Requerimento Nº 42/2026

Ementa: INFORMAÇÕES E PROVIDÊNCIAS URGENTES SOBRE DESMORONAMENTOS E RISCO ESTRUTURAL EM IMÓVEIS DO CONDOMÍNIO BOTÂNICO, LINDEIROS AO RESIDENCIAL VILA MARTINA"

Senhor Presidente,

Os Vereadores que este subscreve, no uso de suas atribuições legais e regimentais e, após a anuência do Plenário, requer que seja oficiado ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, para que, por meio da Secretaria Municipal de Obras, Meio Ambiente e Serviços Públicos, da Fiscalização de Obras, da Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil e dos demais órgãos competentes, preste, em caráter de urgência, as informações e encaminhe os documentos abaixo relacionados acerca das obras do empreendimento conhecido como Residencial ou Loteamento Vila Martina e dos danos e riscos verificados nos imóveis lindeiros do Condomínio Residencial Botânico.

CONSIDERANDO:

Que o Auto de Interdição nº 012/2025, lavrado pela Defesa Civil Municipal em 12 de maio de 2025, registrou ocorrência de desbarrancamento/deslizamento de terra e risco de desabamento na residência nº 93, situada na Alameda dos Angicos, nº 427, cadastrada sob o CPD 491/Q, com interdição parcial e indicação de intervenção em toda a área dos fundos;

Que o Laudo/Parecer Técnico Municipal, também datado de 12 de maio de 2025, consignou risco de desabamento do muro de divisa e da edícula dos fundos, mencionando a execução e a movimentação de solo da obra denominada Vila Martina Residencial, a diferença de nível entre os imóveis confrontantes e a necessidade de intervenção urgente para conter possível colapso da estrutura;

Que, segundo relatos atualizados dos moradores e os registros apresentados a este Vereador, houve desmoronamento parcial nas áreas dos fundos das residências nº 91 e nº 92, permanecendo a residência nº 93 em

PROTOCOLO 1112/2026 - 31/07/2026 10:58
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - Requerimento Nº 42/2026 - PROTOCOLO: 1112/2026 - 31/07/2026 - 10:58 - 6GG2-5879-501V-R4PC

situação de grave risco estrutural, circunstâncias que exigem nova avaliação técnica oficial e medidas preventivas imediatas;

Que os fatos foram oficialmente registrados em maio de 2025 e, diante da persistência ou do agravamento do problema, é indispensável esclarecer quais providências foram adotadas pelo Município e pelos responsáveis pelo empreendimento ao longo desse período;

Que o presente requerimento não antecipa culpa ou responsabilidade civil, mas busca proteger a vida e o patrimônio dos moradores, conferir transparência à aprovação e à fiscalização do empreendimento e assegurar resposta administrativa técnica, documentada e urgente.

INFORMAÇÕES E DOCUMENTOS REQUERIDOS

I – IDENTIFICAÇÃO, APROVAÇÃO E RESPONSABILIDADE TÉCNICA DO EMPREENDIMENTO

1. Qual é a denominação oficial, a natureza jurídica, a identificação cadastral, o número do processo administrativo e a atual fase de implantação do empreendimento conhecido como Residencial ou Loteamento Vila Martina?

2. Quem são o proprietário da gleba, o empreendedor, loteador ou incorporador, a empresa executora da terraplanagem, as empresas responsáveis pelas obras de infraestrutura e os respectivos responsáveis técnicos? Informar razão social, CNPJ, endereço e contatos institucionais.

3. Encaminhar cópia integral do processo administrativo de aprovação e acompanhamento do empreendimento, incluindo requerimentos, plantas, memoriais, pareceres, despachos, licenças, alvarás, autorizações, condicionantes e eventuais revisões de projeto, ressalvados apenas os dados pessoais legalmente protegidos.

4. Encaminhar cópia dos projetos aprovados de levantamento planialtimétrico, terraplanagem, cortes e aterros, drenagem provisória e definitiva, estabilidade de taludes, contenções, muros de arrimo e proteção dos imóveis vizinhos.

5. Foram exigidos e apresentados estudos geotécnicos, sondagens, memórias de cálculo, avaliações de estabilidade de taludes ou cartas de risco geológico antes do início da movimentação de solo? Em caso positivo, encaminhar cópias integrais.

6. Encaminhar as Anotações de Responsabilidade Técnica – ARTs e/ou Registros de Responsabilidade Técnica – RRTs relativas aos projetos, à execução, à fiscalização e às eventuais obras emergenciais, identificando os profissionais responsáveis e os respectivos períodos de responsabilidade.

