



Número: **0802823-95.2025.8.19.0077**

Classe: **AÇÃO CIVIL PÚBLICA**

Órgão julgador: **2ª Vara da Comarca de Seropédica**

Última distribuição : **07/10/2025**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Assuntos: **Ordenação da Cidade / Plano Diretor, Ordem Urbanística, Nulidade de Ato Administrativo**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
MUNICIPIO DE SEROPEDICA (AUTOR)	
	LUIZ FERNANDO ALVES EVANGELISTA (ADVOGADO)
ESTADO DO RIO DE JANEIRO (RÉU)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
232562067	07/10/2025 19:51	Petição Inicial	Petição Inicial
232562068	07/10/2025 19:51	Laudo de Avaliacao_131_L_2025_Area_Seropedica	Outros documentos
232562070	07/10/2025 19:51	Nota Técnica UFRRJ	Outros documentos
232562071	07/10/2025 19:51	Manifesto contra o Presídio	Outros documentos
232562073	07/10/2025 19:51	Impactos Secretaria Municipal de Meio Ambiente	Outros documentos
232562076	07/10/2025 19:51	Impactos SEMOP	Outros documentos
232562082	07/10/2025 19:51	Impactos Secretaria Municipal de Defesa Civil	Outros documentos
232562085	07/10/2025 19:51	Impactos Sanitários e para a Saúde Pública - Sec. de Saúde	Outros documentos
232562087	07/10/2025 19:51	Impactos Secretaria de Educação	Outros documentos
232562089	07/10/2025 19:51	Impactos Secretaria Municipal de Serviços Públicos	Outros documentos
232562093	07/10/2025 19:51	MAPA DE ZONEAMENTO - SEPLADES	Outros documentos
232562094	07/10/2025 19:51	MAPA PROXIMIDADE DO ATERRO SANITÁRIO - CTR - E DO PERÍMETRO URBANO - RIOS E BR 493	Outros documentos
232562096	07/10/2025 19:51	MAPA PROXIMIDADE DO PRESÍDIO DE ESCOLAS E UNIVERSIDADE	Outros documentos
232562097	07/10/2025 19:51	Plano Diretor Seropédica Compactado_Parte1	Outros documentos
232562098	07/10/2025 19:51	Plano Diretor Seropédica Compactado_Parte2	Outros documentos
232565851	07/10/2025 19:51	Plano Diretor Seropédica Compactado_Parte3	Outros documentos
232565853	07/10/2025 19:51	LEI 409 2011 ALTERA O PLANO DIRETOR	Outros documentos
232565854	07/10/2025 19:51	LEI 0421.2011 - Cria a Área de Interesse Sanitário e Ambiental	Outros documentos



AO JUÍZO DA 2ª VARA¹ DA COMARCA DE SEROPÉDICA - RJ

MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 01.604.139/0002-98, com sede administrativa na Rua Maria Lourenço, nº. 18, Fazenda Caxias, Seropédica - RJ, CEP 23890-000 (E-mail: padm@seropedica.rj.gov.br), vem, respeitosamente, à presença de V. Excelência, representada pelo Exmo. Procurador-Geral do Município, Dr. Luiz Fernando Alves Evangelista, da Procuradoria Geral do Município de Seropédica (PGM - SEROPÉDICA), Órgão Permanente de Representação Judicial do Município (art. 1º da Lei Complementar nº 682/2021 e art. 75, III, do CPC), com fundamento no artigo 129, III, §1º, da CRFB/88 e nos artigos 4º e 5º da Lei 7.347/85, propor

**AÇÃO CAUTELAR PREPARATÓRIA DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA
(COM PEDIDO LIMINAR)**

em face do **ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 42.498.600/0001-71, a ser **citado** na pessoa do **Exma. Secretária de Estado de Administração Penitenciária**, Maria Rosa Lo Duca Nebel, na sede da Secretaria de Estado de Administração Penitenciária - SEAP, situada na Praça Cristiano Ottoni, s/n - Edifício Dom Pedro II - Centro - Rio de Janeiro - RJ, CEP: 20071-004, ou na pessoa do **Exmo. Procurador-Geral do Estado**, Dr. Renan Miguel Saad, na sede da Douta Procuradoria Geral do Estado, órgão de representação judicial do Estado do Rio de Janeiro (art. 75, II, do CPC), situada na Rua do Carmo, nº 27, Centro, Rio de Janeiro - RJ, CEP: 20011-900, pelos seguintes fatos e fundamentos jurídicos:

¹ Compete ao Juízo da 2ª Vara da Comarca de Seropédica as demandas relativas à Fazenda Pública, conforme normas de organização e divisão judiciárias do Estado do Rio de Janeiro.

Rua Maria Lourenço, N° 18, Fazenda Caxias, Seropédica/RJ
Cep: 23890-000

1





I - DA COMPETÊNCIA

Dúvida não há quanto à competência da **2ª Vara da Comarca de Seropédica** para processar e julgar a presente ação cautelar preparatória de ação civil pública, uma vez que compete ao **juízo do local onde ocorrer o dano a competência funcional** para processar e julgar as **ações** previstas na Lei nº 7.347/85 (art. 2º), incluindo-se, portanto, a **ação cautelar** prevista no art. 4º do mesmo diploma legal.

No caso em tela, verificar-se-á que os danos que se pretende evitar com a presente cautelar ocorreriam no **território do Município de Seropédica**, logo competente o foro de Seropédica.

Ademais, conforme normas sabidas de organização e divisão judiciárias do Estado do Rio de Janeiro, **competete à 2ª Vara de Seropédica o processamento e julgamento das demandas relativas à Fazenda Pública, na Comarca de Seropédica.**

Ressalte-se, ainda, que a presente ação cautelar é ajuizada em face do Estado do Rio de Janeiro e não do Governador do Estado do Rio de Janeiro, isto é, **a ação é manejada em face do ente e não do Governador**, apesar deste ser seu dirigente máximo, logo afastando qualquer competência em razão da prerrogativa de função da autoridade pública, como também a exclusividade de propositura pelo Procurador-Geral de Justiça prevista no inciso VIII do art. 29 da Lei nº 8.625/1993 (Lei Orgânica do Ministério Público dos Estados), restritas às ações civis públicas que busquem perquirir a responsabilidade pessoal do Governador do Estado, do Presidente da Assembleia Legislativa ou dos Presidentes dos Tribunais, o que não se verifica no presente caso.

Fixada, portanto, a **competência do foro do local do dano (território do Município de Seropédica)**, para a presente ação cautelar preparatória de ação civil pública, passemos à análise da legitimidade *ad causam* (ativa e passiva).

II - DA LEGITIMIDADE ATIVA

A legitimidade *ad causam* do Município de Seropédica para propositura da presente ação cautelar está prevista no **artigo 5º, caput e inciso III, da Lei nº 7.347/85**, nesses termos:

Rua Maria Lourenço, N° 18, Fazenda Caxias, Seropédica/RJ
Cep: 23890-000





*Art. 5º Têm legitimidade para propor a ação principal e a ação cautelar:
[...]
III - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios;
(Grifamos)*

Frise-se, ainda, que compete à Procuradoria Geral do Município de Seropédica, por meio dos Procuradores Municipais, a proteção dos direitos e interesses difusos e coletivos dos municípios de Seropédica, conforme art. 7º, XXII, da Lei Complementar nº 682/2021, *in verbis*:

*Art. 7º Compete à Procuradoria-Geral do Município, por meio de seus Procuradores, especialmente:
[...]
XXII - Zelar pela defesa dos direitos humanos, direitos do consumidor e da cidadania do munícipe seropedicense, mediante assistência jurídica à população carente residente no Município de Seropédica e a tutela coletiva dos direitos individuais homogêneos e coletivos dos municípios de Seropédica;
(Grifamos)*

Com efeito, mostra-se inequívoca a legitimidade ativa *ad causam* do Município de Seropédica, na condição de legitimado universal, por sua Procuradoria Geral, para a propositura da presente ação cautelar preparatória de ação civil pública, na proteção dos direitos e interesses difusos e coletivos dos municípios seropedicenses.

III - DA LEGITIMIDADE PASSIVA

A pertinência subjetiva passiva da presente ação é muito clara, pois veremos mais à frente que é o Estado do Rio de Janeiro o ente da Federação Brasileira responsável pelo projeto de construção de unidades prisionais no território do Município de Seropédica, logo o autor dos eventuais danos aos bens transindividuais tutelados pela Lei nº 7.347/85, bem como da possível vulneração aos direitos e interesses difusos e coletivos da população de Seropédica, os quais se visa evitar com a presente cautelar, nos termos do art. 4º da Lei 7.347/85, garantindo-se o resultado útil de futura ação civil pública, como se verá abaixo.

Destarte, mostra-se cristalina a legitimidade passiva *ad causam* do Estado do Rio de Janeiro na presente ação cautelar, salientando-se, mais uma vez, que a ação é manejada em face do ente e não da autoridade pública.

Rua Maria Lourenço, N° 18, Fazenda Caxias, Seropédica/RJ
Cep: 23890-000





IV - DO CABIMENTO

A ação civil pública é o instrumento processual cabível para prevenir ou reprimir danos causados aos direitos e interesses *difusos e coletivos*, conforme artigo 129, III da CRFB/88 e Lei 7.347/85.

Nesse sentido, leciona o Prof. Cassio Scarpinella Bueno, que “a ação civil pública, isto é, o procedimento regulado pela Lei 7.347/1985 volta-se à tutela (jurisdicional) dos direitos e interesses *difusos e coletivos*”.² (Grifamos)

Objetivando garantir à efetividade da tutela jurisdicional dos referidos direitos e interesses transindividuais, a Lei 7.347/1985 (LACP) previu a **ação cautelar** como o meio adequado de se preservar o **resultado útil do processo** diante de situações de perigo.

Aqui, é importante se destacar que a **situação de perigo que justifica a tutela cautelar é aquela que provoca um risco de dano (irreparável ou de difícil reparação) à efetividade do processo.**

Nesse sentido, prevê expressamente o art. 4º da Lei nº 7.347/85:

Art. 4º Poderá ser ajuizada ação cautelar para os fins desta Lei, objetivando, inclusive, evitar dano ao patrimônio público e social, ao meio ambiente, ao consumidor, à honra e à dignidade de grupos raciais, étnicos ou religiosos, à ordem urbanística ou aos bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico.
(Grifamos)

Dessa maneira, havendo situações que possam colocar em risco à efetividade da tutela jurisdicional albergada pela ação civil pública (*rectius*, resultado útil), em especial pelo risco de danos irreparáveis ou de difícil reparação aos direitos e interesses difusos e coletivos amparados pela ACP, estará autorizado o manejo da ação cautelar prevista no art. 4º da LACP, a denominada “ação cautelar preparatória de ação civil pública”, como verdadeira tutela cautelar requerida em caráter antecedente (arts. 305 a 310 do CPC), pois postulada antes de se formular o pedido de tutela definitiva, que estará contido na ação civil pública (demanda principal) vindoura.

² BUENO, Cassio Scarpinella. *Manual do Poder Público em Juízo*. São Paulo: SaraivaJur, 2022, p. 590.





Acerca da importância da tutela cautelar antecedente, assevera o eminente Prof. Alexandre Freitas Câmara:

A tutela cautelar antecedente é fenômeno de grande relevância prática, já que em muitos casos há interesse em sua postulação quando ainda não é sequer possível formular-se o pedido de tutela processual definitiva. (CÂMARA, Alexandre Freitas. Manual de Direito Processual Civil. 1 ed. Barueri (SP): Atlas, 2022, p. 288)
(Grifamos)

Em similar sentido, leciona o Prof. Leonardo Carneiro da Cunha, em obra de referência sobre o tema:

Se, porém, a urgência for tamanha que não dê tempo para preparar a petição inicial de modo completo e reunir todas as provas, o autor pode requerer a tutela de urgência cautelar antecedente, restringindo-se a pedir providência cautelar em petição específica, na qual irá indicar o pedido principal e seus fundamentos, a exposição sumária do direito que objetiva assegurar e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. (CUNHA, Leonardo Carneiro da. A Fazenda Pública em Juízo. 20 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2023, p. 300)
(Grifamos)

Por conseguinte, mostra-se cabível a presente ação cautelar, pois ajuizada para se evitar o perigo de infrutuosidade de uma futura ação civil pública, isto é, para se proteger a efetividade de um futuro provimento jurisdicional.

Nesse sentido, a jurisprudência do E. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, *in verbis*:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CAUTELAR PREPARATÓRIA PARA A INSTAURAÇÃO DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DIREITO À INFORMAÇÃO. POLÍTICAS PÚBLICAS. TRANSPORTES PÚBLICOS. COVID-19. SAÚDE PÚBLICA. PUBLICIDADE. INÉRCIA. Cuida-se, na origem, de cautelar preparatória para a instauração de ação civil pública com a finalidade de compelir o Estado e o Município do Rio de Janeiro ao fornecimento de informações e à adoção de medidas emergenciais necessárias a sanar a falta de coordenação/ integração na execução das políticas públicas destinadas ao combate da contaminação pelo novo Coronavírus nos transportes públicos, notadamente em razão do retorno da mobilidade plena, do aumento do número de casos de infecção e das sucessivas ameaças/ paralisações pontuais nos serviços, voltado ao monitoramento da mobilidade urbana e a mitigação do risco sanitário.

Rua Maria Lourenço, N° 18, Fazenda Caxias, Seropédica/RJ
Cep: 23890-000

5





Indeferimento sob o fundamento de ausência de inércia. Recurso da Defensoria Pública. 1. Ao Município do Rio de Janeiro cumpre informar exclusivamente as medidas que guardam relação com a sua competência constitucional no âmbito dos transportes coletivos, razão pela qual, não prospera a tese de ilegitimidade parcial. 2. Atendimento à determinação judicial que não esvazia o interesse recursal, haja vista que, com base na documentação acostada, depreende-se que ainda há medidas em andamento que poderão vir a ser questionadas no bojo da ação civil pública. Ainda que assim não fosse, deve-se recordar do princípio da inafastabilidade da prestação jurisdicional, consagrado no inciso XXXV do art. 5º da Carta da Republica. 3. Decorrido quase um ano da situação emergencial provocada pela pandemia de COVID-19, a ausência de respostas das Secretarias responsáveis é um forte indicativo da inércia do poder público, que, ademais, resiste em dar publicidade a qualquer plano de ação mitigatório dos riscos de contágio da população usuária de transportes coletivos, demonstrando agir exclusivamente em prol das concessionárias no combate a qualquer perda financeira que elas possam experimentar. 4. Probabilidade do direito que resta patente, sendo inafastável o periculum in mora. Não se pode olvidar que o Município do Rio de Janeiro se encontra sem leitos disponíveis de UTI para atender a novos casos de COVID-19, cabendo aos órgãos públicos, por imposição constitucional, resguardar a saúde de seus administrados. O princípio da publicidade dos atos administrativos é um dos pilares da democracia. A noção de que o acesso à informação configura direito humano fundamental é adotada por diversos tratados internacionais de que o Brasil é signatário. 5. Provimento do recurso que é parcial, já que não se pode impor um facere à Administrações Públicas do Estado e do Município do Rio de Janeiro, como ocorre com o pedido do item i da alínea d. Deferir tal pleito configuraria agressão ao princípio constitucional fundamental da separação dos poderes 6. Recurso a que se dá parcial provimento. (TJ-RJ - AI: 00883592320208190000, Relator.: Des(a). FERNANDO FOCH DE LEMOS ARIGONY DA SILVA, Data de Julgamento: 28/06/2021, TERCEIRA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 05/07/2021)

De outro giro, tendo em vista que a presente demanda cautelar é ajuizada em face da Fazenda Pública (Estadual), mostra-se importante destacar que a hipótese de tutela cautelar ora postulada não se encontra naquele rol de vedações legais aos provimentos de urgência contra a Fazenda Pública previsto na Lei 8.437/1992, na Lei





8.036/1990 e na Lei 9.494/1997, não existindo, portanto, impeditivo legal para sua concessão.

V - DAS CUSTAS JUDICIAIS

Nos termos do art. 18 da Lei 7.347/85, o procedimento alusivo à propositura das ações previstas neste diploma legal não estará sujeito a adiantamentos de despesas processuais.

Ademais, o autor é isento de pagamento de custas judiciais, conforme artigo 4º, I, da Lei 9.289/96.

VI – INTRODUÇÃO

SEROPÉDICA COMO ZONA DE SACRIFÍCIO DA REGIÃO METROPOLITANA DO RIO DE JANEIRO: INJUSTIÇA AMBIENTAL E DESIGUALDADE REGIONAL. RACISMO AMBIENTAL E SOCIAL. DIREITO AO DESENVOLVIMENTO. VIOLAÇÃO AO PACTO FEDERATIVO BRASILEIRO E AO OBJETIVO FUNDAMENTAL DA REPÚBLICA DE REDUÇÃO DAS DESIGUALDADES SOCIAIS E REGIONAIS. COMPORTAMENTO ESTATAL CRÔNICO E SISTÊMICO DE VIOLAÇÃO AOS DIREITOS FUNDAMENTAIS DA POPULAÇÃO DE SEROPÉDICA. PROCESSO DE CARÁTER ESTRUTURAL.

A guisa de introdução e melhor contextualização dos fatos, faz-se necessário realizar uma breve digressão acerca dos denominados “racismos” que o Município de Seropédica vem suportando ao longo de sua curta história desde sua emancipação política no ano de 1995³, o que tornou esse Município da Baixada Fluminense uma “zona de sacrifício” da Região Metropolitana no Rio de Janeiro.

Inicialmente, por sua particular importância para o caso em tela, abordaremos o denominado “racismo ambiental”⁴, que trouxe para Seropédica diversas

³ A emancipação de Seropédica ocorreu com a vigência da Lei Estadual nº 2446, de 12 de outubro de 1995.

⁴ Racismo ambiental é uma expressão que designa a maneira desigual pela qual os grupos minoritários da população, especialmente as minorias étnicas, são atingidos pelos desastres ambientais resultantes da degradação da natureza. A desigualdade socioeconômica, a negligência do Estado e a discriminação





atividades degradantes do meio ambiente, afetando diretamente a população residente no Município.

Uma das chaves de compreensão do “racismo ambiental” suportado por Seropédica reside no processo de urbanização da Região Metropolitana do Rio de Janeiro calcado na **dicotomia centro-periferia**, dado às desigualdades regionais existentes, mormente pela maior vulnerabilidade social, econômica e política dos habitantes da periferia.

Dessa maneira, verificou-se ao longo do tempo o gradativo deslocamento das atividades de maior impacto ambiental do centro (Município do Rio de Janeiro) para a periferia da Região Metropolitana, sobretudo para os Municípios da Baixada Fluminense, formando as denominadas “**zonas de sacrifício**”⁵.

Evidentemente, que a vulnerabilidade social, econômica e política das regiões periféricas da Região Metropolitana do Rio de Janeiro se constituiu como facilitador dos deslocamentos dos passivos ambientais para tais áreas, pois de certo diminuiu sobremaneira a capacidade de resistência política da população diretamente afetada dessas municipalidades, às quais sequer são consultadas pelo Poder Público e, menos ainda, participam do processo de tomada de decisões políticas e administrativas acerca da implantação de atividades degradantes ao meio ambiente em seus municípios, muitas vezes localizados na vizinhança de suas próprias residências.⁶

histórica sofrida por determinados grupos sociais são algumas das causas do racismo ambiental (<https://brasilecola.uol.com.br/geografia/racismo-ambiental.htm>)

⁵ O termo “zona de sacrifício” passou a designar locais onde há ocorrência de múltiplas práticas ambientalmente agressivas atingindo populações de baixa renda ou minorias étnicas. Tais populações são vítimas de impactos indesejáveis de grandes investimentos que se apropriam dos recursos existentes nos territórios, concentram renda e poder, ao mesmo tempo em que atingem a saúde de trabalhadores e a integridade de ecossistemas de que dependem. Como agravante, esses mesmos grupos, submetidos aos mais variados riscos ambientais, são aqueles que dispõem de menos condições de se fazerem ouvir no espaço público, não tendo oportunidade de colocar em questão os efeitos da desigual distribuição da poluição e da proteção ambiental. (VIÉGAS, R. N. **Desigualdade Ambiental e “Zonas de Sacrifício”**. 2006).

⁶ **SANTOS, Patrícia Fernandes de Oliveira**. Aterro Sanitário em Seropédica/RJ: Injustiça Ambiental por Meio da Vulnerabilidade do Município. Dissertação de Mestrado. **UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO RIO DE JANEIRO**. INSTITUTO DE CIÊNCIAS HUMANAS E SOCIAIS. PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E POLÍTICAS PÚBLICAS - PPGDT. Disponível em: <https://rima.ufrj.br/jspui/handle/20.500.14407/12022>



Em outras palavras, a população diretamente afetada pelas atividades mais degradantes ao meio ambiente é sumariamente alijada dos processos de participação democrática que lhes são garantidos pelo ordenamento jurídico pátrio, a partir da Magna Carta Brasileira.

Em Seropédica, exemplo máximo, mas não o único, desse “racismo ambiental” foi a instalação no território municipal de um **aterro sanitário** de grande proporção, na época denominado de Central de Tratamento de Resíduos Sólidos Santa Rosa (CTR Santa Rosa)⁷, que começou a ser construído em agosto de 2010, **contra a vontade popular**⁸, cuja potencialidade lesiva ao meio ambiente é clara, pois construído sobre uma área inundável, com lençol freático muito próximo a superfície e contendo a terceira maior reserva de água potável do Estado do Rio de Janeiro – o aquífero Piranema.

Manifestação contra a instalação do Aterro Sanitário em Seropédica (Foto de arquivo do acervo da PGM)



Atualmente, o aterro sanitário de Seropédica é o maior da América do Sul, com o recebimento diário de **10 mil toneladas de lixo oriundos da Cidade do Rio de Janeiro e de outros municípios**, provocando vários passivos ambientais ao Município de

⁷ Atual CTR Rio, que hoje é gerido pela Cielus Rio, por concessão da Comlurb.

⁸ [RJ - Moradores de Seropédica lutam contra instalação de aterro sanitário - Mapa de Conflitos Envolvendo Injustiça Ambiental e Saúde no Brasil](#)



Seropédica, principalmente no bairro de Chaperó, vizinho ao “Lixão”, cujos moradores nunca foram consultados sobre o empreendimento e hoje convivem com o constante mau cheiro e com todas as mazelas e riscos decorrentes da proximidade de um aterro sanitário.

Ressalte-se, ainda, que o aterro sanitário de Seropédica passa atualmente por uma **ampliação**, que aumentará a capacidade de recebimento de lixo para impressionantes **11,4 mil toneladas de resíduos sólidos por dia, aumentando, conseqüentemente, os riscos ambientais na mesma proporção.**

Além dos notórios riscos ambientais, a instalação de um aterro sanitário dessa magnitude trouxe outros inúmeros problemas para o Município de Seropédica, mormente pelo **impacto urbanístico** que provoca, com a elevada desvalorização dos imóveis circunvizinhos ao aterro, além do tráfego constante dos caminhões de transporte de lixo da Ciclus, que muitas vezes realizam rotas pelas áreas urbanas do Município, ocasionando inúmeros problemas de trânsito aos moradores de Seropédica, além de deixarem um forte odor de lixo por onde trafegam. Aliás, o mau cheiro vindo do aterro sanitário é sentido a quilômetros de distância, inclusive em bairros das áreas urbanas centrais de Seropédica.

Não é só, pois além do aterro sanitário, Seropédica amarga com a convivência de pedreiras e areais cujos danos ambientais são graves e muitas vezes irreversíveis, provocando poluição, inclusive sonora, processos assoreamento e degradação dos corpos hídricos localizados no Município, além de outros passivos ambientais próprios dessas atividades de alto impacto ambiental.

Concentração areais em Seropédica (Foto de arquivo do acervo da PGM)



Rua Maria Lourenço, N° 18, Fazenda Caxias, Seropédica/RJ
Cep: 23890-000



Pedreira Santa Luzia (Foto de arquivo do acervo da PGM)



Esses fatores em conjunto demonstram de forma inequívoca uma injustiça ambiental em relação ao Município de Seropédica, consequência de uma política estatal desigual entre as regiões que compõem a Região Metropolitana do Rio de Janeiro, onde as atividades de maior impacto ambiental são impostas aos municípios cuja população é altamente vulnerável, prejudicando o desenvolvimento social e econômico dessas cidades pelos impactos negativos que acarretam em diversas áreas e, portanto, provocando a renovação dos ciclos de exploração e pobreza a que são submetidos a maior parte da população dessas “zonas de sacrifício”.

Além das mazelas ambientais acima expostas, é bom que se destaque que a população de Seropédica ainda sofre com as concessões da União e do Estado sobre vias públicas que cortam o território municipal, inclusive no perímetro urbano, num total de **3 pedágios** (BR 465, Avenida Presidente Dutra e Arco Metropolitano), impondo aos municípios vários transtornos de trânsito na Cidade, cujos engarrafamentos provocados pelas retenções das Praças de Pedágio no meio urbano passaram a fazer parte do cotidiano de Seropédica, provocando, inclusive, um significativo aumento dos acidentes automobilísticos e atropelamentos com vítimas fatais nessas vias sob concessão, sobrecarregando o sistema de saúde municipal, onde normalmente é feito o primeiro atendimento de tais vítimas.

Ademais, a cobrança de pedágio aos municípios em áreas do meio urbano da Cidade, como na Praça Viúva Graça, importa numa ilegal restrição ao direito





constitucional de ir e vir (art. 5º, inciso XV, da CRFB/88), até mesmo pelo perfil socioeconômico da maioria da população de Seropédica, hegemonicamente formada por pessoas de baixa renda, que não possuem condições financeiras para arcar com os elevados valores dos pedágios instalados em solo municipal.

Essa violação constitucional, inclusive, levou esta Procuradoria Geral do Município a ajuizar uma **Ação Civil Pública (Processo nº 5009388-95.2022.4.02.5101/RJ)**, para garantir a isenção do pagamento de pedágio aos munícipes de Seropédica na Praça de Pedágio Viúva Graça, obtendo sentença de procedência do pedido proferida pela Juízo da 16ª Vara Federal do Rio de Janeiro, para compelir a concessionária Eco Rio Minas a isentar do pagamento de pedágio os munícipes residentes em Seropédica.

Diante do exposto, portanto, a construção de um complexo prisional no território de Seropédica, como será visto adiante, **umentaria a desigualdade regional**, consolidando uma espécie de “**racismo social**” em Seropédica, uma vez que os impactos sociais, econômicos, urbanísticos e ambientais desse tipo de atividade em solo municipal atingem diretamente o **Direito ao Desenvolvimento**⁹, afastando investimentos estratégicos na cidade cujos projetos já estão em curso, como, por exemplo, o projeto do **Parque Ecotecnológico da UFRRJ**, protocolado sob o processo nº 23083.040552/2023-88, que tem apoio do Poder Público Municipal (Executivo e Legislativo).

No mesmo passo, restaria caracterizado violações à ordem constitucional na medida em que a República Federativa do Brasil, constituída pelo Pacto Federativo entre União, Estados, Distrito Federal e Municípios - de forma autônoma -, possui dentre os **objetivos fundamentais a redução das desigualdades sociais e regionais, conforme art. 3º, inciso III, da Constituição Federal.**

É exatamente por essas violações sistêmicas e massivas de direitos fundamentais da população de Seropédica praticadas pelo Estado ao longo da história do Município, que a presente ação cautelar preparatória de ação civil pública ganha um caráter de *processo estrutural*, pois vai além da questão posta isoladamente com vistas à sua solução pontual, mas sobretudo busca corrigir uma comportamento estatal estrutural

⁹ Conforme art. 1º, §1. da Declaração sobre o Direito ao Desenvolvimento da Organização das Nações Unidas (ONU), o direito ao desenvolvimento é um direito humano inalienável, em virtude do qual toda pessoa e todos os povos estão habilitados a participar do desenvolvimento econômico, social, cultural e político, para ele contribuir e dele desfrutar, no qual todos os direitos humanos e liberdades fundamentais possam ser plenamente realizados.





que está na base da produção ou da repetição crônica e massiva de situações que violam direitos fundamentais e que, portanto, se afiguram inconstitucionais.

Por conseguinte, é importante que se diga que a questão ora posta na presente ação não se esgota nela mesmo, pois é necessário que a partir dela se reorganize aspectos estruturais do Estado, que estão ligados diretamente a essa política de organização urbana regional discriminatória e segregacionista.

Feitos esses necessários prolegômenos, passemos aos fatos que fundamentam a presente ação cautelar preparatória de ação civil pública.

