

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://aracruz.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 34003100320038003300380032003A005400

Assinado eletronicamente por **MARCELO AMBROSIO COELHO** em 07/10/2025 15:15

Checksum: **BBE338521A5B0E7305C335A9B303BF30F5975D4D0E1A1D21682AF5C8C2051BBB**



RELATÓRIO DE FISCALIZAÇÃO – R.F. POSTURAS **Nº 2598/2025**

Aracruz, 01 de Setembro de 2025.

**À SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SEMDUR
À GERÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E POSTURAS - GFOP
À COORDENAÇÃO DE FISCALIZAÇÃO DE POSTURAS – CFP**

**REFERENCIA: PROCESSO Nº 31075/2025 – OFÍCIO N.º 061/2025 – CÂMARA
MUNICIPAL DE ARACRUZ - ES**

OBJETO: Imóvel abandonado, em estado de deterioração.

*“A vida é uma sucessão de sucessões que se sucedem
sucessivamente”* Hernanes, o profeta.

Em atendimento ao **PROCESSO Nº 31075/2025**, resultante da **OFÍCIO N.º 061/2025 – CÂMARA MUNICIPAL DE ARACRUZ - ES** [reclamação de imóvel abandonado em estado de deterioração], informa-se o que segue.

01. DESCRIÇÃO DA MANIFESTAÇÃO:

- OFÍCIO N.º 061/2025 – CÂMARA MUNICIPAL DE ARACRUZ – ES:

Para: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

Secretária: Laryssa Viale Baroni

De: Gabinete Vereador – Presidente Jean Carlo Gratz Pedrini

Assunto: Solicitação de Notificação e Verificação de Situação Cadastral de Imóvel Abandonado – Rua Raphael José dos Santos – Barra do Sahy

Prezada Secretária,

*O Vereador que este subscreve, no uso de suas atribuições legais e regimentais, vem, por meio deste, com fundamento na **Indicação nº 1453/2025**, solicitar a esta Secretaria que adote as providências necessárias quanto à **notificação do proprietário de um imóvel em visível estado de abandono, localizado na Rua Raphael José dos Santos, no bairro Barra do Sahy.***



SEÇÃO DE POSTURAS MUNICIPAIS - SPM

O referido imóvel encontra-se em total situação de descuido, com acúmulo de entulhos, mato alto e ausência de qualquer manutenção, o que tem gerado prejuízos à saúde pública e à segurança dos moradores da região, além de contribuir para a desvalorização urbana e favorecer a proliferação de insetos, roedores e vetores de doenças.

Diante disso, além da notificação para a devida conservação do bem, solicita-se também a verificação da existência de débitos municipais pendentes, especialmente relacionados ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e à Taxa de Coleta de Lixo, com a respectiva apuração da situação cadastral do imóvel junto à municipalidade.

Reforçamos que é dever do Poder Público zelar pela ordem, salubridade e bem-estar da população, utilizando-se dos mecanismos legais disponíveis para responsabilizar os proprietários pela manutenção de seus imóveis e garantir o cumprimento das obrigações fiscais.

Certos da atenção e do pronto atendimento, desde já agradecemos e nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

02. DESCRIÇÃO DOS FATOS:

A Equipe de Fiscalização de Posturas – SEMDUR, executou vistoria no local dos fatos em 11 de Agosto/2025 na rua Raphael José dos Santos, Barra do Sahy/Aracruz, com o fim de deslindar a veracidade dos fatos narrados na manifestação citada.

Assim, no ato da vistoria foi constatado um imóvel/terreno/lote, inscrito no Boletim do Cadastro Imobiliário 2025 sob o número **06.01.018.0523.001 [Quadra: 0 – Lote: 0]**, que se encontra sem manutenção de limpeza e conservação [em estado de abandono e deterioração].

Diante dos fatos, informa-se que, após levantamento de dados, restou na aplicação de **NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR N° 5340/2025**, em nome do proprietário/responsável [encaminhado via postal], para que o mesmo possa promover manutenção de limpeza e conservação do referido imóvel.