7. Quais obras acautelatórias e medidas de proteção aos imóveis lindeiros foram previstas no projeto aprovado antes do início da terraplanagem? Informar se foram efetivamente executadas e fiscalizadas.

8. Qual era o cronograma aprovado para a execução das obras de infraestrutura e quais etapas já foram vistoriadas, aceitas, rejeitadas ou consideradas pendentes pelo Município?

II – AUTO DE INTERDIÇÃO, LAUDO TÉCNICO E PROVIDÊNCIAS ADOTADAS DESDE MAIO DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - Requerimento Nº 42/2026 - PROTOCOLO: 1112/2026 - 31/07/2026 - 10:58 - 6GG2-5879-501V-R4PC
PROTOCOLO 1112/2026 - 31/07/2026 10:58

9. Encaminhar cópia integral e legível do Auto de Interdição nº 012/2025, de 12 de maio de 2025, bem como do respectivo processo ou expediente administrativo, incluindo comunicações, fotografias, notificações e comprovantes de ciência.

10. Encaminhar cópia integral, legível, numerada e assinada do Laudo/Parecer Técnico de 12 de maio de 2025, que declara ser composto por 5 (cinco) folhas, incluindo todas as fotografias, anexos, croquis e documentos que o instruíram.

11. Esclarecer qual foi o fundamento legal vigente utilizado para a lavratura do Auto de Interdição nº 012/2025, considerando que o formulário menciona o Decreto Federal nº 5.376/2005, posteriormente revogado. Informar a legislação federal e municipal atualmente aplicável e se o ato foi posteriormente ratificado, complementado ou atualizado.

12. O proprietário ou morador da residência nº 93 foi formalmente cientificado da interdição e das medidas de evacuação ou intervenção? Encaminhar comprovante de entrega, assinatura, certidão de recusa ou outro meio de ciência utilizado.

13. O empreendedor, o proprietário da gleba, a empresa executora e os responsáveis técnicos pelo Residencial Vila Martina foram formalmente notificados acerca do risco apontado pelo Auto de Interdição e pelo Laudo Técnico? Encaminhar todas as notificações e os respectivos comprovantes de recebimento.

14. Quais providências emergenciais foram determinadas pelo Município em maio de 2025, a quem foram dirigidas e quais prazos foram fixados para escoramento, contenção, drenagem, isolamento, estabilização do terreno e proteção dos imóveis?

15. As determinações expedidas foram cumpridas integralmente? Informar datas, responsáveis e vistorias de conferência, encaminhando relatórios, fotografias e termos de cumprimento ou descumprimento.

16. Houve emissão de auto de infração, aplicação de multa, embargo, suspensão da terraplanagem, interdição da obra ou ordem de paralisação total ou parcial do empreendimento? Em caso positivo, encaminhar cópias. Em caso negativo, apresentar a respectiva justificativa técnica e administrativa.

17. Caso as obras tenham continuado ou sido retomadas após o Auto de Interdição, informar a data, a autoridade ou o setor que autorizou a continuidade e os laudos, projetos, ARTs e medidas de segurança que fundamentaram essa decisão.

18. Quais vistorias de acompanhamento foram realizadas entre 12 de maio de 2025 e a presente data? Informar, em ordem cronológica, as datas, os agentes e profissionais participantes, as conclusões e as providências adotadas em cada ocasião.

19. O Auto de Interdição nº 012/2025 permanece vigente? Caso tenha sido cancelado, suspenso ou substituído, encaminhar o ato de desinterdição e o laudo técnico que comprovou a eliminação do risco.

III – SITUAÇÃO ATUAL DAS RESIDÊNCIAS Nº 91, Nº 92 E Nº 93

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - Requerimento Nº 42/2026 - PROTOCOLO: 1112/2026 - 31/07/2026 - 10:58 - 6GG2-5879-501V-R4PC
PROTOCOLO 1112/2026 - 31/07/2026 10:58

20. Confirmar a numeração predial e a identificação cadastral ou CPD das residências nº 91, nº 92 e nº 93 do Condomínio Botânico atingidas ou ameaçadas, esclarecendo eventual divergência entre a numeração residencial e os códigos constantes dos documentos municipais.

21. A Prefeitura Municipal e a Defesa Civil têm conhecimento dos desmoronamentos parciais ocorridos nas áreas dos fundos das residências nº 91 e nº 92? Informar quando tomaram ciência e quais vistorias foram realizadas após esses eventos.

22. Encaminhar os relatórios técnicos, registros fotográficos, autos de interdição, notificações e demais documentos referentes às residências nº 91 e nº 92, inclusive aqueles produzidos após os desmoronamentos parciais.