VII - DOS FATOS

Nos últimos meses, Seropédica passou a viver sob a sombra de uma incerteza relacionada à construção de um complexo penitenciário pelo Governo do Estado do Rio de Janeiro no território municipal.

À mingua de informações oficiais por parte do Governo do Estado, o Poder Público Municipal passou a ser bombardeado por relatos, fatos e documentos, que demonstravam a veracidade do projeto estadual de construção de um complexo prisional no Município de Seropédica, o que, por fim, foi confirmado pela grande mídia por meio de reportagem exibida pela Rede Globo de Televisão, no dia 19/08/2025.¹⁰

Desnudando o projeto do Governado do Estado, tal reportagem televisiva revelou um laudo de avaliação (**LAUDO DE AVALIAÇÃO N° 131-L/2025**) elaborado pela d. Procuradoria Geral do Estado (Assessoria de Perícias e Avaliações Imobiliárias), a requerimento da Secretaria de Estado de Administração Penitenciária (SEAP), sobre imóvel localizado no território do Município de Seropédica, para fins de “**construção de nova unidade prisional de segurança máxima e unidades de segurança média no Estado do Rio de Janeiro**” (doc. anexo).

A notícia então ganhou as ruas de Seropédica, servindo de palco para especulações diversas, inclusive de aproveitadores políticos de ocasião, que passaram a

¹⁰<https://g1.globo.com/rj/rio-de-janeiro/rj1/video/moradores-de-seropedica-questionam-projeto-de-construcao-de-presidio-13853977.ghtml>





veicular fake news sobre o caso, com o objetivo de criar instabilidade institucional no Governo Municipal e incitar a revolta popular.

Ao mesmo tempo, instituições públicas sediadas nesta Cidade, verdadeiramente preocupadas com o desenvolvimento municipal, por todas representada pela Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro (UFRRJ), se aliaram ao Poder Público Municipal (Executivo e Legislativo), para discutir a questão seriamente, o que culminou num consenso de contrariedade a qualquer projeto que vise a construção de unidades prisionais no território municipal.

Ressalte-se que tal consenso foi construído **democraticamente** a partir de reuniões institucionais.

A primeira reunião do Poder Público Municipal (Executivo e Legislativo) com a Direção da Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro (UFRRJ) e com a Empresa Brasileira de Pesquisa e Agropecuária (Embrapa), ocorreu na sede da UFRRJ, no dia **19/08/2025**, com a presença do Exmo. Prefeito do Município de Seropédica, do Exmo. Presidente da Câmara Municipal e do Magnífico Reitor da UFRRJ, dentre outras autoridades municipais e federais, onde se deliberou pela formação de um grupo de trabalho interinstitucional para debater a questão posta da construção do presídio no território municipal, mensurar os impactos negativos deste projeto para o desenvolvimento da Cidade e discutir as possíveis medidas políticas, administrativas e judiciais cabíveis.¹¹

No âmbito do Poder Executivo Municipal, por iniciativa do Prefeito de Seropédica, formou-se uma Comissão composta pelo Gabinete do Prefeito, Procuradoria Geral, Secretaria de Governo, Secretaria de Meio Ambiente, Secretaria de Serviços Públicos, Secretaria de Obras, Secretaria de Saúde, Secretaria de Planejamento, Secretaria de Segurança e Ordem Pública, Secretaria de Defesa Civil, Secretaria de Educação, Secretaria de Suprimentos, Secretaria de Fazenda e Secretaria de Administração, com objetivo de avaliar os impactos da construção do complexo penitenciário nos serviços públicos municipais, bem como seu impacto ambiental e urbanístico na Cidade, ainda que em análise preambular ante à falta de maiores informações sobre o projeto, ficando a cargo desta Procuradoria Geral verificar a constitucionalidade e legalidade dessa iniciativa do Governo do Estado do Rio de Janeiro,

¹¹<https://portal.ufrj.br/reitoria-e-representantes-da-sociedade-seropedicense-reuniram-se-com-prefeito-de-seropedica-para-tratar-de-projeto-de-criacao-de-uma-unidade-prisional-na-regiao-a-ufrj-e-contra/>





principalmente em relação à violação de direitos e interesses difusos e coletivos da população de Seropédica, sobretudo a proteção do direito ao desenvolvimento e do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, inclusive para futuras gerações, nos termos do art. 225 da CRFB/88.

Uma segunda reunião entre Poder Executivo, Poder Legislativo e a Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro (UFRRJ) foi entabulada e ocorreu no dia 16/09/2025, onde foram apresentados os estudos e conclusões realizados por essas instituições e definido um conjunto de medidas administrativas e judiciais sobre o caso, incluindo-se a aprovação de um **MANIFESTO DE CONTRARIEDADE AO PROJETO DO PRESÍDIO** e a realização de **AUDIÊNCIA PÚBLICA** para discutir o tema abertamente com a sociedade civil.¹²

O Manifesto foi assinado pelas instituições em Sessão Ordinária da Câmara Municipal de Seropédica, no dia 23/09/2025, com intensa adesão popular ao ato (doc. anexo).

A Audiência Pública foi marcada pelo Poder Executivo e Legislativo para ocorrer no dia 08/10/2025, às 14:00h, na Câmara Municipal de Seropédica.

Os estudos produzidos pelas Secretarias Municipais de Seropédica e pela UFRRJ (Nota Técnica) constam dos anexos desta exordial, sendo fundamentais para a causa de pedir da presente ação cautelar, como será visto adiante.

Eis o resumo dos fatos, passemos à fundamentação jurídica.

VIII - DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

[Planejamento Urbanístico] Não é modo de excluir uma atividade indesejável, descarregando-a nos Municípios vizinhos. Não é meio de segregação racial ou social. Não terá por objetivo satisfazer interesses particulares, nem de determinados grupos. Não será um sistema de realizar discriminação de qualquer tipo. Para ser legítimo, há de ter objetivos públicos, voltados para a realização da qualidade de vida das populações.

José Afonso da Silva¹³

¹² <https://portal.ufrj.br/ufrj-se-reune-pela-segunda-vez-com-prefeitura-e-camara-de-seropedica-para-resposta-coletiva-contra-a-instalacao-de-presidio/>

¹³ SILVA, José Afonso da. *Direito Urbanístico Brasileiro*. 9 ed. São Paulo: Editora JusPodivm, 2025, p. 211.





A **função urbanística**, em sua atuação mais concreta e eficaz, é exercida no nível municipal.

Nesse sentido, dispõe o art. 182, *caput*, da Constituição Federal:

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.

(Grifamos)

Estabelecendo a Carta Magna (§1º do art. 182), ainda, o **Plano Diretor** como instrumento básico da política urbana do Município, que tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar da comunidade local.

A competência municipal sobre o Plano Diretor também vem fixada pela Lei nº 10.257/2001- Estatuto da Cidade (arts. 39 e s.s.).

O Plano Diretor é, portanto, nos termos da Constituição e do Estatuto da Cidade, o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, cuja competência é municipal.

Nesse sentido, conforme asseverado pelo Prof. **José Afonso da Silva**, o Plano Diretor, como instrumento de atuação da função urbanística dos Municípios, constitui um *plano geral e global* que tem, portanto, por função sistematizar o desenvolvimento físico, econômico e social do território municipal, visando ao bem-estar da comunidade local.¹⁴

No aspecto físico, o Plano Diretor se refere à ordenação do solo municipal. É aí que se realiza a função urbanística essencial dos Municípios no sistema constitucional brasileiro. O planejamento territorial, em que se traduz o planejamento urbanístico municipal, visa a transformar a organização do solo no sentido da melhoria da qualidade de vida da população local.

¹⁴ *Op. cit.* p. 124.



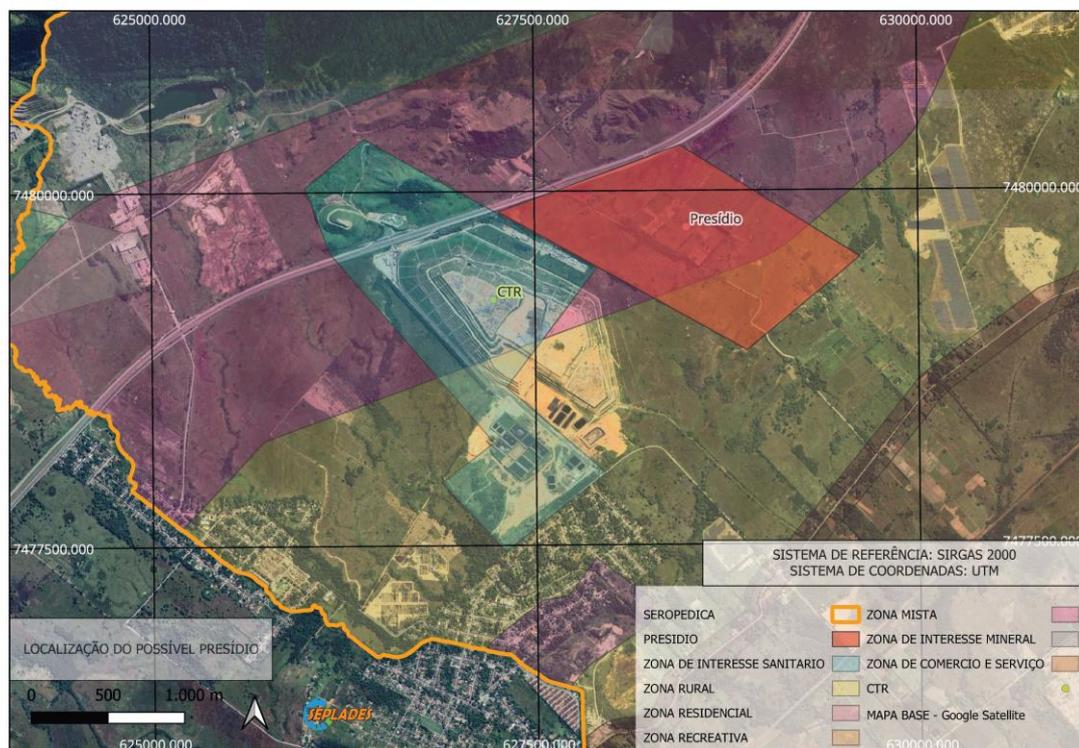
Nessa ordenação do solo urbano, o Plano de Diretor há de conter disposições sobre **três sistemas gerais: vias, zoneamento e espaços verdes.**

Para os fins da presente ação cautelar, mostra-se particularmente importante o **sistema de zoneamento**, que abrange o estabelecimento de **zonas de uso do solo e os modelos de assentamento urbano**, isto é, **estabelece as regras de uso e ocupação do solo urbano.**

É que o projeto do complexo penitenciário estadual em Seropédica, conforme localização constante do **LAUDO DE AVALIAÇÃO N° 131-L/2025** (doc. em anexo), **contraria as normas de zoneamento estabelecidas pelo Plano Diretor Participativo de Seropédica** (Lei Municipal n° 328/2006, alterada pela Lei Municipal n° 409/2011 e pela Lei Municipal n° 421/2011). Se não, vejamos.

Conforme o **Relatório de Zoneamento** elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEPLADES (doc. em anexo), **o complexo penitenciário está localizado predominantemente na Zona Mista e uma parte reduzida na Zona Rural**, conforme o seguinte mapa:

Zoneamento da Região de Construção do Presídio - Figura 01 (SEPLADES)



Rua Maria Lourenço, N° 18, Fazenda Caxias, Seropédica/RJ
Cep: 23890-000





Ocorre que tal espécie de uso do solo, com vistas à construção de um complexo penitenciário, **não está dentre àquelas espécies de uso permitidas no solo da Zona Mista, conforme o Plano Diretor de Seropédica.**

Nesse sentido, estabelece o art. 135, “d”, da Lei Municipal nº 328/2006 - Plano Diretor Participativo do Município de Seropédica (Redação dada pela Lei Municipal nº 409/2011), *in verbis*:

Art. 135 - As Zonas de Uso e Ocupação serão do tipo e denominações a seguir:
[...]
"d) **Zona Mista**: onde poderá ter o **uso rural, residencial, comercial, prestação de serviços, microempresa, mineral e industrial**, com relação à atividade e a especificidade de cada um, enquadrando isolada ou cumulativamente, e se as atividades são compatíveis e se **não causam incômodos urbanísticos e ambientais.**"
(Grifamos)

Além da clara incompatibilidade em relação às atividades permitidas para uso na Zona Mista (*rural, residencial, comercial, prestação de serviços, microempresa, mineral e industrial*), o mesmo dispositivo deixa claro um condicionamento inafastável, ainda que a atividade fosse permitida, qual seja, **não causar incômodos (rectius, impactos) urbanísticos e ambientais.**

Veremos mais adiante, que o complexo prisional projetado pelo Governo do Estado traz **graves impactos urbanísticos e ambientais** para a Cidade de Seropédica, segundo os estudos desenvolvidos pelas Secretarias Municipais de Seropédica e pela Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro.

Antes, no entanto, faz-se necessário mais uma palavra sobre a incompatibilidade da atividade relacionada à implantação de um presídio na Zona Mista do território de Seropédica.

Nesse ponto, nos valemos uma vez mais das lições do eminente constitucionalista Prof. José Afonso da Silva, que em obra doutrinária de escol já citada acima¹⁵, nos ensina que áreas relacionadas à **segurança pública** devem estar localizadas nas denominadas **Zonas Institucionais**, por suas características estratégicas.

¹⁵ *Op. cit.* pp. 215-217.





Dessa maneira, também sob uma perspectiva científica relacionada à espécie compatível de zoneamento urbano, a construção de um presídio na Zona Mista estaria equivocada.

E não é só, pois existe no Plano Diretor Participativo de Seropédica, promulgado no ano de 2006, vedação expressa à construção de presídios no território municipal, sob quaisquer hipóteses.

É o que estabelece o art. 195 da Lei Municipal nº 328/2006, nesses termos:

Art. 195 - Fica expressamente proibida, sob quaisquer hipóteses, a construção de presídios no âmbito do Município de Seropédica.
(Grifamos)

Dispositivo este que goza de *presunção de constitucionalidade*, até porque para além da competência legislativa sobre as regras de uso e ocupação do solo municipal, **compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local**, conforme art. 30, inciso I, da Constituição Federal.

Patente, portanto, a incompatibilidade do projeto estadual de construção de um complexo penitenciário com o Plano Diretor Participativo de Seropédica, que estabelece a ordenação do solo municipal, cuja competência é exclusiva do Município, como já dito acima.

Ademais, quando estudarmos o **Parecer Técnico Preliminar Ambiental** elaborado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Sustentabilidade e Bem-Estar Animal, **verificaremos uma inadequação do projeto do Governo do Estado decorrente dos impactos ambientais da implantação do Aterro Sanitário** naquela região que abrigaria o complexo penitenciário, inclusive sobre o uso do solo das áreas próximas ao Aterro.

Dito isso, passemos então aos impactos nocivos à Seropédica decorrentes da construção do complexo penitenciário, com base nos estudos já mencionados acima.

Iniciaremos com o impacto ambiental, por sua substantiva importância no presente caso, **mormente pela localização do projeto de construção do complexo penitenciário ser vizinha ao Aterro Sanitário - como vimos na Figura 01 acima -, no bairro de Chaperó, em Seropédica.**





Segundo a análise ambiental constante do Parecer Técnico Preliminar Ambiental em anexo, a *“região de Chaperó apresenta solos argilosos e suscetíveis a processos de erosão, a área indicada é cortada por quatro cursos d'água, sendo três intermitentes e um perene (figura 2). A instalação de um empreendimento de grande porte, com elevada demanda de recursos hídricos e significativa geração de efluentes líquidos e resíduos sólidos, configura risco concreto de contaminação dos recursos naturais, afetando tanto a qualidade da água quanto o equilíbrio ambiental local”*. (Grifamos)

Além disso, continua o Parecer Técnico, *“verificou-se a presença de fragmentos de vegetação nativa da mata atlântica (figura 3), considerada área prioritária para conservação por sua relevância ecológica e biodiversidade, que funcionam como habitat para fauna regional, incluindo espécies de interesse para conservação. A supressão dessa vegetação comprometeria a biodiversidade e aumentaria a fragmentação de ecossistemas já pressionados”*. (Grifamos)

Outra importante constatação presente no Parecer Técnico é que a proximidade dos terrenos vizinhos com a Área Especial de Interesse Sanitário, onde está instalado o Aterro Sanitário, está transformando o uso dessas áreas, principalmente pelos passivos ambientais provocados pelo Aterro Sanitário na região, passando a abrigar principalmente usinas solares, cuja atividade não necessita de alta densidade humana.

Vejamos o que diz o Parecer Técnico:

O zoneamento municipal, apresentado no Plano Diretor Municipal (lei municipal 328 de 2006), alterado pelas leis municipais nº 409/2011 e 421 /2011, indicam que a área em questão está inserida parte em Zona Mista e parte em Zona Rural. Além disto, ao lado do empreendimento está localizada a Área especial de Interesse Sanitário, destinada ao Centro de Tratamento de Resíduos da Ciclus Ambiental. A proximidade com Área Especial de Interesse Sanitário está alterando a utilização dos terrenos vizinhos. Atualmente, as empresas que se instalam no local são Empresas Geradoras de Energia Fotovoltaica (Usinas Solares) pois o local tem uma boa média de irradiância solar por dia e tem uma grande disponibilidade de espaço. Outro motivo que embasa a implantação de usinas solares ao redor é que existem muitos riscos no local por conta do CTR Ciclus, como: Poluição atmosférica (odores, emissão de gases e partículas que podem afetar a qualidade do ar); Proliferação de vetores; e riscos ambientais. As Usinas Solares não precisam de grandes números de intervenções humanas para seu funcionamento, sendo mais cômodo sua instalação em tais locais.

Rua Maria Lourenço, N° 18, Fazenda Caxias, Seropédica/RJ
Cep: 23890-000

20





O que chama a atenção, além dos impeditivos ambientais acima destacados, é que se quer construir um grande complexo prisional, para manter em custódia cerca de 16 mil pessoas (número aproximado com base em informações jornalísticas do déficit de vagas no sistema prisional do Estado do Rio de Janeiro¹⁶) exatamente numa região cuja densidade de pessoas deve ser baixa em razão dos altos riscos para a saúde.

Ora, será que a pessoa privada da liberdade é menos humana, podendo ser submetida a tais riscos pelo Estado?

Isso sem falar nos familiares dos presos que os visitarão regularmente, servidores públicos que irão trabalhar nas unidades prisionais, Advogados e outros operadores do Direito, além de, eventualmente, Magistrados e Promotores de Justiça (*v.g.*, nas inspeções judiciais).

Todos serão submetidos aos riscos de saúde decorrentes da proximidade com o Aterro Sanitário, evidentemente em maior grau para os presos devido a permanência prolongada nas unidades prisionais.

Não é demais asseverar que compete ao Estado zelar pela integridade física e moral da pessoa privada de liberdade, nos termos do art. 5º, XLIX, da Constituição da República, bem como toda pessoa privada da liberdade deve ser tratada com o respeito devido à dignidade inerente ao ser humano, conforme art. 5.2 da Convenção Americana sobre Direitos Humanos (Pacto de São José da Costa Rica), promulgada no Brasil pelo Decreto nº 678, de 6 de novembro de 1992.

Além das violações constitucionais e convencionais acima citadas, nos parece que o projeto estadual também **infringi nesse ponto o art. 90 da Lei de Execução Penal (Lei nº 7.210/1984), em dois aspectos.** Vejamos.

O primeiro aspecto é relativo à localização, pois o complexo estará localizado numa área classificada pelo Plano Diretor de Seropédica como **urbana e de expansão urbana**, já que inserido na Zona Mista, conforme art. 123, IV, da Lei Municipal nº 328/2006, nesses termos:

¹⁶ Matéria do Jornal O Dia, Coluna InformadoDia, Jornalista Sidney Rezende, Reportagem intitulada: Criminalidade. A dificuldade de instalar presídios. Circulação: Sexta-feira, 3-10-2025.



Art. 123 - A **área urbana e de expansão urbana** fica dividida nas seguintes zonas, conforme mapa preliminar de zoneamento, anexo a esta Lei:

I - Zonas Residenciais;

II - Zona de Serviço e Comércio;

III - Zona Industrial;

IV - Zona Mista;

V - Zona de Recreação;

VI - Zona Especial de Interesse Social;

VII - Zona Especial de Interesse Patrimônio Histórico Cultural.

O art. 90 da LEP é claro em estabelecer que a penitenciária deverá ser construída em local afastado do centro urbano. No entanto, como ficará claro nos estudos de impacto que veremos adiante, **o complexo é muito próximo do perímetro urbano de Seropédica, inclusive de Escolas Municipais.**

Vejamos abaixo, a título de ilustração, o mapa de proximidade do complexo penitenciário com escolas públicas da região, como também do Campus da Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro:

Mapa produzido pela Secretaria Municipal de Educação de Seropédica.



Os impactos negativos para o Sistema Educacional Municipal, dado a essa proximidade do complexo prisional das unidades escolares acima retratada e de outros

Rua Maria Lourenço, N° 18, Fazenda Caxias, Seropédica/RJ
Cep: 23890-000

22





fatores, como o redirecionamento de recursos públicos para a segurança pública em detrimento da educação, foram demonstrados no *Relatório de Impactos Pedagógicos sobre Crianças em Idade Escolar com a Construção de um Presídio no Município* produzido pela Secretaria Municipal de Educação (doc. anexo), cujas conclusões foram as seguintes:

4. Consequências a Médio e Longo Prazo

- *Deterioração dos indicadores educacionais locais (como o IDEB), devido à redução dos investimentos e à evasão escolar.*
- *Comprometimento da formação profissional e das perspectivas de futuro das crianças e jovens.*
- *Reforço do ciclo de vulnerabilidade social e marginalização.*

5. Conclusão

A construção do presídio no município altera significativamente o direcionamento dos investimentos públicos, privilegiando a segurança em detrimento da educação.

Essa realidade compromete vertiginosamente o desenvolvimento pedagógico das crianças em idade escolar, acentuando desigualdades e dificultando a construção de um futuro mais promissor. Assim, revela-se recomendável que a implantação do estabelecimento prisional seja preferencialmente direcionada a um município que disponha de área cuja localização acarrete o menor impacto possível sobre a rede de ensino local, bem como demonstre maior capacidade orçamentária para suportar as medidas de infraestrutura e serviços correlatos.

Já o outro aspecto violador do art. 90 da LEP é que, apesar da proximidade do perímetro urbano, a área em que será instalado o complexo penitenciário não é servida por transporte público regular, dificultando, portanto, a visitação dos presos por seus familiares, o que é fundamental no processo de ressocialização apenado (Art. 1º da LEP).

Aliás, sob o aspecto dos serviços públicos municipais, inclusive em relação às consequências sobre tráfego da cidade, transporte, vias públicas e limpeza urbana, os impactos da instalação do complexo prisional seriam desastrosos para o Município. É o





que diz o Relatório elaborado pela Secretaria Municipal de Serviços Públicos (doc. anexo):

Impactos Negativos:

A instalação de um presídio em uma área tão grande pode ter um impacto significativo na limpeza urbana de um município. Pode aumentar a quantidade de resíduos e exigir maior fiscalização e investimentos na infraestrutura de limpeza.

Limpeza urbana

- Coleta de lixo

Aumento na produção de lixo, por conta do grande número de pessoas (detentos, funcionários e visitantes)

O presídio pode gerar uma quantidade significativa de resíduos, principalmente de alimentos, embalagens e outros materiais descartados pelos internos e pelos funcionários.

O tipo de lixo gerado pode exigir uma gestão diferenciada (por exemplo, resíduos de medicamentos, materiais hospitalares, etc.), o que demanda mais eficiência na triagem e no destino final.

- Varrição de ruas

Maior frequência na varrição de ruas do entorno, especialmente se houver aumento de circulação de pessoas (familiares de detentos, advogados, etc.). No entanto, a execução dessa tarefa seria dificultada pela localização isolada.

O trânsito e o movimento intenso em áreas ao redor do presídio podem tornar a varrição mais difícil e exigir uma reprogramação das equipes responsáveis por essa tarefa.

Em algumas áreas, a proximidade com o presídio pode gerar um aumento no descarte irregular de resíduos, o que exigirá mais vigilância e esforços para combater esse tipo de problema.

- Limpeza de bocas de lobo, córregos e galerias pluviais

Dependendo de como o presídio for estruturado, pode haver um impacto direto nos cursos de água ou na drenagem, pois construções desse porte podem alterar o escoamento da água pluvial e, conseqüentemente, gerar maior acúmulo de lixo.

- Capina e roçagem

Nas proximidades da unidade prisional, pode ocorrer um acúmulo maior de vegetação e lixo, especialmente se houver dificuldades de acesso ou vigilância, o que exigiria esforços adicionais para capina e roçagem

- Remoção de entulhos e resíduos volumosos

Necessidade de vigilância para evitar o lançamento de lixo ou entulho de forma irregular, além de medidas preventivas contra atos de vandalismo.

- Logística na prestação dos serviços

Considerando a localização, pode haver uma mudança nas rotas e na logística de serviços de limpeza, uma vez que a movimentação de pessoas em torno do presídio pode alterar a dinâmica da cidade e impactar a eficiência das operações de limpeza urbana.

Rua Maria Lourenço, N° 18, Fazenda Caxias, Seropédica/RJ
Cep: 23890-000





Iluminação Pública

- Aumento do consumo de energia elétrica

O presídio, com uma grande área e uma população de internos e funcionários, exigirá uma quantidade significativa de energia elétrica para funcionamento diário, incluindo iluminação

interna (nas celas, áreas comuns, e em outras partes da instalação), segurança (câmeras, sensores, etc.) e áreas externas. Isso pode gerar um aumento na demanda de energia, afetando o fornecimento de energia do município e, em algumas situações, levando a cortes ou Racionamento de energia para outras áreas, o que pode afetar a qualidade da iluminação pública em outros pontos da cidade.

- Alterações na rede elétrica e infraestrutura

Para fornecer a quantidade necessária de energia para o presídio, pode ser necessário alterar ou expandir a rede elétrica local, o que pode exigir a construção de novas subestações ou reforço nas linhas de transmissão de energia elétrica. Essas modificações podem afetar a infraestrutura de iluminação pública existente.

- Segurança e vigilância ao redor da unidade prisional

Para aumentar a segurança ao redor do presídio, pode ser instalado mais iluminação, com lâmpadas mais fortes e focadas nas áreas próximas à prisão. Porém, essa iluminação extra pode deixar outras áreas menos iluminadas.

- Remanejamento de recursos para manutenção e melhorias

A construção e a operação de um presídio demandam muitos recursos, o que pode desviar investimentos que poderiam ser usados para manter ou melhorar a iluminação pública em outras áreas do município. O orçamento municipal pode ser comprometido, o que levaria à diminuição de investimentos em manutenção e expansão da iluminação pública.

Manutenção de vias

- Aumento do tráfego e desgaste nas vias

A necessidade de reparos mais frequentes nas vias que dão acesso ao presídio (e ao redor dele) pode exigir um orçamento maior para manutenção, com custos adicionais para o município. As ruas que antes não eram tão utilizadas podem se deteriorar rapidamente devido ao tráfego intenso de veículos pesados.

- Danos à infraestrutura viária durante a construção

Durante a construção do presídio, haverá o transporte de grandes quantidades de materiais e equipamentos pesados, o que pode causar danos imediatos às vias de acesso ao local. O movimento constante de caminhões pode danificar o pavimento, causando buracos e desgastes.

- Impacto nos acessos secundários e vias periféricas

O aumento da movimentação em torno do presídio pode afetar vias secundárias e bairros periféricos que não estavam projetados para suportar tanto tráfego. As vias menores podem ser mais propensas a danos devido ao aumento de veículos pesados e congestionamentos nas vias principais.





Drenagem Urbana

- Alteração do uso do solo e impermeabilização

A construção de um presídio exigirá a impermeabilização de grandes áreas de terreno (como estacionamento, áreas de circulação, e construções), o que reduz a capacidade do solo de absorver a água da chuva. Com a impermeabilização de grandes áreas, o volume de água que escorre para as galerias pluviais aumenta, sobrecarregando o sistema de drenagem existente.



PATRICK FIGUEIRA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS
MAT: 290433426

Já os **riscos sanitários** decorrentes da construção de um complexo prisional num município do porte de Seropédica, foram listados pela **Secretaria Municipal de Saúde** (doc. anexo), com a seguinte conclusão:

A construção e, principalmente, a manutenção de um presídio em cidade pequena tendem a produzir externalidades sanitárias significativas: pressionam a infraestrutura de saneamento, ampliam o risco de doenças transmissíveis, complicam a gestão de resíduos e aumentam a exposição ocupacional. Esses efeitos não se limitam aos muros da unidade; transbordam para a comunidade, exigindo da Vigilância Sanitária e da rede de saúde capacidade técnica e operacional que, muitas vezes, não existe na escala necessária.

