,00
Praças/Área verde	39.228,09
Outros equipamentos	67.255,56
Total	139.123,65

Matrícula nº
20580KY

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

00334816 Pag.: 007/016
Carimbo na última página

Usuário: LENARDO ANSELMO CAMPOS DE OLIVEIRA
Data: 18/07/2019

2º Registro de Imóveis

Item de segurança exclusivo do Segundo Registro de Imóveis de Belém, parte integrante desta cartilão, razão pela qual, esta tem NÃO pode ser utilizado separadamente.

AA116999

116999

**REGISTRO DE IMÓVEIS
SEGUNDO OFÍCIO**
CNPJ 04.137.048/0001-05
BELEM - BRASIL

REGISTRO
GERAL

Ficha

0580KY/04

Matricula

Rúbrica

20580KY

CONTINUAÇÃO

O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº224.596. Belém, 10 de março de 2014. Selo de segurança nº001.831.986, Série H.

[Assinatura]
Oficial -
Escritório Jaramontada

AV.2/20580KY em 21/05/2014 - **CORREÇÃO DE PROPRIEDADE**: - Conforme Ofício nº0607/2014- DIPOL/PRESI, datado de 12 de maio de 2014, digitalizado e arquivado nesta Serventia para todos os fins de direito, procede-se a presente averbação para ficar constando que: Com finalidade de agilizar as ações do Estado, no Programa Minha Casa Minha Vida, o Governo através do Decreto nº683 de 12/03/2013, autorizou a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ - COHAB/PA**, a "representar o Estado do Pará na celebração de Acordo de Cooperação e parceria com Instituições autorizadas pelo Ministério das Cidades, no âmbito do Programa Habitacional Popular Minha Casa Minha Vida". Da mesma maneira, mandou republicar no D.O. em 16.01.2014, o Decreto nº417, de 16.04.2012, retificando sua redação, em seu Art. 1º, desapropriando o terreno em questão "em favor da **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ - COHAB/PA**", atual proprietária do imóvel. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº226.928. Belém, 21 de maio de 2014. Selo de segurança nº002.014.888, Série H.

[Assinatura]
Oficial
Escritório Jaramontada

Av.3/20580KY em 14/6/2014 - **AVERBAÇÃO**: Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular, datado de 12/08/2014, ora digitalizado e arquivado neste ofício imobiliário, procede-se a esta averbação para constar que: Que, em data de 10/03/2014, foi efetuado o registro do Loteamento denominado "RESIDENCIAL QUINTA DOS PARICÁS", localizado na Estrada do Maracaçuera, Distrito de Icoaraci, deste Estado, conforme se constata pelo R.1/20580KY; Que, em data de 21/05/2014, foi procedida a retificação face circunstâncias necessárias alusivas ao ato registral acima apontado no item 01. vide: Av.2/20580KY; Que, por conseguinte, em virtude do acúmulo inevitável de serviços nessa Serventia Extrajudicial, o funcionário executor dos serviços, por vezes é levado a cometer equívocos de forma involuntária, como ficou constando após análises procedidas pelos ora peticionários, o que ensejou a ocorrência de "Erro Evidente", onde quem requereu o pré-falado registro do Loteamento denominado "RESIDENCIAL QUINTAS DOS PARICÁS", não estava devidamente habilitado para assim proceder, porquanto, a parte corretamente habilitada seria a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ - COHAB**, não ESTADO DO PARÁ, tendo em vista, ter ocorrido a "Doação" do aludido imóvel, para a COHAB; Que considerando ser de toda a conveniência legal, fica cancelado o aludido ato registral constante do R.1/20850KY; promessa de compra e venda, tendo em vista, que não houve sequer a venda e/ou compromisso de venda de nenhuma unidade(lote), para terceiros adquirentes, é que vem os peticionários de comum e pleno acordo, requerer o cancelamento do Loteamento em alusão, para que o mesmo fique sem mais nenhum efeito ou valor, para todos os ulteriores fins de direito; assim sendo, fortes nas razões alinhadas e apontadas, do Loteamento denominado "RESIDENCIAL QUINTA DOS PARICÁS", para que afinal seja expedida a probante certidão constando o que ora é requerido; São os termos em que, arriados na letra do Artigo 213, lei Federal nº 6015/73 (Lei dos Registros públicos), que rege a matéria, e fazendo prévio pagamento das custas, conforme art. 14, da (LRP) acima apontada, para todos os devidos fins de direito. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo 229.426. Belém, 14 de agosto de 2014. Selo de segurança nº002.479.973. Série H.

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

00334816 Pag.: 008/016

Carimbo na última página

Usuário: LENARDO ANSELMO CAMPOS DE OLIVEIRA

Data: 18/07/2019



2º Registro de Imóveis
CNPJ/MF - 04.137.048/0001-05



Av. Dras de Aguiar, 621 - Nazaré
Belém - PA - CEP: 66035-415
Tel.: (91) 4042.1920
www.segundooficio.com.br

Excelência em Serviço, Segurança em Assessoria

**REGISTRO DE IMÓVEIS
SEGUNDO OFÍCIO**
CNPJ 04.137.048/0001-05
BELÉM - PARÁ

REGISTRO
GERAL

Ficha

0580KY/05

Matrícula

20580KY

Rúbrica

[Assinatura]
Oficial

R.4/20580KY em 14/08/2014 - DOAÇÃO: Pelo Contrato Particular de doação de imóvel e de produção de empreendimento habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, com pagamento parcelado, com caráter de escritura pública, datado de 24/03/2014, digitalizado e arquivado neste 2º Ofício, para todos os fins de direito, a proprietária doadora COHAB - COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ, acima qualificada, representada neste ato por seu Diretor Presidente JOÃO HUGO BARRAL DE ALMEIDA, brasileiro, separado judicialmente, portador da carteira de identidade 4081723 SSP/PA e inscrito no CPF/MF sob o nº 087.864.402-30, residente e domiciliado na cidade de Belém-PA, fez a doação do imóvel desta matrícula, estimado para fins fiscais em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), à Donatária, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759/69 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede na cidade de Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, representada neste ato por EVANDRO NARCISO DE LIMA, brasileiro, economista, portador da carteira de identidade nº 0818.980-3 e CPF 321.404.282-34, sendo que as demais condições constam expressas no referido instrumento e passam a fazer parte integrante deste registro, como se no mesmo estivessem transcritas. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº 229.426. Belém, 14 de agosto de 2014. Selo de segurança nº002.479.974, Série H.

[Assinatura]
Oficial

Av.5/20580KY em 14/08/2014 - AVERBAÇÃO: Ainda pelo Contrato Particular de doação de imóvel e de produção de empreendimento habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, com pagamento parcelado, com caráter de escritura pública, datado de 24/03/2014, digitalizado e arquivado neste 2º Ofício, procede-se a esta averbação, para constar que a **SPE PARICÁS CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.113.461/0001-07, com sede na Cidade de Belém-PA, firmou o contrato para produção/legalização do empreendimento e forma de pagamento - O Valor total para a execução/legalização das obras contratadas que equivale a diferença entre o valor global das operações e o valor do Projeto técnico Social (B.1-B.3) é de R\$ 166.494.857,98 (cento e sessenta e seis milhões, quatrocentos e noventa e quatro mil e oitocentos e cinquenta e sete reais e noventa e oito centavos); sendo que as demais condições constam expressas no referido instrumento e passam a fazer parte integrante deste registro, como se no mesmo estivessem transcritas, para todos os devidos fins de direito. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº 229.426. Belém, 14 de agosto de 2014. Selo de segurança nº002.479.975, Série H.

[Assinatura]
Oficial

R.6/20580KY. Protocolo nº 262.230 em 26/09/2017 - LOTEAMENTO: Através do Requerimento, datado de 14 de julho de 2017, a proprietária **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, representado por força do § 8º, do Art. 2º e Inciso VI do Art. 4º da Lei nº 10.188/01, por sua gestora Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69 e regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede em Brasília/DF e Filial nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, requereu o registro do loteamento urbano denominado "RESIDENCIAL QUINTA DOS PARICÁS", em conformidade com o Alvará de Obra nº 356/2017, datado de 09/08/2017, expedido pela

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU FENÔMENO DE INVALIDAÇÃO ESTE DOCUMENTO

00334816 Pag.: 009/016
Carimbo na última página
Usuário: LENARDO ANSELMO CAMPOS DE OLIVEIRA
Data: 18/07/2019

2º Registro de Imóveis

Item de segurança exclusivo do Segundo Registro de Imóveis de Belém, parte integrante desta matrícula, razão pela qual, este item NÃO pode ser utilizado separadamente.

AA117000

117000

2º Oficial de Registro de Imóveis de Belém

Diego Lás Miranda

Livro n.º 2 - Registro Geral

Matrícula

20580KY

Ficha

05

/

CONTINUAÇÃO

Secretaria Municipal de Urbanismo de Belém - SEURB, de acordo com o Projeto de Loteamento e o Memorial Descritivo, que será implementado na área descrita e caracterizada na presente matrícula, com a superfície de 167.101,00m² e perímetro de 2.350,27m, composto de 47 (quarenta e sete) lotes urbanos.

01. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

A proposta do empreendimento consiste na implantação de um conjunto residencial constituído de: 17 lotes destinados à 2.720 Unidades Habitacionais - UH; 05 Academias ao Ar Livre; 11 Centros Comunitários; 02 Quadras Polivalentes; 02 Escolas de Ensino Fundamental; 02 Creches; 05 Áreas Verdes; 01 E.T.E.; 01 Reservatório Elevado de Água; 02 Parques Infantis; 01 Unidade Básica de Saúde; 01 Escola de Ensino Médio.

02. QUADRO DE ÁREAS:

ITEM	DESCRIÇÃO	ÁREA (m ²)	PERCENTUAL
01	Áreas do Lotes Residenciais	83.428,77	49,93%
02	Áreas dos Equipamentos Urbanos	29.109,33	17,42%
03	Áreas Verdes	10.827,67	6,48%
04	Área de Ruas e Passeios Públicos	43.730,33	26,17%
05	Área Total do Terreno	167.101,00	100,00%

03. TERRAPLANAGEM:

A área onde será implantado o empreendimento apresenta solo não susceptível a erosão, no entanto os serviços de terraplanagem estão planejados e serão executados de maneira que a intervenção seja a menor possível, a fim de preservar o terreno natural na área dos lotes.

Onde for necessário, será feita a compensação de cortes e aterros, de maneira a melhorar da forma mais eficiente possível, o escoamento das águas superficiais para as Ruas e Avenidas, bem como a topografia final dos lotes.

Isto feito, os lotes poderão ter aterros, e ainda terrenos naturais, ou seja, cada lote tem conformação, características e especificações próprias, que deverão ser consideradas quando da sua utilização, por meio de sondagens necessárias à elaboração do projeto estrutural, de estudo do projeto de escoamento das águas e tomando todas as demais medidas, com vista a evitar eventuais prejuízos às construções.

04. SISTEMA VIÁRIO:

A distribuição interna é feita por vias simples (7m de leito carroçável e 2,00m de calçada para cada lado) e de mão dupla (7m de leito carroçável, 2m de calçada para cada lado e 2m de canteiro central).

05. DESCRIÇÃO DOS LOTES RESIDENCIAIS:

LOTE 01: Área: 10.755,06m²; Perímetro: 632,74m; Forma: Regular de 03 lados; Medições: 1º Lado: 282,37m (Frente e Lateral Direita); 2º Lado: 271,00m (Fundos); 3º Lado: 79,39m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Estrada da Maracacuera; Fundos: Área pertencente à CIKEL BRASIL VERDE; Lateral Direita: Estrada da Maracacuera; Lateral Esquerda: Lote 02. DESTINAÇÃO: Escola de Ensino Médio.

LOTE 02: Área: 1.386,02m²; Perímetro: 199,38m; Forma: Irregular de 05 lados; Medições: 1º Lado: 5,50m (Frente); 2º Lado: 12,81m (Frente); 3º Lado: 79,38m (Lateral Direita); 4º Lado: 16,50m (Fundos); 5º Lado: 85,18m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Estrada da Maracacuera; Fundos: Área pertencente à CIKEL BRASIL VERDE; Lateral Direita: Lote 01; Lateral Esquerda: Lote 03. DESTINAÇÃO: Academia ao Ar Livre.

LOTE 03: Área: 3.814,77m²; Perímetro: 273,33m; Forma: Regular de 04 lados; Medições: 1º Lado: 44,50m (Frente); 2º Lado: 85,18m (Lateral Direita); 3º Lado: 40,55m (Fundos); 4º Lado: 103,08m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Estrada da Maracacuera; Fundos: Área pertencente à CIKEL BRASIL VERDE; Lateral Direita: Lote 02; Lateral Esquerda: Rua 01 e o Lote 04. DESTINAÇÃO: 05

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

00334816 Pag.: 010/016

Carimbo na última página

Usuário: LENARDO ANSELMO CAMPOS DE OLIVEIRA

Data: 18/07/2019



2º Registro de Imóveis
CNPJ/MF - 04.137.048/0001-05



Circulância em papel, registro em registro

Av. Bras de Aguiar, 621 - Nazaré
Belém - PA - CEP: 66035-415
Tel: (91) 4042.1920
www.segundooficio.com.br

2º Oficial de Registro de Imóveis de Belém

Diogo Lás Miranda

Livro n.º 2 - Registro Geral

Matrícula	Ficha
20580KY	06 /

Blocos de apartamentos (96 UH).

LOTE 04: Área: 351,58m²; Perímetro: 75,91m; Forma: Regular de 04 lados; **Medições:** 1º Lado: 16,00m (Frente); 2º Lado: 21,97m (Lateral Direita); 3º Lado: 16,00m (Fundos); 4º Lado: 21,97m (Lateral Esquerda). **Confinantes:** Frente: Rua 01; Fundos: Área pertencente à CIKEL BRASIL VERDE; Lateral Direita: Lote 03; Lateral Esquerda: Lote 05. **DESTINAÇÃO:** Centro Comunitário.

LOTE 05: Área: 4.413,13m²; Perímetro: 330,09m; Forma: Irregular de 06 lados; **Medições:** 1º Lado: 21,45m (Frente); 2º Lado: 23,80m (Frente); 3º Lado: 20,90m (Frente); 4º Lado: 95,42m (Lateral Direita); 5º Lado: 40,46m (Fundos); 6º Lado: 128,04m (Lateral Esquerda). **Confinantes:** Frente: Estrada da Maracacuera e Lote 06; Fundos: Área pertencente à CIKEL BRASIL VERDE; Lateral Direita: Rua 01 e o Lote 04; Lateral Esquerda: Rua 02 e o Lote 07. **DESTINAÇÃO:** 09 Blocos de apartamentos (144 UH).

LOTE 06: Área: 471,06m²; Perímetro: 90,53m; Forma: Regular de 04 lados; **Medições:** 1º Lado: 28,27m (Frente); 2º Lado: 12,53m (Lateral Direita); 3º Lado: 25,93m (Fundos); 4º Lado: 23,80m (Lateral Esquerda). **Confinantes:** Frente: Estrada da Maracacuera e Lote 06; Fundos: Rua 01 e o Lote 05; Lateral Direita: Rua 01; Lateral Esquerda: Lote 05. **DESTINAÇÃO:** Quadra Poliesportiva.