03. CONSIDERAÇÕES FINAIS:



SEÇÃO DE POSTURAS MUNICIPAIS - SPM

CONSIDERANDO que, foi constatado um imóvel/terreno/lote que se encontra sem manutenção de limpeza e conservação [em estado de abandono e deterioração];

CONSIDERANDO que houve a aplicação de notificação preliminar;

CONSIDERANDO os desdobramentos e a futuridade das questões relacionadas aos fatos;

Segue para conhecimento, com sugestão de:

1. Oferecer/enviar resposta ao solicitante [OFÍCIO N.º 061/2025 – CÂMARA MUNICIPAL DE ARACRUZ – ES]
2. Retornar para acompanhamento de prazo e adoção de medidas mitigadoras, a posteriori.

Obs.: *Fotos/imagens comprobatórias no R.F.T. N° 1661/2025.*

Respeitosamente,

Marcelo Ambrósio Coelho

Fiscal de Posturas - Mat. 23.400



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO – R.F.T. POSTURAS

Nº 1661/2025

Aracruz, 01 de Setembro de 2025.

**À SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SEMDUR
À GERÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E POSTURAS - GFOP
À COORDENAÇÃO DE FISCALIZAÇÃO DE POSTURAS – CFP**

**REFERENCIA: PROCESSO Nº 31075/2025 – OFÍCIO N.º 061/2025 – CÂMARA
MUNICIPAL DE ARACRUZ - ES**

OBJETO: Imóvel abandonado, em estado de deterioração.

*“A vida é uma sucessão de sucessões que se sucedem
sucessivamente”* Hernanes, o profeta.

Segue fotos e imagens do local dos fatos.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO/IMAGEM



Foto/Imagem 01 [Hiparc SIG]: Croqui do local dos fatos. Lote/terreno/imóvel Inscrição **06.01.018.0523.001 [Q. 0 – L. 0]** – Rua Rafael José dos Santos, Barra do Sahy/Aracruz.



SEÇÃO DE POSTURAS MUNICIPAIS - SPM



Foto/Imagem 02 [TABLET M8]: Vista parcial do local dos fatos. Lote/terreno/imóvel Inscrição **06.01.018.0523.001 [Q. 0 – L. 0]** – Rua Raphael José dos Santos, Barra do Sahy/Aracruz.



Foto/Imagem 03 [TABLET M8]: Vista parcial do local dos fatos. Lote/terreno/imóvel Inscrição **06.01.018.0523.001 [Q. 0 – L. 0]** – Rua Raphael José dos Santos, Barra do Sahy/Aracruz.



SEÇÃO DE POSTURAS MUNICIPAIS - SPM



Foto/Imagem 04 [TABLET M8]: Vista parcial do local dos fatos. Lote/terreno/imóvel Inscrição 06.01.018.0523.001 [Q. 0 – L. 0] – Rua Raphael José dos Santos, Barra do Sahy/Aracruz.

Dessa forma, segue para complementação do Relatório de Fiscalização - R.F. N° 2598/2025.

Respeitosamente,

Marcelo Ambrósio Coelho

Fiscal de Posturas - Mat. 23.400





Prefeitura de Aracruz
 SEMDUR – Secretaria de Desenvolvimento Urbano
 Seção de Fiscalização de Obras e Posturas
<https://www.aracruz.es.gov.br/secretarias/semdur>

Processo nº:
 Termo nº: **5340/2025**

- Termo de Vistoria
 Notificação Preliminar

NOME OU RAZÃO SOCIAL: **FRANCISCO ANTONIO DE LIMA DRUMOND**
 ENDEREÇO: **Avenida Amazonas - Conjunto 808**
 Nº **135** CEP: **30.180-903**
 BAIRRO: **Centro** MUNICÍPIO: **Belo Horizonte - MG**
 NOME FANTASIA: _____
 RAMO DE ATIVIDADE: **Da Higiene das Habitações e Terrenos**
 TELEFONE: _____
 INSCRIÇÃO ESTADUAL: _____ CPF/CNPJ: **055.679.636-53**
 INSCRIÇÃO MUNICIPAL: _____ ÁREA DO ESTABELECIMENTO/ EDIFICAÇÃO (M²): _____ Nº EMPREGADOS: _____
 REFERÊNCIA: **Lote - Inscrição: 06.01.018.0523.001**
 NOME DO CONTADOR/RESP.TÉCNICO: _____ TELEFONE: _____