Em suma, quando a implantação prisional acontece sem planejamento sanitário rigoroso e sem reforço proporcional da infraestrutura local, o resultado certo é um ciclo de processos inadequados de difícil gerenciamento, gerando não conformidades em vários aspectos, como a água intermitente e insegura, efluentes e resíduos mal manejados, cozinhas e lavanderias sob estresse, ambientes propícios a vetores, surtos repetidos e forte sobrecarga da rede municipal. Esse conjunto de fatores compõe o núcleo dos aspectos sanitários negativos sob responsabilidade e desafio da Vigilância Sanitária.


René Mello Vignó
Secretário de Saúde
Mat.: 290433468





A **Secretaria Municipal de Defesa Civil**, apesar da inviabilidade da emissão de uma parecer técnico conclusivo, pela falta de documentações e maiores informações sobre o projeto, **salientou de foram observados indícios preliminares de vulnerabilidades, que poderão ser potencialmente agravadas em função das etapas de escavação, movimentação de solo e vibrações decorrentes da obra (doc. anexo).**

Já a **Secretaria Municipal de Segurança e Ordem Pública** emitiu um **Dossiê Consolidado dos Impactos da Instalação de Presídios no Brasil e em Seropédica**, que por sua completude e importância, pedimos vênha para reproduzi-lo na íntegra abaixo:



DOSSIÊ CONSOLIDADO - IMPACTOS DA INSTALAÇÃO DE PRESÍDIOS NO BRASIL E EM SEROPÉDICA

Anexos: Gráficos e Tabelas de Apoio

Dados de violência — São José dos Campos (2014 e 2015)

Crime / Indicador	2014	2015	Observações
Homicídios dolosos (nº)	≈ 56 (estim.)	63	2014: estimativa a partir de...
Taxa de homicídios (por...)	8,29	9,15	Taxa 2014 reportada em...
Estupros consumados (nº)	101	146	Números citados em art...

Fon: SSP-SP / estudos locais / IBGE (população);
 Notas: 2014: fonte: Secretaria de Segurança e Ordem Pública - Seropédica - RJ; 2014 = -50;
 Estupros consumados: 2014=101; 2015=146 (referência: estudo focal que utilizou dados SSP-SP).

Figura: Tabela com dados de violência em São José dos Campos (2014 e 2015).
 Mostra aumento nos homicídios dolosos e estupros consumados após instalação do presídio.





Figura: Gráfico da evolução da taxa de homicídios em Catanduvas-PR (2006–2008). Evidencia forte elevação em 2008, após a instalação da penitenciária federal.



Figura: Gráfico do impacto da instalação do presídio em São José dos Campos (2010–2020). Demonstra crescimento da taxa de homicídios e do número de fugas após 2014.

Catanduvas-PR — Homicídios (2006–2008)
 Fonte: SIM/DATASUS (óbitos por agressão) + estimativas populacionais IBGE

Ano	Homicídios (nº)	População estimada	Taxa (por 100 mil)
2006.0	1.0	10300.0	9.71
2007.0	1.0	10400.0	9.62
2008.0	2.0	10500.0	19.05

Figura: Tabela de homicídios em Catanduvas-PR (2006–2008), indicando o aumento da taxa de homicídios por 100 mil habitantes no período.





IMPACTOS DA CONSTRUÇÃO DE PRESÍDIOS: EVIDÊNCIAS NO BRASIL E RISCOS PARA SEROPÉDICA

Este relatório reúne evidências de estudos nacionais sobre os impactos da construção de presídios em municípios brasileiros e apresenta, de forma detalhada, os riscos específicos para Seropédica. O objetivo é oferecer uma visão consolidada sobre como a instalação de unidades prisionais pode aumentar os índices de violência, comprometer a infraestrutura urbana e agravar problemas sociais.

ESTUDOS E EXPERIÊNCIAS EM MUNICÍPIOS BRASILEIROS

Diversos estudos acadêmicos e institucionais apontam que a instalação de unidades prisionais em municípios brasileiros está associada a efeitos adversos, incluindo aumento da violência, fortalecimento de facções criminosas e sobrecarga da infraestrutura urbana e social. A seguir, destacam-se alguns exemplos documentados:

- São José dos Campos (SP): Pesquisas e dados locais indicam que após a instalação/ampliação de unidades prisionais houve crescimento dos homicídios e alterações negativas na dinâmica urbana.
- Municípios do interior paulista: Estudos identificaram aumento de crimes em cidades que receberam presídios, quando comparadas a municípios semelhantes sem unidades prisionais.
- Catanduvas (PR): A instalação da Penitenciária Federal foi associada a efeitos locais polêmicos, incluindo registros de aumento de criminalidade e tensões na região.

Os mecanismos mais citados pela literatura incluem: atração e consolidação de facções criminosas, formação de ocupações irregulares no entorno, sobrecarga de serviços públicos e vulnerabilidade logística que facilita rotas de fuga e amplia riscos de segurança.





IMPACTOS ESPECÍFICOS PARA SEROPÉDICA

A instalação de um presídio em Seropédica traz uma série de riscos sociais, urbanos e institucionais, os quais reforçam a inadequação do município para receber tal empreendimento. Entre os principais impactos, destacam-se:

CRIME ORGANIZADO (MILÍCIA E FACÇÕES)

Seropédica já sofre com a atuação de facções criminosas. A construção de um presídio pode intensificar essa presença, atraindo grupos que buscam controlar serviços, transporte e comércio local. Há forte possibilidade de que o município seja utilizado como base logística, aumentando disputas territoriais e a violência. Além disso, é importante considerar que presídios tendem a se tornar polos de articulação criminosa.

Destaque-se que municípios que recebem presídios frequentemente passam a atrair um fluxo maior de atividades ligadas ao crime organizado, como lavagem de dinheiro e tráfico de drogas, aumentando a vulnerabilidade local.

A literatura criminológica mostra que a simples presença de uma unidade prisional pode modificar o equilíbrio de poder entre facções na região, acirrando disputas e aumentando o número de confrontos armados.

Seropédica já sofre com a atuação de facções criminosas em expansão. A construção de um presídio tende a atrair ainda mais organizações criminosas, ampliando disputas territoriais e a violência local.

FORMAÇÃO DE ÁREAS DE OCUPAÇÃO IRREGULAR (FAVELIZAÇÃO)

Experiências em outros Estados mostram que o entorno de presídios costuma sofrer um processo de degradação urbanística acelerada, já que há demanda imediata por habitação de menor custo por familiares de detentos.

Essa dinâmica, além de causar impacto social, compromete o planejamento urbano do município, que passa a enfrentar problemas sérios de saneamento, transporte e infraestrutura básica.





O processo de favelização associado à instalação de presídios é de difícil reversão, pois tende a atrair também atividades informais ligadas ao crime, como venda de drogas e comércio clandestino.

Experiências em outras cidades demonstram que a chegada de presídios favorece a criação de ocupações irregulares nas áreas próximas, devido à fixação de familiares de presos, prestadores de serviços e integrantes de facções criminosas. Esse processo pode levar à formação de novas favelas, agravando problemas de urbanização e segurança.

LOCALIZAÇÃO E ROTAS DE FUGA

O caso de Seropédica é especialmente crítico, pois a malha viária próxima ao local indicado para o presídio é uma das mais estratégicas da Região Metropolitana do Rio de Janeiro.

Fugas em presídios não são fenômenos raros no Brasil, e a facilidade de acesso a grandes rodovias aumenta exponencialmente o risco de que criminosos consigam escapar e se dispersar rapidamente.

Esse cenário impacta não apenas a segurança local, mas também a segurança de toda a região metropolitana, já que rotas rápidas podem conectar fugitivos a outras cidades em questão de minutos.

O possível local escolhido para o presídio em Seropédica é altamente vulnerável. O entorno possui inúmeras rotas de fuga, incluindo o Arco Metropolitano, a BR-465, a Via Dutra (BR-116), a Rio-Santos (BR-101), além do acesso rápido a portos e áreas rurais. Essa configuração dificulta a contenção em caso de fuga, colocando em risco toda a região metropolitana.

PROXIMIDADE DO ATERRO SANITÁRIO

Além dos aspectos de insalubridade, a instalação de um presídio ao lado de um aterro sanitário contraria princípios de dignidade da pessoa humana previstos na Constituição Federal e em tratados internacionais.

Do ponto de vista ambiental, há risco de lixiviados contaminarem o solo e lençóis freáticos, afetando a saúde de servidores e da população vizinha.

O mau cheiro constante e a proliferação de vetores como moscas e ratos criam um ambiente absolutamente inadequado para qualquer instituição pública, especialmente um presídio que recebe grande fluxo de pessoas.





O possível local, terreno vizinho ao aterro sanitário, é absolutamente inadequado. A proximidade implica em condições desumanas tanto para os presos quanto para os servidores da segurança pública, funcionários administrativos, advogados e visitantes. O mau cheiro, riscos de contaminação e degradação ambiental tornam o ambiente prejudicial à saúde e à dignidade.

IMPACTOS NA UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO RIO DE JANEIRO (UFRRJ)

O impacto na UFRRJ transcende a questão da segurança. A presença de um presídio nas imediações pode comprometer projetos de pesquisa e extensão, afastando parcerias acadêmicas e investimentos.

Estudantes de outras regiões e até de outros países podem deixar de escolher a universidade como destino, prejudicando a internacionalização e a competitividade institucional.

Além disso, a convivência entre um centro de produção científica e um presídio pode criar uma contradição simbólica para o município, que deixará de ser visto como polo educacional e passará a ser associado à criminalidade.

A UFRRJ é um polo estratégico, com milhares de estudantes, professores e servidores. A instalação de um presídio nas proximidades impactaria diretamente a comunidade acadêmica, aumentando a sensação de insegurança, expondo a riscos em caso de fugas ou motins e prejudicando a imagem da instituição. Além disso, poderia reduzir a capacidade da universidade de atrair alunos de outras regiões, gerando diretos prejuízos econômicos e sociais para o município e a população local.

CONCLUSÃO

A análise de experiências em outros municípios brasileiros e as peculiaridades de Seropédica indicam que a instalação de um presídio no município traria consequências negativas profundas. Em vez de reduzir a criminalidade, há fortes evidências de que a medida agravaria os índices de violência, estimularia o crescimento de facções e milícias, comprometeria a infraestrutura urbana e impactaria diretamente instituições estratégicas como a UFRRJ. Destaque-se o afronto ao princípio da dignidade da pessoa humana com a possível instalação do presídio em área limítrofe ao aterro sanitário. Diante disso, a construção de um presídio em Seropédica deve ser vista como uma medida de alto risco e baixo benefício para a população local.





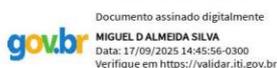
Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Seropédica
Secretaria de Segurança e Ordem Pública



O gráfico referente ao impacto da instalação do presídio em São José dos Campos (2010–2020) evidencia que, após o início do funcionamento da unidade em 2014, houve um crescimento significativo tanto da taxa de homicídios quanto do número de fugas. Enquanto os homicídios mantinham-se relativamente estáveis até 2013, a partir de 2014 observou-se uma elevação contínua, alcançando mais de 30 homicídios por 100 mil habitantes em 2020. De forma semelhante, os registros de fugas, que se mantinham em patamar reduzido, passaram a crescer progressivamente após a instalação da unidade prisional.

Esse cenário sugere que a presença de presídios não necessariamente contribui para a redução da violência, podendo, ao contrário, intensificá-la ao atrair facções criminosas e gerar disputas locais.

FABRÍCIO DE MORAES VASCONCELOS
Guarda Civil Municipal
MAT.15382PMS



MIGUEL D'ALMEIDA SILVA
Secretário Interino
MAT.290433843PMS



Rua UBE, nº 01 - Campus da UFRRJ - Seropédica-RJ
CEP: 23897-010 - E-mail: semop@seropedica.rj.gov.br



Rua Maria Lourenço, N° 18, Fazenda Caxias, Seropédica/RJ
Cep: 23890-000





A Nota Técnica (doc. anexo) da Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro elaborada por uma Comissão Acadêmica formada por Professores Doutores não destoa dos estudos acima elaborados pelas Secretarias Municipais, apontando os *impactos sociais, econômicos e ambientais* negativos para o Município e população de Seropédica, nesses termos:

[...]

Dos impactos sociais, econômicos e ambientais negativos e insuportáveis

A escolha de Seropédica para sediar tal empreendimento desconsidera a total incapacidade do município de absorver os impactos negativos que inevitavelmente advirão da instalação de um complexo prisional de grande porte. A infraestrutura local, já deficitária para atender à população atual, entrará em colapso, agravando problemas crônicos e criando novos, em um ciclo vicioso de degradação da qualidade de vida.

- a) A segurança pública: Em um município que já sofre com a ausência de um batalhão da Polícia Militar e com a expansão de grupos milicianos, a instalação de um complexo penitenciário, que concentrará milhares de detentos, incluindo lideranças de facções criminosas, representa um catalisador para o agravamento da violência. A literatura especializada e a experiência prática demonstram que presídios, especialmente os de grande porte, funcionam como centros de comando e articulação do crime organizado, irradiando sua influência para as áreas adjacentes. A presença do complexo prisional atrairá um fluxo de pessoas ligadas às atividades criminosas, aumentando a pressão sobre um aparato de segurança já defasadíssimo e tornando a comunidade local ainda mais vulnerável. A promessa de segurança se converte, na prática, em uma ameaça de insegurança permanente.*
- b) O sistema de saúde: A ausência de um hospital em Seropédica é um fato notório e dramático. A população carcerária, por sua natureza, demanda cuidados de saúde constantes, e a Lei de Execução Penal (Lei nº 7.210/84) impõe ao Estado o dever de garantir assistência médica aos presos. Ao instalar um presídio em uma cidade sem hospital, o Estado do Rio de Janeiro criará uma situação paradoxal e ilegal: ou negligenciará o direito à saúde dos detentos, em flagrante violação à lei e à dignidade humana, ou sobrecarregará as já frágeis Unidades Básicas de Saúde do município, que mal dão conta de atender aos residentes atuais, violando, por conseguinte, o direito à saúde de toda a comunidade.*





- c) *A mobilidade urbana e o direito à convivência familiar: O referido Laudo da PGE-RJ aponta a localização às margens da BR-493 como uma vantagem logística para “servidores, autoridades, grupamentos especiais”. Contudo, omite-se o impacto para os familiares dos detentos, que constituem a vasta maioria das pessoas que se deslocarão para o local. Com uma população de cerca de 80 mil habitantes, é evidente que a quase totalidade dos presos será oriunda de outras cidades. A inexistência de transporte público de massa (trem, metrô) conectando Seropédica à capital e a outras partes da Região Metropolitana, somada ao isolamento geográfico da área escolhida, impõe uma barreira cruel e onerosa ao direito de visita, essencial para a manutenção dos laços familiares e para a ressocialização do preso. Esta escolha de localização, portanto, atenta diretamente contra o espírito do artigo 90 da Lei de Execução Penal, que preceitua que os estabelecimentos penais devem ser situados em locais que não restrinjam as visitas.*
- d) *O meio ambiente e a qualidade de vida: Seropédica já carrega o pesado fardo de ser o destino final do lixo de toda a cidade do Rio de Janeiro. A instalação de um complexo penitenciário na mesma região, próximo ao já existente Centro de Tratamento de Resíduos e, mais gravemente, nas adjacências da Floresta Nacional Mário Xavier, uma unidade de conservação federal, representa a consolidação de um modelo de desenvolvimento predatório que designa a cidade como uma “zona de sacrifício ambiental e social”, conforme precisa denúncia do manifesto local. O novo empreendimento gerará uma demanda adicional por água, energia e saneamento, além de produzir seus próprios resíduos, aumentando a pressão sobre um ecossistema já fragilizado. O Estado do Rio de Janeiro não pode construir um presídio e, assim, ignorar o princípio da precaução e a necessidade de proteger o patrimônio ambiental, ao agravar um cenário de desequilíbrio ecológico em nome de uma conveniência logística questionável. Convém ainda anotar que a proximidade entre o projetado complexo prisional e o CTR causará exposição de detentos, servidores e visitantes ao permanente fartum derivado do acúmulo de lixo, causando também inevitáveis danos à saúde e à dignidade de todos os atingidos.*

[...]

Demonstrado os deletérios impactos para o Município de Seropédica decorrentes da construção de um complexo prisional de grandes dimensões no território municipal, como quer o Governo do Estado do Rio de Janeiro, com reflexos diretos e indiretos na população municipal, que será submetida às consequências dos iminentes danos ao meio ambiente, ao patrimônio público e social, à ordem urbanística e outros direitos e interesses difusos e coletivos, como a Segurança Pública, Saúde Pública e a Educação Pública, inclusive Universitária, **não há dúvida que o povo de Seropédica**





novamente será vítima de uma política estatal inconstitucional, ilegal, irrazoável, desproporcional e “racista ambiental e social”, que coloca uma pá de cal nas iniciativas de desenvolvimento do Município, como bem tratado na Nota Técnica da UFRRJ (sobre as vocações econômicas atuais de Seropédica), que por sua singular importância, pedimos vênua para reproduzir abaixo:

Sobre as vocações econômicas atuais de Seropédica

Para fins desta Nota Técnica, trabalharemos com a ideia de que a vocação econômica expressa as potencialidades produtivas de determinado espaço geográfico, baseada especialmente pela infraestrutura disponível, pela disponibilidade de recursos humanos e naturais e pelo histórico produtivo e de ocupação local-regional. Neste sentido, tem base no aproveitamento de possíveis vantagens comparativas, que envolvem desde a localização estratégica até a oferta de redes logísticas. Identificar vocações é, então, trabalhar com foco no crescimento econômico, na justiça social e na sustentabilidade ambiental, com o incentivo a políticas públicas consistentes e articulações institucionais e da sociedade civil.

Autores consagrados como Caio Prado Jr. (2000 [1942]), Celso Furtado (2007 [1959]), Milton Santos (2002 [1996]) e Francisco de Oliveira (2003) questionam como a concepção de vocação gerou historicamente problemas estruturais e legitimou visões deterministas e subordinação a interesses hegemônicos, uma vez que a produção econômico-espacial é resultado de processos históricos, sociais e técnicos. O exagero na atribuição de especializações vocacionadas pode engessar políticas econômicas, desestimulando a diversificação, e ignorar as dinâmicas regionais, nacionais e globais – sempre em transformação. Ou seja, no mínimo, há que se pensar que as vocações são efêmeras, conjunturais e atualizáveis.

*Seropédica é uma cidade localizada na Região Metropolitana do Rio de Janeiro, em uma área conhecida popularmente como Baixada Fluminense, região marcada por índices alarmantes de qualidade de vida (ALVES, 2003; SIMÕES, 2007; ROCHA, 2012). Desmembrada do município de Itaguaí, é uma das cidades de emancipação mais recente do Estado do Rio de Janeiro, criada através da Lei Estadual nº 2.446, de 12/10/1995, e com instalação administrativa em 1º/01/1997. Sua área é de 283,762 km² e possui uma população estimada pelo IBGE de 80.596 habitantes. A cidade de Seropédica é sede do parque de pesquisa da EMBRAPA – Agrobiologia, da FLONA Mário Xavier e, particularmente, da Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro (UFRRJ), localizada na BR-465 (antiga Rodovia Rio-São Paulo), o que revela sua **vocação para formação acadêmica, de mão de obra qualificada e de produção de ciência**. Há na cidade a oferta de mão de obra qualificada formada por*





instituições de ensino como a UFRRJ, o Colégio Técnico da UFRRJ (CTUR) e a FAETEC, além dos vizinhos IFRJ (Paracambi) e CEFET-RJ (Itaguaí).

*Com larga tradição na formação de egressos especialistas em ciências agrárias, Seropédica possui em seu território a presença de áreas de agricultura familiar (VIANNA, 2017), o que reflete sua **vocação agrícola**. A economia de base rural permanece relevante na cidade, com lojas, sítios, fazendas, haras e outros equipamentos do campo. Vale reforçar: a cidade de Seropédica carrega em seu nome o signo da especialização produtiva, com seu nome oriundo da “produção da seda” (serikon = “seda” em grego, que dá origem ao termo “sericultura”), uma importante riqueza econômico-produtiva baseada especialmente na produção das amoreiras, cujas folhas servem de alimento para as lagartas e para a criação do bicho-da-seda.*

*Mas recentemente Seropédica tem recebido aportes industriais que alteraram a paisagem da cidade, como o caso das instalações da Usina Termelétrica Seropédica (UTE Barbosa Lima Sobrinho), da unidade Procter & Gamble, da indústria de alimentos Panco, da presença do Grupo Brasilit Saint-Gobain, da instalação da fábrica da BRF, entre outras. Isso revela a recente **vocação industrial da cidade**. Afinal, a disponibilidade de espaços para expansão e principalmente a posição estratégica da cidade, contígua à capital, permite conexões produtivas com o Médio Vale Paraíba Fluminense (polo metal-mecânico-automotivo), a Costa Verde, a Região Serrana e os estados de São Paulo e Minas Gerais.*

*Destarte, o município de Seropédica possui importantes trunfos econômico-espaciais para o desenvolvimento. No aspecto da mobilidade e do escoamento produtivo, há algum tempo a cidade tem sido apontada como um relevante entroncamento logístico nacional, especialmente após a construção do Arco Rodoviário Metropolitano e suas ligações rápidas com a Rodovia Presidente Dutra, a BR-101 e a BR-040. Esta última, cortada pelo arco fluminense, conecta Duque de Caxias a Petrópolis, Belo Horizonte e Brasília. Além das rodovias de grande capacidade, destacam-se também as ferrovias de transporte de carga controladas pela MRS Logística S.A., que operam entre os estados do Rio de Janeiro, Minas Gerais e São Paulo, transportando principalmente produtos relacionados à mineração, como minério de ferro, carvão e coque. Soma-se ainda a proximidade com o importante complexo portuário de Itaguaí, o que demonstra de Seropédica a **vocação logística**, tão importante no tempo presente. Essa vocação é apontada por inúmeros estudos, com destaque para os documentos emitidos pela Federação das Indústrias do Estado do Rio de Janeiro (FIRJAN). Tais estudos reforçam as singularidades econômicas e produtivas da região, que, associadas ao seu potencial logístico, permitem novas frentes de industrialização (ROCHA, 2025).*

Rua Maria Lourenço, N° 18, Fazenda Caxias, Seropédica/RJ
Cep: 23890-000

37





*Políticas públicas e ações estratégicas têm permitido explorar outras vocações: a **vocação turística**, não somente com a economia de sítios e áreas de lazer rural, mas com a adoção de um modelo de visitação aos prédios históricos da cidade, como o caso das instalações de destacada beleza arquitetônica da **UFRRJ**, que remetem ao padrão neocolonial californiano e se vinculam ao momento histórico-político de sua construção; a **vocação cultural**, com possíveis espetáculos, shows e demais possibilidades de ampliação da esfera cultural na cidade; a **vocação para o desenvolvimento tecnológico e para a inovação**, algo que vem sendo trabalhado com o projeto de instalação do Parque Ecotecnológico da **UFRRJ**, que visa abrigar grandes e pequenas empresas interessadas em estabelecer parcerias com a instituição em prol do desenvolvimento comum e de todo o entorno.*

*Para que estas e outras vocações se confirmem, Seropédica precisa vencer seus graves desafios em áreas como educação, saúde e transporte; segurança pública, cultura e geração de emprego e renda; moradia, saneamento básico e energia. A **UFRRJ** pode ser catalisadora da articulação entre crescimento econômico, desenvolvimento social e proteção ambiental. Atualmente, a **UFRRJ** tem avançado como sujeito ativo na criação de processos inovadores que beneficiem tanto a comunidade acadêmica quanto a população do entorno.*

Considerando o que foi dito até aqui, vejamos abaixo os principais pontos que evidenciam **inconstitucionalidades** e **ilegalidades** no projeto estadual de construção de um complexo penitenciário em Seropédica.

DA FALTA DE PUBLICIDADE DOS ATOS ADMINISTRATIVOS DO PROJETO. VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DEMOCRÁTICO E AO PRINCÍPIO PARTICIPATIVO. VIOLAÇÃO ÀS REGRAS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE. NECESSIDADE DE AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA O ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL E ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.

O traço marcante, e de certa forma mais preocupante, do projeto estadual em comento é a **completa ausência de publicidade dos atos administrativos praticados até o momento pela Administração Estadual**, que oficialmente sequer informou o Poder Público Municipal, que teve que tomar conhecimento informalmente pela mídia, como acima asseverado.

Ora, seria desnecessário dizer que tal conduta das autoridades estaduais é incompatível com o Estado Democrático de Direito, em particular violadora do **Princípio Democrático**, do **Princípio Participativo** e do **Princípio da Publicidade da Administração Pública**.





É evidente que um projeto dessa magnitude requer uma ampla discussão com os Poderes constituídos do Município e principalmente com a sociedade civil de Seropédica, não só por respeito aos princípios constitucionais acima, mas também por obrigatoriedades impostas infraconstitucionalmente por lei, pelas próprias características do projeto. Vejamos.

O **Princípio Democrático** é extraído do art. 1º da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, seja pela forma de Estado eleita pelo Constituinte Originário - *Estado Democrático de Direito* - que se organiza de forma Federativa e adota a forma de governo republicana, seja pelo *princípio da soberania popular* insculpido no parágrafo único, que consagra o regime de democracia representativa, mas também autoriza formas de participação direta, de onde advém o *Princípio Participativo*.

Nesse sentido, o **Princípio Participativo** compõe o **Princípio Democrático** que tem como corolário à soberania popular, sendo uma das suas faces por assim dizer.

Na lição do Prof. José Afonso da Silva, o “*princípio participativo caracteriza-se pela participação direta e pessoal da cidadania na formação dos atos de governo.*” (*Comentário Contextual à Constituição, 5ª ed., São Paulo: Malheiros, p. 41*)

Assim, como manifestações da democracia participativa, podemos citar os institutos de *democracia semidireta*, como a *iniciativa popular*, o *referendo popular* e o *plebiscito*, sendo certo que no âmbito ambiental e da política urbana, destaca-se o instituto da *Audiência Pública* como uma importante forma de exercício da *democracia participativa*, dentre outros mecanismos.

Não é por outra razão que o **Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001)** possui um capítulo dedicado à **Gestão Democrática da Cidade**, prevendo expressamente a **Audiência Pública, no art. 43, inciso II.**

Preceitua o **art. 43 da Lei nº 10.257/2001**:

Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I - órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;

II - debates, audiências e consultas públicas;

III - conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;





IV - iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

V - (VETADO)

(Grifamos)

Além disso, em relação à *gestão democrática*, é importante consignar o que dispõe o **art. 45 do Estatuto da Cidade**, *in verbis*:

Art. 45. Os organismos gestores das regiões metropolitanas e aglomerações urbanas incluirão obrigatória e significativa participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, de modo a garantir o controle direto de suas atividades e o pleno exercício da cidadania. (Grifamos)

Já no âmbito do **Meio Ambiente**, além da exigência constitucional da necessária publicidade do estudo prévio de impacto ambiental (art. 225, inciso IV, da CRFB/88), temos a expressa previsão da Audiência Pública no procedimento de realização do estudo prévio de impacto ambiental (EIA).

Nesse sentido, estabelece o §2º do art. 11 da Resolução nº 001/86 do CONAMA, *in verbis*:

Art. 11. Respeitado o sigilo industrial, assim solicitando e demonstrando pelo interessado o RIMA será acessível ao público. Suas cópias permanecerão à disposição dos interessados, nos centros de documentação ou bibliotecas da SEMA e do órgão estadual de controle ambiental correspondente, inclusive durante o período de análise técnica.

§ 1º Os órgãos públicos que manifestarem interesse, ou tiverem relação direta com o projeto, receberão cópia do RIMA, para conhecimento e manifestação.