LOTE 07: Área: 351,58m²; Perímetro: 75,91m; Forma: Regular de 04 lados; **Medições:** 1º Lado: 16,00m (Frente); 2º Lado: 21,97m (Lateral Direita); 3º Lado: 16,00m (Fundos); 4º Lado: 21,97m (Lateral Esquerda). **Confinantes:** Frente: Rua 02; Fundos: Área pertencente à CIKEL BRASIL VERDE; Lateral Direita: Lote 05; Lateral Esquerda: Lote 08. **DESTINAÇÃO:** Academia ao Ar Livre.

LOTE 08: Área: 5.429,47m²; Perímetro: 347,46m; Forma: Irregular de 05 lados; **Medições:** 1º Lado: 40,45m (Frente); 2º Lado: 19,21m (Frente); 3º Lado: 124,31m (Lateral Direita); 4º Lado: 40,48m (Fundos); 5º Lado: 136,87m (Lateral Esquerda). **Confinantes:** Frente: Avenida Principal; Fundos: Área pertencente à CIKEL BRASIL VERDE; Lateral Direita: Rua 02 e o Lote 07; Lateral Esquerda: Rua 03 e o Lote 09. **DESTINAÇÃO:** 11 Blocos de apartamentos (176 UH).

LOTE 09: Área: 351,58m²; Perímetro: 75,91m; Forma: Regular de 04 lados; **Medições:** 1º Lado: 16,00m (Frente); 2º Lado: 21,97m (Lateral Direita); 3º Lado: 16,00m (Fundos); 4º Lado: 21,97m (Lateral Esquerda). **Confinantes:** Frente: Rua 03; Fundos: Área pertencente à CIKEL BRASIL VERDE; Lateral Direita: Lote 08; Lateral Esquerda: Lote 10. **DESTINAÇÃO:** Centro Comunitário.

LOTE 10: Área: 5.543,64m²; Perímetro: 354,86m; Forma: Regular de 04 lados; **Medições:** 1º Lado: 40,49m (Frente); 2º Lado: 136,93m (Lateral Direita); 3º Lado: 40,49m (Fundos); 4º Lado: 136,93m (Lateral Esquerda). **Confinantes:** Frente: Avenida Principal; Fundos: Área pertencente à CIKEL BRASIL VERDE; Lateral Direita: Rua 03 e o Lote 09; Lateral Esquerda: Rua 04 e o Lote 11. **DESTINAÇÃO:** 12 Blocos de apartamentos (192 UH).

LOTE 11: Área: 351,58m²; Perímetro: 75,91m; Forma: Regular de 04 lados; **Medições:** 1º Lado: 16,00m (Frente); 2º Lado: 21,97m (Lateral Direita); 3º Lado: 16,00m (Fundos); 4º Lado: 21,97m (Lateral Esquerda). **Confinantes:** Frente: Rua 04; Fundos: Área pertencente à CIKEL BRASIL VERDE; Lateral Direita: Lote 10; Lateral Esquerda: Lote 12. **DESTINAÇÃO:** Centro Comunitário.

LOTE 12: Área: 5.543,64m²; Perímetro: 354,86m; Forma: Regular de 04 lados; **Medições:** 1º Lado: 40,49m (Frente); 2º Lado: 136,93m (Lateral Direita); 3º Lado: 40,49m (Fundos); 4º Lado: 136,93m (Lateral Esquerda). **Confinantes:** Frente: Avenida Principal; Fundos: Área pertencente à CIKEL BRASIL VERDE; Lateral Direita: Rua 04 e o Lote 11; Lateral Esquerda: Rua 05. **DESTINAÇÃO:** 12 Blocos de apartamentos (192 UH).

LOTE 13: Área: 2.062,67m²; Perímetro: 198,36m; Forma: Irregular de 06 lados; **Medições:** 1º Lado: 32,00m (Frente); 2º Lado: 63,64m (Lateral Direita); 3º Lado: 37,00m (Fundos); 4º Lado: 2,71m (Lateral Esquerda); 5º Lado: 7,07m (Lateral Esquerda); 6º Lado: 55,93m (Lateral Esquerda). **Confinantes:** Frente: Lote 14; Fundos: Área pertencente à CIKEL BRASIL VERDE; Lateral Direita: Rua 05; Lateral Esquerda: Rua 06. **DESTINAÇÃO:** Escola de Ensino Fundamental.

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADICIONAMENTO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

00334816 Pag.: 011/016
Carimbo na última página
Usuário: LENARDO ANSELMO CAMPOS DE OLIVEIRA
Data: 18/07/2019

2º Registro de Imóveis

Item de segurança exclusivo do
Segundo Registro de Imóveis de
Belém, parte integrante desta
carteira, razão pela qual, este item
NÃO pode ser utilizado
separadamente.

AA117070

117070

2º Oficial de Registro de Imóveis de Belém

Diogo Las Miranda

Livro n.º 2 - Registro Geral

Matricula
20580KYFicha
06 /

CONTINUAÇÃO

LOTE 14: Área: 1.620,08m²; Perímetro: 198,36m; Forma: Irregular de 06 lados; Medições: 1º Lado: 37,00m (Frente); 2º Lado: 50,03m (Lateral Direita); 3º Lado: 32,00m (Fundos); 4º Lado: 43,68m (Lateral Esquerda); 5º Lado: 7,07m (Lateral Esquerda); 6º Lado: 1,35m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Lote 15; Fundos: Lote 13; Lateral Direita: Rua 05; Lateral Esquerda: Rua 06. **DESTINAÇÃO:** Creche.

LOTE 15: Área: 443,32m²; Perímetro: 114,16m; Forma: Irregular de 04 lados; Medições: 1º Lado: 41,75m (Frente); 2º Lado: 17,71m (Lateral Direita); 3º Lado: 37,00m (Fundos); 4º Lado: 17,71m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Avenida Principal; Fundos: Lote 14; Lateral Direita: Rua 05; Lateral Esquerda: Rua 06. **DESTINAÇÃO:** Área Verde.

LOTE 16: Área: 5.543,64m²; Perímetro: 354,86m; Forma: Regular de 04 lados; Medições: 1º Lado: 40,49m (Frente); 2º Lado: 136,93m (Lateral Direita); 3º Lado: 40,49m (Fundos); 4º Lado: 136,93m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Avenida Principal; Fundos: Área pertencente à CIKEL BRASIL VERDE; Lateral Direita: Rua 06; Lateral Esquerda: Rua 07 e o Lote 17. **DESTINAÇÃO:** 12 Blocos de apartamentos (192 UH).

LOTE 17: Área: 351,58m²; Perímetro: 75,91m; Forma: Regular de 04 lados; Medições: 1º Lado: 16,00m (Frente); 2º Lado: 21,97m (Lateral Direita); 3º Lado: 16,00m (Fundos); 4º Lado: 21,97m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Rua 07; Fundos: Área pertencente à CIKEL BRASIL VERDE; Lateral Direita: Lote 16; Lateral Esquerda: Lote 18. **DESTINAÇÃO:** Centro Comunitário.

LOTE 18: Área: 5.543,64m²; Perímetro: 354,86m; Forma: Regular de 04 lados; Medições: 1º Lado: 40,49m (Frente); 2º Lado: 136,93m (Lateral Direita); 3º Lado: 40,49m (Fundos); 4º Lado: 136,93m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Avenida Principal; Fundos: Área pertencente à CIKEL BRASIL VERDE; Lateral Direita: Rua 07 e o Lote 17; Lateral Esquerda: Rua 08 e o Lote 19. **DESTINAÇÃO:** 12 Blocos de apartamentos (192 UH).

LOTE 19: Área: 351,58m²; Perímetro: 75,91m; Forma: Regular de 04 lados; Medições: 1º Lado: 16,00m (Frente); 2º Lado: 21,97m (Lateral Direita); 3º Lado: 16,00m (Fundos); 4º Lado: 21,97m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Rua 08; Fundos: Área pertencente à CIKEL BRASIL VERDE; Lateral Direita: Lote 18; Lateral Esquerda: Lote 20. **DESTINAÇÃO:** Centro Comunitário.

LOTE 20: Área: 5.543,64m²; Perímetro: 354,86m; Forma: Regular de 04 lados; Medições: 1º Lado: 40,49m (Frente); 2º Lado: 136,93m (Lateral Direita); 3º Lado: 40,49m (Fundos); 4º Lado: 136,93m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Avenida Principal; Fundos: Área pertencente à CIKEL BRASIL VERDE; Lateral Direita: Rua 08 e o Lote 19; Lateral Esquerda: Rua 09. **DESTINAÇÃO:** 12 Blocos de apartamentos (192 UH).

LOTE 21: Área: 1.044,18m²; Perímetro: 130,44m; Forma: Regular de 04 lados; Medições: 1º Lado: 37,00m (Frente); 2º Lado: 28,22m (Lateral Direita); 3º Lado: 37,00m (Fundos); 4º Lado: 28,22m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Lote 22; Fundos: Área pertencente à CIKEL BRASIL VERDE; Lateral Direita: Rua 09; Lateral Esquerda: Rua 10. **DESTINAÇÃO:** E. T. E.

LOTE 22: Área: 716,89m²; Perímetro: 112,75m; Forma: Regular de 04 lados; Medições: 1º Lado: 37,00m (Frente); 2º Lado: 19,38m (Lateral Direita); 3º Lado: 37,00m (Fundos); 4º Lado: 19,38m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Lote 23; Fundos: Lote 21; Lateral Direita: Rua 09; Lateral Esquerda: Rua 10. **DESTINAÇÃO:** Quadra Poliesportiva.

LOTE 23: Área: 2.114,42m²; Perímetro: 206,43m; Forma: Irregular de 08 lados; Medições: 1º Lado: 37,00m (Frente); 2º Lado: 63,64m (Lateral Direita); 3º Lado: 37,00m (Fundos); 4º Lado: 9,21m (Lateral Esquerda); 5º Lado: 7,07m (Lateral Esquerda); 6º Lado: 43,08m (Lateral Esquerda); 7º Lado: 7,07m (Lateral Esquerda); 8º Lado: 1,35m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Lote 24; Fundos: Lote 22; Lateral Direita: Rua 09; Lateral Esquerda: Rua 10. **DESTINAÇÃO:** Escola de Ensino Fundamental.

LOTE 24: Área: 541,28m²; Perímetro: 118,77m; Forma: Irregular de 04 lados; Medições: 1º Lado: 41,43m (Frente); 2º Lado: 20,16m (Lateral Direita); 3º Lado: 37,00m (Fundos); 4º Lado: 20,16m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Avenida Principal; Fundos: Lote 23; Lateral Direita: Rua 09; Lateral Esquerda: Rua 10. **DESTINAÇÃO:** Área Verde.

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

00334816 Pag.: 012/016

Carimbo na última página

Usuário: LENARDO ANSELMO CAMPOS DE OLIVEIRA

Data: 18/07/2019



2º Registro de Imóveis
CNPJ/MF - 04.137.048/0001-05



Excelência em servir. Segurança em registrar.

Av. Bras de Aguiar, 621 - Nazaré
Belém - PA - CEP: 66035-415
Tel.: (91) 4042.1920
www.segundooficio.com.br

2º Oficial de Registro de Imóveis de Belém
Diego Las Miranda

Livro n.º 2 - Registro Geral

Matrícula	Ficha
20580KY	07 /

LOTE 25: Área: 5.543,64m²; Perímetro: 354,86m; Forma: Regular de 04 lados; Medições: 1º Lado: 40,49m (Frente); 2º Lado: 136,93m (Lateral Direita); 3º Lado: 40,49m (Fundos); 4º Lado: 136,93m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Avenida Principal; Fundos: Área pertencente à CIKEL BRASIL VERDE; Lateral Direita: Rua 10; Lateral Esquerda: Rua 11 e o Lote 26. DESTINAÇÃO: 12 Blocos de apartamentos (192 UH).

LOTE 26: Área: 351,58m²; Perímetro: 75,91m; Forma: Regular de 04 lados; Medições: 1º Lado: 16,00m (Frente); 2º Lado: 21,97m (Lateral Direita); 3º Lado: 16,00m (Fundos); 4º Lado: 21,97m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Rua 11; Fundos: Área pertencente à CIKEL BRASIL VERDE; Lateral Direita: Lote 25; Lateral Esquerda: Lote 27. DESTINAÇÃO: Centro Comunitário.

LOTE 27: Área: 5.543,64m²; Perímetro: 354,86m; Forma: Regular de 04 lados; Medições: 1º Lado: 40,49m (Frente); 2º Lado: 136,93m (Lateral Direita); 3º Lado: 40,49m (Fundos); 4º Lado: 136,93m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Avenida Principal; Fundos: Área pertencente à CIKEL BRASIL VERDE; Lateral Direita: Rua 11 e o Lote 26; Lateral Esquerda: Rua 12 e o Lote 28. DESTINAÇÃO: 12 Blocos de apartamentos (192 UH).

LOTE 28: Área: 351,58m²; Perímetro: 75,91m; Forma: Regular de 04 lados; Medições: 1º Lado: 16,00m (Frente); 2º Lado: 21,97m (Lateral Direita); 3º Lado: 16,00m (Fundos); 4º Lado: 21,97m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Rua 12; Fundos: Área pertencente à CIKEL BRASIL VERDE; Lateral Direita: Lote 27; Lateral Esquerda: Lote 29. DESTINAÇÃO: Centro Comunitário.

LOTE 29: Área: 5.543,64m²; Perímetro: 354,86m; Forma: Regular de 04 lados; Medições: 1º Lado: 40,49m (Frente); 2º Lado: 136,93m (Lateral Direita); 3º Lado: 40,49m (Fundos); 4º Lado: 136,93m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Avenida Principal; Fundos: Área pertencente à CIKEL BRASIL VERDE; Lateral Direita: Rua 12 e o Lote 28; Lateral Esquerda: Lote 30. DESTINAÇÃO: 12 Blocos de apartamentos (192 UH).

LOTE 30: Área: 2.019,36m²; Perímetro: 303,74m; Forma: Regular de 04 lados; Medições: 1º Lado: 16,87m (Frente); 2º Lado: 137,04m (Lateral Direita); 3º Lado: 12,59m (Fundos); 4º Lado: 137,07m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Avenida Principal; Fundos: Área pertencente à CIKEL BRASIL VERDE; Lateral Direita: Lote 29; Lateral Esquerda: Área pertencente à MARKS ENGENHARIA. DESTINAÇÃO: Academia ao Ar Livre.

LOTE 31: Área: 4.972,48m²; Perímetro: 333,34m; Forma: Regular de 04 lados; Medições: 1º Lado: 39,28m (Frente); 2º Lado: 125,12m (Lateral Direita); 3º Lado: 38,98m (Fundos); 4º Lado: 129,97m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Estada da Maracacuera; Fundos: Avenida Principal; Lateral Direita: Rua 14 e o Lote 32; Lateral Esquerda: Rua 13. DESTINAÇÃO: 10 Blocos de apartamentos (160 UH).