Aos **01** dias do mês de **Setembro** de **2025**, às Hora: **12:00 - 18:00 h**
 Constatou-se que o citado acima possui 01 imóvel / lote / terreno localizado na **RUA RUA - RAPHAEL JOSE DOS SANTOS, SN [QUADRA: 0 - LOTE: 0], BARRA DO SAHY, ARACRUZ-ES**, que encontra-se sem manutenção de limpeza e conservação [estado de abandono e deterioração].
 Desta forma, deverá o Notificado providenciar meios para atender as normas de higiene, providenciando a limpeza do imóvel/terreno/lote citado (removendo toda vegetação/entulhos e dar destinação correta dos resíduos) e manter limpo, a partir do recebimento desta notificação no prazo estipulado abaixo.
O não cumprimento desta Notificação acarretará em outras sanções de acordo com a Legislação Vigente.
 Caso o Imóvel / lote / terreno esteja limpo e cercado, no momento do recebimento desta notificação, favor comunicar imediatamente à Gerência Fiscalização de Obras e Posturas, se possível, com imagens - (27)99747-3680.
 Obs.: **O lote/imóvel deve ser, periodicamente, limpo e estar continuamente livre de mato, resíduos ou entulhos.**
REFERÊNCIA: PROCESSO Nº 31075/2024 - OFÍCIO N.º 061/2025 - CMA

	ARTIGO	PARAGRAFO/INCISO	LEI /DECRETO/OUTROS
PREVISÃO LEGAL	530	2º	3.143/08
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-

Na forma do dispositivo na Legislação Municipal fica a pessoa física/jurídica a regularizar sua situação no prazo de **TRINTA(30)** dias, a contar da data da ciência, sob pena de se não o fizer, ser lavrado o respectivo **AUTO DE INFRAÇÃO**, e, neste caso, deverá recolher tributos e/ou multa devida ou representar defesa e provas no seguinte prazo:
 _____ () dias (quando na área de Fisc. de Obras)
 _____ () dias (quando na área de Fisc. de Posturas)

AGENTE FISCAL: (Carimbo) Prefeitura de Aracruz, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, MARCELO AMBRÓSIO GOELHO, FISCAL DE POSTURAS, MAT. 23400
 ASSINATURA:

NOME LEGÍVEL DO RESPONSÁVEL: _____ ASSINATURA: _____
 FUNÇÃO: _____ RECEBI A 1ª VIA EM ____/____/____ ÀS ____ JI

Recusou em assinar
 Testemunha (nome): _____ Assinatura: _____
 Testemunha (nome): _____ Assinatura: _____

Gerência de Fiscalização de Obras e Posturas
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEMDUR
 Telefone: (027)99747-3680 / semdur.gfop@aracruz.es.gov.br - Ouvidoria: 0800-2839263 -

Via Correios (AR)



Autenticar documento em <https://aracruz.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 330039003500330036003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Processo: 31093/2025 | Autor: Angela Lopes Francisco

FOLHA DE DESPACHO

À RESPOSTAS DAS INDICAÇÕES

Segue para providências.

Em 8 de outubro de 2025

Gabriel Henrique Lima Borges

SERVIDOR



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://aracruz.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 34003100350031003600390030003A005400

Assinado eletronicamente por **Gabriel Henrique Lima Borges** em 08/10/2025 13:49

Checksum: **50F3D257EEBA428CF098F66C929E98479D8E0BB8AD57AABB6B1FD97BE2E17AC3**