*§ 2º Ao determinar a execução do estudo de impacto ambiental e apresentação do RIMA, o órgão estadual competente ou a SEMA ou, quando couber o Município, determinará o prazo para recebimento dos comentários a serem feitos pelos órgãos públicos e demais interessados e, sempre que julgar necessário, **promoverá a realização de audiência pública para informação sobre o projeto e seus impactos ambientais e discussão do RIMA.***

(Grifamos)

Em igual direção, o art. 2º da Resolução nº 9/87 do CONAMA, que dispõe sobre a realização de **audiências públicas no processo de licenciamento ambiental**, nesses termos:





Art. 2º Sempre que julgar necessário, ou quando for solicitado por entidade civil, pelo Ministério Público, ou por 50 (cinquenta) ou mais cidadãos, o Órgão de Meio Ambiente promoverá a realização de audiência pública. (Grifamos)

Dessa maneira, mostra-se evidente que a falta de ampla publicidade dos atos já praticados pela Secretaria de Estado de Administração Penitenciária (SEAP) sobre o famigerado projeto do complexo prisional em Seropédica, além de, em tese, violar o princípio da publicidade dos atos da Administração Pública (art. 37, *caput*, da CRFB/88), impedindo o controle de motivação de tais atos (art. 20 da Lei de Introdução ao Direito Brasileiro), alija os mecanismos e institutos legais de exercício da democracia participativa, em especial os previstos na legislação ambiental e no Estatuto da Cidade, mormente a exigência de audiência pública nos procedimentos relativos ao estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e ao estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), que pelos estudos preliminares acima destacados, seriam necessários ao projeto estadual em comento, conforme os dados extraídos do LAUDO DE AVALIAÇÃO N° 131-L/2025 (doc. anexo).

DO PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS DA TUTELA CAUTELAR

Como já asseverado alhures (capítulo relativo ao Cabimento), a tutela cautelar ora postulada visa **garantir o resultado útil de uma futura ação civil pública, tendo como fundamento o art. 4º da Lei nº 7.347/1985 (LACP).**

Com efeito, o dispositivo legal acima citado autoriza a tutela cautelar para evitar dano ao patrimônio público e social, ao meio ambiente, ao consumidor, à honra e à dignidade de grupos raciais, étnicos ou religiosos, à ordem urbanística ou aos bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico, como forma de salvaguardar a efetividade de uma futura ação civil pública que busque a proteção de tais bens, direitos e interesses difusos e coletivos.

Aqui, portanto, sob uma cognição não exauriente, cabe ao magistrado verificar a **probabilidade da existência do direito afirmado pelo autor (*fumus boni iuris*) e a existência de situação de perigo que gere risco iminente de dano (irreparável ou de difícil reparação) - *periculum in mora* - para a efetividade do processo.**

No caso em tela, o *fumus* se extrai das inúmeras violações constitucionais e legais acima expostas, em particular às flagrantes contrariedades do projeto estadual ao





Plano Diretor Participativo do Município de Seropédica, à Lei de Execução Penal, à ausência de publicidade dos atos administrativos relativos ao projeto, às claras violações a princípios constitucionais e normas de participação popular relativas à gestão democrática da cidade e de proteção ao meio ambiente, que foram exaustivamente demonstradas acima.

Já o *periculum* se comprova pelo conjunto dos estudos de impacto produzidos pelas Secretarias Municipais, bem como pela Nota Técnica elaborada pela UFRRJ, que denotam os riscos iminentes de danos irreparáveis (ou de difícil reparação) ao meio ambiente, à ordem urbanística e ao patrimônio público e social do Município de Seropédica, caso a construção do complexo prisional estadual se concretize, tornando ineficaz qualquer provimento jurisdicional posterior.

É importante destacar que aqui aplica-se o modelo de “Juiz de Riscos” (ou “Juiz de Prevenção ou Precaução”) citado pela **Ministro Herman Benjamin** no aresto abaixo do **Superior Tribunal de Justiça**, em detrimento do modelo tradicional de “Juiz de Danos”:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. IMPEDIMENTO DE PROSSEGUIMENTO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL. DIREITOS DOS INDÍGENAS. INTERESSE PROCESSUAL DO MINISTÉRIO PÚBLICO INDEPENDENTEMENTE DA EXPEDIÇÃO DA LICENÇA AMBIENTAL. RECURSO DESPROVIDO.

1. A recorrente defende a tese de que o Ministério Público Federal não possui interesse processual para ajuizar Ação Civil Pública que visa a impedir a implantação do "Projeto de Obras de Aproveitamento dos Rios Capivari e Monos" - voltado ao abastecimento da região metropolitana de São Paulo -, tendo em vista que ainda não finalizado o licenciamento administrativo. Em outras palavras, sustenta que, sem a expedição de licença ambiental, as obras não terão início, motivo pelo qual carece o Parquet de interesse de agir, já que sem utilidade e desnecessária a tutela judicial.

2. Na demanda original, o Ministério Público pleiteia provimento jurisdicional que proíba a realização da obra pretendida, sob o argumento de que implica aproveitamento de recursos hídricos em terras indígenas, sem prévia e obrigatória autorização do Congresso Nacional. Cautelamente, foi requerida a concessão de liminar especificamente para "impedir o licenciamento (...) junto ao órgão competente". O Tribunal de origem reformou a sentença de extinção do feito sem julgamento do mérito, concluindo acertadamente que o Parquet possui interesse de agir.

3. O interesse de agir do Parquet e de outros legitimados da Ação Civil Pública independe de finalização do licenciamento e da expedição da respectiva licença





ambiental. O grau de sucesso e eficácia do desempenho do autor no processo coletivo se mede não no terreno do enfrentamento de prejuízo já ocorrido, mas exatamente pelo impedimento ou mitigação de ameaça de degradação ambiental porvindoura. Do contrário, drenar-se-ia a relevância profilática do próprio Poder Judiciário, relegando-se a jurisdição ao infecundo e ineficiente papel de simples gestor de perdas consumadas e até irreversíveis para o meio ambiente e a saúde pública: UM JUIZ DE DANOS, CONSTRANGIDO A SOMENTE OLHAR PARA TRÁS, EM VEZ DE UM JUIZ DE RISCOS, CAPAZ DE PROTEGER O FUTURO E SOB SEU INFLUXO REALIZAR JUSTIÇA PREVENTIVA E PRECAUTÓRIA. Compreensão diversa dificultaria inclusive a possibilidade de o órgão administrativo, de maneira oportuna, corrigir vícios e alterar rumos ainda no curso do licenciamento, economizando tempo - valor precioso a quem se preocupa em não retardar atividades e obras socialmente relevantes - e recursos materiais e humanos escassos, sem falar da maior segurança jurídica proporcionada seja ao empreendedor, seja ao Estado, seja, ainda, à sociedade e às gerações futuras por este representadas.

4. Sabe-se que, assim como outros atos administrativos, a licença ambiental apresenta elementos/requisitos essenciais e internos - verdadeiros órgãos vitais, que compõem o corpo e a genética do ato, por assim dizer - que vinculam sua existência per se (p. ex., sujeito competente e conteúdo/objeto lícito), além de pressupostos de fato ou de direito externos ao ato e condicionantes de sua prática (p. ex., exigência constitucional de prévia aprovação pelo Congresso Nacional para aproveitamento de recursos hídricos e exploração de riquezas minerais em terras indígenas). Em situações nas quais faltem ou se questionem a presença ou a legalidade concretas desses elementos e pressupostos, patente a utilidade da prestação jurisdicional e o conseqüente interesse de agir do autor da Ação Civil Pública, independentemente da fase em que se encontre o licenciamento. Logo, indefensável, por ilógico e não razoável, pretender que se aguarde o término (= fait accompli) de longo, trabalhoso e custoso procedimento administrativo para só então se objetarem em juízo suas premissas de existência e validade.

5. Recurso Especial não provido.

(REsp n. 1.616.027/SP, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 14/3/2017, DJe de 5/5/2017.)

(Grifamos)

Destarte, mostram-se presentes os requisitos da tutela cautelar, impondo-se sua concessão, para evitar danos irreparáveis ou de difícil reparação aos bens, direitos e interesses difusos e coletivos acima mencionados, garantindo-se à efetividade de um futuro provimento jurisdicional, conforme art. 4º da Lei nº 7.347/1985.





IX - DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer-se:

1. A concessão **LIMINAR** da tutela de urgência cautelar, precedida de notificação do Poder Público, para, **no prazo de 72 horas**, manifestar-se sobre o pedido liminar, nos termos do art. 2º da Lei nº 8.437/1997, a fim de que a parte ré:
 - a) **Suspenda imediatamente, na fase em que se encontrar**, o projeto de construção das unidades prisionais referidas no **LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 131-L/2025** (Referência: **Processo Administrativo SEI-210001/002894/2025**) da Assessoria de Perícias e Avaliações Imobiliárias da Procuradoria Geral do Estado por solicitação da Secretaria de Estado de Administração Penitenciária - SEAP;
 - b) **Informe imediatamente, pelos meios oficiais**, ao Poder Público Municipal de Seropédica (Executivo e Legislativo), ao Conselho Municipal da Cidade e ao Conselho Municipal de Meio Ambiente, à íntegra do projeto de construção das unidades prisionais citadas no Laudo acima referido, fornecendo acesso integral aos processos administrativos que tratam do referido projeto no âmbito do Governo do Estado do Rio de Janeiro.
2. A **citação** da parte ré.
3. A **intimação** do Ministério Público.
4. Ao final, sejam **julgados procedentes os pedidos**, confirmando-se a liminar concedida, para impor/condenar a parte ré ao cumprimento das **medidas cautelares de suspensão do projeto de construção das unidades prisionais referidas no LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 131-L/2025** (Referência: **Processo Administrativo SEI-210001/002894/2025**), no território do Município de Seropédica, bem como de **fornecimento ao Poder Público Municipal de Seropédica (Executivo e Legislativo)**, ao Conselho Municipal da Cidade e ao Conselho Municipal de Meio Ambiente, de todas as informações relativas ao referido projeto, inclusive fornecendo acesso integral aos respectivos processos administrativos que tratem do tema no âmbito estadual.
5. A **condenação** da parte ré no ônus de sucumbência.

Rua Maria Lourenço, N° 18, Fazenda Caxias, Seropédica/RJ
Cep: 23890-000

44





Protesta por todos os meios de prova em direito admitidos, a serem especificados oportunamente.

Tendo em vista a indisponibilidade do interesse público, informa que não possui interesse na realização de eventual audiência de conciliação.

Por fim, esclarece que recebe intimações na sede da Procuradoria Geral do Município de Seropédica, na Rua Maria Lourenço, nº. 18, Fazenda Caxias, Seropédica - RJ.

Dá-se a causa o valor de referência de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), diante da ausência de proveito econômico imediato.

E. deferimento.

Seropédica, 07 de outubro de 2025.

Luiz Fernando Alves Evangelista
Procurador-Geral do Município
Matrícula nº 290433449
OAB/RJ 159.939

Rua Maria Lourenço, N° 18, Fazenda Caxias, Seropédica/RJ
Cep: 23890-000

45



**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL DO ESTADO
ASSESSORIA DE PERÍCIAS E AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS**

LAUDO DE AVALIAÇÃO N° 131-L/2025

Data de Referência: 05/2025

Referência: Processo Administrativo SEI-210001/002894/2025

Assunto: Avaliação para obtenção de valor de mercado para aquisição de área, localizada em Seropédica-RJ.

Especializada: PG06 – PROCURADORIA DO PATRIMÔNIO E DO MEIO AMBIENTE

Solicitante: SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO PENITENCIÁRIA – SEAP

Método: Comparativo Direto de Dados de Mercado – NBR 14.653-2:2011

Tratamento por Fatores – NBR 14.653-2:2011

Modalidade de laudo: Completo

Adoção de estimativa: Tendência central

Grau de Fundamentação: II

Grau de Precisão: III

1. INTRODUÇÃO

Trata-se de laudo de avaliação, com vistas a atender à solicitação feita pela Secretaria de Estado de Administração Penitenciária (SEAP) referente à aquisição de área às margens da BR-493, Rodovia Raphael de Almeida Magalhães, altura do Km 106, Seropédica-RJ, para a construção de nova unidade prisional de segurança máxima e unidades de segurança média no Estado do Rio de Janeiro.

Valor de aquisição do imóvel em número redondo: R\$ 22.540.000,00 (vinte e dois milhões quinhentos e quarenta mil reais).

2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

- 2.1.** Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeito dos títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros, por não integrarem ao objetivo desta avaliação.
- 2.2.** No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas pela Secretaria de Estado de Administração Penitenciária

Rua do Carmo, 27 – 12º andar – Sala 1209
Centro – Rio de Janeiro – RJ CEP: 20.011-020
Tel: (21)2332-9274 – www.pge.rj.gov.br





PGE·RJ
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
DO RIO DE JANEIRO



**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL DO ESTADO
ASSESSORIA DE PERÍCIAS E AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS**

– SEAP, estão corretas e que o título de propriedade é bom – subentende-se que as informações fornecidas são confiáveis.

- 2.3.** Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas no Processo Administrativo **SEI-210001/002894/2025**, admitindo-se como verdadeiras as informações e documentações apresentadas pela SEAP.

3. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Seropédica é um município do Estado do Rio de Janeiro, na região oeste da Baixada Fluminense. Está a 26 m acima do nível do mar. É uma região plana e cortada por diversas rodovias importantes, facilitando sua ligação com diversos municípios. Seus principais rios são o Guandu e o das Lajes. Ocupa uma área de 283,63 km². Tem como municípios limítrofes Itaguaí, Japeri, Nova Iguaçu, Paracambi, Queimados e Rio de Janeiro. Está distante da capital, 75 km. Seu IDH é de 0,722 (PNUD/2010), considerado alto, 42º no ERJ. Foi desmembrado do município de Itaguaí em 1995.

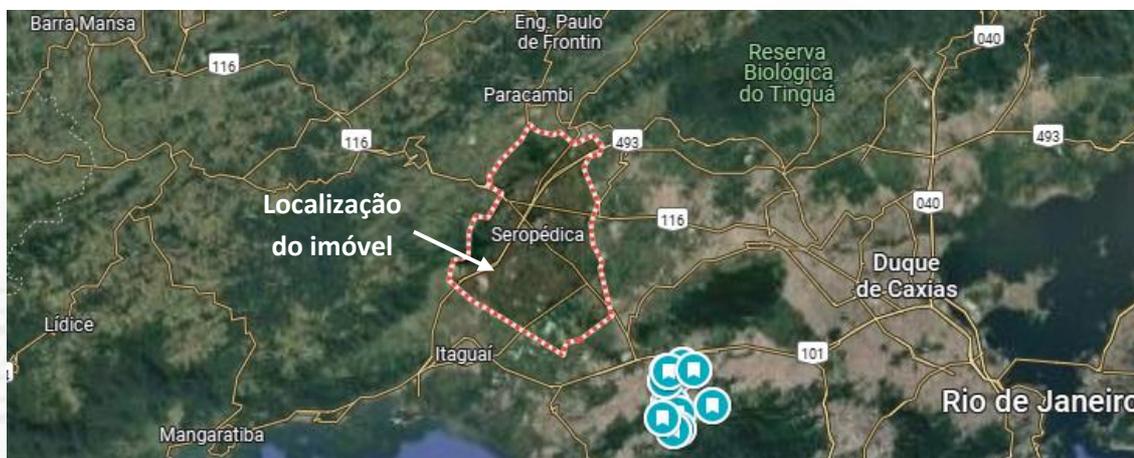


Imagem 1: Localização do imóvel em Seropédica-RJ – Google Maps

É sede da Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro, cuja construção teve início em 1938, sendo seu endereço transferido, 10 anos depois, para as margens da atual BR-465. A expansão e desenvolvimento urbano de Seropédica, iniciou-se com o lançamento do Loteamento Campo Lindo, hoje bairro no sudoeste do município. As principais atividades econômicas do município são a extração de areia para o uso na construção civil, e o setor industrial, com polo sendo instalado às margens da Rodovia Presidente Dutra, e ao longo do Arco Metropolitano do Rio de Janeiro, BR-493. O município, cortado por importantes rodovias, também é cortado pelo ramal ferroviário Japeri-Itaguaí, antiga RFFSA, gerenciado atualmente pela empresa MRS, Minas, Rio e São Paulo. São trens cargueiros de minérios



**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL DO ESTADO
ASSESSORIA DE PERÍCIAS E AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS**

para os portos de Itaguaí e da Ilha Guaíba, em Mangaratiba. O modal rodoviário é exclusivo para p transporte público, municipal e intermunicipal, em Seropédica.



Imagem 2: Localização do imóvel – Áreas 1 e 2, Seropédica-RJ – Google Maps

4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. LOCALIZAÇÃO

De acordo com as informações do processo, as áreas 1 e 2 margeiam a BR-493, Rodovia Raphael de Almeida Magalhães, no município de Seropédica-RJ. As áreas 1 e 2 estão localizadas próximo ao Centro de Tratamento de Resíduos Sólidos de Seropédica.

4.2.DOCUMENTAÇÃO

O processo disponibilizou Certidões de Registro de Imóveis listadas a seguir, que não somam a totalidade das Áreas 1 e 2.

Área 1 = 505.000m²

Área 2 = 999.500m²

Total Áreas 1 e 2 = 1.504.500m²

MATRÍCULA	ENDEREÇO	ÁREA (m ²)	PROPRIETÁRIO
11571	Assentamento Casas Altas	121.220,00	INCRA
1307	Assentamento Casas Altas		
639	Assentamento Casas Altas		





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL DO ESTADO
ASSESSORIA DE PERÍCIAS E AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

55	Assentamento Casas Altas		
1906	Assentamento Casas Altas		
9090	Assentamento Casas Altas	62.204,00	Ednaldo Davino Moreira
1326	Assentamento Casas Altas		
3823	Assentamento Casas Altas		
1367	Assentamento Casas Altas		
3324	Assentamento Casas Altas		
406	Assentamento Casas Altas		
1365	Assentamento Casas Altas		
427	Assentamento Casas Altas		
76	Assentamento Casas Altas		
407	Assentamento Casas Altas		
1324	Assentamento Casas Altas		
408	Assentamento Casas Altas		
111	Assentamento Casas Altas		
409	Assentamento Casas Altas		
11572	Assentamento Casas Altas	57.334,00	INCRA - Inst. Nac. Colonização e Reforma Agrária
410	Assentamento Casas Altas		
572	Assentamento Casas Altas		
3208	Assentamento Casas Altas		
8821	Assentamento Casas Altas	54.661,00	Charles Rosa Affonso
11573	Assentamento Casas Altas	33.663,00	INCRA
589	Assentamento Casas Altas		
1374	Assentamento Casas Altas		
1729-R3M	Assentamento Casas Altas	55.443,00	Cabuçu Empreendimentos
1319	Assentamento Casas Altas		
11630	Assentamento Casas Altas	30.226,57	INCRA ANTES 16,0944 HA
1301-R1M	Assentamento Casas Altas	95.042,59	Cabuçu Empreendimentos - Área remanescente 1
1301-R1M	Assentamento Casas Altas	35.674,84	Cabuçu Empreendimentos - Área remanescente 2
11620	Assentamento Casas Altas	55.583,00	INCRA
442-R6M	Assentamento Casas Altas	59.475,00	Transmota, Transp. Locações e Serviços Ltda-ME
11621	Assentamento Casas Altas	82.665,00	INCRA
11622	Assentamento Casas Altas	77.634,00	INCRA
11623	Assentamento Casas Altas	54.851,00	INCRA
1737	Assentamento Casas Altas	51.878,00	TCE-EIRELI
76	Gleba Nova Lagoa - Núcleo Col. Sta. Cruz		
6948	Gleba Nova Lagoa - Núcleo Col. Sta. Cruz		
580-R1M	Gleba Nova Lagoa - Núcleo Col. Sta. Cruz	95.821,83	Valci Jacinto Nunes e Walter Jacinto Nunes
1414	Gleba Nova Lagoa - Núcleo Col. Sta. Cruz		
6948	Gleba Nova Lagoa - Núcleo Col. Sta. Cruz		INCRA
1292	Gleba Nova Lagoa - Núcleo Col. Sta. Cruz	100.623,04	Gilberto Souza da Rocha
2641	Gleba Nova Lagoa - Núcleo Col. Sta. Cruz		
2775	Gleba Nova Lagoa - Núcleo Col. Sta. Cruz	90.735,26	Ivaldo Euzébio da Silva
Área Total das Certidões Fornecidas		1.214.735,13	





**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL DO ESTADO
ASSESSORIA DE PERÍCIAS E AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS**

4.3.DESCRICÃO DO IMÓVEL

Conforme descrito no processo, a localização, segundo demonstrou o estudo, é excelente, tendo em vista estar posicionada as margens da Rodovia BR – 493 – Arco Metropolitano altura do km 106 – Seropédica, próximo ao retorno. Este posicionamento facilita a chegada/saída de servidores, autoridades, grupamentos especiais e demais envolvidos na rotina da unidade prisional.

A área em questão, possui a testada frontal medindo 445m (área 1) até a Estrada das Pedrinhas e mais 840m (área 2) até a Estrada (sem identificação), a partir deste ponto até os fundos do terreno mede 1415m (área 2) até o limítrofe com a área 4, aos fundos do terreno, medindo 835m (área 2) e mais 300m (área 1) e até a testada perfaz 1085m e mais 725m (ambos na área 1).

Quanto as condições gerais do terreno, conforme relatado no processo, foi constatado se tratar de área plana, no nível da Rodovia BR 493, não sendo possível dizer sobre a resistência do solo, tendo em vista que o estudo de sondagem constitui etapa posterior.

A área total pleiteada corresponde a área hachurada destacada em amarelo, que engloba a Área 1 com 505.000m² e a Área 2 com 999.500m², perfazendo um total de 1.504.500 m².



Imagem 3: Áreas 1 e 2 – Fonte Processo SEI-210001/002894/2025



**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL DO ESTADO
ASSESSORIA DE PERÍCIAS E AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS**

5. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

5.1.METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

Para o cálculo do valor unitário do metro quadrado do imóvel adotou-se o que é recomendado pela Norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas - NBR14653, sendo utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado – Modo de Tratamento por Fatores para Grau de Fundamentação II, tendo-se obtido Grau de Precisão III.

Trata-se de áreas com vocação industrial, e utilizou-se para o estudo, amostra de áreas industriais à venda no município de Seropédica e em municípios limítrofes e próximos.

6. PESQUISA DE MERCADO

Na estrutura da pesquisa foram eleitos os fatores que, em princípio, são relevantes para explicar a tendência de formação de valor, estabelecidos às supostas relações entre si e com características do imóvel avaliando.

A estratégia da pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa e qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

Os dados da amostra, apresentada no laudo, foram obtidos mediante pesquisa em sites de compra e venda de imóveis, localizados em áreas de mesmas características socioeconômicas.

6.1.LEVANTAMENTOS DE DADOS DE MERCADO

O levantamento de dados tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliando esteja inserido e constitui a base do processo avaliatório. Nesta etapa procedemos a investigação do mercado, coleta dados e informações confiáveis preferentemente a respeito de negociações realizadas e ofertas, contemporâneas à data de referência da avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização.

A amostra para esta avaliação, foi composta por elementos localizados nos municípios de Seropédica, Nova Iguaçu e Magé, no estado do Rio de Janeiro.





**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL DO ESTADO
ASSESSORIA DE PERÍCIAS E AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS**

7. TRATAMENTO DOS DADOS POR FATORES

Em conformidade com a Norma **NBR 14.653 – 2/2011**, o imóvel paradigma foi avaliado através do **MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO**, conforme descrito no item **8.2.1, COM TRATAMENTO POR FATORES**, conforme descrito no item **8.2.1.4.2** da citada NBR:

“O tratamento por fatores é aplicável a uma amostra composta por dados de mercado com as características mais próximas possíveis do imóvel avaliando.

Os fatores devem ser calculados por metodologia científica, como citado em 8.2.1.4.3, justificados do ponto de vista teórico e prático, com a inclusão da validação, quando pertinente. Devem caracterizar claramente sua validade temporal e abrangência regional e ser revisados no prazo máximo de quatro anos ou prazo inferior, sempre que for necessário. Podem ser:

Calculados e divulgados, juntamente com os estudos que lhe deram origem, pelas entidades técnicas regionais reconhecidas, conceituadas em 3,20, bem como por universidades ou entidades públicas com registro no sistema CONFEA/CREA, desde que os estudos sejam de autoria de profissionais de engenharia ou arquitetura;

Deduzidos ou referendados pelo próprio engenheiro de avaliações, com a utilização de metodologia científica, conforme 8.2.1.4.3, desde que a metodologia, a amostragem e os cálculos que lhes deram origem sejam anexados ao laudo de avaliação.

Tabela 3 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos	Apresentação de informações relativas a todas as	Apresentação de informações relativas a todas as características dos





**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL DO ESTADO
ASSESSORIA DE PERÍCIAS E AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS**

		dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	características dos dados analisadas	dados correspondentes aos fatores utilizados
5	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 *
(*) no caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois o desejável é que, com o número menor de dados de mercado a amostra seja menos heterogênea.				

ABNT NBR 14.653-2:2011

Tabela 4 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos no mínimo no Grau I

ABNT NBR 14.653-2:2011

Tabela 5 – Grau de precisão no caso de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %
NOTA 1: Observar o descrito em 9.1. NOTA 2: Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50 %, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico de mercado.			

ABNT NBR 14.653-2:2011

7.1.PRESSUPOSTOS BÁSICOS

Os pressupostos básicos, apresentados a seguir, foram adotados conforme estabelece a NBR 14.653-2:2011, principalmente no que concerne ao tratamento de dados, aplicável ao Método Comparativo direto de Dados de Mercado, admitida a priori a validade de existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços. Foram utilizados os fatores de homogeneizados calculados conforme a metodologia científica, que refletem, em termos relativos, o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal, apresentado na Memória de Cálculo do modelo utilizado.





**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL DO ESTADO
ASSESSORIA DE PERÍCIAS E AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS**

8. CÁLCULOS DOS FATORES

Os fatores referem-se às características físicas (por exemplo, área, padrão construtivo), de localização (como bairro, logradouro, distância ao polo de influência, entre outros) e econômicas (como bairro, logradouro, distância ao polo de influência, entre outros) e econômicas (como oferta ou transação, época e condição do negócio – à vista ou a prazo). Os fatores foram escolhidos com base em teorias existentes, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos que se revelem importantes no decorrer dos trabalhos, pois alguns fatores considerados no planejamento da pesquisa.

Todos os elementos da amostra têm topografia plana, semelhante ao imóvel avaliando.

8.1.FATOR DE OFERTA (Fo)

Usualmente entre 0,80 e 1,00 sobre o valor ofertado, em função da amostra ser composta por anúncios de imobiliárias, considerando-se a margem de negociação. Nesta avaliação utilizou-se o fator 0,90.

8.2.FATOR ÁREA (Fa)

É representado pela expressão:

$$Fa = (\text{área do elemento pesquisado}/\text{área do imóvel avaliando}) ^ n$$

Na qual: $n = 0,250$ – quando a diferença entre as áreas for inferior a 30%; e

$n = 0,125$ – quando a diferença entre as áreas for superior a 30%.

ELEMENTOS PARA AVALIAÇÃO		ÁREA (m²)	Fa
AVALIANDO: ROD. RAPHAEL DE ALMEIDA MAGALHÃES – BR-493 – SEROPÉDICA-RJ		1.505.500	
1	Estrada Santa Alice, 4000 - Santa Alice, Seropédica – RJ	1.025.000,00	0,9532
2	Rodovia BR-465, 41 - Seropédica – RJ	1.600.000,00	1,0155
3	Estrada Raul Menezes Póvoa - Ingra, Seropédica – RJ	156.000,00	0,7533
4	Estrada Cabuçu, Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ	600.000,00	0,8914
5	Próx. Parque Samira, Magé-RJ	1.200.000,00	0,9450

8.3.FATOR TRANSPOSIÇÃO (Ft)

Renda Média: valores utilizados no cálculo da proporção entre os valores referentes às localidades onde se encontram os elementos da amostra, e o imóvel avaliando, fornecidos pelo IBGE.