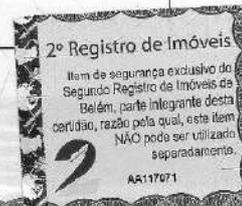
LOTE 32: Área: 304,95m²; Perímetro: 70,12m; Forma: Regular de 04 lados; Medições: 1º Lado: 16,00m (Frente); 2º Lado: 19,12m (Lateral Direita); 3º Lado: 16,00m (Fundos); 4º Lado: 19,12m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Rua 14; Fundos: Avenida Principal; Lateral Direita: Lote 33; Lateral Esquerda: Lote 31. DESTINAÇÃO: Centro Comunitário.

LOTE 33: Área: 4.844,87m²; Perímetro: 320,78m; Forma: Regular de 04 lados; Medições: 1º Lado: 40,76m (Frente); 2º Lado: 117,16m (Lateral Direita); 3º Lado: 40,48m (Fundos); 4º Lado: 122,38m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Estada da Maracacuera; Fundos: Avenida Principal; Lateral Direita: Rua 15 e o Lote 34; Lateral Esquerda: Rua 14 e o Lote 32. DESTINAÇÃO: 10 Blocos de apartamentos (160 UH).

LOTE 34: Área: 304,95m²; Perímetro: 70,12m; Forma: Regular de 04 lados; Medições: 1º Lado: 16,00m (Frente); 2º Lado: 19,12m (Lateral Direita); 3º Lado: 16,00m (Fundos); 4º Lado: 19,12m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Rua 15; Fundos: Avenida Principal; Lateral Direita: Lote 35; Lateral Esquerda: Lote 33. DESTINAÇÃO: Centro Comunitário.

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

00334816 Pag.: 013/016
Carimbo na última página
Usuário: LENARDO ANSELMO CAMPOS DE OLIVEIRA
Data: 18/07/2019



117071

2º Oficial de Registro de Imóveis de Belém
Diego dos Mirandas

Livro n.º 2 - Registro Geral

Matrícula	Ficha
20580KY	07 /

CONTINUAÇÃO

LOTE 35: Área: 4.403,73m²; Perímetro: 304,21m; Forma: Regular de 04 lados; Medições: 1º Lado: 39,30m (Frente); 2º Lado: 110,45m (Lateral Direita); 3º Lado: 38,98m (Fundos); 4º Lado: 115,48m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Estrada da Maracacuera; Fundos: Avenida Principal; Lateral Direita: Rua 10; Lateral Esquerda: Rua 15 e o Lote 34. DESTINAÇÃO: 06 Blocos de apartamentos (128 UH).

LOTE 36: Área: 713,94m²; Perímetro: 94,72m; Forma: Circular; Medições: Raio: 15,075m; Diâmetro: 30,15m; Confinantes: Circundada pela Avenida Principal; DESTINAÇÃO: Sistema de Abastecimento de água.

LOTE 37: Área: 1.181,76m²; Perímetro: 152,99m; Forma: Irregular de 04 lados; Medições: 1º Lado: 37,00m (Frente); 2º Lado: 37,00m (Lateral Direita); 3º Lado: 39,89m (Fundos); 4º Lado: 37,00m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Lote 38; Fundos: Avenida Principal; Lateral Direita: Rua 09; Lateral Esquerda: Rua 10. DESTINAÇÃO: Parque Infantil e Academia ao ar livre.

LOTE 38: Área: 2.106,72m²; Perímetro: 205,90m; Forma: Irregular de 08 lados; Medições: 1º Lado: 37,32m (Frente); 2º Lado: 61,25m (Lateral Direita); 3º Lado: 37,00m (Fundos); 4º Lado: 1,14m (Lateral Esquerda); 5º Lado: 7,01m (Lateral Esquerda); 6º Lado: 45,82m (Lateral Esquerda); 7º Lado: 7,01m (Lateral Esquerda); 8º Lado: 9,30m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Estrada Maracacuera; Fundos: Lote 37; Lateral Direita: Rua 09; Lateral Esquerda: Rua 10. DESTINAÇÃO: Creche.

LOTE 39: Área: 3.849,48m²; Perímetro: 276,00m; Forma: Regular de 04 lados; Medições: 1º Lado: 39,15m (Frente); 2º Lado: 96,16m (Lateral Direita); 3º Lado: 38,98m (Fundos); 4º Lado: 101,35m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Estrada da Maracacuera; Fundos: Avenida Principal; Lateral Direita: Rua 16 e o Lote 40; Lateral Esquerda: Rua 09. DESTINAÇÃO: 08 Blocos de apartamentos (128 UH).

LOTE 40: Área: 304,95m²; Perímetro: 70,12m; Forma: Regular de 04 lados; Medições: 1º Lado: 16,00m (Frente); 2º Lado: 19,12m (Lateral Direita); 3º Lado: 16,00m (Fundos); 4º Lado: 19,12m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Rua 16; Fundos: Avenida Principal; Lateral Direita: Lote 41; Lateral Esquerda: Lote 39. DESTINAÇÃO: Centro Comunitário. **LOTE 41:** Área: 3.724,51m²; Perímetro: 276,00m; Forma: Regular de 04 lados; Medições: 1º Lado: 40,73m (Frente); 2º Lado: 89,50m (Lateral Direita); 3º Lado: 40,48m (Fundos); 4º Lado: 94,71m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Estrada da Maracacuera; Fundos: Avenida Principal; Lateral Direita: Rua 17 e o Lote 42; Lateral Esquerda: Rua 16 e o Lote 40. DESTINAÇÃO: 06 Blocos de apartamentos (96 UH).

LOTE 42: Área: 304,95m²; Perímetro: 70,12m; Forma: Regular de 04 lados; Medições: 1º Lado: 16,00m (Frente); 2º Lado: 19,12m (Lateral Direita); 3º Lado: 16,00m (Fundos); 4º Lado: 19,12m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Rua 17; Fundos: Avenida Principal; Lateral Direita: Lote 43; Lateral Esquerda: Lote 41. DESTINAÇÃO: Centro Comunitário.

LOTE 43: Área: 3.275,93m²; Perímetro: 244,55m; Forma: Regular de 05 lados; Medições: 1º Lado: 21,93m (Frente); 2º Lado: 19,26m (Frente); 3º Lado: 76,68m (Lateral Direita); 4º Lado: 38,98m (Fundos); 5º Lado: 87,70m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Estrada da Maracacuera; Fundos: Avenida Principal; Lateral Direita: Rua 06; Lateral Esquerda: Rua 17 e o Lote 42. DESTINAÇÃO: 06 Blocos de apartamentos (96 UH).

LOTE 44: Área: 713,94m²; Perímetro: 94,72m; Forma: Circular; Medições: Raio: 15,075m; Diâmetro: 30,15m; Confinantes: Circundada pela Avenida Principal; DESTINAÇÃO: Área verde.

LOTE 45: Área: 1.892,77m²; Perímetro: 162,86m; Forma: Irregular de 04 lados; Medições: 1º Lado: 40,61m (Frente); 2º Lado: 47,71m (Lateral Direita); 3º Lado: 39,86m (Fundos); 4º Lado: 65,54m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Estrada da Maracacuera; Fundos: Avenida Principal; Lateral Direita: Rua 05; Lateral Esquerda: Rua 06. DESTINAÇÃO: Quadra Poliesportiva e Parque Infantil.

LOTE 46: Área: 1.581,50m²; Perímetro: 162,86m; Forma: Irregular de 04 lados; Medições: 1º Lado: 42,92m (Fundos); 2º Lado: 31,60m (Lateral Direita); 3º Lado: 39,15m (Fundos); 4º Lado: 49,19m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Estrada da Maracacuera; Fundos: Avenida Principal; Lateral Direita: Lote 47; Lateral Esquerda: Rua 05. DESTINAÇÃO: Unidade Básica de Saúde.

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

00334816 Pag.: 014/016

Carimbo na última página

Usuário: LENARDO ANSELMO CAMPOS DE OLIVEIRA

Data: 18/07/2019


2º Registro de Imóveis
 CNPJ/MF - 04.137.048/0001-05

Av. Brás de Aguiar, 621 - Nazaré
 Belém - PA - CEP: 66035-415
 Tel.: (91) 4042.1920
 www.segundooficio.com.br

2º Oficial de Registro de Imóveis de Belém
Diego Kós Miranda

Livro n.º 2 - Registro Geral

Matrícula	Ficha
20580KY	08 /

LOTE 47: Área: 1. 109,99m²; Perímetro: 178,89m; Forma: Regular de 03 lados; Medições: 1º Lado: 77,04m (Frente e Lateral Direita); 2º Lado: 70,29m (Fundos); 3º Lado: 31,60m (Lateral Esquerda). Confinantes: Frente: Estrada da Maracaçuera; Fundos: Avenida Principal; Lateral Direita: Estrada da Maracaçuera; Lateral Esquerda: Lote 47. DESTINAÇÃO: Área Verde e Academia ao ar livre.

Certifico que o Memorial de Loteamento, datado de 14/07/2017, foi remetido a esta Serventia para o presente registro, devidamente elaborada e digitada pela Proprietária para os devidos fins de direito. O referido é verdade, do que dou fé. Belém, 10 de novembro de 2017. (P.S.M.) Selos de Segurança nºs 008.543.561/845/846/847/848/849/850/851/852/853/854/855/856/857/858/859/860/861/862/863/864/865/866/867/868/869/870/871/872/873/874/875/876/877/878/879/880/881/882/883/884/885/886/887/888/889/890, Série H.

O Oficial *Bárbara Sodrigo Lameira* Diego Kós Miranda
 Escrevente

Av.7/20580KY. Protocolo nº 262.230 em 26/09/2017 - INDIVIDUALIZAÇÃO: Procedê-se a presente averbação para constar a individualização dos Lotes que compõem o loteamento, devidamente registrado na presente matrícula, denominado Residencial "QUINTA DOS PARICÁS", ficando assim descrito: **LOTE 01:** Mat. 35452; **LOTE 02:** Mat. 35453; **LOTE 03:** Mat. 35454; **LOTE 04:** Mat. 35455; **LOTE 05:** Mat. 35456; **LOTE 06:** Mat. 35457; **LOTE 07:** Mat. 35458; **LOTE 08:** Mat. 35459; **LOTE 09:** Mat. 35460; **LOTE 10:** Mat. 35461; **LOTE 11:** Mat. 35462; **LOTE 12:** Mat. 35463; **LOTE 13:** Mat. 35464; **LOTE 14:** Mat. 35465; **LOTE 15:** Mat. 35466; **LOTE 16:** Mat. 35467; **LOTE 17:** Mat. 35468; **LOTE 18:** Mat. 35469; **LOTE 19:** Mat. 35470; **LOTE 20:** Mat. 35471; **LOTE 21:** Mat. 35472; **LOTE 22:** Mat. 35473; **LOTE 23:** Mat. 35474; **LOTE 24:** Mat. 35475; **LOTE 25:** Mat. 35476; **LOTE 26:** Mat. 35477; **LOTE 27:** Mat. 35478; **LOTE 27:** Mat. 35479; **LOTE 28:** Mat. 35480; **LOTE 30:** Mat. 35481; **LOTE 31:** Mat. 35482; **LOTE 32:** Mat. 35483; **LOTE 33:** Mat. 35484; **LOTE 34:** Mat. 35485; **LOTE 35:** Mat. 35486; **LOTE 36:** Mat. 35487; **LOTE 37:** Mat. 35488; **LOTE 38:** Mat. 35489; **LOTE 39:** Mat. 35490; **LOTE 40:** Mat. 35491; **LOTE 41:** Mat. 35492; **LOTE 42:** Mat. 35493; **LOTE 43:** Mat. 35494; **LOTE 44:** Mat. 35495; **LOTE 45:** Mat. 35496; **LOTE 46:** Mat. 35497; e **LOTE 47:** Mat. 35498, todas as referidas Matrículas do Livro 2-RG, desta serventia. O referido é verdade, do que dou fé. Belém, 10 de novembro de 2017. (P.S.M.) Selo de Segurança nº 008.543.562, Série H.

O Oficial *Bárbara Sodrigo Lameira* Diego Kós Miranda
 Escrevente

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

00334816 Pag.: 015/016
 Carimbo na última página
 Usuário: LENARDO ANSELMO CAMPOS DE OLIVEIRA
 Data: 18/07/2019

2º Registro de Imóveis
 Item de segurança exclusivo do Segundo Registro de Imóveis de Belém, parte integrante desta certidão, razão pela qual, este item NÃO pode ser utilizado separadamente.

AA417072

117072

ANEXO B – MATRÍCULAS DAS ESTAÇÕES DE TRATAMENTO DE ÁGUA E TRATAMENTO DE ESGOTO DO RESIDENCIAL QUINTA DOS PARICÁS



2º Registro de Imóveis
Diego Kós Miranda



MUNICÍPIO DE BELÉM
Belém - PA - CEP: 66035-415
Tel.: (91) 4042.1920
www.segundooficio.com.br

2º Oficial de Registro de Imóveis de Belém
Diego Kós Miranda

Livro n.º 2 - Registro Geral

Matrícula
35.487

Ficha
01 /

IMÓVEL: TERRENO URBANO de domínio pleno, designado como **Lote nº 36 (trinta e seis)**, integrante do Loteamento Residencial "QUINTA DOS PARICÁS", localizado na Estrada do Maracacuara, s/nº, Distrito de Icoaraci, nesta comarca, com as seguintes características: **Área:** 713,94m²; **Perímetro:** 94,72m; **Forma:** Circular; **Medições:** Raio: 15,075m; Diâmetro: 30,15m; **Confinantes:** Circundada pela Avenida Principal; **DESTINAÇÃO:** Sistema de Abastecimento de água. **PROPRIETÁRIA:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, representado pela Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759/69 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede na cidade de Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 20.580, do Livro 2-KY, deste Ofício. Protocolo nº 262.230, prenotado em 26/09/2017. O referido é verdade, do que dou fé. Belém, 10 de novembro de 2017. (Selo de Segurança nº 008.543.598, Série H.

O Oficial _____

Barbara Santiago Lameira
Escriturante

Diego Kós Miranda

Av.1/35487. Protocolo nº 268.849 em 31/07/2018 – RETIFICAÇÃO: Procede-se a presente averbação, com fundamento no art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal 6015/73, para constar que a proprietária do imóvel objeto da presente matrícula é o **MUNICÍPIO DE BELÉM/PA**, através da sua **Prefeitura Municipal de Belém - PMB**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça Dom Pedro II, s/nº, Palácio Antônio Lemos, bairro da Cidade Velha, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.055.009/0001-13, devidamente representada, e não como constou na abertura da presente matrícula, conforme reanálise do título apresentado no referido registro. Belém, 10 de agosto de 2018. Eu, Paulo Sergio da Costa Reis Junior – Analista Jurídico, digital e conferi. E eu, Escrivente Autorizada(o), subscrevo e assino, dando fé. Selo de Segurança Gratuito nº 000.349.642, Série H.