23. Qual é a classificação atual do risco de cada uma das residências nº 91, nº 92 e nº 93: baixo, médio, alto ou muito alto? Apresentar avaliação individualizada, assinada por profissional habilitado, acompanhada da respectiva ART ou documento equivalente.

24. Na residência nº 93, quais elementos apresentam risco estrutural: muro de divisa, edícula, fundações, lajes, paredes, cobertura ou solo de apoio? Informar se existe possibilidade de colapso progressivo e se a ocupação total ou parcial do imóvel é segura.

25. Existe necessidade imediata de evacuação, isolamento, escoramento ou ampliação da interdição em alguma das três residências? Em caso positivo, informar quais medidas serão adotadas, por quem e em qual prazo.

26. Foi implantado monitoramento técnico das trincas, recalques, deslocamentos do solo ou movimentação dos muros e edificações? Em caso positivo, encaminhar as leituras e os respectivos relatórios. Em caso negativo, justificar e informar quando o monitoramento será iniciado.

27. A drenagem provisória e definitiva do Residencial Vila Martina está funcionando adequadamente? Existe risco de lançamento ou concentração de águas pluviais, lama, sedimentos ou processos erosivos em direção às residências e ao muro do Condomínio Botânico?

28. Quais medidas preventivas específicas serão executadas antes de novos episódios de chuva intensa para impedir novos desmoronamentos ou o agravamento das trincas e instabilidades?

IV – PROTEÇÃO DOS MORADORES, RESPONSABILIZAÇÃO ADMINISTRATIVA E SOLUÇÃO DEFINITIVA

29. O empreendedor apresentou plano técnico de recuperação, contenção e reconstrução das áreas afetadas? Em caso positivo, encaminhar o plano, os cálculos, as ARTs, o cronograma de execução e a identificação de quem arcará com os respectivos custos.

30. Quais providências o Município, no exercício de seu poder de polícia urbanística e de proteção e defesa civil, exigirá dos responsáveis pelo empreendimento para estabilizar o terreno, proteger os moradores e evitar a repetição dos danos?

31. Foi realizada avaliação formal dos danos e prejuízos materiais nas áreas comuns do condomínio e nas residências nº 91, nº 92 e nº 93? Em

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - Requerimento Nº 42/2026 - PROTOCOLO: 1112/2026 - 31/07/2026 - 10:58 - 6GG2-5879-501V-R4PC
PROTOCOLO 1112/2026 - 31/07/2026 10:58

caso positivo, encaminhar o levantamento. Em caso negativo, informar quando a avaliação será realizada.

32. Foram oferecidos aos moradores atingidos apoio social, abrigo, aluguel social ou moradia temporária, especialmente quando determinada evacuação ou constatado risco grave? Informar os atendimentos realizados e os critérios utilizados.

33. Foi exigida do empreendedor garantia de execução das obras, caução, seguro de responsabilidade civil ou outro instrumento capaz de assegurar a reparação e a conclusão das medidas de segurança? Informar o instrumento, o valor, o prazo de vigência e a possibilidade de acionamento.

34. Após o registro do risco em maio de 2025, o Município expediu termo de recebimento de infraestrutura, autorização de continuidade, licença, certidão de conclusão, liberação de vendas ou qualquer outro ato favorável ao empreendimento? Encaminhar cópias e os pareceres técnicos que fundamentaram os respectivos atos.

35. O caso foi comunicado à Defesa Civil Estadual, ao Ministério Público do Estado de São Paulo, ao CREA-SP, ao órgão ambiental competente ou a outro órgão de controle e fiscalização? Em caso positivo, encaminhar as comunicações e as respostas recebidas. Em caso negativo, informar se haverá encaminhamento.

36. Qual Secretaria, setor e servidor serão formalmente responsáveis pelo acompanhamento contínuo do caso e pela comunicação oficial com o Condomínio Botânico e com os moradores atingidos?

37. A Administração Municipal realizará, com urgência, vistoria conjunta no local, com a participação da Defesa Civil, Secretaria de Obras, Fiscalização Municipal, representantes do condomínio, moradores atingidos e responsáveis técnicos do empreendimento? Informar a data prevista.

38. Apresentar plano de ação administrativo contendo medidas emergenciais e definitivas, responsáveis e prazos para:

a) eliminação do risco;

b) estabilização do solo e das estruturas;

c) adequação e recuperação da drenagem;

d) reconstrução segura dos muros e das áreas afetadas;

e) monitoramento das residências nº 91, nº 92 e nº 93; e

f) comunicação periódica aos moradores e ao Condomínio Botânico.

Os documentos apresentados demonstram que a situação não é recente nem meramente hipotética.