ELEMENTOS PARA AVALIAÇÃO		RM (R\$)	Ft
AVALIANDO: ROD. RAPHAEL DE ALMEIDA MAGALHÃES – BR-493 – SEROPÉDICA-RJ		1.109,54	
1	Estrada Santa Alice, 4000 - Santa Alice, Seropédica – RJ	1.558,26	0,71



**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL DO ESTADO
ASSESSORIA DE PERÍCIAS E AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS**

2	Rodovia BR-465, 41 - Seropédica – RJ	1.427,75	0,78
3	Estrada Raul Menezes Póvoa - Inkra, Seropédica – RJ	1.583,75	0,70
4	Estrada Cabuçu, Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ	1.055,88	1,05
5	Próx. Parque Samira, Magé-RJ	1.193,53	0,93

9. ELEMENTOS DA AMOSTRA

1- Estrada Santa Alice, 4000 - Santa Alice, Seropédica – RJ					
Área	1.025.000 m ²	Valor	R\$ 30.740.000	Código	V-184
Fonte	MNG Consultoria Imobiliária			Telefone	(21) 99571-8024
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-santa-alice-bairros-seropedica-1025000m2-venda-RS30740000-id-2558880561/					



2- Rodovia BR-465, Km-41 - Seropédica – RJ					
Área	1.600.000 m ²	Valor	R\$ 35.000.000	Código	Vendo área Seropédica
Fonte	FLY BRASIL IMOBILIÁRIA			Telefone	(21) 3488-5269
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-seropedica-bairros-seropedica-1600000m2-venda-RS35000000-id-2618846275/					



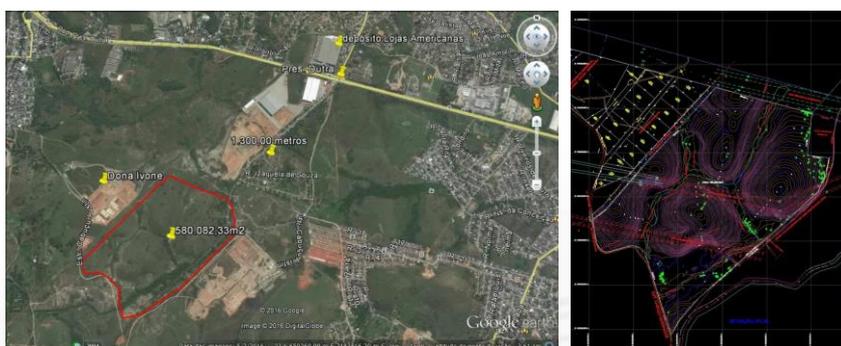
3- Estrada Raul Menezes Póvoa - Inkra, Seropédica – RJ					
Área	156.000 m ²	Valor	R\$ 4.970.000	Código	AR0001
Fonte	R GENTIL			Telefone	(21) 2523-1499
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-inkra-bairros-seropedica-156000m2-venda-RS4970000-id-2652335722/					



**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL DO ESTADO
ASSESSORIA DE PERÍCIAS E AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS**



4- Estrada Cabucu-Austin próx. Residencial Dona Ivone, Cabucu, Nova Iguaçu-RJ					
Área	600.000 m ²	Valor	R\$ 10.000.000	Código	PAUL400INV
Fonte	J.S RIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS		Telefone	(21) 97317-5311.	
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-cabucu-bairros-nova-iguacu-600000m2-venda-RS10000000-id-2658215667/?source=ranking%2Crp					



5- Próximo ao Parque Samira, Magé-RJ					
Área	1.200.000 m ²	Valor	R\$ 18.000.000	Código	Sem cód.
Fonte	JQI-Empreendimentos Imobiliários - ME		Telefone	(21) 96459-9379	
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/area-industrial-com-1.200.000-00m-na-br-493-mage-2965633426.html					





**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL DO ESTADO
ASSESSORIA DE PERÍCIAS E AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS**

10. RELATÓRIO INFER

Amostra

Nº Am.	«Valor»	«Área»	VU	Fo	Fa	Ft	Valor Homog.
1	30.740.000,00	1.025.000,00	29,99	0,90	0,9532	0,71	18,27
2	35.000.000,00	1.600.000,00	21,88	0,90	1,0155	0,78	15,60
3	4.970.000,00	156.000,00	31,86	0,90	0,7533	0,70	15,12
4	10.000.000,00	600.000,00	16,67	0,90	0,8914	1,05	14,04
5	18.000.000,00	1.200.000,00	15,00	0,90	0,9450	0,93	11,86

Para atender aos critérios da NBR 14653-2 Fatores Grau II, o fator individual e o conjunto dos fatores deverão ficar entre 0,50 e 2,00. Variáveis marcadas com "«" e "»" não serão usadas nos cálculos.

Descrição das Variáveis

Valor a avaliar:

- Valor Homog. Equação: [Valor Homogeneizado]

- Área (variável não utilizada no modelo)

- VU Equação: [Valor]÷[Área]

- Fo Fator oferta

- Fa Fator área

- Ft Fator transposição

Valores e coeficientes de homogeneização:

- Endereço (variável não utilizada no modelo)

- Valor (variável não utilizada no modelo)

Estatísticas Básicas

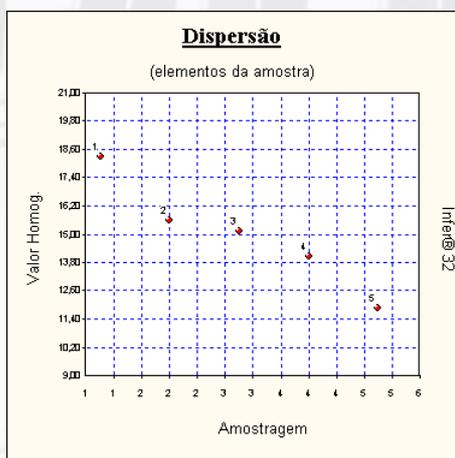
Nº de elementos da amostra : 5

Nº de graus de liberdade : 4

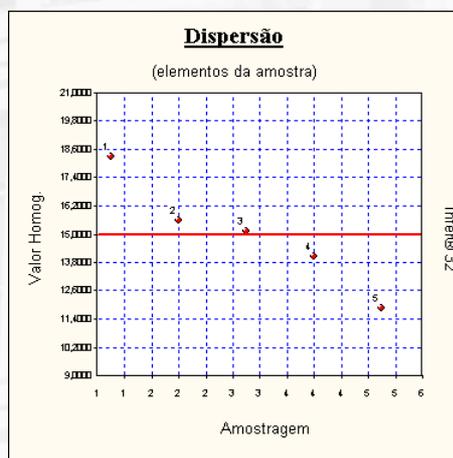
Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
Valor Homog.	15	2,3369	15,60%

Número mínimo de amostragens: 5.

Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média





**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL DO ESTADO
ASSESSORIA DE PERÍCIAS E AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS**

Tabela de Desvios

Desvios em torno da média.

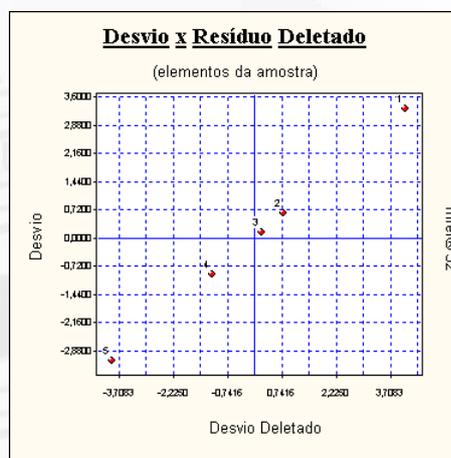
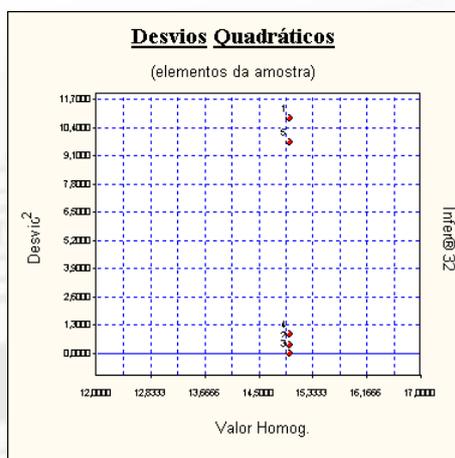
Nº Am.	Observado	Média	Desvio	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	18,2700	14,9780	3,2920	1,4086	1,5749	10,8372
2	15,6000	14,9780	0,6220	0,2661	0,2975	0,3868
3	15,1200	14,9780	0,1420	0,0607	0,0679	0,0201
4	14,0400	14,9780	-0,9380	-0,4013	-0,4487	0,8798
5	11,8600	14,9780	-3,1180	-1,3341	-1,4916	9,7219

Tabela de Desvios Deletados

Influência das amostragens nos desvios da média.

Nº Am.	Deletado	Variância	Normalizado	Studentizado
1	4,1150	2,7665	1,9792	2,2128
2	0,7775	7,1208	0,2330	0,2606
3	0,1775	7,2736	0,0526	0,0588
4	-1,1725	6,9154	-0,3566	-0,3987
5	-3,8975	3,2312	-1,7345	-1,9393

Gráfico de Desvios Quadráticos Desvio x Desvio Deletado

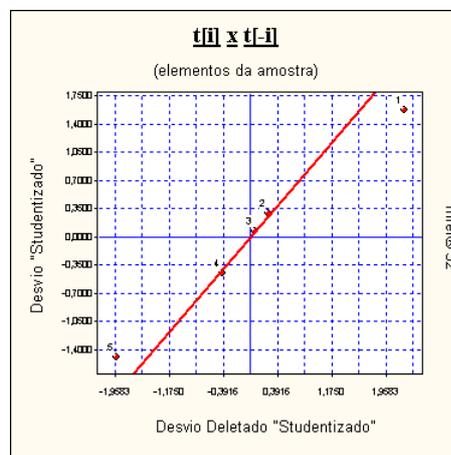
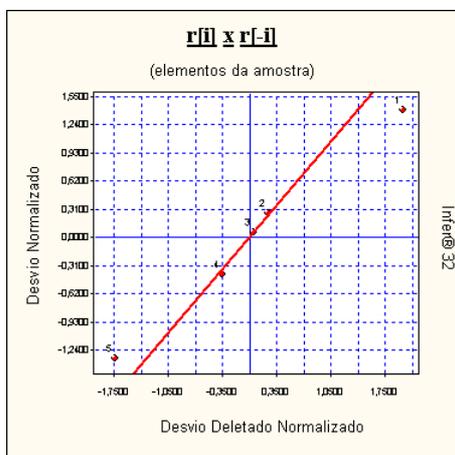




**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL DO ESTADO
ASSESSORIA DE PERÍCIAS E AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS**

Desvios Deletados Normalizados

Desvios Deletados Studentizados



As amostragens cujos desvios mais se deslocam da reta de referência influem significativamente no valor médio.

Estatísticas Gerais

- Número de elementos : 5
- Graus de liberdade : 4
- Valor médio : 14,9780
- Mediana : 15,0650
- Moda : 15,0650
- Variância : 4,3692
- Desvio padrão : 2,0902
- Desvio médio : 1,6224
- Variância (não tendenciosa) : 5,4615
- Desvio padrão (não tend.) : 2,3369
- Coef. de variação : 15,60%
- Valor mínimo : 11,8600
- Valor máximo : 18,2700
- Amplitude : 6,4100
- Número de classes : 3
- Intervalo de classes : 2,1366

Sob o aspecto do coeficiente de variação, a amostra é considerada boa- classe 2

Momentos Centrais

- Momento central de 1ª ordem : 14,9780
- Momento central de 2ª ordem : 4,3692
- Momento central de 3ª ordem : 0,9563
- Momento central de 4ª ordem : 0,1912

Coeficiente	Amostral	Normal	t de Student
Assimetria	0,1047	0	0
Curtose	-2,9899	0	Indefinido

Distribuição assimétrica à direita e platicúrtica.



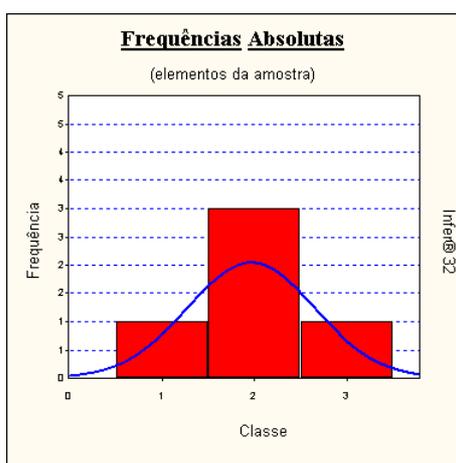


**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
 GABINETE DO PROCURADOR-GERAL DO ESTADO
 ASSESSORIA DE PERÍCIAS E AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS**

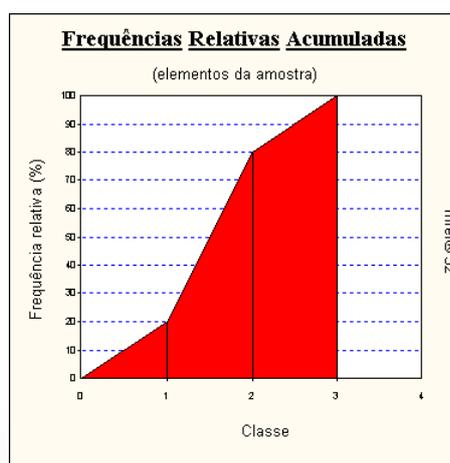
Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	11,8600	13,9966	1	20,00	11,8600
2	13,9966	16,1333	3	60,00	14,9200
3	16,1333	18,2700	1	20,00	18,2700

Histograma



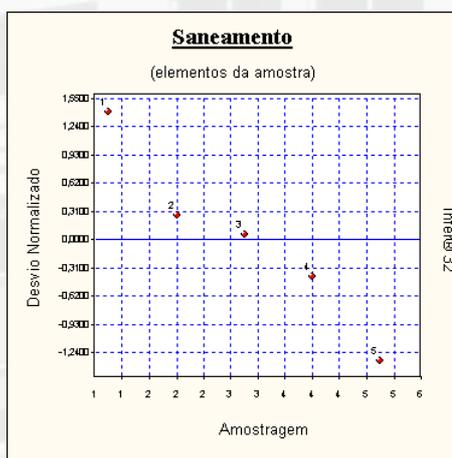
Ogiva de Frequências



Amostragens a serem saneadas

Critério de saneamento:
 Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.
 Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo.

Gráfico de Representação do Saneamento





**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL DO ESTADO
ASSESSORIA DE PERÍCIAS E AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS**

Distribuição dos Desvios Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Amostras no Intervalo
-1; +1	68,3 %	60,00 %
-1,64; +1,64	89,9 %	100,00 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostra	Desvio	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
5	11,8600	0,0911	0,2000	0,0910	0,1089
4	14,0400	0,344	0,4000	0,1440	0,0559
3	15,1200	0,524	0,6000	0,1242	0,0757
2	15,6000	0,605	0,8000	4,9397x10 ⁻³	0,1950
1	18,2700	0,921	1,0000	0,1205	0,0794

Maior diferença obtida: 0,1950

Valor crítico: 0,5100 (para o nível de significância de 10 %)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 10%, não se rejeita a hipótese de que os resíduos possuam distribuição normal (não se rejeita a hipótese nula).

Observação:

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida como é o caso das avaliações pelo método comparativo.

Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos .. : 3
 Número de elementos negativos . : 2
 Número de sequências : 2
 Média da distribuição de sinais : 2,5
 Desvio padrão : 1,118

Teste de Sequências

(desvios em torno da média)

Limite inferior : -0,9820

Limite superior . : -2,0731

Intervalo para a normalidade: [-1,2817, 1,2817] (para o nível de significância de 10%)

Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos desvios.

Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) : 0,4472

Valor z (crítico) : 1,2817 (para o nível de significância de 10%)

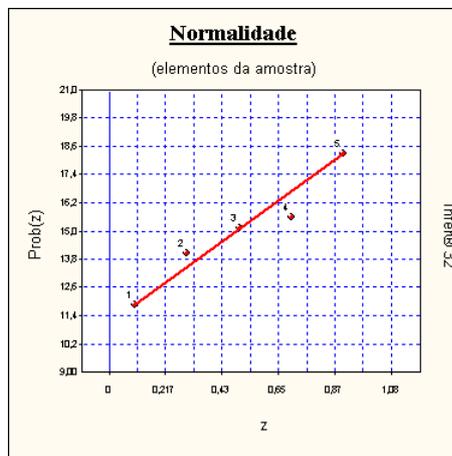
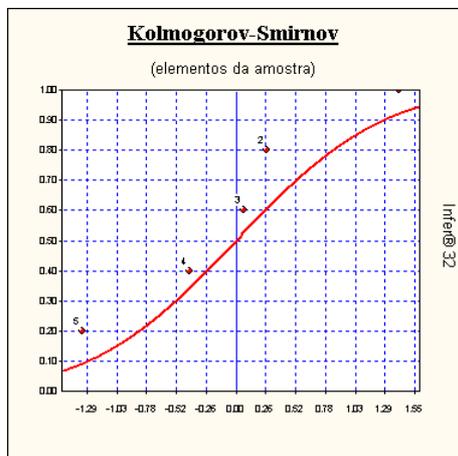
Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).





**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL DO ESTADO
ASSESSORIA DE PERÍCIAS E AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS**

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov Reta de Normalidade



Formação dos Valores

Estima-se Valor Unitário Homogeneizado das Áreas 1 e 2 = **R\$ 14,98/m² (quatorze reais e noventa e oito centavos por metro quadrado).**

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado: Mínimo: R\$ 13,38/m²
Máximo: R\$ 16,58/m²

Para uma Área de 1.505.500 m², teremos:

Valor Venal obtido = R\$ 22.534.401,00 (vinte e dois milhões quinhentos e trinta e quatro mil quatrocentos e um reais).

Valor Venal mínimo = R\$ 20.123.582,35

Valor Venal máximo = R\$ 24.945.219,65

Limite de confiança	2,60
Amplitude do Intervalo de Confiança em torno do valor obtido	17,36%

Grau de Precisão Obtido: GRAU III (<30%)



**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL DO ESTADO
ASSESSORIA DE PERÍCIAS E AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS**

11. ANÁLISE SETORIAL

Tendo em vista a finalidade da avaliação, o mercado onde se situa o bem avaliando foi profundamente analisado de forma a indicar no laudo a conduta e o desempenho do mercado. Para tanto foi identificado à caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor, exatamente como estabelece a NBR 14653.

12. CONCLUSÃO

Conforme análises, métodos, critérios e conceitos adotados na presente avaliação, e cálculos anteriormente descritos, obteve-se o valor para a aquisição do imóvel localizado na Rodovia Raphael de Almeida Magalhães, BR-493, na altura do Km 106, Seropédica-RJ, o valor em número redondo, de **R\$ 22.540.000,00 (vinte e dois milhões quinhentos e quarenta mil reais)**.

Rio de Janeiro, 8 de maio de 2025.

JOSÉ SCHIPPER

Assessor – Assessoria de Perícias, Cálculos e Avaliações
Engenheiro Civil – CREA/RJ 11.532/D
ID 20310633

ROGÉRIO MARCONI S. FERNANDES

Eng. Civil – CREA-RJ 2006140760
ID: 5011602-9

CARMEN MARIA DA GAMA COSTA

Arquiteta e Urbanista – CAU-BR A10073-0
ID 4359376-3

Anexos:
Certidões de Registros de Imóveis.



Itaguaí 1º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Raquel de Souza Pereira Correia
TABELIÃ
Rua General Bocaiuva 324, Centro, Itaguaí / RJ
E-mail: cartorioitaguaí@gmail.com
Telefone: (21)2688-1024

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11571 / CNM: 090274.2.0011571-11 / Recibo: 2945 / Data da Certidão: 24/01/2025.

CERTIFICO, que conforme Portaria 46/2008, da CGJ/RJ, este imóvel passou a pertencer ao 2º Ofício de Seropédica, RJ.

Certifico que a presente cópia é a reprodução autêntica da Ficha a que se refere, dela constando todos os eventuais ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel, conforme preceitua o artigo 19 da Lei 6.015/73. Itaguaí, 24 de janeiro de 2025. Eu, Patrícia Nunes Corrêa Ribeiro, fiz buscas e assino. Eu, Deise Consuelo de Athayde Cruz de Brito, Matrícula 94/18489, subscrevo e assino. Válida por 30 dias.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.

Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EELW 87036 TKF
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Itaguaí 1º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Raquel de Souza Pereira Correia
TABELA
Rua General Bocaiuva 324, Centro, Itaguaí / RJ
E-mail: cartoriotaguai@gmail.com
Telefone: (21)2688-1024

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11571 / CNM: 090274.2.0011571-11 / Recibo: 2945 / Data da Certidão: 24/01/2025.

090274.2.0011571-11

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PRIMEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º DISTRITO
Tabela e Oficial - Raquel de Souza Pereira Correia
LIVRO 02 - REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA:	DATA:	FICHA:
11571	18/09/2024	1

IMÓVEL: Lote de terreno nº 17, do Projeto de Assentamento "CASAS ALTAS", situado no Município de Seropédica, RJ, antigo 2º Distrito de Itaguaí, assim descrito e ementizado: Do M17 - M204, com 77,66m e azimute 134º40'17"; Estrada: do M204 - M38 com 129,28m e azimute 136º03'11"; M38 - M36 com 23,89m e azimute 142º26'56"; do M36 - M37, com 16,78m e azimute 221º57'24"; Estrada: do M37 - M188, com 66,71m e azimute 221º43'39"; do M188 - M187 com 91,47m e azimute 198º52'29"; do M187 - M186 com 47,80m e azimute 184º24'55"; do M186 - M185 com 123,12m e azimute 245º10'30"; M185 - M184, com 145,94m e azimute 211º23'27"; M184 - M183, com 102,13m e azimute 97º21'29"; do M183 - M22 com 283,44m e azimute 325º22'41"; do M22 - M206, com 488,92m e azimute 38º07'41"; M206 - M17, com 9,44m e azimute 289º08'25"; perfazendo a área de 12,1220 ha. Limites e confrontações: Norte: Estrada e Lote 16. Este: Lotes 55, 56, 57 e 64. Sul: Lotes 19 e 55. Oeste: Lote 18 e Estrada. **ÁREAS DE INTERESSE PÚBLICO:** INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA. REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 8511, Lº 2-Ficha de 09/07/1997, Livro: 23 de Janeiro de 2025. Itaguaí, 23 de Janeiro de 2025. A SUBSTITUTA LEGAL RAQUEL DE SOUZA PEREIRA CORREIA DISEI CONSUMIDOR DE ATIVIDADE CRUZ DE BRITO, matrícula 94/18489, dou fe, subscrito e assinado.



IR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/35FRT-FKUFC-U2YVJ-UT47K>.



Itaguaí 1º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Raquel de Souza Pereira Correia
TABELÃ
Rua General Bocaiuva 324, Centro, Itaguaí / RJ
E-mail: cartorioitagua@gmail.com
Telefone: (21)2688-1024

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9090 / CNM: 090274.2.0009090-82 / Recibo: 2945 / Data da Certidão: 24/01/2025.

CERTIFICO, que conforme Portaria 46/2008, da CGJ/RJ, este imóvel passou a pertencer ao 2º Ofício de Seropédica, RJ.

Certifico que a presente cópia é a reprodução autêntica da Ficha a que se refere, dela constando todos os eventuais ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel, conforme preceitua o artigo 19 da Lei 6.015/73. Itaguaí, 24 de janeiro de 2025. Eu, Patrícia Nunes Corrêa Ribeiro, fiz buscas e assino. Eu, Deise Consuelo de Athayde Cruz de Brito, matrícula 94/18489, subscrevo e assino. Válido por 30 dias.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.
Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.
Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUW 87033 IAE
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Itaguaí 1º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Raquel de Souza Pereira Correia

TABELÃ

Rua General Bocaiuva 324, Centro, Itaguaí / RJ

E-mail: cartorioitaguaí@gmail.com

Telefone: (21)2688-1024

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9090 / CNM: 090274.2.0009090-82 / Recibo: 2945 / Data da Certidão: 24/01/2025.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - COMARCA DE ITAGUAÍ - RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS DO ANTIGO 2º DISTRITO
DE ITAGUAÍ, ATUAL MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA E 3º DISTRITO DE ITAGUAÍ - RJ

Matrícula	Folha
9090	1
Data	Livro
07/2007	2

Rua General Bocaiuva, 423
Marilú Moreira
Oficial
090274.2.0009090-82

IMÓVEL: LOTE RURAL Nº 31 (TRINTA E UM) do Projeto de Assentamento "CASAS ALTAS", situado no antigo 2º Distrito deste Município, atual Município de Seropédica, RJ, sem benfeitorias, o qual assim se descreve e caracteriza-se: Do M99 ao M97 com 185,72m com azimute de 123º07'28"; do M97 ao M147 com 343,91m com azimute de 228º20'09"; do M147 ao M148 com 187,53m com azimute de 301º17'53"; do M148 ao M99 com 350,13m com azimute de 48º20'58", perfazendo a área de 6,2204 ha; Limites e confrontações: Norte: Estrada e Lote 25; Este: Lote 32; Sul: Severino Salustiano de Faria; Oeste: Lote 30. PROPRIETÁRIO: INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA-INCRA, Autarquia Federal criada pelo Decreto Lei nº 1.110, 09.07.1970, alterado pela Lei nº 7231 de 23.10.84, CGC nº 09.375.972/001-60, com sede e jurisdição em todo o território nacional. Transcrição anterior: Matr. 2117 do Livro nº 2-G, Itaguaí, 09 de julho de 2007. Eu, Titular de 1ª Categoria, matrícula nº 06/2830, digitei e assino.

R-1 - MATR. 9090 - TÍTULO DE DOMÍNIO SOB CONDIÇÃO RESOLUTIVA - Por título de domínio sob condição resolutive, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, lavrado no Livro Fundiário SI II/2000 fls. 276, Título nº 0700236/0039, datado de 28.12.2000, no Rio de Janeiro, RJ, Processo administrativo nº 07/2148000140/93-66; o INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA-INCRA, acima qualificado, vende o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$ 3.495,86 (TRÊS MIL QUATROCENTOS E NOVENTA E CINCO REAIS E OITENTA E SEIS CENTAVOS), à EDNALDO DAVINO MOREIRA, brasileiro, solteiro, agricultor/campones, portador da carteira de identidade nº 72732-SSP-PB, CPF nº 753.314.117-20, nascido em 14.07.1954, natural de Araruna, PB, código do beneficiário RJ 002600000039, nas cláusulas e condições seguintes: 17 (dezoito) prestações anuais de R\$ 205,64 (duzentos e cinco reais e sessenta e quatro centavos), com vencimento a primeira delas em 28/12/2003, prestações essas atualizadas pelo IGP-DI, se paga nos prazos, terão direito de 50% nos encargos financeiros, de quais cláusulas e condições constam do referido título, cuja cópia fica arquivada, do que dou fé. Enquanto vigente qualquer das condições resolutive estabelecidas na cláusula XIV é vedado ao outorgado alienar ou transmitir a qualquer título a posse do imóvel, salvo por motivo causa mortis, Itaguaí, 09 de julho de 2007. Eu, Titular de 1ª Categoria, matrícula nº 06/2830, digitei e assino. Emolp. Custas R\$ 73,34 Tab. 1 nº 9 R\$ 2,62 - Tab. 1 nº 8 R\$ 3,49 - Tab. 1 nº 6 e 9 R\$ 19,92; R\$ 36,75 Tab. 2 nº 1, Fy/TJ R\$ 27,22 - Lei 3761/02, R\$ 7,82, Fundperj R\$ 6,80 e Funperj R\$ 6,80

(R) 1.º Of. 147801



AV.02 - MATR. 9090 - CERTIDÃO DE QUITAÇÃO - Certidão de Quitação datada de 17/02/2004, expedida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, certificando a requerimento do SR. EDNALDO DAVINO MOREIRA, constante do processo INCRA/SR(07) RJ/Nº54180.002356/2003-97, que o imóvel objeto da presente matrícula, alienado sob condição resolutive, não consta débito referente ao pagamento de prestações, relativas à aquisição do mencionado lote, achando-se seu preço integralmente quitado. A presente certidão se destina apenas a atestar a quitação referida, não podendo o lote ser alienado a terceiros, sem que haja prévia anuência do INCRA, de conformidade com o preconizado no Artº 72 do Decreto nº 59.428 de 27.10.1996, enquanto vigente a condição resolutive constante daquele título ou

Continua verso



Itaguaí 1º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Raquel de Souza Pereira Correia
TABELÃO
Rua General Bocaiuva 324, Centro, Itaguaí / RJ
E-mail: cartorioitaguaí@gmail.com
Telefone: (21)2688-1024

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9090 / CNM: 090274.2.0009090-82 / Recibo: 2945 / Data da Certidão: 24/01/2025.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - COMARCA DE ITAGUAÍ - RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS DO ANTIGO 2º DISTRITO
DE ITAGUAÍ, ATUAL MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA E 3º DISTRITO DE ITAGUAÍ - RJ

Matrícula	Folha	090274.2.0009090-82
9090	IV	Rua General Bocaiuva, 423
Data	Livro	Mariú Moreira
9/7/2007		Oficial

enquanto não outorgada a respectiva carta liberatória. Itaguaí, 09 de julho de 2007. Eu, Titular de 1ª Categoria, matrícula nº 06/2830, digitei e assino.
~~Emolpo: Custas R\$ 18,56 - Tab. 1 nº 9 R\$ 2,62 - Tab. 1 nº 8 R\$ 3,49 - Tab. 1 nº 6 e 9 R\$ 6,64; Tab. 2 nº 1 36,73; REPT R\$ 13,60 - Lei 3761/02 R\$ 7,82, Fundperj R\$ 3,40 e Funperj R\$ 3,40~~

(R) 1º ato
RK149202

AV.03 - MATR. 9090 - LIBERAÇÃO DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA - Conforme Ofício INCRA/SR-07/G/Nº 360/07 de 23.08.2007, expedido pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Superintendência Regional do Rio de Janeiro, devidamente assinado pelo Ilmo. Sr. Mário Lucio Machado Melo Junior, Superintendente Regional do Inera-RJ, Portaria/INCRA/P/ nº 112/06; comunica que de acordo com o contido nos autos do processo administrativo 54180.000593/2007-47, que o título de propriedade sob condição resolutive sob o nº 070026/0039, emitido em 28.12.2000, em nome de EDNALDO DAVINO MOREIRA, referente ao lote rural objeto da presente matrícula, esta LIBERADO das CONDIÇÕES RESOLUTIVAS nele convencionadas; cuja cópia fica arquivada de que dou fé. Itaguaí, 22 de novembro de 2007. Eu, Titular de 1ª Categoria, matrícula nº 06/2830, digitei e assino.
~~Emolpo: Custas R\$ 18,56 - Tab. 1 nº 9 R\$ 2,62 - Tab. 1 nº 8 R\$ 3,49 - Tab. 1 nº 6 e 9 R\$ 6,64; Tab. 2 nº 1 36,73; REPT R\$ 13,60 - Lei 3761/02 R\$ 7,82, Fundperj R\$ 3,40 e Funperj R\$ 3,40~~

(R) 1º ato
RK150312



Itaguaí 1º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Raquel de Souza Pereira Correia
TABELÃ
Rua General Bocaiuva 324, Centro, Itaguaí / RJ
E-mail: cartorioitaguaí@gmail.com
Telefone: (21)2688-1024

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11572 / CNM: 090274.2.0011572-08 / Recibo: 2945 / Data da Certidão: 24/01/2025.