O Oficial _____

Antonio Carlos Ramos Silva
Escrivente

Diego Kós Miranda.

Av.2/35487. Protocolo nº 268.850 em 31/07/2018 – DESAFETAÇÃO: Procede-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi submetido ao regime de afetação, em razão da instituição do loteamento denominado Loteamento Residencial "QUINTA DOS PARICÁS", registrado sob o ato nº R.6/20.580KY, conforme os termos do § 1º do artigo 954 do Código de Normas do Estado, ficando vedado o registro de qualquer título de alienação ou oneração das áreas do município, sem que, previamente, seja averbada, após regular processo legislativo, a respectiva desafetação a esteja a transação autorizada por fe, nos termos do § 2º do mencionado artigo. Belém, 10 de agosto de 2018. Eu, Paulo Sergio da Costa Reis Junior – Analista Jurídico, digital e conferi. E eu, Escrivente Autorizada(o), subscrevo e assino, dando fé. Selo de Segurança nº 009.830.133, Série H.

O Oficial _____

Antonio Carlos Ramos Silva
Escrivente

Diego Kós Miranda.

Av.3/35487. Protocolo nº 268.850 em 31/07/2018 – CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento apresentado, datado de 24 de julho de 2018, o **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, já qualificada, Declaração de Construção, datada de 24 de julho de 2018, assinada pelo engenheiro Alvaro Tandyta Neto, inscrito no CREA/PA nº 7813-D, e, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 20180266935, emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura em 07/02/2018, para constar que foram concluídas as obras de construção do imóvel objeto da matrícula do empreendimento denominado Residencial Quinta dos Paricás; estruturado em concreto armado, edificação essa destinada a **ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUA – E.T.A. (Sistema de Abastecimento de Água)**. Valor Total da Obra: **R\$ 1.532.547,05**; composta de: **A Captação:** utiliza um poço profundo (P-1) com diâmetro de 12 polegadas até a profundidade de 91 metros, depois reduzindo o diâmetro para 08 polegadas com profundidade de 142 metros, que somados, a profundidade total do poço é de 233 metros, com vazão de produção de 170 m³/h; **A Reservação:** é composto de 02 (dois) reservatórios

00269850 Pag.: 001/002

Carimbo na última página

Usuário: ELZILENE SONAIRA DA CONCEIÇÃO SOUSA

2º Registro de Imóveis
Diego Kós Miranda

Item de segurança exclusivo do Segundo Registro de Imóveis de Belém, parte integrante desta cartório, não pode ser utilizado separadamente.

AA061774

061774

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

2º Oficial de Registro de Imóveis de Belém

Diego Kós Miranda

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
35487Ficha
1

CONTINUAÇÃO

conjugados, 01 (um) Apoiado e 01 (um) Elevado. O reservatório apoiado (RAP) com capacidade de 979 m³ e o reservatório elevado (REL) com capacidade de 752m³, totalizando 1.730m³, abastecendo toda a área do conjunto, sem o isolamento de setores; O Tratamento, é feito através de dosadores de pastilha conjugada de Cloro e Ortopolifosfato. O objetivo da pastilha composta de agentes bactericidas conjugado com ortopolifosfatos reativos para a desinfecção de águas, proporcionando a eliminação da proliferação das bactérias do ferro, bem como eliminar a cor de ferrugem e turbidez da água, tornando-a limpa e tratada, através do processo de dosagem onde a pastilha é obtida com um duplo poder de desinfecção e complexação utilizadas em equipamento de controle de dissolução das mesmas, foi edificada pela SPE PARICÁS CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, seguindo todas as normas do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/Faixa 1, da ABNT e da Legislação Nacional em Vigor. Todos os documentos apresentados nesta Serventia, foram devidamente digitalizados para os devidos fins. Belém, 10 de agosto de 2018. Eu, Paulo Sergio da Costa Reis Junior – Analista Jurídico, digitei e conferi. E eu, Escrevente Autorizada(o), subscrevo e assino, dando fé. Selo de Segurança nº 009.830.132, Série H.

O Oficial Diego Kós Miranda Diego Kós Miranda.

ESCREVENTE AUTORIZADO

Av.4/35487. Protocolo nº 268.850 em 31/07/2018 – CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (CND): Procedese a esta averbação para constar que, em virtude da construção do imóvel objeto da presente Matrícula, conforme Av.3, foi devidamente apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Tercários sob o nº 001342018-88888525, CEI nº 51.226.00525/76, expedida pelo Ministério da Fazenda em 25/06/2018, com validade até 22/12/2018, com fulcro no Art. 246.I §1º da Lei nº 5.015/73 e Art. nº 993, § 6º do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Pará. Belém, 10 de agosto de 2018. Eu, Paulo Sergio da Costa Reis Junior – Analista Jurídico, digitei e conferi. E eu, Escrevente Autorizada(o), subscrevo e assino, dando fé. Selo de Segurança nº 009.830.131, Série H.

O Oficial Diego Kós Miranda Diego Kós Miranda.

ESCREVENTE AUTORIZADO

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS

CERTIFICO a pedido verbal de Parte Interessada, pelo protocolo de certidão nº 268850, que a presente certidão de inteiro teor é reprodução fiel da matrícula nº 35487, extraída em forma reprográfica, nos termos do §1º do art. 19 da Lei 6.015/73; Certifico mais, que ALEM do(s) ônus consignado(s) na presente matrícula, o imóvel aqui descrito, não consta sujeito a qualquer outro(s) ônus, encargos ou obrigações bem como ações reais, pessoais e reipersecutórias, O referido é verdade e dou fé. Belém, PA, 10 de agosto de 2018.

ESTA CERTIDÃO NÃO CONTEM EMENDAS NEM RASURAS.
VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS DA DATA DE SUA EMISSÃO.

Válida somente com selo de segurança da TI/PA

Antonio Carlos Ramos Silva
ANTONIO CARLOS RAMOS SILVA
ESCREVENTE AUTORIZADO
() Diego Kós Miranda – Oficial Registrador
() Aline Maria Menezes de Souza - Escrevente Autorizada
(x) Antonio Carlos Ramos Silva - Escrevente Autorizado





2º Registro de Imóveis
Diego Kós Miranda



Av. Bras de Aguiar, 621 - Nazaré
Belém - PA - CEP: 66035-415
Tel.: (91) 4042.1920
www.segundooficio.com.br

Escritório em Belém - 122424225 em registro

2º Oficial de Registro de Imóveis de Belém

Diego Kós Miranda

Livro n.º 2 - Registro Geral

Matrícula	Ficha
35.472	01 /

IMÓVEL: TERRENO URBANO de domínio pleno, designado como Lote n.º 21 (vinte e um), integrante do Loteamento Residencial "QUINTA DOS PARICÁS", localizado na Estrada do Maracacuera, s/n.º, Distrito de Icoaraci, nesta comarca, com as seguintes características: **Área:** 1.044,18m²; **Perímetro:** 130,44m; **Forma:** Regular de 04 lados; **Medições:** 1º Lado: 37,00m (Frente); 2º Lado: 28,22m (Lateral Direita); 3º Lado: 37,00m (Fundos); 4º Lado: 28,22m (Lateral Esquerda). **Confinantes:** Frente: Lote 22; Fundos: Área pertencente à CIKEL BRASIL VERDE; Lateral Direita: Rua 09; Lateral Esquerda: Rua 10. **DESTINAÇÃO:** E. T. E.
PROPRIETÁRIA: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.190.167/0001-50, representado pela Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759/69 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede na cidade de Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 20.580, do Livro 2-KY, deste Ofício. Protocolo n.º 262.230, prenotado em 26/09/2017. O referido é verdade, do que dou fé. Belém, 10 de novembro de 2017. **PSAU:** Selo de Segurança n.º 006.543.583, Série H

O Oficial Richard Santiago Almeida Diego Kós Miranda
Escrevente

Av.1/35472. Protocolo n.º 268.849 em 31/07/2018 - **RETIFICAÇÃO:** Procede-se a presente averbação, com fundamento no art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal 6015/73, para constar que a proprietária do imóvel objeto da presente matrícula é o **MUNICÍPIO DE BELÉM/PA**, através da sua Prefeitura Municipal de Belém - PMB, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça Dom Pedro II, s/n.º, Palácio Antônio Lemos, bairro da Cidade Velha, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.055.009/0001-13, devidamente representada, e não como constou na abertura da presente matrícula, conforme reanálise do título apresentado no referido registro. Belém, 10 de agosto de 2018. Eu, Paulo Sergio da Costa Reis Junior - Analista Jurídico, digitei e conferi. E eu, Escrevente Autorizada(o), subscrevo e assino, dando fé. Selo de Segurança Gratuito n.º 000.349.863, Série H.

O Oficial Antonio Carlos Ramos Silva Diego Kós Miranda
ANTONIO CARLOS RAMOS SILVA

Av.2/35472. Protocolo n.º 268.850 em 31/07/2018 - **AFETAÇÃO:** Procede-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi submetido ao regime de afetação, em razão da instituição do loteamento denominado Loteamento Residencial "QUINTA DOS PARICÁS", registrado sob o ato n.º R 6/20.580KY, conforme os termos do § 1º do artigo 954 do Código de Normas do Estado, ficando vedado o registro de qualquer título de alienação ou oneração das áreas do município, sem que, previamente, seja averbada, após regular processo legislativo, a respectiva desafetação e esteja a transação autorizada por lei, nos termos do § 2º do mencionado artigo. Belém, 10 de agosto de 2018. Eu, Paulo Sergio da Costa Reis Junior - Analista Jurídico, digitei e conferi. E eu, Escrevente Autorizada(o), subscrevo e assino, dando fé. Selo de Segurança n.º 009.830.146, Série H.

O Oficial Antonio Carlos Ramos Silva Diego Kós Miranda
ANTONIO CARLOS RAMOS SILVA
ESCREVENTE AUTORIZADO

Av.3/35472. Protocolo n.º 268.850 em 31/07/2018 - **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento apresentado datado de 24 de julho de 2018, o **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificada. Declaração de Construção, datada de 24 de julho de 2018, assinada pelo engenheiro Alvaro Tandyta Neto, inscrito no CREA/PA n.º 7813-D, e, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n.º 20180266935, emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura em 07/02/2018, para constar que foram concluídas as obras de construção no imóvel objeto da presente matrícula, do empreendimento denominado Residencial Quinta dos Paricás; **estruturado em alvenaria convencional com tijolo cerâmico, edificação essa destinada a ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO - E.T.E.**, com uma área de construção de 236,47m² (Casa do Gerador: 31,75m² e Leito de Secagem: 204,72m²). Valor Total da Obra: **R\$ 3.224.800,00**; composta de 02 Tanques de Contato; 04 Reatores Biológicos Aeróbicos - FBAS; 04 Reatores Anaeróbicos - UASB; 01 Leito de secagem; 01 Estação Elevatória (Poço de Sucção); 01 Calha Palshall; 01 Casa do Gerador (sala do gerador, sala das bombas e 01

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTEIRAÇÃO DO EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

00268850 Pag.: 001/002
Carimbo na última página
Usuário: ELZILENE SONAIRA DA CONCEICAO SOUSA



061765

2º Oficial de Registro de Imóveis de Belém

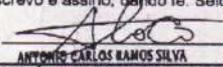
Diego Kós Miranda

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
35472Folha
1

CONTINUAÇÃO

banheiro), foi edificada pela SPE PARICÁS CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, seguindo todas as normas do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/Faixa 1, da ABNT e da Legislação Nacional em Vigor. Todos os documentos apresentados nesta Serventia, foram devidamente digitalizados para os devidos fins. Belém, 10 de agosto de 2018. Eu, Paulo Sergio da Costa Reis Junior – Analista Jurídico, digitei e conferi. E eu, Escrevente Autorizada(o), subscrevo e assino, dando fé. Selo de Segurança nº 009.830.145, Série H.

O Oficial  Diego Kós Miranda.

ANTONIO CARLOS RAMOS SILVA

Av.4/36472. Protocolo nº 268.850 de 30/07/2018. **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (CNDI):** Procedeu-se a esta averbação para constar que, em virtude da construção do imóvel objeto da presente Matrícula, conforme Av.3, foi devidamente apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros sob o nº 001342018-88888525, CEI nº 51.226.00525/76, expedida pelo Ministério da Fazenda em 25/06/2018, com validade até 22/12/2018, com fulcro no Art. 246, §1º da Lei nº 6.015/73 e Art. nº 993, § 6º do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Pará. Belém, 10 de agosto de 2018. Eu, Paulo Sergio da Costa Reis Junior – Analista Jurídico, digitei e conferi. E eu, Escrevente Autorizada(o), subscrevo e assino, dando fé. Selo de Segurança nº 009.830.144, Série H.

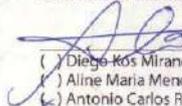
O Oficial  Diego Kós Miranda.ANTONIO CARLOS RAMOS SILVA
ESCREVENTE AUTORIZADO

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS

CERTIFICO a pedido verbal de Parte Interessada, pelo protocolo de certidão nº 268850, que a presente certidão de inteiro teor é reprodução fiel da matrícula nº 35472, extraída em forma reprográfica, nos termos do §1º do art. 19 da Lei 6.015/73. Certifico mais, que ALÉM dos ônus consignado(s) na presente matrícula, o imóvel aqui descrito, não consta sujeito a qualquer outro(s) ônus, encargos ou obrigações bem como ações reais, pessoais e reipersecutórias. O referido é verdade e dou fé. Belém, PA, 10 de agosto de 2018.

ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS NEM RASURAS.
VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS DA DATA DE SUA EMISSÃO.

Válido somente com selo de segurança do TJ/PA.

 ANTONIO CARLOS RAMOS SILVA

- () Diego Kós Miranda - Escrevente Autorizado
() Aline Maria Menezes de Souza - Escrevente Autorizada
(x) Antonio Carlos Ramos Silva - Escrevente Autorizado



**ANEXO C – PEDIDO JUDICIAL DE COMPRA DA ÁREA DA EIDAI MADEIRAS
DO BRASIL REALIZADO PELA STATUS CONSTRUÇÕES**



STATUS
CONSTRUÇÕES LTDA

EXM^o. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA MM. 1ª VARA DISTRITAL CIVEL
DE ICOARACI, PA.
(Expediente da Secretaria da MM. 1ª Vara Cível).

Tribunal de Justiça do Estado do Pará
Prot. da Secretaria do Fórum CIVEL
Protocolo...: 20091002557-4
Data.....: 23/04/2009 10:04:39
Secretaria.: SEC. DA 1ª VARA DISTRITAL CIVEL DE ICOARACI
Comarca....: ICOARACI



AUTOS CÍVEIS DE PEDIDO DE
AUTOPALÉNCIA.
(Processo n^o 2008.1.002168 0).
Requerente: EIDAI DO BRASIL
MADEIRAS S.A.