Em 12 de maio de 2025, a Defesa Civil Municipal lavrou o Auto de Interdição nº 012/2025, registrando desbarrancamento ou deslizamento de terra e risco de desabamento na residência nº 93, situada no Condomínio Residencial Botânico.

Na mesma data, o Laudo/Parecer Técnico Municipal apontou risco de desabamento do muro de divisa e da edícula dos fundos, diferença de

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - Requerimento Nº 42/2026 - PROTOCOLO: 1112/2026 - 31/07/2026 - 10:58 - 6GG2-5879-501V-R4PC
PROTOCOLO 1112/2026 - 31/07/2026 10:58

nível entre os imóveis confrontantes e necessidade de intervenção urgente para conter possível colapso.

Conforme consta no referido Laudo, a avaliação foi realizada em virtude do risco de desabamento do muro de divisa e da edícula localizada aos fundos, em razão da execução e movimentação de solo da obra denominada Vila Martina Residencial.

O documento técnico também registrou alto grau de desnível entre os imóveis confrontantes, colocando o imóvel localizado a montante em risco de colapso, tendo concluído pela necessidade urgente de intervenção parcial na edificação, com medidas de contenção em toda a área dos fundos do terreno.

Segundo informações e registros atualizados apresentados pelos moradores, a situação posteriormente alcançou as residências nº 91 e nº 92, nas quais teriam ocorrido desmoronamentos parciais nas áreas dos fundos, enquanto a residência nº 93 permanece em situação de grave risco estrutural.

Diante desse cenário, mostra-se indispensável esclarecer quais medidas foram tomadas desde a constatação oficial ocorrida em maio de 2025, se as determinações expedidas foram efetivamente cumpridas e qual é a atual condição de segurança dos imóveis atingidos.

A Constituição Federal atribui ao Município a promoção do adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, estabelecendo ainda que a fiscalização municipal também é exercida pelo Poder Legislativo, por meio do controle externo.

A Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, submete o parcelamento do solo urbano à legislação e à aprovação municipal, exigindo que as obras sejam executadas em conformidade com os projetos e atos administrativos aprovados.

A Lei Federal nº 12.608, de 10 de abril de 2012, atribui aos Municípios, entre outras obrigações, a fiscalização das áreas de risco, a vistoria de edificações vulneráveis, a intervenção preventiva, a evacuação quando necessária, a avaliação de danos e prejuízos, a informação à população e a adoção de solução de moradia temporária para as famílias eventualmente atingidas.

O artigo 1.311 do Código Civil estabelece que não é permitida a execução de obra ou serviço suscetível de provocar desmoronamento, deslocação de terra ou comprometimento da segurança do prédio vizinho sem a realização prévia das obras acautelatórias, assegurando ao proprietário vizinho o ressarcimento dos prejuízos sofridos.

O presente requerimento não pretende antecipar conclusão técnica ou atribuir responsabilidade sem a devida apuração. Busca, contudo, assegurar transparência, pronta fiscalização, preservação da vida e do patrimônio dos moradores e adoção de medidas concretas diante de documentos oficiais que já apontavam risco estrutural desde maio de 2025.

DOCUMENTOS QUE PODERÃO INSTRUIR O REQUERIMENTO:

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - Requerimento Nº 42/2026 - PROTOCOLO: 1112/2026 - 31/07/2026 - 10:58 - 6GG2-5879-501V-R4PC
PROTOCOLO 1112/2026 - 31/07/2026 10:58

– Cópia do Auto de Interdição nº 012/2025, de 12 de maio de 2025;

– Cópia do Laudo/Parecer Técnico Municipal, de 12 de maio de 2025;

– Registros fotográficos e declarações atualizadas dos moradores das residências nº 91, nº 92 e nº 93.

São Pedro, 31 de julho de 2026.

Carlos Eduardo Oliveira
VEREADOR

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - Requerimento Nº 42/2026 - PROTOCOLO: 1112/2026 - 31/07/2026 - 10:58 - 6GG2-5879-501V-R4PC
PROTOCOLO 1112/2026 - 31/07/2026 10:58

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO

Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de São Pedro. Para verificar as assinaturas, clique no link: https://saopedro.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=6GG25879501VR4PC, ou vá até o site https://saopedro.siscam.com.br/documentos/autenticar e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: 6GG2-5879-501V-R4PC

Carlos Eduardo Oliveira
Vereador

Cristiano Duarte Neto
Vereador

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - Requerimento Nº 42/2026 - PROTOCOLO: 1112/2026 - 31/07/2026 - 10:58 - 6GG2-5879-501V-R4PC

Câmara Municipal de São Pedro, 31 de julho de 2026