CERTIFICO, que conforme Portaria 46/2008, da CGJ/RJ, este imóvel passou a pertencer ao 2º Ofício de Seropédica, RJ.

Certifico que a presente cópia é a reprodução autêntica da Ficha a que se refere, dela constando todos os eventuais ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel, conforme preceitua o artigo 19 da Lei 6.015/73. Itaguaí, 24 de janeiro de 2025. Eu, Patrícia Nunes Corrêa Ribeiro, fiz buscas e assino. Eu, Deise Consuelo de Athayde Cruz de Brito, Matrícula 94/18489, subscrevo e assino. Válida por 30 dias.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.
Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.
Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUW 87037 BAW
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/MX354-ETRU6-PFT2T-KPNW9>.

Itaguaí 1º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Raquel de Souza Pereira Correia
TABELIÁ
Rua General Bocaiuva 324, Centro, Itaguaí / RJ
E-mail: cartorioitaguaí@gmail.com
Telefone: (21)2688-1024

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11572 / CNM: 090274.2.0011572-08 / Recibo: 2945 / Data da Certidão: 24/01/2025.

090274.2.0011572-08

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PRIMEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º DISTRITO
Tabeliá e Oficial - Raquel de Souza Pereira Correia
LIVRO 02 - REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA: 11572	DATA: 18/09/2024	FICHA: 1
---------------------	---------------------	-------------

IMÓVEL: Lote de terreno nº 46, do Projeto de Assentamento "CASAS ALTAS", situado no Município de Seropédica, RJ, antigo 2º Distrito de Itaguaí, assim descrito e caracterizado: Do M194 - M193, com 187,71m e azimute 116°52'40" - Estrada; do M193 - M127 com 325,47m e azimute 221°12'56"; M127 - M125 com 180,81m e azimute 300°59'53"; do M125 - M194, com 301,08m e azimute 40°29'40" com a área de 5,7334 ha. Limites e confrontações: Norte: Lotes 49 e 50. Este: Lote 48. Sul: Lotes 43 e 45. Oeste: Lote 44. **PROPRIETÁRIOS: INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA. REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 8511, Lº 2-Ficha de 09/07/1997, Itaguaí, 23 de janeiro de 2025. Itaguaí, 23 de janeiro de 2025. A SUBSTITUTA LEGAL *[Assinatura]* DEISE CONSUELO DE ATHAYDE CRUZ DE BRITO, matrícula 94/18489, dou. 18, subscrevo e assino.

Rua General Bocaiuva, 324 - Centro - Itaguaí - RJ - Contato: (21) 2688-1024.
cartorioitaguaí@gmail.com



Itaguaí 1º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Raquel de Souza Pereira Correia
TABELIÃ
Rua General Bocaiuva 324, Centro, Itaguaí / RJ
E-mail: cartorioitagua@gmail.com
Telefone: (21)2688-1024

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8821 / CNM: 090274.2.0008821-16 / Recibo: 2945 / Data da Certidão: 24/01/2025.

CERTIFICO, que conforme Portaria 46/2008, da CGJ/RJ, este imóvel passou a pertencer ao 2º Ofício de Seropédica, RJ.

Certifico que a presente cópia é a reprodução autêntica da Ficha a que se refere, dela constando todos os eventuais ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel, conforme preceitua o artigo 19 da Lei 6.015/73. Itaguaí, 24 de janeiro de 2025. Eu, Patrícia Nunes Corrêa Ribeiro, fiz buscas e assino. Eu, Deise Consuelo de Athayde Cruz de Brito, matrícula 94/18489, subscrevo e assino. Válido por 30 dias.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.
Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.
Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUW 87038 IKC
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Itaguaí 1º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Raquel de Souza Pereira Correia
TABELIÃ
Rua General Bocaluva 324, Centro, Itaguaí / RJ
E-mail: cartorioitaguai@gmail.com
Telefone: (21)2688-1024

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8821 / CNM: 090274.2.0008821-16 / Recibo: 2945 / Data da Certidão: 24/01/2025.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - COMARCA DE ITAGUAÍ - RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS DO ANTIGO 2º DISTRITO
DE ITAGUAÍ ATUAL MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA E 3º DISTRITO DE ITAGUAÍ - RJ

Matrícula
8.821
Uma
05/04/04

Folha
1
Folha

Rua General Bocaluva 324
Marta Moreira
Oficial

090274.2.0008821-16

IMÓVEL Designado por LOTE RURAL N.º 50 (CINQUENTA) do PA CASAS ALTAS, situado no antigo 2º Distrito deste Município, atual Município de Seropédica, RJ, sem benfeitorias, o qual assim se descreve e caracteriza-se: Do M156 ao M179, mede 184,94m no Az. 122º18'36" Do M179 ao M198, mede 313,38m no Az. de 220º56'09" Do M198 ao M200, mede 172,55m, no Az. de 306º04'29" Do M200 ao M156, inicial, mede 301,54m, no Az. de 38º49'50". Confrontações: Norte: Estrada e Lote 51, Sul: Lote 44, Leste: Estrada e Lote 49 e Oeste: Lote 52. Encerra a área líquida de 5,4661 ha. PROPRIETÁRIO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA-INCRA - Autarquia Federal criada pelo Decreto-Lei n.º 1110 de 09/07/70, alterado pela Lei n.º 7231 de 23/10/84, CGC n.º 00.375.972/0001-06, sede e jurisdição em todo território nacional. Transcrição anterior Matr. 2117 fls. 041 L.º 2-G e Matr. 8511 fls. 056 L.º 2-AE Itaguaí, 05 de abril de 2004. Eu, Substituta da Titular, matr. 06/3264, digitei e assino

R-1 - MATR. 8821 - TÍTULO DE DOMÍNIO SOB CONDIÇÃO RESOLUTIVA - Conforme Título de Domínio, sob condição resolutive nº 0026/0022 de 28/12/2000 - Processo administrativo 21480000135/93-26, lavrado no Livro Fundiário SI 11/2000 fls. 286, o INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA-INCRA, acima qualificado, vende o imóvel objeto da presente matrícula, à CHARLES ROSA AFFONSO, brasileiro, agricultor/camponês, portador da carteira de identidade nº 04094603-5 IEP, CPF nº 523.589.597-60, casado com IVONE MAGALHÃES ELIAS AFFONSO, brasileira, agricultora/camponesa, portadora da carteira de identidade nº 10108837-7 do IEP, CPF nº 033.650.497-70, pelo preço de R\$ 3.071,95, a ser pagos em 17 prestações, anual, de R\$ 180,70, vencendo-se a 1ª prestação em 28/12/2003. Enquanto vigente qualquer das condições resolutive, estabelecidas na cláusula XIV, e dedado ao outorgado alienar ou transmitir a qualquer título a posse do imóvel, salvo por motivo causa mortis (cláusula VII). Demais cláusulas e condições constam do referido título, cuja cópia fica arquivada, do que dou fé. Isento da apresentação do TFI, de conformidade com o art. 184 parágrafo 5º da Constituição da República, e o art. 26 da Lei 8629/03 (OF. Intero-SR-07/G/N/06 de 15/07/02) Itaguaí, 05 de abril de 2004. Eu, Substituta da Titular, matr. 06/3264, digitei e assino. Emols. R\$ 411,81.

AV.02 - MATR. 8821 - CERTIDÃO DE QUITAÇÃO - Certidão de Quitação datada de 05/12/2008, expedida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, devidamente assinada pelo Sr. Mário Lucio Muchado Melo Junior, Superintendente Regional do Rio de Janeiro, Portaria/Incr/P/Nº 112/06, certificando a requerimento CHARLES ROSA AFFONSO, constante do processo INCRA/SR(07) RJ/Nº 54180001962/2003-95, que o imóvel objeto da presente matrícula, alienado sob condição resolutive, não consta débito referente ao pagamento de prestações, relativas à aquisição do mencionado lote, achando-se seu preço integralmente quitado. A presente certidão se destina apenas a atestar a quitação referida, não podendo o lote ser alienado a terceiros, sem que haja prévia anuência do INCRA.

-- Continua verso --



Itaguaí 1º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Raquel de Souza Pereira Correia

TABELÃ

Rua General Bocaiuva 324, Centro, Itaguaí / RJ

E-mail: cartorioitagua@gmail.com

Telefone: (21)2688-1024

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8821 / CNM: 090274.2.0008821-16 / Recibo: 2945 / Data da Certidão: 24/01/2025.

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - COMARCA DE ITAGUAÍ - RIO DE JANEIRO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS DO ANTIGO 2º DISTRITO DE ITAGUAÍ, ATUAL MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA E 3º DISTRITO DE ITAGUAÍ - RJ

Matrícula	Folha	Rua General Bocaiuva, 423
8821	IV	Mariú Moreira
Data	Folha	0804
05/04/2004	2	090274.2.0008821-16

de conformidade com o preconizado no Artº 72 do Decreto nº 59.428 de 27.10.1996, enquanto vigente a condição resolutiva constante daquele título ou enquanto não outorgada a respectiva carta liberatória. Imóvel inscrito no Iurec sob o código 514.B39.009.261-4, Itaguaí, 26 de agosto de 2009. Eu, Mariú Moreira, Registradora, Matr. 06/2830, digitei e assinei. Custas R\$ 20,54 - Tab. 1 nº 9 R\$ 2,90 - Tab. 1 nº 8 R\$ 3,87 - Tab. 1 nº 6 e 9 R\$ 7,35; R\$ 9,68 Tab. 2 nº 2; Tab. 1 nº 9; R\$ 2,90; Tab. 1 nº 2 R\$ 2,51; FETJ R\$ 9,95; Lei 3761/02 R\$ 8,72; Fundperj R\$ 2,48 e Funperj R\$ 2,48

CR 1-316
INRA 137-1/09

AV-03 - MATR. 8821 - LIBERAÇÃO DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA - Conforme Ofício IN CRA/SR-07/G/Nº 1091/2009, de 14/07/2009, expedido pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Superintendência Regional do Rio de Janeiro, devidamente assinado pelo Ilmo. Sr. Mario Lucio Machado Melo Junior, Superintendente Regional Substituto do Inera-RJ. Portaria/IN CRA/SR(07) nº 12/06, comunica que de acordo com o contido nos autos do processo administrativo 54150.001962/2003-95, que o título de propriedade sob condição resolutiva sob o nº RJ 0026/0022, em nome de CHARLES ROSA AFFONSO, referente ao lote rural objeto da presente matrícula, está LIBERANDO CLÁUSULAS RESOLUTIVAS nele conyuncionadas, cuja cópia foi arquivada, do que dou fé. Itaguaí, 26 de agosto de 2009. Eu, Mariú Moreira, Registradora, Matr. 06/2830, digitei e assinei. Custas R\$ 20,54 - Tab. 1 nº 9 R\$ 2,90 - Tab. 1 nº 8 R\$ 3,87 - Tab. 1 nº 6 e 9 R\$ 7,35; R\$ 9,68 Tab. 2 nº 2; Tab. 1 nº 9; R\$ 2,90; Tab. 1 nº 2 R\$ 2,51; FETJ R\$ 9,95; Lei 3761/02 R\$ 8,72; Fundperj R\$ 2,48 e Funperj R\$ 2,48

CR 1-316
INRA 137-1/09

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/7SCBZ-B8YRK-6K4HE-WGMM4>.



CERTIDÃO

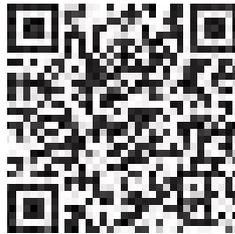
Livro: 2 / Matrícula: 11573 / CNM: 090274.2.0011573-05 / Recibo: 3016 / Data da Certidão: 25/02/2025.

CERTIFICO, que conforme Portaria 46/2008, da CGJ/RJ, este imóvel passou a pertencer ao 2º Ofício de Seropédica, RJ.

Certifico que a presente cópia é a reprodução autêntica da Ficha a que se refere, dela constando todos os eventuais ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel, conforme preceitua o artigo 19 da Lei 6.015/73. Itaguaí, 25 de fevereiro de 2025. Eu, Patrícia Nunes Corrêa Ribeiro, fiz buscas e assino. Eu, Deise Consuelo de Athayde Cruz de Brito, matrícula 94/18489, subscrevo e assino. Válido por 30 dias.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.
Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.
Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUW 87144 IMU
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11573 / CNM: 090274.2.0011573-05 / Recibo: 3016 / Data da Certidão: 25/02/2025.

090274.2.0011573-05

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PRIMEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º DISTRITO
Tabeliã e Oficial - Raquel de Souza Pereira Correia
LIVRO 02 - REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA:	DATA:	FICHA:
11573	18/09/2024	1

IMÓVEL: Lote de terreno nº 51, do Projeto de Assentamento "CASAS ALTAS", situado no Município de Seropédica, RJ, antigo 2º Distrito de Itaguaí, assim descrito e caracterizado: Do M54 - MS116A, com 156,34m e azimute 182º04'55"; do MS116A - M182 com 45,73m e azimute 184º30'54"; M182 - M180 com 78,94m e azimute 302º05'30"; do M180 - M155, com 254,55m e azimute 302º46'05"; M155 - M56 com 41,10m e azimute 05º08'15"; M56 - M55 com 241,58m e azimute 96º32'45"; M55 - M54 com 47,32m e azimute 79º22'09"; com a área de 3,3663 ha. Limites e confrontações: Norte: Lotes 58 e 59. Este: João da Silva Lessa Sobrinho. Sul: Estrada e Lotes 49, 50 e 52. Oeste: Lotes 52 e 56. **PROPRIETÁRIOS: INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 8511, Lº 2-Ficha de 09/07/1997, Itaguaí, 23 de janeiro de 2025. Itaguaí, 23 de janeiro de 2025. A SUBSTITUTA LEGAL *Luiz Fernando Alves Evangelista* DEISE CONSUELO DE ATHAYDE CRUZ DE BRITO, matrícula 94/18489, dou fe. subscrevo e assino.

Rua General Bocaiuva, 324 - Centro - Itaguaí - RJ - Contato: (21) 2688-1024.
cartorioitaguaí@gmail.com



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11629 / CNM: 090274.2.0011629-31 / Recibo: 3016 / Data da Certidão: 25/02/2025.

CERTIFICO, que conforme Portaria 46/2008, da CGJ/RJ, este imóvel passou a pertencer ao 2º Ofício de Seropédica, RJ.

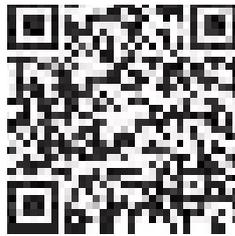
Certifico que a presente cópia é a reprodução autêntica da Ficha a que se refere, dela constando todos os eventuais ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel, conforme preceitua o artigo 19 da Lei 6.015/73. Itaguaí, 25 de fevereiro de 2025. Eu, Patrícia Nunes Corrêa Ribeiro, fiz buscas e assino. Eu, Deise Consuelo de Athayde Cruz de Brito, matrícula 94/18489, subscrevo e assino. Válido por 30 dias.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.

Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUW 87145 AXM
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Itaguaí 1º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Raquel de Souza Pereira Correia
TABELIÃ
Rua General Bocaiuva 324, Centro, Itaguaí / RJ
E-mail: cartorioitaguaí@gmail.com
Telefone: (21)2688-1024

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11629 / CNM: 090274.2.0011629-31 / Recibo: 3016 / Data da Certidão: 25/02/2025.

090274.2.0011629-31

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PRIMEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º DISTRITO
Tabeliã e Oficial - Raquel de Souza Pereira Correia
LIVRO 02 - REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA:	DATA:	FICHA:
11629	20/02/2025	1

IMÓVEL: Lote de terreno nº 54, do Projeto de Assentamento "CASAS ALTAS", situado no Município de Seropédica, RJ, antigo 2º Distrito de Itaguaí, assim descrito e caracterizado: Do M157 - M176, com 184,87m e azimute 123º51'21". Do M176 - M202 com 314,41m e azimute 227º42'35". Do M202 - M203 com 171,40m e azimute de 295º43'08". Do M203 - M157 com 334,95m e azimute de 44º11'27", com a área de 5,5443 ha. Limites e confrontações: Norte: Estrada e Lote 56. Este: Lote 53. Sul: Lotes 38 e 40. Oeste: Lote 55. **PROPRIETÁRIO:** INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 8511, Lº 2-Ficha de 09/07/1997. Itaguaí, 20 de fevereiro de 2025. A SUBSTITUTA LEGAL *LUIZ FERNANDO ALVES EVANGELISTA* DEISE CONSUELO DE ATHAYDE CRUZ DE BRITO, matrícula 94/18489, dou fé, subscrevo e assino.

Rua General Bocaiuva, 324 - Centro - Itaguaí - RJ - Contato: (21) 2688-1024.
cartorioitaguaí@gmail.com



Valide aqui este documento

Seropedica 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Sandra Airoso Linhares

RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropedica / RJ
E-mail: 2oficioseropedica@bol.com.br
Telefone: (21)2682-3091

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1729 / CNM: 092635.2.0001729-81 / Recibo: 68609 / Data da Certidão: 13/02/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 1729 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. Buscas dadas por Denise Duarte de Abreu, Escrevente Substituto, DOU FÉ.SEROPEDICA, 13 de fevereiro de 2025. Eu Sandra Airoso Linhares, Oficiala Registradora subscrevo e assino.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.
Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.
Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWJ 96165 QBI

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMNNT-MP6D8-AY3R7-ANLZF>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Seropédica 02 of de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Sandra Airoso Linhares

RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropédica / RJ
E-mail: 2oficioseropédica@bol.com.br
Telefone: (21)2682-3091

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1729 / CNM: 092635.2.0001729-81 / Recibo: 68609 / Data da Certidão: 13/02/2025.

MATRÍCULA CNM: 092635.2.0001729-81

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE SEROPÉDICA - REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SEROPÉDICA - RIO DE JANEIRO

Matrícula	Ficha
1729	I
Matrícula	Livro
23/12/2013	2

Rua Benedito Coelho de Castro, 113 - Seropédica - RJ
Sandra Airoso Linhares - Oficial

IMÓVEL: Designado por LOTE RURAL Nº54 (CINQUENTA E QUATRO) DO PA CASAS ALTAS, situado no Município de Seropédica/RJ, sem benfeitorias, o qual assim se descreve e caracteriza-se: Do M157 ao M176 com 184,87m no az de 123°51'21". Do M176 ao M202, com 314,41m no az de 227°42'35". Do M202 ao M203 com 171,40m no az de 295°43'08". Do M203 ao M157 com 334,95m no az de 44°11'27", perfazendo uma área de 5,5443ha. Limites e confrontações: Norte Estrada e Lote 56; Este Lote 53, Sul Lotes 38 e 40, Oeste Lote 55. Cadastrado no INCRA sob o nº000.051.010.340-8 e na Receita Federal NIRF nº6.779.172-7. PROPRIETÁRIA: DULCINEIA DA SILVA DE BRITO, brasileira, agricultora, portadora da identidade nº032513806 IFP RJ e CPF nº409.783.707-91 casada com JERUSALEM SANTOS DE BRITO, brasileiro, agricultor, portador da identidade nº019062231 IFP RJ e CPF nº037.363.428-53. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2 ficha 1 Matrícula nº8907 do Cartório do 1º Ofício de Justiça de Itaguaí/RJ. CERTIFICO, constar averbado na matrícula 2117 do Livro 2-G, transportada para a matrícula 8511 do Livro 2-AC, do Cartório do 1º Ofício de Justiça de Itaguaí/RJ, que foram destinados os Lotes 15 e 71 para a RESERVA LEGAL COLETIVA referente ao Projeto de Assentamento CASAS ALTAS. O Oficial

R1M1729- Protocolo 1 nº2364 - Transmitente: ESPÓLIO DE JERUSALEM SANTOS DE BRITO, o qual era brasileiro, agricultor, portador da identidade nº019062231 expedida pelo IFP/RJ em 14/08/1996, inscrito no CPF sob o nº037.363.428-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em data de 27/10/1993 com Dulcineia da Silva de Brito. **Adquirente:** SANDRA MARIA VIRGINIO DE AGUIAR, brasileira, cozinheira, portadora da identidade nº07664029-1 expedida pelo SSP/RJ em 13/08/2002 inscrita no CPF sob o nº018.684.427-13, casada sob o regime da comunhão parcial de bens em data de 07/11/1980 com CARLINDO PEREIRA DE AGUIAR, brasileiro, agricultor, portador da identidade nº02688941-0 expedida pela SSP/RJ em 29/10/2010 e inscrito no CPF sob o nº770.849.507-53, residente e domiciliada no Lote Rural nº54 do PA Casas Altas, Seropédica/RJ. Título. Compra e Venda. Forma do Título, sua procedência e caracterização: Escritura Pública, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de Seropédica/RJ, no Livro 041 às fls.197/198v ato 119 em data de 21/11/2013. Valor do Contrato: R\$17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais). Recebidos. Este Registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Seropédica, 23 de dezembro de 2013. Emol.R\$1.180,46 - FETJ R\$236,09 - Funperj R\$59,02 - Funarpen R\$47,21 - Prenot.R\$20,03 - Lei 3761/02 R\$10,65. O Oficial

(R) 1 ato
RUT90440 IFH

AV2M1729- Protocolo 1 nº2429 - Por requerimento em forma legal datado de 03/02/2014, procedo a presente averbação para constar que o nome correto da proprietária é SANDRA MARIA VIRGINIO DE AGUIAR, e não como constou no R1 da presente matrícula, conforme Certidão de Casamento lavrada no Livro B-5, fls 168, termo 4968 do Cartório da 12ª Circunscrição/RJ, Seropédica, 05 de fevereiro de 2014. Emol.R\$102,31 - FETJ R\$20,46 - Funperj R\$5,11 - Fundperj R\$5,11 - Funarpen R\$4,09 - Prenot.R\$22,25 - Lei 3761/02 R\$11,27. O Oficial

(R) 1 ato
RUB04221 IZF

R3M1729- Protocolo 1 nº2425 - Transmitedores: SANDRA MARIA VIRGINIO DE AGUIAR e seu marido CARLINDO PEREIRA DE AGUIAR, qualificados acima. **Adquirente:** CABUÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº11.626.144/0001-74, com sede à Rua Moema nº300, conjunto 71, Moema, Município de São Paulo/SP. Título. Compra e Venda. Forma do Título, sua procedência e caracterização: Escritura Pública, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de Seropédica/RJ, no Livro 044 às fls.064/065v ato 033 em data de 16/01/2014. Valor do Contrato: R\$665.196,00 (seiscentos e sessenta e cinco mil cento e noventa e seis reais). Recebidos. Este Registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Seropédica, 05 de fevereiro de 2014. Emol.R\$1.473,73 - FETJ R\$294,67 - Funperj R\$73,65 - Fundperj R\$73,65 - Prenot.R\$22,25 - Lei 3761/02 R\$11,27. O Oficial

(R) 1 ato
RUB04222 QJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMNNT-MP6D8-AY3R7-ANLZF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11630 / CNM: 090274.2.0011630-28 / Recibo: 3016 / Data da Certidão: 25/02/2025.

CERTIFICO, que conforme Portaria 46/2008, da CGJ/RJ, este imóvel passou a pertencer ao 2º Ofício de Seropédica, RJ.

Certifico que a presente cópia é a reprodução autêntica da Ficha a que se refere, dela constando todos os eventuais ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel, conforme preceitua o artigo 19 da Lei 6.015/73. Itaguaí, 25 de fevereiro de 2025. Eu, Patrícia Nunes Corrêa Ribeiro, fiz buscas e assino. Eu, Deise Consuelo de Athayde Cruz de Brito, matrícula 94/18489, subscrevo e assino. Válido por 30 dias.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.
Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.
Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUW 87146 PGQ
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11630 / CNM: 090274.2.0011630-28 / Recibo: 3016 / Data da Certidão: 25/02/2025.

090274.2.0011630-28

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PRIMEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º DISTRITO
Tabeliã e Oficial - Raquel de Souza Pereira Correia
LIVRO 02 - REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA:	DATA:	FICHA:
11630	14/02/2025	1

IMÓVEL: Lote de terreno nº 57, do Projeto de Assentamento "CASAS ALTAS", situado no Município de Seropédica, RJ, antigo 2º Distrito de Itaguaí, assim descrito e caracterizado: Do M187 - M39, com 266,79m e azimute 95°22'13". Do M39 - M41 com 207,02m e azimute 97°28'28". Do M41 - M58 com 257,44m e azimute de 171°12'52". Do M58 - M57 com 9,88m e azimute de 179°53'02". Do M57 - M154 com 188,17m e azimute de 176°29'46". Do M154 - M185 com 754,79m e azimute de 302°25'16". Do M185 - M186 com 123,12m e azimute de 65°10'30". Do M186 - M187 com 47,80m e azimute de 04°24'55" com a área de 16,0944 ha. Limites e confrontações: Norte: Lotes 17, 64 e 65. Este: Lotes 51 e 63. Sul: Lote 56. Oeste: Lote 17. **PROPRIETÁRIO:** INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 8511, L. 2-Ficha de 09/07/1997. Itaguaí, 20 de fevereiro de 2025. A SUBSTITUTA LEGAL Jesse Brito DEISE CONSUELO DE ATHAYDE CRUZ DE BRITO, matrícula 94/18489, dou fe, subscrevo e assino.

Rua General Bocaiuva, 324 - Centro - Itaguaí - RJ - Contato: (21) 2688-1024.
cartorioitaguaí@gmail.com



Valide aqui
este documento

Seropedica 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Sandra Airoso Linhares

RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropedica / RJ
E-mail: 2oficioseropedica@bol.com.br
Telefone: (21)2682-3091

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1301 / CNM: 092635.2.0001301-07 / Recibo: 68609 / Data da Certidão: 13/02/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 1301 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. Buscas dadas por Denise Duarte de Abreu, Escrevente Substituto, DOU FÉ.SEROPEDICA, 13 de fevereiro de 2025. Eu Sandra Airoso Linhares, Oficiala Registradora subscrevo e assino.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.

Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWJ 96166 SMR

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTT7B-3K8A8-G8JGG-2J2ST>





Valide aqui este documento

Seropédica 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Sandra Airoso Linhares

RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropédica / RJ
E-mail: 2oficioseropédica@bol.com.br
Telefone: (21)2682-3091

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1301 / CNM: 092635.2.0001301-07 / Recibo: 68609 / Data da Certidão: 13/02/2025.