STATUS CONSTRUÇÕES LTDA, empresa com sede e endereço na cidade de Belém, PA, na Avenida Roberto Camelier, n^o 337, bairro Jurunas, inscrita no CNPJ/MF sob o n^o 05.035.230/0001-00, e inscrição estadual n^o 15.225.833-7, neste ato através de um de seus sócios diretores, **RICARDO FREITAS SEVERINO**, brasileiro, solteiro, industrial, portador da Carteira de Identidade n.º 3.033.829 2.ª Via - SSP/PA e do CPF/MF 635.061.732-00, **vem**, mui respeitosamente, à sua presença, nos autos do processo epigrafado, expor e propor o que se segue:

01- A ora proponente tomou conhecimento da existência deste processo tendo ainda lhe sido possível saber que, entre os bens da massa falida, há o imóvel identificado na certidão de registro imobiliário de f. 593/594, dos autos, devidamente registrado sob a matrícula 34914, Livro 2-DL, f. 119, no Registro de Imóveis do 1^o Ofício da Comarca de Belém.

Tel. 4005-5727 Fax. 4005-5750
geral: statuscon.com.br
Av. Roberto Camelier, 337
Jurunas - CEP 66.013-640



Assinado eletronicamente por: RANIELSON OFIR TRINDADE MORAES - 22/03/2018 10:58:16
<http://pje.tjpa.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=1803221140550000000004265492>
Número do documento: 1803221140550000000004265492

Num. 4325072 - Pág. 11



928

02- Essa área é a área identificada pela massa falida, na petição inicial à f.17 , item 07.1.1.

03- Registre-se que a mesma área encontra-se bem identificada no croquis de f. 595, dos autos, onde se vê que a área é "dividida" em duas partes ideais.

04- Muito bem, a ora proponente TEM INTERESSE EM OFERTAR PREÇO PARA A AQUISIÇÃO DE PARTE DESSA ÁREA, precisamente do terreno inferior do desenho croquis de f. 595, com a seguinte e exata especificação: 102,95 hectares, que corresponde a 1.029.000 m² (um milhão e vinte e nove mil metros quadrados).

05- O preço aqui ofertado é compatível com a avaliação do imóvel realizado pela própria massa falida, considerando a conclusão do parecer técnico de avaliação de f. 62, item 10, no qual, o valor do metro quadrado corresponde a R\$6,11 na época, sendo que, a proposta aqui apresentada aplica-se um deságio de 30% (trinta por cento), considerando que a área está sob iminente risco de invasão, tendo-se em vista que grande parte do terreno precisa da reconstrução do muro, uma vez que os moradores da invasão ao lado, fizeram uso das peças pré-moldadas originais do muro construído pela Eidai, na construção de seus barracos. Ademais, no ato da avaliação, havia uma apreciação substancial no valor dos imóveis, contrastante com a atualidade, que revela o advento da crise econômica mundial, acarretando para as empresas significativa desvalorização nos seus ativos.

06- A presente proposta portanto, corresponde ao valor de 4.404.000,00 (quatro milhões, quatrocentos e quatro mil reais), a ser pago da seguinte forma:

06.1 - 30% deste valor, correspondente à R\$1.321.200,00 (um milhão, trezentos e vinte e um mil e duzentos reais), no ato da aceitação da proposta por quem de direito.

06.2 - O restante, correspondente a R\$ 3.082.800,00 (três milhões, oitenta e dois mil e oitocentos reais), dividido em 12 parcelas de R\$256.900,00 (duzentos e cinquenta e seis mil e novecentos reais), mensais, cuja primeira

Tel. 4005-5777 Fax. 4005-5750
 geral@statuscon.com.br
 Av. Roberto Camilieri, 337
 Juruá - CEP 04.033-440



Assinado eletronicamente por: RANIELSON OFIR TRINDADE MORAES - 22/03/2018 10:58:16
<http://pje.tpa.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=1803221140550000000004265492>
 Número do documento: 1803221140550000000004265492

Num. 4325072 - Pág. 12



STATUS
CONSTRUÇÕES LTDA

parcela será paga após seis meses da data de pagamento do valor especificado no item "a" (acima).

07- A presente proposta é válida por 60 (sessenta) dias, podendo ser prorrogada, por igual período e condições, desde que por escrito, e, sobretudo, a presente proposta é condicionada a entrega da área desocupada e liberada de qualquer ônus ou encargo, de qualquer tipo ou espécie, sendo que a proposta perderá automaticamente sua validade se a área em questão for invadida ou tiver sua posse molestada antes da concretização do negócio.

ANTE O EXPOSTO, requer, respeitosamente, se digne V.Exª. em ouvir previamente a massa falida, através de seu síndico nomeado, para dizer se aceita os termos da presente proposta, e, em caso positivo, seja então autorizada com expressa permissão judicial para o desmembramento da área e a venda de parte do imóvel, justamente a parte descrita em área e localização nesta petição, autorizando-se o depósito da importância prevista no item "06.1" ofertada em conta do Juízo, para que a proponente seja emitida na posse do imóvel, e, seja expedido o Alvará Judicial para a transferência da parte paga do imóvel (30% da área pretendida) ao proponente, o que deverá ser atendido pelo Sr. Tabelião que lavrar a Escritura e também pelo titular do registro imobiliário no qual a área estiver registrada e, após o pagamento integral do preço, seja igualmente determinada pelo juízo a transferência do domínio do restante da área (a ser) adquirida pela proponente.

E. Deferimento.

Belém, 22 de abril de 2009

Ricardo Freitas Severino
Status Construções Ltda
Ricardo Freitas Severino

ANEXO:
Contrato Social e Alteração
Procuração

Tel. 4005-5777 Fax. 4005-5750
www.status.com.br
Av. Roberto Conzeliet, 337
Jurunas - CEP 66.053-640



Assinado eletronicamente por: RANIELSON OFIR TRINDADE MORAES - 22/03/2018 10:58:16
<http://pje.tpa.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=1803221140550000000004265492>
Número do documento: 1803221140550000000004265492

Num. 4325072 - Pág. 13



PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: STATUS CONSTRUÇÕES LTDA, estabelecida na Av. Roberto Camelier n.º 337 – Jurunas – Belém, inscrita no CNPJ: 05.035.230/0001-00, Insc. Est. 15.225.833-7, neste ato representada por seus sócios RICARDO FREITAS SEVERINO, brasileiro, solteiro, industrial, portador da Carteira de Identidade n.º 3.033.829 2.ª Via – SSP/PA e do CPF/MF 635.061.732-00, residente e domiciliado na Av. Conselheiro Furtado n.º 2905, Ed. Leonardo da Vinci, apt.º 1801, bairro São Braz.

OUTORGADOS: MÁRCIA VÂNIA MARIA PAES DA CONSOLAÇÃO, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/PA sob n.º 7560, CPF/MF n.º 401.960.382-00, residente e domiciliada na Rua Eng.º Fernando Guilhon, 2846 - Cremação, CEP: 66.045-200 em Belém/PA.

PODERES: necessários e suficientes para que possam representar a **OUTORGANTE PARA O FORO EM GERAL**, em qualquer instância, Juízo ou Tribunal, nos termos do Art. 38 do Código de Processo Civil Brasileiro, para em Juízo, ou fora dele, representar a **OUTORGANTE** ativa e passivamente em quaisquer repartições Federais, Estaduais, Municipais e Autárquicas, e os **PODERES ESPECIAIS** do art. 38 do CPC, **exceto o de receber Citação Judicial**, para, tudo praticando, requerendo, recorrendo, juntando, cumprindo exigências e o que mais necessário for, exercendo e assinando, e ainda podendo dar e receber quitação, transigir, desistir, renunciar, receber valores, receber alvará judicial, habilitar e impugnar créditos, variar de ação, requerer falência de seus devedores, executar títulos, mover quaisquer tipos de ações: cíveis, criminais ou trabalhistas, ativa e passivamente, acompanhando até final julgamento, como também atuar como preposto da Outorgante, nas Varas Federais do Trabalho, na Delegacia Regional do Trabalho e perante o Ministério Público do Trabalho e suas respectivas Procuradorias do Trabalho, podendo ainda substabelecer a quem lhe convier, com reservas de poderes, enfim, tudo o mais praticar em nome da Outorgante para o fiel cumprimento deste mandato, o que tudo dará por bom, firme e valioso.

Belém, PA, 28 de janeiro de 2009

Ricardo Freitas Severino
STATUS CONSTRUÇÕES LTDA
 RICARDO FREITAS SEVERINO

Reconheço a(s) firma(s) com a(s)
 (01) seta(s) (C) Chernont

05 FEV 2009

Silvio Gleyson S. Lopes
 Entregador
 Autorizado
 000.445.527

CARTÓRIO CHERMONT - OFÍCIO
 - AUTENTICAÇÃO
 Autenticado em 28/01/2009 às 14:30:00
 Data de Emissão: 28/01/2009
 RAINYDO PATRÍCIA DE ALCANTARA
 000.678.433

Tel. 4005-5777 Fax: 4005-5760
 geral@statuscon.com.br
 Av. Roberto Camelier, 337
 Jurunas - CEP 66.033-640



Assinado eletronicamente por: RANIELSON OFIR TRINDADE MORAES - 22/03/2018 10:58:16
<http://pje.tpa.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=1803221140550000000004265492>
 Número do documento: 1803221140550000000004265492

Num. 4325072 - Pág. 14

931

STATUS CONSTRUÇÕES LTDA.
NIRE 15200891557
CNPJ/MF Nº 05.035.230/001-09
17ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL.

Pelo presente instrumento particular, os abaixo assinados:

a) **RICARDO FREITAS SEVERINO**, brasileiro, natural de Belém, capital do Estado do Pará, casado em regime de separação de bens, nascido em 28/08/1978, industrial, residente e domiciliado na cidade de Belém, Estado do Pará, Av. Conselheiro Furtado, nº. 2905, apartamento 1801, Bairro de São Braz – CEP 66063-060, portador da cédula de identidade RG nº. 3033829 2ª via SSP/PA e inscrito no CPF/MF sob nº. 635.061.732-00; e

b) **FERNANDO FREITAS SEVERINO**, brasileiro, natural de Belém, capital do Estado do Pará, casado em regime de separação de bens, nascido em 09/07/1980, industrial, residente e domiciliado na Cidade de Belém, Capital do Estado do Pará, sito a Av. Conselheiro Furtado, nº. 2905, apartamento 1801, Bairro de São Braz – CEP 66063-060, portador da Cédula de Identidade nº. 2.827.420, 2ª Via – SSP-PA., e inscrito no CPF/MF nº. 661.410.442-04, que ora se integra na sociedade, com a concordância do Sócio **RICARDO FREITAS SEVERINO**.

RICARDO FREITAS SEVERINO único sócio da Sociedade Empresária, **STATUS CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Belém, Estado do Pará, sito à Av. Roberto Camelier, 337, Sala "A e B", bairro do Jurunas - CEP 66063-640, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 05.035.230/0001-00, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado do Pará. Sob o NIRE de nº. 15200801557, por despacho de 02/05/2002, ajusta com **FERNANDO FREITAS SEVERINO**, dentro do prazo estabelecido no inciso IV do Art. 1.033 do Código Civil, Lei 10.406, o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O sócio **RICARDO FREITAS SEVERINO**, titular de 17.751.284 (dezessete milhões, setecentos e cinquenta e um mil e duzentas e oitenta e quatro) quotas, representativas do capital social, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando R\$17.751.284,00 (dezessete milhões, setecentos e cinquenta e um mil e duzentos e oitenta e quatro reais) cede e transfere, neste ato, como de fato cedidas e transferidas tem, 177.512 (cento e setenta e sete mil, quinhentas e doze) quotas, representativas do capital social, no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada, totalizando (cento e setenta e sete mil, quinhentas e doze reais) para o novo sócio, Sr. **FERNANDO FREITAS SEVERINO**, brasileiro, natural de Belém, capital do Estado do Pará, casado em regime de separação de bens, nascido em 09/07/1980, industrial, residente e domiciliado na Cidade de Belém, Capital do Estado do Pará, sito a Av. Conselheiro Furtado, nº. 2905, apartamento 1801, Bairro de São Braz – CEP 66063-060, portador da Cédula de Identidade nº. 2.827.420, 2ª Via – SSP-PA., e inscrita no CPF/MF nº. 661.410.442-04.



Assinado eletronicamente por: RANIELSON OFIR TRINDADE MORAES - 22/03/2018 10:58:16
<http://pje.tpa.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=18032211405500000000004265492>
 Número do documento: 18032211405500000000004265492

Num. 4325072 - Pág. 16

932

Parágrafo Primeiro - O cessionário se compromete em pagar ao cedente o valor correspondente à sua participação no capital social, pelo valor líquido e certo de R\$177.512,00 (cento e setenta e sete mil, quinhentos e doze reais), pagáveis em moeda corrente do País, no período de 10 (dez) anos, com 2 (dois) de carência, rendendo juros de 4% (quatro) por cento ao ano e com liquidação anual.

Parágrafo Segundo - Neste ato, o cedente e o cessionário e a empresa, dão-se mutuamente, plena e geral quitação para nada mais tendo a reclamar, a qualquer tempo, seja a que título for.

Parágrafo Terceiro - Desta forma, e em virtude da cessão das quotas acima referidas, a cláusula quarta do contrato social passa a vigorar com a seguinte redação:

CLÁUSULA SEGUNDA - O capital social integralizado, é de R\$ 17.751.284,00 (dezesete milhões, setecentas e cinquenta e um mil, duzentos e oitenta e quatro reais), totalmente integralizado, dividido em 17.751.284 (dezesete milhões, setecentas e cinquenta e uma mil, duzentas e oitenta e quatro) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, pertencentes aos sócios, conforme composição abaixo:

COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL:

SÓCIO	Nº DE QUOTAS	VALOR EM R\$
RICARDO FREITAS SEVERINO	17.573.772	17.573.772,00
FERNANDO FREITAS SEVERINO	177.512	177.512,00
TOTAL	17.751.284	17.751.284,00

CLÁUSULA TERCEIRA - Permanecem em vigor as demais cláusulas do contrato social que não foram alteradas no presente instrumento.



933

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 3 (vias) vias de igual teor e efeito, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo.

Belém, 16 de março de 2009.

Contratantes:

[Handwritten signature]
RICARDO FREITAS SILVERINO
 CPF/MF 635.061.732-00

[Handwritten signature]
FERNANDO FREITAS SILVERINO
 CPF/MF 661.410.442-04

Testemunhas:

[Handwritten signature]
ALCIDES DA COSTA MAUES
 CRC - PA. 4384
 CPF: 030.053.642-91

[Handwritten signature]
VIVIAN KARLA MEIRELES BARROS
 RG. 3541264 SSP/PA
 CPF: 704.117.352-68

[Large handwritten signature]

16 MAR 2009
 000.762.273-074
 000.762.278

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARÁ
 CERTIFICADO DE REGISTRO EM 16/03/2009 SOB Nº. 20000200249
 Protocolo: 09/017452-6, DE 16/03/2009

Empresário: 15 2 0088155 7
 GABINETE DO SECRETÁRIO GERAL

CARTORIO CHERMONT - 1º OFÍCIO
AUTENTICAÇÃO
 Esta cópia confere com outra cópia que me foi exibida, de nº. _____

Belém, _____

[Handwritten signature]
GETULIO VILLAS MOREIRA
 SECRETÁRIO GERAL

[Handwritten signature]
001.054.148



**ANEXO D – PEDIDO JUDICIAL DE DESAPROPRIAÇÃO DA ÁREA DA EIDAI
MADEIRAS DO BRASIL REALIZADO PELO ESTADO DO PARÁ**

Cópia


GOVERNO DO PARÁ
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

**EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA MM ____ VARA DA
 FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DA CAPITAL A QUEM ESTA
 FOR DISTRIBUÍDA**

ESTADO DO PARÁ, pessoa jurídica de Direito Público, por sua Procuradoria Geral, com endereço em Belém, na Rua dos Tamoios, 1671, no bairro de Batista Campos, CEP-66.025-540, inscrito sob o CGC de No. 34.921.759/0001-29, vem, mui respeitosamente, através da Procuradora que ao final assina, com arrimo no art. 282, incisos I a VII do CPC, combinado com o art. 5º, alínea “e” e “m” do Decreto-Lei nº3.365 de 21 de junho de 1941, publicado no DOE nº 32138, do dia 17/04/2012 **AJUIZAR**, conforme fatos e fundamentos a seguir expostos, a **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO** do imóvel constituído de um terreno com área de 1.235.319,00 m², sem benfeitorias, matrícula nº 34919, Livro 2-DL, fls. 119, do CRI do 1º Ofício da Capital, localizado na Estrada da Maracacuera, Distrito de Icoaraci, município de Belém, Pará, de propriedade de **EIDAI DO BRASIL LTDA – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS**, com o CNPJ nº 048147860001/31 e sede nesta capital à Av. Alcindo Cacela, nº 1866, bairro de Nazaré, CEP nº 66040 020, sala 02, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:

I- DA DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA DO BEM ATRAVÉS DO DECRETO Nº 417 DE 16/04/2012, PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO Nº 32138 DO DIA 17/04/2012.

O Estado do Pará, através do Decreto Estadual nº 417 de 16/04/2012 publicado no DOE nº 32138 de 17/04/2012, considerando a **necessidade de construção de habitações dignas para famílias de baixa renda, conforme as regras vigentes do programa habitacional do governo federal e realização de obras públicas para o atendimento das referidas famílias, declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação o imóvel localizado na Estrada da Maracacuera, Distrito de Icoaraci, município de Belém, Pará.**

*Município de Belém
 Avenida Tamoios
 1º Ofício Juiz*



**GOVERNO DO PARÁ
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO**

Cumpre ressaltar que a declaração de utilidade pública encontra-se plenamente válida, *ex vi* do art. 10 do Decreto 3.365/41.

Desta feita, em razão de terem sido esgotadas todas as possibilidades de celebração de acordo extrajudicial, o Estado do Pará ajuíza a presente ação de desapropriação.

**II- DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA DESAPROPRIAÇÃO -
ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO ART. 13 DO DL 3.365/41**

1- LOCALIZAÇÃO: O imóvel declarado de utilidade pública localizado em conformidade com a área descrita abaixo, com os seguintes medições, rumos e confrontações:

“Inicia-se a descrição deste perímetro no VÉRTICE M1, de coordenadas N 9.856.438,148 m. e E 785.165,473 m., situado no limite com propriedade de EPAMINONDAS DA SILVA BASTOS e com propriedade de REMOR NORTE S/A - INDÚSTRIA E EXPORTAÇÃO, deste, segue até o vértice P12, com azimute de 244°30'00” (correspondente ao RUMO 64°30'00”SW constante na descrição da matrícula) e distância de 1.134,90 m., confrontando do M1 neste trecho com propriedade de EPAMINONDAS DA SILVA BASTOS, até o vértice P12, de coordenadas N 9.855.949,553 m e E 784.141,138 m.; deste, segue com azimute de 86°25'17” e distância de 67,87 m., confrontando neste trecho com ÁREA DA STATUS CONSTRUÇÕES LTDA., até o vértice P13, de coordenadas N 9.855.953,790 m. e E 784.208,880 m.; deste, segue com azimute de 81°40'40” e distância de 83,99 m., confrontando neste trecho com ÁREA DA STATUS CONSTRUÇÕES LTDA, até o vértice P14, de coordenadas N 9.855.965,946 m. e E 784.291,982 m.; deste, segue com azimute de 85°50'17” e distância de 13,95 m., confrontando neste trecho com ÁREA DA STATUS CONSTRUÇÕES LTDA, até o vértice P15, de coordenadas N 9.855.966,958 m. e E 784.305,896 m.; deste, segue com azimute de 84°21'37” e distância de 103,86 m., confrontando neste trecho com ÁREA DA STATUS CONSTRUÇÕES LTDA, até o vértice P16, de coordenadas N 9.855.977,165 m. e E 784.409,252 m.; deste, segue com azimute de 83°03'30” e distância de 67,21 m., confrontando neste trecho com ÁREA DA STATUS CONSTRUÇÕES LTDA, até o vértice P17, de coordenadas N 9.855.985,287 m. e E 784.475,965 m.; deste, segue com azimute de 83°20'27” e distância de 63,11 m., confrontando neste trecho com

Número de Matrícula
Número de Matrícula



GOVERNO DO PARÁ
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

ÁREA DA STATUS CONSTRUÇÕES LTDA, até o vértice P18, de coordenadas N 9.855.992,606 m. e E 784.538,654 m.; deste, segue com azimute de $84^{\circ}04'06''$ e distância de 29,59 m., confrontando neste trecho com ÁREA DA STATUS CONSTRUÇÕES LTDA, até o vértice P1, de coordenadas N 9.855.995,664 m. e E 784.568,090 m.; deste, segue com azimute de $156^{\circ}58'38''$ e distância de 941,80 m., confrontando neste trecho com ÁREA DA STATUS CONSTRUÇÕES LTDA, até o vértice P2, de coordenadas N 9.855.128,877 m. e E 784.936,428 m.; deste, segue com azimute de $253^{\circ}46'38''$ e distância de 371,59 m., confrontando neste trecho com ÁREA DA STATUS CONSTRUÇÕES LTDA, até o vértice P3, de coordenadas N 9.855.025,063 m. e E 784.579,631 m.; deste, segue com azimute de $155^{\circ}48'59''$ e distância de 277,22 m., confrontando neste trecho com ÁREA DA STATUS CONSTRUÇÕES LTDA, até o vértice P4, de coordenadas N 9.854.772,175 m. e E 784.693,196 m.; deste, segue com azimute de $169^{\circ}19'19''$ e distância de 84,01 m., confrontando neste trecho com ÁREA DA STATUS CONSTRUÇÕES LTDA, até o vértice P5, de coordenadas N 9.854.689,613 m. e E 784.708,751 m.; deste, segue com azimute de $193^{\circ}17'52''$ e distância de 117,18 m., confrontando neste trecho com ÁREA DA STATUS CONSTRUÇÕES LTDA, até o vértice P6, de coordenadas N 9.854.575,578 m. e E 784.681,798 m.; deste, segue com azimute de $216^{\circ}25'54''$ e distância de 107,24m., confrontando neste trecho com ÁREA DA STATUS CONSTRUÇÕES, até o vértice P7 (correspondente ao marco M6 constante na descrição da matrícula), de coordenadas N 9.854.489,295 m. e E 784.618,111 m.; deste, segue com azimute de $56^{\circ}00'00''$ (correspondente ao RUMO $56^{\circ}00'00''$ NE constante na descrição da matrícula) e distância de 626,00 m., confrontando neste trecho com MARGEM ESQUERDA DO IGARAPÉ ANANI, até o vértice M7, de coordenadas N 9.854.839,350 m. e E 785.137,089 m.; deste, segue com azimute de $100^{\circ}00'00''$ (correspondente ao RUMO $80^{\circ}00'00''$ SE constante na descrição da matrícula) e distância de 93,00 m., confrontando neste trecho com MARGEM ESQUERDA DO IGARAPÉ ANANI, até o vértice M8, de coordenadas N 9.854.823,200 m. e E 785.228,676 m.; deste, segue com azimute de $79^{\circ}00'00''$ (correspondente ao RUMO $79^{\circ}00'00''$ NE constante na descrição da matrícula) e distância de 135,00 m., confrontando neste trecho com MARGEM ESQUERDA DO IGARAPÉ ANANI, até o vértice M9, de coordenadas N 9.854.848,960 m. e E 785.361,195 m.; deste, segue com azimute de $40^{\circ}00'00''$ (correspondente ao RUMO $40^{\circ}00'00''$ NE constante na descrição da matrícula) e distância de 240,00 m.,



GOVERNO DO PARÁ
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

confrontando neste trecho com MARGEM ESQUERDA DO IGARAPÉ ANANI, até o vértice M10, de coordenadas N 9.855.032,810 m. e E 785.515,464 m.; deste, segue com azimute de 10°00'00" (correspondente ao RUMO 10°00'00" NE constante na descrição da matrícula) e distância de 206,00 m., confrontando neste trecho com MARGEM ESQUERDA DO IGARAPÉ ANANI, até o vértice M11, de coordenadas N 9.855.235,681 m. e E 785.551,236 m.; deste, segue com azimute de 340°00'00" (correspondente ao RUMO 20°00'00" NW constante na descrição da matrícula) e distância de 225,00 m., confrontando neste trecho com MARGEM DIREITA DO IGARAPÉ ÁGUA BOA, até o vértice M12, de coordenadas N 9.855.447,111 m. e E 785.474,281 m.; deste, segue com azimute de 39°00'00" (correspondente ao RUMO 39°00'00" NE constante na descrição da matrícula) e distância de 170,00 m., confrontando neste trecho com propriedade de S/A PERNAMBUCO POWER FACTORY, até o vértice M13, de coordenadas N 9.855.579,226 m. e E 785.581,266 m. deste, segue com azimute de 334°30'00" e distância de 960,00 m., confrontando neste trecho com propriedade de REMOR NORTE S/A – INDÚSTRIA E EXPORTAÇÃO, até o vértice M1, de coordenadas N 9.856.438,148 m. e E 785.165,473 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. ”

2- ÁREA TOTAL: Perfaz a área total de 1.235.319,00 (um milhão duzentos e trinta e cinco mil, trezentos e dezenove metros quadrados).

3-AVALIAÇÃO: imóvel em tela foi avaliado pela Gerência de Avaliação e Perícia da Secretaria de Estado de Obras Públicas - SEOP na quantia de R\$ 2.964.765,60 (dois milhões, novecentos e sessenta e quatro mil setecentos e sessenta e cinco reais e sessenta centavos).

III- DA URGÊNCIA DO PROCESSO EXPROPRIATÓRIO - ART. 15 DO DECRETO LEI 3.365/41 - DA IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE

Exa., no caso vertente, e conforme declara o art. 2º do Decreto Expropriatório nº 417 de 16/04/2012, **faz-se absolutamente urgente o presente feito expropriatório, para efeito de imissão provisória no imóvel objeto da ação, o que ora se requer**, tendo em vista a necessidade de sua obtenção como requisito de acesso aos recursos orçamentários do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC Habitação- Programa Minha Casa Minha Vida, pelo Estado do Pará, para efetivar a construção de unidades de habitação e urbanização,



GOVERNO DO PARÁ
 PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

conforme as finalidades inicialmente descritas e insculpidas no Decreto mencionado.

Assim sendo, requer o Poder Expropriante, com arrimo no disposto no art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365/41 (Lei Geral das Desapropriações) que esse douto Juízo defira a **IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE DO IMÓVEL ACIMA DESCRITO**, independentemente da citação dos interessados, mediante o depósito da importância correspondente ao imóvel em conta bancária à disposição do Juízo, nos termos do parágrafo primeiro do dispositivo acima mencionado.

É do amplo conhecimento de V. Exa. que a avaliação do caráter urgente de uma medida é a apreciação valorativa, a cargo do administrador, incontrolável pelo Poder Judiciário. Nessa esteira ensina J. Cretella Jr., em seu "Tratado de Desapropriação", Ed. Forense, Volume 2, *in litteris*:

"Tendo decidido o poder público expropriante que só se atenderá o interesse público se as providências a tomar forem imediatas e não havendo texto de lei alusivo à fixação temporal da urgência, basta que a Administração enuncie a razão urgente de seu proceder e pleiteie do Juiz o título hábil para a imissão provisória".

"Pelo princípio da presunção da verdade, a alegação de urgência não precisa ser demonstrada. Quem alega é a Administração, é o poder público, bastando isso para que seja indubitável a declaração".

Isto posto, declarada a urgência da desapropriação em comento, o Estado do Pará, efetuando nesta oportunidade o depósito do valor avaliado, requer a **IMISSÃO PROVISÓRIA** na posse do bem, nos termos do previsto no art. 15 do DL 3.365/41.

IV- DO DEPÓSITO PRÉVIO - ATENDIMENTO AO REQUISITO CONSTATANTE DO ART. 5º, INCISO XXIV DA CF/88

A presente desapropriação está fundada no direito constitucional, precisamente no disposto no art. 5º, inciso XXIV que assim dispõe:



GOVERNO DO PARÁ
 PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

“a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição”.

A imissão provisória exige o preenchimento de duas alegações: a alegação de urgência e o depósito de quantia arbitrada, requisitos esses ora preenchidos pelo Expropriante.

Com efeito, é entendimento pacífico que:

“Declarada a urgência da desapropriação, o desapropriante pode ser imitado na posse do imóvel, se fizer previamente o pagamento ou o depósito do máximo da indenização prevista em lei, mesmo que o interessado não concorde” (Ildefonso Mascarenhas da Silva. in “Desapropriação por necessidade ou utilidade pública. 1947, pags. 400-401”).

Desta feita, o requerimento da imissão provisória na posse dos bens deve ser atendido por esse douto Juízo, tendo em vista que, além da urgência já demonstrada, estarão atendidos os atributos que devem caracterizar a **INDENIZAÇÃO** no direito expropriatório brasileiro: “Previdência”, “Justiça” e “Pecuniaridade”.

A indenização no caso dos autos é **PRÉVIA** (precedência da indenização à ocupação do objeto expropriando), **JUSTA** (consiste em quantia equivalente ao preço que a coisa alcançaria caso tivesse sido objeto de contrato normal e não compulsório de compra e venda), e **EM PECÚNIA** (quantia fixada com critérios para efeitos de cálculos, dispostos nos laudos de avaliação anexados).

Destarte, nos termos do art. 33 do DL 3.365/41 requer o expropriante seja o valor correspondente ao imóvel recebido a título de indenização prévia, sendo esse depósito considerado pagamento prévio da indenização.

V- DOS DOCUMENTOS INDISPENSÁVEIS À PROPOSITURA DA AÇÃO EXPROPRIATÓRIA - Art. 13 do DL 3.365/41.

Vale registrar que a presente peça obedece os requisitos do art. 13 do DL 3.365/41. Assim é que o expropriante instrui a presente ação com as seguintes peças: [1] Decreto Expropriatório nº 417; [2] laudo de avaliação atualizado,



GOVERNO DO PARÁ
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

contendo o memorial descritivo do bem e suas confrontações, assim como o valor obtido na avaliação, e que ora se oferta para os fins de indenização; (3) Certidão da matrícula nº 34919, Livro 2-DL, fls. 119, do CRI do 1º Ofício da Capital.

CONCLUSÃO:

Ante o exposto, requer o Estado do Pará a V. Exa. que receba a presente ação para:

1 - Que seja **determinado**, a título de indenização do imóvel desapropriado, o imediato **depósito da quantia ora ofertada** de R\$ 2.964.765,60 (dois milhões, novecentos e sessenta e quatro mil setecentos e sessenta e cinco reais e sessenta centavos), **em conta bancária à disposição desse MM Juízo**, onde incida juros e correção monetária, preservando poder aquisitivo do valor;

2 - Seja concedida ao Estado do Pará a **IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE do bem desapropriado**, independentemente da citação do expropriado, de acordo com o §1º do art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365/41, considerando que o valor oferecido preenche os requisitos do citado dispositivo legal;

3 - **A citação do expropriado inicialmente qualificado, através de seu representante legal, no endereço citado nesta inicial**, para que apresente a sua concordância quanto ao preço oferecido e depositado ou, do contrário, sua contestação aos termos da presente ação, nos moldes do art. 16 da mesma lei;

4 - **A publicação de Editais**, com prazo de 10 (dez) dias, para conhecimento de terceiros, na forma do que determina o art. 34 do DL 3365/41;

5 - Que o **levantamento do preço** somente seja deferido mediante prova da propriedade, de quitação de dívidas fiscais que recaiam sobre o bem expropriado e após a publicação a que se refere o item anterior, nos termos do art. 34 do referido decreto;

6 - Seja Oficiado o Juízo da 12ª Vara Cível da Capital, onde tramita a ação de falência contra a expropriada (processo nº 0003051-842008.814.0201) informando o ajuizamento da presente ação;

7 - Prosseguir nos ulteriores de direito até final sentença que, por certo, homologará a eventual concordância acerca do valor ofertado (art. 22 do decreto-lei 3.365/41) ou então, em caso de contestação, **julgará inteiramente procedente a presente ação, valendo a decisão como título translativo hábil para as providências de estilo perante o Registro de Imóveis competente e condenando a requerida a arcar com ônus da sucumbência.**



8

GOVERNO DO PARÁ
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

8 - Produção de todas as provas admitidas em direito, especialmente testemunhal, pericial, depoimento do autor, do réu, com o fim de dirimir as questões de fato e de direito eventualmente suscitadas.

Para efeitos meramente fiscais, atribui-se ao valor da causa a quantia de **R\$ 2.964.765,60 (dois milhões, novecentos e sessenta e quatro mil setecentos e sessenta e cinco reais e sessenta centavos).**

São os termos em que
pede e espera deferimento.

Belém, 28 de maio de 2012.


MARIA TEREZA PANTOJA ROCHA
Procuradora do Estado

Maria Tereza Pantoja Rocha



GOVERNO DO PARÁ
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

9

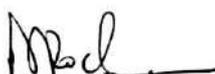
À Coordenadora da PFUND

Assunto: **AUTORIZAÇÃO PARA AJUIZAMENTO DE AÇÃO.**

Solicito autorização para ajuizamento da ação de desapropriação, conforme o Decreto Estadual nº 417 de 16/04/2012 e fundamentos no o art. 5º, alínea “e” e “m” do Decreto-Lei nº3.365 de 21 de junho de 1941(petição inicial e documentos, anexos).

Ressalto que já há disponibilidade orçamentária e financeira, referente a indenização do bem expropriado.

Em, 28/05/2012.


Maria Tereza Rocha
Procuradora do Estado.

01 - INTRODUÇÃO	
<p>INTERESSADO: GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ - Sec. Esp. de Estado de Des. Econômico e Incentivo à Produção OBJETO DE AVALIAÇÃO: Terreno situado na Estrada da Maracacuera, Icoaraci, Belém-Pa RAZÃO DA AVALIAÇÃO: Cálculo do valor do Imóvel PROPRIETÁRIO: EIDAI DO BRASIL LTDA. DOCUMENTAÇÃO: Cópia do Registro de Imóveis</p>	
02 - HISTÓRICO	
<p>Vistoria realizada no dia 04/09/2011.</p>	
03 - METODOLOGIA UTILIZADA	
<p>Terreno: Método comparativo obtido através de pesquisa de mercado imobiliário. Os dados coletados foram objeto de tratamento de inferência estatística, que consiste na busca de um modelo matemático (equação), que explique dentro de determinados limites estabelecidos na Norma Técnica específica, a flutuabilidade ou variação do valor de venda do bem, valor denominado variável dependente, em função de outras variáveis chamadas independentes. Utilizou-se o software "SISREN - Sistema de Regressão Linear e Redes Neurais Artificiais" (em anexo).</p> <p>Conforme NBR 14653-1 e 14653-2 da ABNT FUNDAMENTAÇÃO: II</p>	
4 - TERRENO	
LOCALIZAÇÃO:	
BAIRRO: Outeiro SETOR: QUADRA:	
LIMITES:	
Lateral Direita: Lateral Esquerda:	
MEDIDAS:	
Área:	2.530.000,00 m ²
Obs: Medidas retiradas da cópia do registro de imóveis	
CARACTERÍSTICAS:	
Terreno de forma irregular, com topografia plana. Situado em zona industrial, com acesso normal para veículo.	

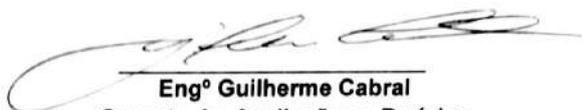
CÁLCULO DO VALOR TOTAL DO TERRENO (Vt):	
$Vt = At * Y$	
VARIÁVEIS DO TERRENO:	
ÁREA DO TERRENO (At):	2.530.000,00 m ²
VALOR UNITÁRIO DO TERRENO (Y):	R\$ 0,59 /m ²
SETOR URBANO:	7
VALOR TOTAL DO TERRENO (Vt):	R\$ 1.492.700,00
RESULTADOS DO MODELO DE REGRESSÃO(SISREN):	
Valor Mínimo:	R\$ 0,46 /m ²
Valor Médio:	R\$ 0,52 /m ²
Valor Máximo:	R\$ 0,59 /m ²
<p>Obs: O Valor Unitário do Imóvel (Y), conforme já relatado, foi calculado por "Inferência Estatística", cujo Modelo de Regressão, parâmetros e resultados, obtidos pela utilização do Software <i>Sisren</i>®, encontram-se em anexo, a saber: Função de Regressão $\Rightarrow Y = f(X_1, X_2, \dots, X_n)$</p>	
<p>Variável Dependente: Y \Rightarrow Valor Unitário do Terreno (em R\$/m²)</p>	
<p>Variáveis Independentes :</p>	
<p>X₁ \Rightarrow At - Área do Total (em m²);</p>	
<p>X₂ \Rightarrow Setor Urbano - variável qualitativa (Local). Indica a pontuação relativa do local para cada amostra e para o imóvel avaliando, no modelo estudado.</p>	

RESUMOVALOR DO TERRENO: **R\$ 1.492.700,00**Importa a presente avaliação na quantia de **R\$ 1.492.700,00** (DOMINIO PLENO)

UM MILHÃO QUATROCENTOS E NOVENTA E DOIS MIL E SETECENTOS REAIS

Obs.: As benfeitorias não foram avaliadas em razão do estado de conservação se encontrar em ruínas.

Belém, 22 de Setembro de 2011

**Engº Guilherme Cabral**
Gerente de Avaliações e Perícias
CREA-PA: 5.755 D

O presente laudo foi elaborado com base em normas técnicas e utilizando-se dados pesquisados nos meios de comunicação. Os resultados obtidos podem servir de base para negociações imobiliárias, uma vez que refletem o mais aproximado possível os valores correntes de mercado.

Confirmação de Pagamentos Pendentes

Órgão: Encargos Gerais Sob A Supervisao da Pge
Usuário: Jefferson Rosa Coelho

Operação efetuada com sucesso!

Ordem Bancária: 201200106 Valor da O. B.: 2964765.60
Valor Total das Contas: R\$ 2.964.765,60

Linha Digit.	Dt Vencim.	Valor (R\$)
03790.00045 41282.118870 5...	09/07/2012	2.964.765,60
Autenticação: 0000000002812323723100000065651071712278		

Sessão: 520921709007201209 em 09/07/2012 as 09:24

Impressão da página

Impressão Pagamentos

BANPARA | 037-1

Banco do Estado do Pará

Recibo do sacado

Preferencialmente no BANPARA				01/01	
Tribunal de Justiça do Estado do Pará					
12/12/1899	12.821.1887-5	CDI	19/06/2012	12.821.18875 001-838	180298-4
Agência 026	25	REAL		2.964.765.60	
ESTADO DO PARÁ				00.000.00.0/0/000-00	

Impressão Sacados

BANPARA | 037-1

Banco do Estado do Pará

Via do Poder Judiciário do Estado do Pará

Preferencialmente no BANPARA				01/01	
Tribunal de Justiça do Estado do Pará					
20/12/1899	12.821.1887-5	CDI	19/06/2012	12.821.18875.001-838	180298-4
Agência 026	25	REAL		2.964.765.60	

pagável em qualquer agência
Tribunal de Justiça do Estado do Pará - DEPÓSITO JUDICIAL

PAGAVEL NO AUTO-ATENDIMENTO E VIA INTERNET
ESTADO DO PARÁ
BANCO DO ESTADO DO PARÁ
00240412020128140301
TRX 336
00.000.00.0/0/000-00

ANEXO E – LICENÇAS AMBIENTAIS DE INSTALAÇÃO E OPERAÇÃO DO RESIDENCIAL QUINTA DOS PARICÁS



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
SEMMA - SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

LICENÇA DE INSTALAÇÃO

N.º 014/2018

VALIDADE: DE 05/02/2018
ATÉ 30/06/2018

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA, no uso de suas atribuições descritas na Lei Municipal nº 8233 de 31 de janeiro de 2003, e de acordo com o disposto na Lei Nº 6938/81, que dispõe sobre a Política Nacional de Meio Ambiente, e, em consonância com a Lei Municipal N.º 8.655/08 Plano Diretor Urbano de Belém – PDU, e Resolução Nº 237/97 do CONAMA em seus Art. 2º, § 1º e § 2º e Parágrafo único e Art. 6º. Expede a presente LICENÇA DE INSTALAÇÃO que autoriza a:

EMPRESA: SPE PARICÁS CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.
CNPJ: 19.113.461/0001-07
ENDEREÇO: RUA OSEAS SILVA Nº 280, BR 316, KM 03
MUNICÍPIO: ANANINDEUA BAIRRO: GUANABARA
ESTADO: PARÁ CEP: 67.010-510 TELEFONE: (91) 98414-0081

PROCESSO Nº. 0018/2018

EMPREENDIMENTO: "RESIDENCIAL QUINTA DOS PARICÁS".
ATIVIDADE: CONSTRUÇÃO DE RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.
ÁREA: 137.457,69 m²
ENDEREÇO: ESTRADA DO MARACACUERA S/N - ICOARACI

PORTE: E
P. POLUIDOR: III

Belém, 05 de fevereiro de 2018.

Reginaldo César S. da Silva
REGINALDO CÉSAR SANCHES DA SILVA
Departamento de Controle Ambiental
Diretor



CARLOS FABRÍCIO CRESCENTE DIAS
Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Secretário



Trav. Quintino Bocaiúva, 2078. CEP 66045-580 – Cremação | Belém – PA
Fone: (91) 3039-8100 / 3039-8101



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
SEMMA - SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

O LICENCIADO DEVERÁ OBSERVAR AS SEGUINTE OBRIGAÇÕES:

- Publicar a concessão desta licença no Diário Oficial do Município de Belém e em jornal de grande circulação local, nos termos da norma do art. 24, da Lei 8.489, de 29 de dezembro de 2005 c/c art. 2º, II, do Decreto municipal 52.928, de 18 de abril de 2007;
- Qualquer irregularidade que comprometa a qualidade do Meio Ambiente ficará o seu responsável técnico ou seu representante legal passível das sanções previstas em lei, como também suspensão da licença agora concedida;
- Solicitar a sua renovação com antecedência mínima de cento e vinte (120) dias do prazo do término de sua vigência, consoante norma do art. 13, §5º, do Decreto municipal 52.927, de 18 de abril de 2007, regulamentador da norma do art. 9º, IX, da Lei municipal 8.489, de 29 de dezembro de 2005;
- É proibida a colocação de cartazes, placas, faixas, letreiros e anúncios nos logradouros públicos ou edificação alheia, para fins de publicidade ou propaganda de qualquer espécie, sem a devida autorização da Prefeitura; conforme dispõe o art. 129 c/c art. 134 da Lei nº 7.055/77 e art. 75 do Decreto Federal nº 6.514/2008.
- A inobservância de quaisquer dessas condicionantes fará com que o licenciado incorra nas punições da norma do art. 66, parágrafo único, II, do Decreto federal 6.514, de 22 de julho de 2008, regulamentador dos arts. 70 e seguintes da Lei federal 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, com a consequente abertura do processo administrativo ambiental punitivo, onde lhe serão garantidos os princípios da ampla defesa e do contraditório;

Esta Licença Ambiental deve ser afixada em local visível e estar à disposição da fiscalização.



Trav. Quintino Bocaiúva, 2078. CEP 66045-580 – Cremação | Belém – PA
Fone: (91) 3039-8100 / 3039-8101



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
SEMMA - SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

LICENÇA AMBIENTAL DE OPERAÇÃO

N.º 534/2017

VALIDADE: DE 28/12/2017
ATÉ 28/12/2021

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA, no uso de suas atribuições descritas na Lei Municipal nº 8233 de 31 de janeiro de 2003, e de acordo com o disposto na Lei nº 6938/81, que dispõe sobre a Política Nacional de Meio Ambiente, e, em consonância com a Lei Municipal nº 8.655/08 Plano Diretor Urbano de Belém – PDU, e Resolução nº 237/97 do CONAMA em seus Art. 2º, § 1º e § 2º e Parágrafo único e Art. 6º. Expede a presente LICENÇA AMBIENTAL DE OPERAÇÃO que autoriza a:

EMPRESA: SPE PARICÁS CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.
CNPJ: 19.113.461/0001-07
ENDEREÇO: RUA OSEAS SILVA Nº 280, BR 316, KM 3
MUNICÍPIO: ANANINDEUA BAIRRO: GUANABARA
ESTADO: PARÁ CEP: 67.010-510 TELEFONE: (91) 3245-0515

PROCESSO Nº. 8031/2017.

EMPREENHIMENTO: "RESIDENCIAL QUINTA DOS PARICÁS".
ATIVIDADE: ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUA.
PA: 10.880 hab.
ENDEREÇO: ESTRADA DO MARACACUERA S/N – ICOARACI

OBS: O NÃO PAGAMENTO DA TAXA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL E A NÃO APRESENTAÇÃO DO RELATÓRIO DE INFORMAÇÃO AMBIENTAL ANUAL – RIAA, IMPLICARÁ NO CANCELAMENTO DA LICENÇA CONFORME SÚMULA ADMINISTRATIVA PUBLICADA NO DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO Nº 12850, DO DIA 21.07.2015 E DECRETO ESTADUAL Nº 1881, ART. 7º DE 14.09.2009, DE ACORDO COM O QUE ESTABELECE O DECRETO Nº 1120, ART. 8º DE 08.07.2008.

DATA LIMITE PARA APRESENTAÇÃO: **ATÉ 365 DIAS** DA DATA DE EMISSÃO DESTA LICENÇA.

PORTE: A
POTENCIAL POLUIDOR: II

Belém, 28 de dezembro de 2017.


REGINALDO CÉSAR SANCHES DA SILVA
Departamento de Controle Ambiental
Diretor



CARLOS FABRÍCIO CRESCENTE DIAS
Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Secretário



Trav. Quintino Bocaiúva, 2078. CEP 66045-580 – Cremação | Belém – PA
Fone: (91) 3039-8100 / 3039-8101



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
SEMMA - SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

O LICENCIADO DEVERÁ OBSERVAR AS SEGUINTE OBRIGAÇÕES

- Publicar a concessão desta licença no Diário Oficial do Município de Belém e em jornal de grande circulação local, nos termos da norma do art. 24, da Lei 8.489, de 29 de dezembro de 2005 c/c art. 2º, II, do Decreto municipal 52.928, de 18 de abril de 2007;
- Qualquer irregularidade que comprometa a qualidade do Meio Ambiente ficará o seu responsável técnico ou seu representante legal passível das sanções previstas em lei, como também suspensão da licença agora concedida;
- Solicitar a sua renovação com antecedência mínima de cento e vinte (120) dias do prazo do término de sua vigência, consoante norma do art. 13, §5º, do Decreto municipal 52.927, de 18 de abril de 2007, regulamentador da norma do art. 9º, IX, da Lei municipal 8.489, de 29 de dezembro de 2005;
- É proibida a colocação de cartazes, placas, faixas, letreiros e anúncios nos logradouros públicos ou edificação alheia, para fins de publicidade ou propaganda de qualquer espécie, sem a devida autorização da Prefeitura; conforme dispõe o art. 129 c/c art. 134 da Lei nº 7.055/77 e art. 75 do Decreto Federal nº 6.514/2008;
- A inobservância de quaisquer dessas condicionantes fará com que o licenciado incorra nas punições da norma do art. 66, parágrafo único, II, do Decreto federal 6.514, de 22 de julho de 2008, regulamentador dos arts. 70 e seguintes da Lei federal 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, com a consequente abertura do processo administrativo ambiental punitivo, onde lhe serão garantidos os princípios da ampla defesa e do contraditório;
- A cada 365 dias, a contar da data de emissão da licença, conforme súmula administrativa publicada no diário oficial do município nº 12850 do dia 21.07.2015 e decreto estadual nº 1881, art. 7º de 14.09.2009, de acordo com o que estabelece o decreto nº 1120, art. 8º de 08.07.2008, o empreendedor deverá apresentar o Relatório de Informação Ambiental Anual – RIAA, conforme o Termo de Referência, bem como a taxa de DAM paga.

Esta Licença Ambiental deve ser afixada em local visível e estar à disposição da fiscalização.



Trav. Quintino Bocaiúva, 2078. CEP 66045-580 – Cremação | Belém – PA
Fone: (91) 3039-8100 / 3039-8101



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
SEMMA - SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

LICENÇA AMBIENTAL DE OPERAÇÃO

N.º 023/2018

VALIDADE: DE 18/01/2018
ATÉ 18/01/2022

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA, no uso de suas atribuições descritas na Lei Municipal nº 8233 de 31 de janeiro de 2003, e de acordo com o disposto na Lei nº 6938/81, que dispõe sobre a Política Nacional de Meio Ambiente, e, em consonância com a Lei Municipal nº 8.655/08 Plano Diretor Urbano de Belém – PDU, e Resolução nº 237/97 do CONAMA em seus Art. 2º, § 1º e § 2º e Parágrafo único e Art. 6º. Expede a presente LICENÇA AMBIENTAL DE OPERAÇÃO que autoriza a:

EMPRESA: SPE PARICÁS CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.
CNPJ: 19.113.461/0001-07
ENDEREÇO: RUA OSEAS SILVA Nº 280, BR 316, KM 3
MUNICÍPIO: ANANINDEUA BAIRRO: GUANABARA
ESTADO: PARÁ CEP: 67.010-510 TELEFONE: (91) 3245-0515

PROCESSO Nº. 8028/2017.

EMPREENDIMENTO: “RESIDENCIAL QUINTA DOS PARICÁS”.
ATIVIDADE: ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO.
PA: 10.880 hab.
ENDEREÇO: ESTRADA DO MARACACUERA S/N – ICOARACI

OBS: O NÃO PAGAMENTO DA TAXA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL E A NÃO APRESENTAÇÃO DO RELATÓRIO DE INFORMAÇÃO AMBIENTAL ANUAL – RIAA, IMPLICARÁ NO CANCELAMENTO DA LICENÇA CONFORME SÚMULA ADMINISTRATIVA PUBLICADA NO DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO Nº 12850, DO DIA 21.07.2015 E DECRETO ESTADUAL Nº 1881, ART. 7º DE 14.09.2009, DE ACORDO COM O QUE ESTABELECE O DECRETO Nº 1120, ART. 8º DE 08.07.2008.

DATA LIMITE PARA APRESENTAÇÃO: **ATÉ 365 DIAS** DA DATA DE EMISSÃO DESTA LICENÇA.

PORTE: C
POTENCIAL POLUIDOR: III

Belém, 18 de janeiro de 2018.

Reginaldo César S. da Silva
REGINALDO CÉSAR SANCHES DA SILVA
Departamento de Controle Ambiental
Diretor



CARLOS FABRÍCIO CRESCENTE DIAS
Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Secretário



Trav. Quintino Bocaiúva, 2078. CEP 66045-580 – Cremação | Belém – PA
Fone: (91) 3039-8100 / 3039-8101



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
SEMMA - SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

O LICENCIADO DEVERÁ OBSERVAR AS SEGUINTE OBRIGAÇÕES

- Publicar a concessão desta licença no Diário Oficial do Município de Belém e em jornal de grande circulação local, nos termos da norma do art. 24, da Lei 8.489, de 29 de dezembro de 2005 c/c art. 2º, II, do Decreto municipal 52.928, de 18 de abril de 2007;
- Qualquer irregularidade que comprometa a qualidade do Meio Ambiente ficará o seu responsável técnico ou seu representante legal passível das sanções previstas em lei, como também suspensão da licença agora concedida;
- Solicitar a sua renovação com antecedência mínima de cento e vinte (120) dias do prazo do término de sua vigência, consoante norma do art. 13, §5º, do Decreto municipal 52.927, de 18 de abril de 2007, regulamentador da norma do art. 9º, IX, da Lei municipal 8.489, de 29 de dezembro de 2005;
- É proibida a colocação de cartazes, placas, faixas, letreiros e anúncios nos logradouros públicos ou edificação alheia, para fins de publicidade ou propaganda de qualquer espécie, sem a devida autorização da Prefeitura; conforme dispõe o art. 129 c/c art. 134 da Lei nº 7.055/77 e art. 75 do Decreto Federal nº 6.514/2008;
- A inobservância de quaisquer dessas condicionantes fará com que o licenciado incorra nas punições da norma do art. 66, parágrafo único, II, do Decreto federal 6.514, de 22 de julho de 2008, regulamentador dos arts. 70 e seguintes da Lei federal 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, com a consequente abertura do processo administrativo ambiental punitivo, onde lhe serão garantidos os princípios da ampla defesa e do contraditório;
- A cada 365 dias, a contar da data de emissão da licença, conforme súmula administrativa publicada no diário oficial do município nº 12850 do dia 21.07.2015 e decreto estadual nº 1881, art. 7º de 14.09.2009, de acordo com o que estabelece o decreto nº 1120, art. 8º de 08.07.2008, o empreendedor deverá apresentar o Relatório de Informação Ambiental Anual – RIAA, conforme o Termo de Referência, bem como a taxa de DAM paga.

Esta Licença Ambiental deve ser afixada em local visível e estar à disposição da fiscalização.



Trav. Quintino Bocaiúva, 2078. CEP 66045-580 – Cremação | Belém – PA
Fone: (91) 3039-8100 / 3039-8101

ANEXO F – LICENÇA/OUTORGA PARA CAPTAÇÃO DE ÁGUA DA ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUAS DO RESIDENCIAL QUINTA DOS PARICÁS

 <p>GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE - SEMAS/PA Secretaria Adjunta de Gestão de Recursos Hídricos - SAGRH</p>	
Outorga	
Nº.: 3085/2018	VALIDADE ATÉ: 11/01/2023
PROCESSO Nº.: 2017/0000017773	DATA DO PROTOCOLO: 02/06/2017
<p><i>A Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Sustentabilidade, no uso de suas atribuições que lhe confere a Lei Estadual nº 6.381, de 25 de julho de 2001, e em conformidade com a Resolução nº 003, de 03 de setembro de 2008, concede a presente Outorga de direito de uso dos recursos hídricos ao empreendimento abaixo discriminado.</i></p>	
<p>NOME / RAZÃO SOCIAL/ DENOMINAÇÃO: SPE PARICAS CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA</p>	<p>PORTE: F - II</p>
<p>ENDEREÇO: ESTRADA DO MARACACUERA, S/N. BAIRRO: MARACACUERA - Belém - PA</p>	
<p>MUNICÍPIO: Belém</p>	<p>CEP: 66815-140</p>
<p>INSC. ESTADUAL Sem informação</p>	<p>CNPJ/CPF: 19.113.461/0001-07</p>
<p>TIPOLOGIA OUTORGADA: Captação de água subterrânea;</p>	
<p>A EXECUÇÃO DA ATIVIDADE ABAIXO DESCRITA: Captação de água subterrânea em 01 (um) poço tubular, localizado nas coordenadas 01°17'45,40S e 48°26'28,90W, com 233 m de profundidade e vazão concedida de 115 m³/h para um período de 12 h/dia de bombeamento, totalizando vazão de 1380 m³/dia. A finalidade de uso da água é o abastecimento humano do Residencial Quinta dos Paricás.</p>	
<p>OBRIGAÇÕES:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quaisquer modificações nas características da outorga deverão ser previamente comunicadas a esta Secretaria, pelo requerente, para efeito de análise e verificação quanto ao deferimento da alteração proposta; - Dar cumprimento as condicionantes conforme disposto no verso deste documento e o prazo de cumprimento das mesmas será contabilizado a partir da data de ativação da Outorga; - Realizar o Cadastro Estadual de Recursos Hídricos - CERH, conforme determina o Decreto Estadual nº 1.227/2015, este deverá ser realizado no site: www.semas.pa.gov.br/trfh; - Encaminhar ofício direcionado à DIREH/SEMAs, solicitando a transferência de titularidade desta Outorga. Adicionalmente, anexar a documentação de cumprimento das condicionantes com prazos expirados, ou, no mínimo, as condicionantes do prazo de 120 dias; - Este documento não dispensa nem substitui a obtenção, pelo requerente, de certidões, alvarás ou licenças de qualquer natureza, exigidos pela legislação federal, estadual ou municipal. 	
<p>OBSERVAÇÕES:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Solicitar sua renovação com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias do prazo de término de sua vigência. 	
LOCAL E DATA:	Belém - PA, 12 de janeiro de 2018

Assinado eletronicamente. A assinatura digital pertence a:

Sheyla Cristina Silva de Almeida Brasil 12/01/2018 15:30;

Márcia Helena D'Oliveira Nascimento 12/01/2018 09:08;

conforme horário oficial de Belém. A autenticidade deste documento pode ser conferida no endereço: <https://goo.gl/Rz5doA>





GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE - SEMAS/PA
 Secretaria Adjunta de Gestão de Recursos Hídricos - SAGRH

Anexo I - Outorga

Relação das Condicionantes

Informamos a Vossa Senhoria que durante a vigência da Outorga de nº. 3085/2018 requerida no processo protocolado sob nº. 2017/0000017773 em 02/06/2017, deverá cumprir com as exigências abaixo relacionadas:

Item: Condicionante

Prazo de 120 dias

Protocolar ofício direcionado à DIREH/SEMAS, comprovando ter cumprido a condicionante do item abaixo:

1. Retificar o Cadastro Nacional de Usuário de Recursos Hídricos – CNARH no site: <http://cnarh.ana.gov.br/> com as informações preenchidas de acordo com os termos deste título e encaminhar cópia da declaração de uso de recursos hídricos atualizada, gerada após a retificação do cadastro – CNARH.

Ocorrerá Anualmente (a cada 365 dias)

Informamos que o relatório da condicionante abaixo descrita deverá ser protocolado em meio impresso e digital (CD com planilhas em formato EXCEL) a cada 365 dias, contendo os laudos das análises emitidos por laboratório.

2. Realizar, a cada 365 dias, as análises físico-químicas e bacteriológicas da água coletada na saída do poço, contendo os parâmetros: bicarbonato, cálcio, carbonatos, cloreto, coliformes fecais, coliformes totais, condutividade elétrica, dureza total, ferro total, fluoreto, magnésio, manganês, nitrato expresso em N, nitrito expresso em N, pH, potássio, sódio, sólidos totais dissolvidos, sulfatos e temperatura.

Informamos que o relatório das condicionantes abaixo descritas deverá ser protocolado a cada 365 dias, contendo os documentos comprobatórios da realização das mesmas.

3. Encaminhar, a cada 365 dias, a cópia do laudo de análises físico-químicas e bacteriológicas emitido pela Secretaria Municipal de Saúde.

4. Realizar limpeza e desinfecção do poço, a cada 365 dias, por empresa credenciada no CREA/PA, conforme a Decisão Normativa do CONFEA nº 0059/1997, apresentando Anotação de Responsabilidade Técnica (ART-CREA/PA) do serviço realizado.

5. Realizar o acompanhamento mensal dos volumes captados do poço de acordo com o ANEXO II disponível no site da SEMAS, devidamente preenchido e assinado.

Solicitamos sua especial atenção para o fato de que o não atendimento das condições consignadas neste expediente, levará ao enquadramento automático do empreendimento nas normas penais da Legislação Ambiental em vigor.

Márcia Helena D'Oliveira Nascimento
 Coordenadoria de Regulação - COR

Sheyla Cristina Silva de Almeida Brasil
 Gerência de Outorga - GEOUT