MATRÍCULA CNM: 092635.2.0001301-07

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE SEROPÉDICA - REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SEROPÉDICA - RIO DE JANEIRO

Matrícula	Ficha
1301	1
Matrícula	Livro
19/10/2012	2

Rua Benedito Coelho de Castro, 113 - Seropédica - RJ
Sandra Airoso Linhares - Oficial

IMÓVEL: ÁREAS DE TERRAS REMANESCENTE DO LOTE RURAL Nº57 DO PROJETO DE ASSENTAMENTO CASAS ALTAS COM 130.717,43M2, situada no Município de Seropédica/RJ, com as seguintes descrições: **ÁREA REMANESCENTE 1 COM 95.042,59m2**, com a seguinte descrição: mede na frente 473,81m confrontando com os lotes 17, 64 e 65; no lado direito 32,71m confrontando com os lotes 63 e 51 e 344,91m confrontando com a área desapropriada; no lado esquerdo 170,92m confrontando com o Lote 17 e nos fundos 366,39m confrontando com o Lote 56. **ÁREA REMANESCENTE 2 COM 35.674,84m2**, com a seguinte descrição: mede na frente 259,31m confrontando com a área desapropriada; no lado direito em dois segmentos; 122,99m e 188,17m confrontando com os lotes 63 e 51; no lado esquerdo NÃO TEM, e nos fundos 277,27m confrontando com o lote 56. Cadastrada no INCRA sob o nº514.039.009.261-4 e na Receita Federal NIRF nº6.738.960-0. **PROPRIETÁRIA:** ORLANDA GOMES DA SILVA, brasileira, agricultora camponesa, identidade nº04530388-0 IFP e CPF nº582.798.737-91, casada em data de 19/12/1957 sob o regime da comunhão de bens com JOSÉ HILARIO DA SILVA, brasileiro, agricultor/camponês, identidade nº1919121 IFP e CPF nº069.650.257-78. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 ficha 1 Matrícula nº632 do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Seropédica/RJ. O Oficial

R1M1301- Protocolo 1 nº1519 - Transmitentes: ORLANDA GOMES DA SILVA e sua marido JOSÉ HILARIO DA SILVA, qualificados acima. **Adquirente:** CABUÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº11.626.144/0001-74, com sede à Rua Moema nº300, conjunto 71, Moema, Município de São Paulo/SP. Título. Compra e Venda. Forma do Título, sua procedência e caracterização: Escritura Pública, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de Seropédica/RJ, no Livro 036 às fls.138/140v ato 087 em data de 09/10/2012. Valor do Contrato: R\$1.450.000,00 (hum milhão quatrocentos e cinquenta mil reais). Recebidos. Este Registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Seropédica, 19 de outubro de 2012. Emol.R\$663,40 - FETJ R\$132,68 - Funperj R\$33,17 - Fundperj R\$33,17 - Prenot.R\$8,25 - Lei 3761/02 R\$10,05. O Oficial

(R).1 ato
RTM4513 GJZ

ANOTAÇÃO: CERTIFICA, constar averbado na matrícula 2117 do Livro 2-G, transportada para a matrícula 8511 do Livro 2-AC, do Cartório do 1º Ofício de Justiça de Itaguaí/RJ, que foram destinados os Lotes 15 e 71 para a RESERVA LEGAL COLETIVA referente ao Projeto de Assentamento CASAS ALTAS, conforme Certidão de Inteiro Teor expedida pelo Cartório supra mencionado. Seropédica 17 de dezembro de 2013. O Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTT7B-3K8A8-G8JGG-2J2ST>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11620 / CNM: 090274.2.0011620-58 / Recibo: 3016 / Data da Certidão: 25/02/2025.

CERTIFICO, que conforme Portaria 46/2008, da CGJ/RJ, este imóvel passou a pertencer ao 2º Ofício de Seropédica, RJ.

Certifico que a presente cópia é a reprodução autêntica da Ficha a que se refere, dela constando todos os eventuais ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel, conforme preceitua o artigo 19 da Lei 6.015/73. Itaguaí, 25 de fevereiro de 2025. Eu, Patrícia Nunes Corrêa Ribeiro, fiz buscas e assino. Eu, Deise Consuelo de Athayde Cruz de Brito, matrícula 94/18489, subscrevo e assino. Válido por 30 dias.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.
Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.
Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUW 87147 STY
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11620 / CNM: 090274.2.0011620-58 / Recibo: 3016 / Data da Certidão: 25/02/2025.

090274.2.0011620-58

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PRIMEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º DISTRITO
Tabeliã e Oficial - Raquel de Souza Pereira Correia
LIVRO 02 - REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA:	DATA:	FICHA:
11620	14/02/2025	1

IMÓVEL: Lote de terreno nº 58, do loteamento "CASAS ALTAS", situado no Município de Seropédica, RJ, antigo 2º Distrito de Itaguaí, assim descrito e caracterizado: Do M57 - M78, com 177,34m e azimute 100°30'09". Do M78 - M55 com 285,79m e azimute 165°46'20". Do M55 - M56 com 241,58m e azimute 276°32'45". Do M56 - M154, com 94,23m e azimute 04°11'57". Do M154 - M57, com 188,17m e azimute 356°29'46", com a área de 5,5583 ha. Limites e confrontações: Norte: Estrada e Lote 63. Este: lote 59. Sul: Lote 51. Oeste: Lotes 56 e 57. **PROPRIETÁRIO:** INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 8511, 2-Ficha, de 09/07/1997. Itaguaí, 14 de fevereiro de 2025. A SUBSTITUTA LEGAL *[assinatura]* DEISE CONSUELO DE ATHAYDE CRUZ DE BRITO, matrícula 94/18489, dou fê, subscrevo e assino.

Rua General Bocaiuva, 324 - Centro - Itaguaí - RJ - Contato: (21) 2688-1024.
cartorioitaguaí@gmail.com





Valide aqui este documento

Seropedica 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Sandra Airoso Linhares

RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropedica / RJ
E-mail: 2oficioseropedica@bol.com.br
Telefone: (21)2682-3091

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 442 / CNM: 092635.2.0000442-62 / Recibo: 68609 / Data da Certidão: 13/02/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 442 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. Buscas dadas por Denise Duarte de Abreu, Escrevente Substituto, DOU FÉ.SEROPEDICA, 13 de fevereiro de 2025. Eu Sandra Airoso Linhares, Oficiala Registradora subscrevo e assino.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.
Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.
Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWJ 96167 TFF

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3RVV-WQBVR-QZRTZ-DL79M>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Seropédica 02 of de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Sandra Airoso Linhares

RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropédica / RJ
E-mail: 2oficioseropédica@bol.com.br
Telefone: (21)2682-3091

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 442 / CNM: 092635.2.0000442-62 / Recibo: 68609 / Data da Certidão: 13/02/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3RVV-WQBVR-QZRTZ-DL79M>

MATRÍCULA CNM: 092635.2.0000442-62

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE SEROPÉDICA – REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SEROPÉDICA – RIO DE JANEIRO**

Matrícula	Ficha	Rua Benedito Coelho de Castro 113, Seropédica/RJ
442	1	
Data	Livro	Sandra Airoso Linhares - Oficial
02/09/2011	2	

IMÓVEL: LOTE nº59(CINQUENTA E NOVE) do Projeto de Assentamento CASAS ALTAS, situado no Município de Seropédica, antigo 2º distrito de Itaguaí, o qual assim se descreve: Do M78 ao M83, mede 51,08m no az 75°07'04". Do M83 ao M84, mede 92,43m no az 84°29'35". Do M84 ao M86, mede 70,58m no az 116°41'46". Do 86 ao M88, mede 34,98m no az 93°37'20". M88 ao M53, mede 227,85m no az 171°50'15". M53 ao M54, mede 157,84m no az de 258°48'25". Do M54 ao M55, mede 47,32m no az de 259°22'09". Do M55 ao M78, mede 285,79m no az de 345°46'20", com a área de 5,9475ha. Limites e Confrontações: Norte Estrada e lotes 62 e 63. Este lote 60. Sul: lote 51 e João da Silva Lessa Sobrinho. Oeste: lote 58. Inscrito no INCRA sob o nº000.051.010.286-0 e na Receita Federal NIRF nº7.947.480-2. **PROPRIETÁRIO: INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA,** autarquia federal, criada pelo Decreto-Lei 2.363 de 21/10/87 (D.O.U. de 22/10/87) com sede em Brasília - DF e representação no Largo de São Francisco de Paulo, 34-11º andar, Rio de Janeiro, inscrito no CNPJ sob o nº00.375.972/0001-60. **REGISTRO ANTERIOR: Livro 2AE, fls. 56 Matrícula nº8511 do Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de Itaguaí. O Oficial** *[assinatura]*

R1M442- Protocolo 1 nº731 - TÍTULO DE DOMÍNIO, SOB CONDIÇÃO RESOLUTIVA - conforme Título de Domínio, sob Condição Resolutiva lavrado no INCRA às fls.137 do Livro Fundiário SI TT/2001 em 22/11/2001 nº do título RJ002600000090, o **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA,** acima qualificado vende o imóvel objeto da presente matrícula a **ANTONIO CARLOS DE SOUZA,** brasileiro, agricultor, portador da identidade nº061479531 IFF/RJ e CPF nº740.862.277-20, casado com **CARLA LILIAN CAMILLO DE BRITO SOUZA,** brasileira, agricultora, portadora da identidade nº068046093 IFF/RJ e CPF nº920.057.057-72, pelo preço de R\$3.342,49, pagável em 17 (dezesete) prestações anuais e sucessivas de R\$196,62 (cento e noventa e seis reais e sessenta e dois centavos), vencendo-se a primeira prestação em 22/11/2004. Demais cláusulas e condições constam do referido título, cuja cópia fica arquivada, do que dou fé. Foram apresentada Certidão Negativa de ITR e CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, relativo aos exercícios de 2006 a 2009. Isento da apresentação do ITBI de conformidade com o art. 184 parágrafo 5º da Constituição da República, c/c art.26 da Lei 8629/93 (Of. Incra/SR-07/G/N/36 de 15/07/02). Emol.R\$630,42 - FETJ R\$126,08 - Funperj R\$31,52 - Fundperj R\$31,52 - Prenot.R\$ 7,74 - Lei 3761/02 R\$9,63. Seropédica, 02 de setembro de 2011. O Oficial *[assinatura]*

(R).1 ato
RSP7348 JMA

AV2M442-Protocolo nº732-CERTIDÃO DE QUITAÇÃO - Conforme Certidão de Quitação expedida em 08/07/2011 pelo INCRA, assinado pelo Sr. Gustavo Souto de Noronha, Superintendente Regional do Rio de Janeiro portaria/INCRA/P/nº129/2010, referente ao Processo INCRA/SR-(07)RJ/Nº54180.000735/2011-52; procedo a presente averbação para constar a **QUITAÇÃO** do pagamento de prestações, relativas a aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, pelo Sr. **ANTONIO CARLOS DE SOUZA,** acima qualificado. A presente certidão destina-se apenas para atestar a quitação referida, não podendo o lote ser alienado a terceiros, sem que haja prévia anuência do INCRA, de conformidade com o preconizado no Art. 72 do Decreto 59.428 de 27/10/1996, enquanto vigente a condição resolutiva constante daquele título ou enquanto não outorgada a respectiva carta liberatória. Emol.R\$74,94 - FETJ R\$14,98 - Funperj R\$3,74 - Fundperj R\$3,74 - Prenot.R\$ 7,74 - Lei 3761/02 R\$9,63 Seropédica, 02 de setembro de 2011. O Oficial *[assinatura]*

(R).1 ato
RSP7349 SCD

AV3M442-Protocolo nº997 - Por requerimento em forma legal datado de 19/04/2012, procedo a presente averbação para constar que Antonio Carlos de Souza, portador da CNH/DETRAN/RJ nº944035483 nº de registro 00228044200, expedida em 19/12/2007, casou-se em 23/12/1987 com Carla Lilian Camillo de Brito, tendo a mesma adotado o nome Carla Lilian Camillo Brito Souza, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens. Emol.R\$74,94 - FETJ R\$14,98 - Funperj R\$3,74 - Fundperj R\$3,74 - Prenot.R\$ 7,74 - Lei 3761/02 R\$9,63 Seropédica, 26 de abril de 2012. O Oficial *[assinatura]*

(R).1 ato
RSP70464 OGU



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Seropédica 02 of de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Sandra Airoso Linhares

RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropédica / RJ
E-mail: 2oficioseropédica@bol.com.br
Telefone: (21)2682-3091

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 442 / CNM: 092635.2.0000442-62 / Recibo: 68609 / Data da Certidão: 13/02/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3RVV-WQBVR-QZRTZ-DL79M>

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE SEROPÉDICA – REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SEROPÉDICA – RIO DE JANEIRO

Matrícula	Ficha	Rua Benedito Coelho de Castro 113, Seropédica/RJ
442	1	
Data	Livro	Sandra Airoso Linhares - Oficial
02/09/2011	2	

R4M442-Protocolo nº987 - Por Escritura Pública de Inventário e Partilha dos bens deixados por falecimento de ANTONIO CARLOS DE SOUZA, acima qualificado, falecido em 29/05/2010, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Justiça de Itaguaí/RJ, no Livro 211, fls 159/160, ato nº029/12 em 26/03/2012, o imóvel objeto da presente matrícula foi partilhado a **CARLA LILIAN CAMILLO BRITO SOUZA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da identidade nº06804609-3 expedida pelo IFP/DETRAN/RJ em 09/07/2010, inscrita no CPF sob o nº920.057.057-72, residente e domiciliada na Estrada das Pedrinhas nº59, Chaperó, Itaguaí/RJ, na proporção de 50%; **RAPHAEL DE BRITO SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da identidade nº20422740-9 expedida pelo DETRAN/RJ em 18/06/2010 inscrito no CPF sob o nº122.548.807-99, residente e domiciliado na Rua Presidente Roosevelt nº191, Vila Geni, Itaguaí/RJ, na proporção de 25% e **CAROLINE DE BRITO SOUZA**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da identidade nº23513052-3 expedida pelo DETRAN/RJ em 19/08/2005 inscrita no CPF sob o nº125.668.267-57, residente e domiciliada na Estrada das Pedrinhas nº59, Chaperó, Itaguaí/RJ, na proporção de 25%. Valor do Contrato: R\$40.000,00(quarenta mil reais). Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula, não podendo o lote ser alienado a terceiros, sem que haja prévia anuência do INCRA, de conformidade com o preconizado no Art. 72 do Decreto 59.428 de 27/10/1996, enquanto vigente a condição resolutiva constante daquele título ou enquanto não outorgada a respectiva carta liberatória. Emol.R\$663,40 - FETJ R\$132,68 - Funperj R\$33,17 - Fundperj R\$33,17 - Prenot.R\$ 8,25 - Lei 3761/02 R\$10,05. Seropédica, 26 de abril de 2012. O Oficial *Jh*

(R).1 ato
RSP70465 10F

AV5M442-Protocolo nº1521-AVERBAÇÃO DA LIBERAÇÃO DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA- Conforme Ofício INCRA/SR-07/G/Nº1144/2012 de 27/09/2012, expedido pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário – INCRA/RJ, devidamente assinado pelo Ilmo Sr. Gustavo Souto de Noronha, Superintendente Regional do INCRA/RJ-P/nº129/10; comunica que de acordo com o contido nos autos do processo administrativo nº54180.000735/2011-52, que o título de propriedade sob condição resolutiva sob o nºRJ002600000090 em nome de ANTONIO CARLOS DE SOUZA, referente ao lote rural objeto da presente matrícula, está **LIBERADO** das CONDIÇÕES RESOLUTIVAS nele convencionadas. Emol.R\$79,85 - FETJ R\$15,97 - Funperj R\$3,99 - Fundperj R\$3,99 - Prenot.R\$ 8,25 - Lei 3761/02 R\$10,05. Seropédica, 10 de outubro de 2012. O Oficial *Jh*

(R).1 ato
RTM44073 X0B

R6M442-Protocolo nº1910 - Transmitedentes: **CARLA LILIAN CAMILLO BRITO SOUZA**, **RAPHAEL DE BRITO SOUZA** e **CAROLINE DE BRITO SOUZA**, todos qualificados acima. **Adquirente: TRANSMOTA, TRANSPORTES LOCAÇÕES E SERVIÇOS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº04.565.030/0001-04, NIRE nº33.2.0821006-4, com sede na Rua Antonio Carvalhães s/n, Lotes 18, 19 e 20, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ. Título: Compra e Venda. Forma do Título, sua procedência e caracterização: Escritura Pública, lavrada nas notas do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Itaguaí/RJ, no Livro 212 às fls.106/107 ato 053/12 em data de 07/11/2012. Valor do Contrato: R\$64.171,00 (sessenta e quatro mil e centos e setenta e um reais). Recebidos. Este Registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Seropédica, 17 de dezembro de 2012. Emol.R\$663,40 - FETJ R\$132,68 - Funperj R\$33,17 - Fundperj R\$33,17 - Prenot.R\$8,25 - Lei 3761/02 R\$10,05. O Oficial *Jh*

(R).1 ato
RTM45277 0ED

ANOTAÇÃO: CERTIFICA, constar averbado na matrícula 2117 do Livro 2-G, transportada para a matrícula 8511 do Livro 2-AC, do Cartório do 1º Ofício de Justiça de Itaguaí/RJ, que foram destinados os Lotes 15 e 71 para a RESERVA LEGAL COLETIVA referente ao Projeto de Assentamento CASAS ALTAS, conforme Certidão de Inteiro Teor expedida pelo Cartório supra mencionado. Seropédica 17 de dezembro de 2013. O Oficial *Jh*



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11631 / CNM: 090274.2.0011631-25 / Recibo: 3016 / Data da Certidão: 25/02/2025.

CERTIFICO, que conforme Portaria 46/2008, da CGJ/RJ, este imóvel passou a pertencer ao 2º Ofício de Seropédica, RJ.

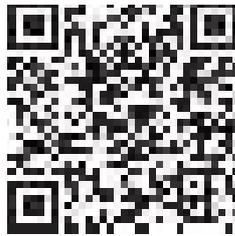
Certifico que a presente cópia é a reprodução autêntica da Ficha a que se refere, dela constando todos os eventuais ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel, conforme preceitua o artigo 19 da Lei 6.015/73. Itaguaí, 25 de fevereiro de 2025. Eu, Patrícia Nunes Corrêa Ribeiro, fiz buscas e assino. Eu, Deise Consuelo de Athayde Cruz de Brito, matrícula 94/18489, subscrevo e assino. Válido por 30 dias.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.

Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUW 87148 TJW
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11631 / CNM: 090274.2.0011631-25 / Recibo: 3016 / Data da Certidão: 25/02/2025.

090274.2.0011631-25

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PRIMEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º DISTRITO
Tabeliã e Oficial - Raquel de Souza Pereira Correia
LIVRO 02 - REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA:	DATA:	FICHA:
11631	20/02/2025	1

IMÓVEL: Lote de terreno nº 59, do Projeto de Assentamento "CASAS ALTAS", situado no Município de Seropédica, RJ, antigo 2º Distrito de Itaguaí, assim descrito e caracterizado: Do M78 - M83, com 51,08m e azimute 75º07'04". Do M83 - M84 com 92,43m e azimute 84º29'35". Do M84 - M86 com 70,58m e azimute de 116º41'46". Do M86 - M88 com 34,98m e azimute de 93º37'20". Do M88 - M53 com 227,85m e azimute de 171º50'15". Do M53 - M54 com 157,84m e azimute de 258º48'25". Do M54 - M55 com 47,32m e azimute de 259º22'09". Do M55 - M78 com 285,79m e azimute de 345º46'20" com a área de 5,9475 ha. Limites e confrontações: Norte: Estrada e Lotes 62 e 63. Este: Lote 60. Sul: Lote 51 e João da Silva Lessa Sobrinho. Oeste: Lote 58. **PROPRIETÁRIO:** INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 8511, L 2-Ficha de 09/07/1997. Itaguaí, 20 de fevereiro de 2025. A SUBSTITUTA LEGAL *[Assinatura]* DEISE CONSUELO DE ATHAYDE CRUZ DE BRITO, matrícula 94/18489, dou fé, subscrevo e assino.

Rua General Bocaiuva, 324 - Centro - Itaguaí - RJ - Contato: (21) 2688-1024.
cartorioitaguaí@gmail.com



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11621 / CNM: 090274.2.0011621-55 / Recibo: 3016 / Data da Certidão: 25/02/2025.

CERTIFICO, que conforme Portaria 46/2008, da CGJ/RJ, este imóvel passou a pertencer ao 2º Ofício de Seropédica, RJ.

Certifico que a presente cópia é a reprodução autêntica da Ficha a que se refere, dela constando todos os eventuais ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel, conforme preceitua o artigo 19 da Lei 6.015/73. Itaguaí, 25 de fevereiro de 2025. Eu, Patrícia Nunes Corrêa Ribeiro, fiz buscas e assino. Eu, Deise Consuelo de Athayde Cruz de Brito, matrícula 94/18489, subscrevo e assino. Válido por 30 dias.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.
Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.
Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUW 87149 WJG
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Itaguaí 1º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Raquel de Souza Pereira Correia
TABELIÃ
Rua General Bocaiuva 324, Centro, Itaguaí / RJ
E-mail: cartorioitaguaí@gmail.com
Telefone: (21)2688-1024

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11621 / CNM: 090274.2.0011621-55 / Recibo: 3016 / Data da Certidão: 25/02/2025.

090274.2.0011621-55

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PRIMEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º DISTRITO
Tabeliã e Oficial - Raquel de Souza Pereira Correia
LIVRO 02 - REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA:	DATA:	FICHA:
11621	14/02/2025	1

IMÓVEL: Lote de terreno nº 60, do loteamento "CASAS ALTAS", situado no Município de Seropédica, RJ, antigo 2º Distrito de Itaguaí, assim descrito e caracterizado: Do M51 - M52, com 223,68m e azimute 165°34'12". Do M52 - M53 com 379,05m e azimute 258°27'03". Do M53 - M88 com 227,85m e azimute 351°50'15". Do M88 - M51, com 354,38m e azimute 79°06'24", com a área de 8,2665 ha. Limites e confrontações: Norte: Estrada e lotes 61 e 62. Este: Estrada e Milton Iakaki. Sul: Minoro Usuda. Oeste: Lote 59. **PROPRIETÁRIO:** INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 8511, L.º 2-Ficha de 09/07/1997. Itaguaí, 14 de fevereiro de 2025. A SUBSTITUTA LEGAL *LUIZ FERNANDO ALVES EVANGELISTA* DEISE CONSUELO DE ATHAYDE CRUZ DE BRITO, matrícula 94/18489, dou fé, subscrevo e assino.

Rua General Bocaiuva, 324 - Centro - Itaguaí - RJ - Contato: (21) 2688-1024.
cartorioitaguaí@gmail.com

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11622 / CNM: 090274.2.0011622-52 / Recibo: 3016 / Data da Certidão: 25/02/2025.

CERTIFICO, que conforme Portaria 46/2008, da CGJ/RJ, este imóvel passou a pertencer ao 2º Ofício de Seropédica, RJ.

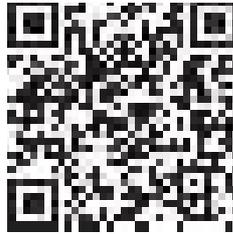
Certifico que a presente cópia é a reprodução autêntica da Ficha a que se refere, dela constando todos os eventuais ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel, conforme preceitua o artigo 19 da Lei 6.015/73. Itaguaí, 25 de fevereiro de 2025. Eu, Patrícia Nunes Corrêa Ribeiro, fiz buscas e assino. Eu, Deise Consuelo de Athayde Cruz de Brito, matrícula 94/18489, subscrevo e assino. Válido por 30 dias.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.

Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUW 87150 TPM
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Itaguaí 1º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Raquel de Souza Pereira Correia
TABELIÃ
Rua General Bocaiuva 324, Centro, Itaguaí / RJ
E-mail: cartorioitaguaí@gmail.com
Telefone: (21)2688-1024

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11622 / CNM: 090274.2.0011622-52 / Recibo: 3016 / Data da Certidão: 25/02/2025.

090274.2.0011622-52

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PRIMEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º DISTRITO
Tabeliã e Oficial - Raquel de Souza Pereira Correia
LIVRO 02 - REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA:	DATA:	FICHA:
11622	14/02/2025	1

IMÓVEL: Lote de terreno nº 61, do loteamento denominado "CASAS ALTAS", situado no Município de Seropédica, RJ, antigo 2º Distrito de Itaguaí, assim descrito e caracterizado: Do M75 - M50, com 282,70m e azimute 165°17'20". Do M50 - M49 com 282,11m e azimute 259°13'16". Do M49 - M74 com 261,62m e azimute 343°32'06". Do M74 - M75 com 289,46m e azimute 74°55'17", com área de 7,7634 ha. Limites e confrontações: Norte: Fazenda Conceição. Este: Pedro R. de Menezes e Milton Iakaki. Sul: Estrada e lote 60. Oeste: Lote 62.
PROPRIETÁRIO: INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 8511, L. 2-Ficha de 09/07/1997. Itaguaí, Itaguaí, 14 de fevereiro de 2025. A SUBSTITUTA LEGAL *Luiz Fernando* DEISE CONSUELO DE ATHAYDE CRUZ DE BRITO, matrícula 94/18489, dou fé, subscrevo e assino.

Rua General Bocaiuva, 324 - Centro - Itaguaí - RJ - Contato: (21) 2688-1024.
cartorioitaguaí@gmail.com



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11623 / CNM: 090274.2.0011623-49 / Recibo: 3016 / Data da Certidão: 25/02/2025.

CERTIFICO, que conforme Portaria 46/2008, da CGJ/RJ, este imóvel passou a pertencer ao 2º Ofício de Seropédica, RJ.

Certifico que a presente cópia é a reprodução autêntica da Ficha a que se refere, dela constando todos os eventuais ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel, conforme preceitua o artigo 19 da Lei 6.015/73. Itaguaí, 25 de fevereiro de 2025. Eu, Patrícia Nunes Corrêa Ribeiro, fiz buscas e assino. Eu, Deise Consuelo de Athayde Cruz de Brito, matrícula 94/18489, subscrevo e assino. Válido por 30 dias.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.
Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.
Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUW 87151 ULK
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11623 / CNM: 090274.2.0011623-49 / Recibo: 3016 / Data da Certidão: 25/02/2025.

090274.2.0011623-49

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PRIMEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º DISTRITO
Tabeliã e Oficial - Raquel de Souza Pereira Correia
LIVRO 02 - REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA: 11623	DATA: 14/02/2025	FICHA: 1
---------------------	---------------------	-------------

IMÓVEL: Lote de terreno nº 62, do loteamento "CASAS ALTAS", situado no Município de Seropédica, RJ, antigo 2º Distrito de Itaguaí, assim descrito e caracterizado: Do M74 - M49 com 261,62m e azimute 163°32'06". Do M49 - M89 com 68,71m e azimute 258°13'03". Do M89 - M87 com 32,22m e azimute 271°27'30". Do M87 - M85 com 67,63m e azimute 297°11'52". Do M85 - M76 com 97,63m e azimute 265°25'25". Do M76 - M73 com 186,31m e azimute 344°55'13". Do M73 - M74 com 239,19m e azimute 75°12'10", com a área de 5,4851 ha. Limites e confrontações: Norte: Fazenda Conceição. Este: Lote 61. Sul: Estrada e lotes 59 e 60. Oeste: Estrada e Lote 63. **PROPRIETÁRIO: INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA. REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 8511, L. 2-Ficha de 09/07/1997. Itaguaí, 14 de fevereiro de 2025. A SUBSTITUTA LEGAL *Luiz Fernando Alves Evangelista* DEISE CONSUELO DE ATHAYDE CRUZ DE BRITO, matrícula 94/18489, dou fé, subscrevo e assino.

Rua General Bocaiuva, 324 - Centro - Itaguaí - RJ - Contato: (21) 2688-1024.
cartorioitaguaui@gmail.com





Valide aqui este documento

Seropedica 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Sandra Airoso Linhares

RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropedica / RJ
E-mail: 2oficioseropedica@bol.com.br
Telefone: (21)2682-3091

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1737 / CNM: 092635.2.0001737-57 / Recibo: 68609 / Data da Certidão: 13/02/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 1737 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. Buscas dadas por Denise Duarte de Abreu, Escrevente Substituto, DOU FÉ.SEROPEDICA, 13 de fevereiro de 2025. Eu Sandra Airoso Linhares, Oficiala Registradora subscrevo e assino.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.

Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWJ 96168 HBX

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRDV4-8HR8E-FKREL-FECA6>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Seropédica 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Sandra Airosa Linhares

RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropédica / RJ
E-mail: 2oficioseropédica@bol.com.br
Telefone: (21)2682-3091

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1737 / CNM: 092635.2.0001737-57 / Recibo: 68609 / Data da Certidão: 13/02/2025.

MATRÍCULA CNM: 092635.2.0001737-57

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE SEROPÉDICA - REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SEROPÉDICA - RIO DE JANEIRO

Matrícula	Ficha
1737	1
Matrícula	Livro
24/01/2014	2

Rua Benedito Coelho de Castro, 113 - Seropédica - RJ
Sandra Airosa Linhares - Oficial

IMÓVEL: Designado por **LOTE RURAL Nº63 (SESSENTA E TRÊS) DO PROJETO DE ASSENTAMENTO CASAS ALTAS**, situado no Município de Seropédica/RJ, antigo 2º Distrito de Itaguaí/RJ, sem benfeitorias, assim descrito: Ao norte: Estrada e lotes 65 e 66; Este: Com Estrada, lote 62 e Fazenda Conceição; Sul: com Estrada e lotes 59 e 60; Oeste: Lote 57. **Perímetro:** M41 ao M43 distância de 189,65m no az de 94°44'44". Do M43 ao M47 distância 267,65 no az de 167°05'54". Do M77 ao M112 e distância de 38,57m no az de 254°35'14"; do M112 ao M58 distância 175,28m no az de 280°39'20". Do M58 ao M41 distância de 257,44m no az de 351°12'52". Fechando o perímetro a área de 5,1878ha. Cadastrado no INCRA sob o nº950.149.837.946-1 e na Receita Federal NIRF nº8.374.247-6. **PROPRIETÁRIO:** INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, autarquia federal, criada pelo Decreto-Lei 1.110 de 09/07/1970 com sede em Brasília - DF e representação no Largo de São Francisco de Paulo, 34-11º andar, Rio de Janeiro, inscrito no CNPJ nº 00.375.972/0001-60. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2AE, fls 56 Matrícula nº8511 do Cartório do 1º Ofício de Justiça de Itaguaí/RJ. **CERTIFICO, constar averbado na matrícula 2117 do Livro 2-G, transportada para a matrícula 8511 do Livro 2-AE, do Cartório do 1º Ofício de Justiça de Itaguaí/RJ, que foram destinados os Lotes 15 e 71 para a RESERVA LEGAL COLETIVA referente ao Projeto de Assentamento CASAS ALTAS.** O Oficial *[assinatura]*

R1M1737- Protocolo 1 nº2384 - TÍTULO DE DOMÍNIO, SOB CONDIÇÃO RESOLUTIVA - Conforme Título de Domínio, sob Condição Resolutiva NºRJ002600000097, datado de 04/06/2012, o INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, acima qualificado vende o imóvel objeto da presente matrícula a **DEUSELY GOMES DOS SANTOS CORREA**, brasileira, agricultora, portadora da identidade nº082941287 do IFP e do CPF nº686.636.927-49, casada com **PAULO FERNANDO CORREA**, portador da identidade nº071592653 do IFP e CPF nº006.663.757-85, pelo preço de R\$4.094,21, pagável em 17 (dezesete) prestações anuais e sucessivas de R\$240,84 (duzentos e quarenta reais e oitenta e quatro centavos), vencendo-se a primeira prestação em 04/06/2015. Demais cláusulas e condições constam do referido título, cuja cópia fica arquivada, do que dou fé. Foram apresentadas Certidão Negativa de ITR e CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural relativo aos exercícios de 2006 a 2009, cujas cópias ficam arquivadas, do que dou fé. Isento da apresentação do ITBI de conformidade com o art. 184 parágrafo 5º da Constituição da República, c/c art.26 da Lei 8629/93 (Of. Incra/SR-07/G/N/36 de 15/07/02). Seropédica 24 de janeiro de 2014. Emol.R\$753,55 - FETJ R\$150,71 - Funperj R\$37,67 - Fundperj R\$37,67 - Funarpen R\$30,14 - Prenot.R\$22,25 - Lei 3761/02 R\$11,27. O Oficial *[assinatura]*

(R) 1 ato
RD46124 QJJ

AV2M1737-Protocolo nº3111 - QUITAÇÃO - Conforme Ofício INCRA/SR-07/G/nº228/2015, expedido pelo INCRA, assinado pelo Sr. Newson Reis Monteiro - Portaria/INCRA/P/nº455/13, referente ao Processo nº54180.001365/06-11; procedo a presente averbação para constar a **QUITAÇÃO** do pagamento de prestações, relativas a aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, pela Srª. Deusely Gomes dos Santos Correa, acima qualificada. A presente certidão destina-se apenas para atestar a quitação referida, não podendo o lote ser alienado a terceiros, sem que haja prévia anuência do INCRA, de conformidade com o preconizado no Art. 72 do Decreto 59.428 de 27/10/1996, enquanto vigente a condição resolutiva constante daquele título ou enquanto não outorgada a respectiva carta liberatória. Emol.R\$118,52 - FETJ R\$23,70 - Funperj R\$5,92 - Fundperj R\$5,92 - Funarpen R\$4,74 - Prenot.R\$ 23,69 - Lei 3761/02 R\$12,00. Seropédica, 15 de abril de 2015. O Oficial *[assinatura]*

Selo Eletrônico: EAAC 01484 EKB

AV3M1737-Protocolo nº3111 - LIBERAÇÃO DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA - Conforme Ofício INCRA/SR-07/G/nº228/2015, expedido pelo INCRA, assinado pelo Sr. Newson Reis Monteiro- portaria/INCRA/P/ nº 455/13, referente ao Processo nº54180.001365/06-11; procedo a presente averbação para constar que o título de propriedade sob condição resolutiva sob o nºRJ002600000097 em nome de Deusely Gomes dos Santos Correa, referente ao lote rural objeto da presente matrícula, está **LIBERADO** das CLÁUSULAS RESOLUTIVAS nele convencionadas. Emol.R\$118,52 - FETJ R\$23,70 - Funperj R\$5,92 - Fundperj R\$5,92 - Funarpen R\$4,74 - Prenot.R\$ 23,69 - Lei 3761/02 R\$12,00. Seropédica, 15 de abril de 2015. O Oficial *[assinatura]*

Selo Eletrônico: EAAC 01485 XFL

VIDE VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRDV4-8HR8E-FKREL-FECA6>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Seropédica 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Sandra Airoso Linhares

RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropédica / RJ
E-mail: 2oficioseropédica@bol.com.br
Telefone: (21)2682-3091

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1737 / CNM: 092635.2.0001737-57 / Recibo: 68609 / Data da Certidão: 13/02/2025.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE SEROPÉDICA - REGISTRO DE IMÓVEIS		COMARCA DE SEROPÉDICA - RIO DE JANEIRO	
Matrícula	Ficha	Rua Benedito Coelho de Castro, 113 - Seropédica - RJ Sandra Airoso Linhares - Oficial	
1737	1		
Matrícula	Livro		
04/01/2014	2		

AV4M1737- Protocolo 1 nº3198 - Por requerimento em forma legal, datado de 27/05/2015, procedo a presente averbação para constar que Deusely Gomes dos Santos Corrêa casou-se em data de 01/03/1997 sob o regime da comunhão Parcial de Bens com Paulo Fernando Corrêa, conforme consta na Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do 2º Distrito de Itaguaí/RJ, no Livro B-19, fls 195 e v, termo 5203. Seropédica, 17 de junho de 2015. Emol.R\$118,52 - FETJ R\$23,70 - Funperj R\$5,92 - Fundperj R\$5,92 - Funarpen R\$4,74 - Prenot.R\$23,69 - Lei 3761/02 R\$12,00. O Oficial

Selo Eletrônico: EAQY 45166 YYP

R5M1737 - Protocolo 1 nº3197 - Transmitedores: DEUSELY GOMES DOS SANTOS CORRÊS e seu marido PAULO FERNANDO CORRÊA, qualificados acima. **Adquirente: TCE-EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, empresa individual de responsabilidade Limitada (de natureza simples), devidamente inscrita no CNPJ sob o nº04.750.247/0001-86, com sede à Alameda Jaú nº1177 - 2º andar, Jardim Paulista, São Paulo/SP. Título. Compra e Venda. Forma do Título, sua procedência e caracterização: Escritura Pública, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Seropédica/RJ, no Livro 048, às fls.089/091 ato nº048 em data de 27/05/2015. Valor do Contrato: R\$511.200,00 (quinhentos e onze mil e duzentos reais). Recebidos. Valor da Avaliação: R\$ 1.300.000,00 (Um milhão e trezentos mil reais). Este Registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Seropédica, 17 de junho de 2015. Emol.R\$2.403,82 - FETJ R\$480,51 - Funperj R\$120,06 - Fundperj R\$120,06 - Funarpen R\$96,04 - PMCMV R\$ 48,02 - Prenot.R\$23,69 - Lei 3761/02 R\$12,00. O Oficial

Selo Eletrônico: EAQY 45167 OSI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRDV4-8HR8E-FKREL-FECA6>





Valide aqui este documento

Seropedica 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Sandra Airoso Linhares

RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropedica / RJ
E-mail: 2oficioseropedica@bol.com.br
Telefone: (21)2682-3091

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 580 / CNM: 092635.2.0000580-36 / Recibo: 68801 / Data da Certidão: 25/02/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 580 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. Buscas dadas por Denise Duarte de Abreu, Escrevente Substituto, DOU FÉ.SEROPEDICA, 25 de fevereiro de 2025. Eu Sandra Airoso Linhares, Oficiala Registradora subscrevo e assino.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.
Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.
Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWJ 96493 UDA

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GZSP-Y6JRG-XMH92-ZALV2>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Seropédica 02 of de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Sandra Airoso Linhares

RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropédica / RJ
E-mail: 2oficioseropédica@bol.com.br
Telefone: (21)2682-3091

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 580 / CNM: 092635.2.0000580-36 / Recibo: 68801 / Data da Certidão: 25/02/2025.

MATRÍCULA CNM: 092635.2.0000580-36

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE SEROPÉDICA – REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SEROPÉDICA – RIO DE JANEIRO			
Matrícula	Ficha	Rua Benedito Coelho de Castro 113, Seropédica/RJ	
580	1	Sandra Airoso Linhares - Oficial	
Data	Livro		
16/05/2012	2		

IMÓVEL: LOTE RURAL Nº1134 (MIL CENTO E TRINTA E QUATRO), desmembrado da GLEBA LAGOA NOVA, do Núcleo Colonial Santa Cruz, 2º Distrito de Itaguaí, atual Município de Seropédica/RJ, sem benfeitorias, o qual assim se descreve e caracteriza: Partindo-se do marco 13 com o Az 61º34'21" e distância de 429,40m, confrontando-se com terras da Fazenda Nacional de Santa Cruz, chega-se ao marco 38. Do marco 38 com o Az 164º18'26" e distância de 218,47m, confrontando-se com terras da Fazenda Nacional de Santa Cruz, chega-se ao marco 12. Do marco 12 com o Az 238º53'31" e distância de 439,59m, confrontando-se com o lote 1133, chega-se ao marco 14. Do marco 14 com o Az 345º15'26" e distância de 236,86m, confrontando-se com uma estrada, chega-se ao marco 13. Fechando-se assim o polígono que tem uma área total de 95.821,83m2. Cadastrado no INCRA sob o nº950.033.669.890-7 e na Receita Federal NIRF nº6.912.130-3. **PROPRIETÁRIO:** PEDRO REMIGIO DE MENEZES, brasileiro, portador da identidade nº81065294-1 expedida em 19/10/1989 pelo IFP inscrito no CPF sob o nº447.827.727-34 casado em data de 27/09/1967 sob o regime da comunhão de bens com CREUZA MATIAS DA COSTA MENEZES, portadora da identidade nº08213460-2 emitida em 19/11/86 pelo IFP e inscrita no CPF sob o nº006.866.047-25. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 ficha 1 Matrícula nº9023 do Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de Itaguaí. O Oficial *[Assinatura]*

R1M580- Protocolo 1 nº1016 - Transmitentes: PEDRO REMIGIO DE MENEZES e sua mulher CREUZA MATIAS DA COSTA MENEZES, já qualificados acima. **Adquirentes:** VALCI JACINTO NUNES, brasileiro, administrador de empresas, casado pelo regime da separação legal de bens na vigência da Lei 6515/77 com LUCIANA FERNANDES NUNES, portador da identidade nº04227657-2 expedida pelo IFP em 14/09/1979 e inscrito no CPF sob o nº484.141.907-15, residente e domiciliado na Rua Praia Grande nº105, Rio de Janeiro/RJ e WALTER JACINTO NUNES, brasileiro, solteiro, maior, professor, portador da identidade nº04275156-0 expedida pelo IFP em 18/10/1993 inscrito no CPF sob o nº704.097.737-00 residente e domiciliado na Rua Praia Grande nº105, Rio de Janeiro/RJ. Título. Compra e Venda. Forma do Título, sua procedência e caracterização: Escritura Pública, lavrada no Cartório do 24º Ofício de Notas da Capital/RJ no Livro 5772 às fls.197/198 ato 093 em data de 29/01/2009. Valor do Contrato: R\$20.000,00 (vinte e mil reais). Recebidos. Este Registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Seropédica, 16 de maio de 2012. Emol.R\$622,58 - FETJ R\$124,51 - Funperj R\$31,12 - Fundperj R\$31,12 - Prenot.R\$8,25 - Lei 3761/02 R\$10,25. O Oficial *[Assinatura]*

GR) 1 ato
RSP70682 JTE

AV2M580-Protocolo1 nº5457 datado de 09/06/2021 - Por requerimento em forma legal datado de 09/06/2021, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto da matrícula está inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob o nºRJ-3305554-5FF794974AEE493D88296FEEEA3C41A4. Seropédica 29 de junho de 2021. Emol.R\$121,73 - FETJ R\$24,34 - Funperj R\$6,08 - Fundperj R\$6,08 - Funarpen R\$4,86 - PMCMV R\$2,20- Prenot.R\$33,55 - ISS R\$6,08. O Oficial *[Assinatura]*

Selo Eletrônico: EDQN 13607 URN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GZSP-Y6JRG-XMH92-ZALV2>



Itaguaí 1º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Raquel de Souza Pereira Correia
TABELIÃ
Rua General Bocaiuva 324, Centro, Itaguaí / RJ
E-mail: cartorioitagua@gmail.com
Telefone: (21)2688-1024

CERTIDÃO

Livro: 3 / Transcrição: 6948 / Recibo: 2945 / Data da Certidão: 24/01/2025.

RAQUEL DE SOUZA PEREIRA CORREIA, TABELIÃ E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO ANTIGO 2º DISTRITO DE ITAGUAÍ, (DESATIVADO E ANEXADO AO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SEROPÉDICA, CONFORME PORTARIA 46 DE 06/11/2008) E DO 3º DISTRITO DO MUNICÍPIO DE ITAGUAÍ, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, POR NOMEAÇÃO, NA FORMA DA LEI, ETC...

C E R T I F I C O , que revendo os livros de Registros de Imóveis desta Serventia, verifiquei NÃO CONSTAR, nenhuma hipoteca, penhora, penhor mercantil, penhor industrial, arrestos, sequestros, que possam gravar o imóvel designado por LOTE RURAL Nº 1136, do Núcleo Colonial Santa Cruz, da Gleba "LAGOA NOVA", situado no Município de Itaguaí, RJ, de propriedade do INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, Autarquia Federal, devidamente transcrito neste Cartório sob o nº 6948, do livro 03-I, fls. 146 de 07/06/1968. "TODO O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ". Itaguaí, 24 de janeiro de 2025. Eu, Patrícia Nunes Corrêa Ribeiro, fiz buscas e assino. Eu, Deise Consuelo de Athayde Cruz de Brito, Matrícula 94/18489, subscrevo e assino. Válida por 30 dias.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.
Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.
Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJerJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJW 87032 MVT
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Itaguaí 1º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Raquel de Souza Pereira Correia
TABELÃO
Rua General Bocaiuva 324, Centro, Itaguaí / RJ
E-mail: cartorioitagua@gmail.com
Telefone: (21)2688-1024

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1292 / CNM: 090274.2.0001292-02 / Recibo: 2945 / Data da Certidão: 24/01/2025.

CERTIFICO, que conforme Aviso 1576/2016, da CGJ/RJ, este imóvel passou a pertencer ao 1º Distrito de Itaguaí, RJ.

Certifico que a presente cópia é a reprodução autêntica da Ficha a que se refere, dela constando todos os eventuais ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel, conforme preceitua o artigo 19 da Lei 6.015/73. Itaguaí, 24 de janeiro de 2025. Eu, Patrícia Nunes Corrêa Ribeiro, fiz buscas e assino. Eu, Deise Consuelo de Athayde Cruz de Brito, Matrícula 94/18489, subscrevo e assino. Válida por 30 dias.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.
Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.
Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUW 87034 EIL
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Itaguaí 1º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Raquel de Souza Pereira Correia

TABELIÃ

Rua General Bocaiuva 324, Centro, Itaguaí / RJ

E-mail: cartorioitaguaí@gmail.com

Telefone: (21)2688-1024

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1292 / CNM: 090274.2.0001292-02 / Recibo: 2945 / Data da Certidão: 24/01/2025.

090274.2.0001292-02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PRIMEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º DISTRITO
Tabeliã e Oficial - Raquel de Souza Pereira Correia
LIVRO 02 - REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA:	DATA:	FICHA:
1292	06/11/1978	I

IMÓVEL: Lote Rural nº 1137, do Núcleo Colonial de Santa Cruz, da Gleba LAGOA NOVA, com as seguintes confrontações: Do marco 23 ao 22 com 214,35m no Az. Q. 6º01'12", confronta-se com terras da F.N.S.C.; do 22 ao 4 com 677,43m no Az. Q. 135º34'10", confronta-se com o lote 1.136; do 4 ao 3 com 168,28m no Az. Q. 228º52'57", confronta-se com Estrada Vicinal; do 3 ao 23 com 531,21m no Az. Q. 315º51'48", confronta-se com o lote 1.138. A área é 100.623,04m² ou 10,06ha aprox. **PROPRIETÁRIO:** INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA. **TRASC. ANT.:** nº 6948, Lº 31. Itaguaí, 6 de novembro de 1978. Eu, (a) Benedita Vieira Takaki, Escrevente, escrevi. (a) Marilu Moreira.

R.1 - M.1291 - Conforme Título definitivo mediante condição resolutive, outorgado pelo I.N.C.R.A. ao Sr. **JORGE RAMOS DE AGUIAR**, brasileiro, casado, identidade IPF nº 104.602, lavrado no livro fundiário nº 2-B, fls. 037, prometeu adquirir pelo preço de Cr\$ 14.381,30 (quatorze mil, trezentos e oitenta e um cruzeiros e trinta centavos), pagável em 5 prestações anuais e sucessivas de Cr\$ 3.220,80, o imóvel objeto da presente matrícula, já incluídos os juros de 6% a.a. aplicados ainda os dispositivos a Legislação em vigor, devendo ser paga a 1ª prestação até 30.10.76, e as demais no mesmo dia e mês dos anos subsequentes. Sobre a prestação vencida incidirão juros de mora à taxa de 12% a.a., computáveis somente nos atrasos superiores a 30 dias e em um máximo de 60 dias. Fica preservada a destinação da área com obrigatoriedade do outorgado cumprir as exigências estipuladas neste título, sendo-lhe vedada a alienação sem prévia anuência do Incra, sob pena de nulidade absoluta. O Incra autoriza a constituição de hipoteca em garantia de financiamentos concedidos por entidades oficiais de crédito para exploração e melhoria do imóvel, hipótese em que, constituída a hipoteca, assegura-se ao Incra a liquidação dos créditos das entidades já referidas. Após decorrido o prazo de carência é facultado ao adquirente liquidar seu débito para com o Incra, sem prejuízo das demais obrigações assumidas. O não cumprimento de qualquer disposição legal aplicável à espécie, bem como das condições estipuladas neste Título, autoriza a adjudicação do imóvel pelo Incra, mediante pagamento das benfeitorias realizadas pelo outorgado, com resolução de pleno direito do domínio reservados os créditos hipotecários. Itaguaí, 6 de novembro de 1978. Eu, (a) Benedita Vieira Takaki, Escrevente, escrevi. (a) Marilu Moreira. Emols. Cr\$ 300,00.

R.2 - Matrícula 1292. DATA: 28/2/84 - AVERBAÇÃO DA QUITAÇÃO. Conforme requerimento protocolado sob o nº 7066 as fls. 112 do Lº 1; fica quitada o imóvel objeto da presente matrícula, conforme carnê nº 02721711, para todos os efeitos de direito. Eu, (a) Benedita Vieira Takaki, Técnico Judiciário Juramentado, Mat. 06/2831, escrevi e subscrevo. Emols. Cr\$4.228,50.

R.3 - Matr. 1292 - DATA: 25/2/84 - COMPRA-VENDA. FORMA: Escritura pública de compra e venda, lavrada nesta Notas as fls. 247 do Lº 291 em 7/12/83. **TRANSMITENTE:** **JORGE RAMOS DE AGUIAR**, e s/mulher **IREMIL DE SOUZA AGUIAR**, já acima qualificado. **ADQUIRENTE:** **GILBERTO SOUZA DA ROCHA**, brasileiro, lavrador, casado pelo regime da comunhão de bens c/ **MARIA DA GLORIA MENEZES DA ROCHA**, residente na Estrada de Santa Rosa 1137 - Piranema, 2º Distrito desta Comarca, CI Rg13740 163 emitida em 05/05/75 - IFP - CPF nº 397.123.627/87. **VALOR DO CONTRATO:** Cr\$2.000.000,00. Eu, (a) Benedita Vieira Takaki, Técnico Judiciário Juramentado, Mat. 06/2831, escrevi e subscrevo. Emols. Cr\$37.002,00. **MATRÍCULA Nº 1292, FLS. 110, DO LIVRO 2-D, REPRODUZIDA EM CONFORMIDADE COM O ARTIGO 173, PARÁGRAFO ÚNICO, DA LEI 6015/73 E ARTIGO 1.133, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CÓDIGO DE NORMAS DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DESTE ESTADO**
Continua no verso...

Rua General Bocaiuva, 324 - Centro - Itaguaí - RJ - Contato: (21) 2688-1024,
cartorioitaguaí@gmail.com

Itaguaí 1º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Raquel de Souza Pereira Correia
TABELIÃ
Rua General Bocaiuva 324, Centro, Itaguaí / RJ
E-mail: cartorioitaguaí@gmail.com
Telefone: (21)2688-1024

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1292 / CNM: 090274.2.0001292-02 / Recibo: 2945 / Data da Certidão: 24/01/2025.

090274.2.0001292-02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PRIMEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º DISTRITO
Tabeliã e Oficial - Raquel de Souza Pereira Correia
LIVRO 02 - REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA: 1292	DATA: 25/02/1984	FICHA: 1v
--------------------	---------------------	--------------

- PARTE EXTRAJUDICIAL. Itaguaí, 22 de janeiro de 2025. A SUBSTITUTA LEGAL Luiz Fernando Alves Evangelista DE CONSUELO DE ATHAYDE CRUZ DE BRITO, matrícula 94/18489, dou. fé. subscrevo e assino.

Rua General Bocaiuva, 324 - Centro - Itaguaí - RJ - Contato: (21) 2688-1024,
cartorioitaguaí@gmail.com

Itaguaí 1º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Raquel de Souza Pereira Correia

TABELÃ

Rua General Bocaiuva 324, Centro, Itaguaí / RJ

E-mail: cartorioitaguaí@gmail.com

Telefone: (21)2688-1024

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2775 / CNM: 090274.2.0002775-15 / Recibo: 2945 / Data da Certidão: 24/01/2025.

CERTIFICO, que conforme Aviso 1576/2016, da CGJ/RJ, este imóvel passou a pertencer ao 1º Distrito de Itaguaí, RJ.

Certifico que a presente cópia é a reprodução autêntica da Ficha a que se refere, dela constando todos os eventuais ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel, conforme preceitua o artigo 19 da Lei 6.015/73. Itaguaí, 24 de janeiro de 2025. Eu, Patrícia Nunes Corrêa Ribeiro, fiz buscas e assino. Eu, Deise Consuelo de Athayde Cruz de Brito, Matrícula 94/18489, subscrevo e assino. Válida por 30 dias.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 0,00 | Feij: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.

Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEUW 87035 LGR

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaseio/



Itaguaí 1º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Raquel de Souza Pereira Correia
TABELÃ
Rua General Bocaiuva 324, Centro, Itaguaí / RJ
E-mail: cartorioitaguaí@gmail.com
Telefone: (21)2688-1024

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2775 / CNM: 090274.2.0002775-15 / Recibo: 2945 / Data da Certidão: 24/01/2025.

090274.2.0002775-15

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PRIMEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º DISTRITO
R. E. - Ronaldo Moreira de Oliveira
LIVRO 02 - REGISTRO DE IMÓVEIS

DATA: 26/02/1981	FICHA: 1	CNM: 090274.2.0002775-15
---------------------	-------------	-----------------------------

IMÓVEL: Designado por lote rural nº 1.139 (mil cento e trinta e nove), do extinto Núcleo Colonial Santa Cruz, da Gleba "LAGOA NOVA", 2º Distrito deste Município; Partindo-se do marco 1 com o Az 30º4'16"21" e distância de 110,68m, confrontando-se com uma estrada, chega-se ao marco 25. Do marco 25 com o Az 31º32'45" e distância de 126,44m confrontando-se com terras da Fazenda nacional de Santa Cruz, chega-se ao marco 34. Do marco 34 com o Az 7º05'08" e distância de 355,09m confrontando-se com terras da Fazenda nacional de Santa Cruz, chega-se ao marco 24. Do marco 24 com o Az 133º13'29" a distância de 384,13 confrontando-se com o lote 1138, chega-se ao marco 2. Do marco 2 com o Az 229º00'27" e distância de 395,44m confrontando-se com uma estrada, chega-se ao marco 1. Fechando-se assim o polígono que tem uma área total de 90.735,26m². **PROPRIETÁRIO: INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA. TRANSC. ANT.:** Lº 3/1, fls. 146, nº 6948. Eu, (a) Benedicta Vieira Takaki, Técnico Judiciário Juramentada, datilografai e subscrevo. Mat. 06/2831

R.1. Mat. 2.775 - DATA: 26 de fevereiro de 1981. **TÍTULO:** Título definitivo mediante condição resolutive. **FORMA:** Título definitivo mediante condição resolutive lavrado no INCRA as fls. 39 do Lº 2-B em 20/8/76. **TRANSMITENTE:** INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA. **ADQUIRENTE:**IVALDO EUZÉBIO DA SILVA, brasileiro, viúvo, T. Eleitor 4594 da 15ª Z. Itaguaí, residente no 2º Distrito deste Município. **VALOR DO CONTRATO:** Cr\$13.353,10 (treze mil e trezentos e cinquenta e três cruzeiros e dez centavos), pagável em 5 prestações anuais e sucessivas de Cr\$2.990,50 já incluídos os juros de 6% a.a. aplicados ainda os dispositivos previstos na legislação em vigor, devendo ser paga a primeira prestação até 30.10.76 e as demais no mesmo e mês dos anos subsequentes, nas cláusulas e condições apresentadas na escritura cuja xerox fica arquivada. Eu, (a) Benedicta Vieira Takaki, Técnico Judiciário Juramentada, datilografai e subscrevo, matrícula 06/2831. Em tempo Guia paga sob o nº 24/00537 na importância de Cr\$8.000,00. Eu, (a) Benedicta Vieira Takaki, Técnico Judiciário Juramentada, datilografai e subscrevo. Emols: CR\$1.038,00. **MATRÍCULA 2775, DO LIVRO 2-I, FLS. 102, REPRODUZIDA EM CONFORMIDADE COM O ARTIGO 173, PARÁGRAFO ÚNICO, DA LEI 6015/73 E ARTIGO 1.133, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CÓDIGO DE NORMAS DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DESTE ESTADO - PARTE EXTRA JUDICIAL.** Itaguaí, 09 de maio de 2025. **ESCREVENTE:** PATRÍCIA NUNES CORRÊA RIBEIRO. O SUBSTITUTO DO R.E. **FABIO MACIEIRA DA SILVA**, pncr/mjr da Silva, Técnico Judiciário Juramentado R. E. Matr. 04/04205

Rua General Bocaiuva, 324 - Centro - Itaguaí - RJ - Contato: (21) 2688-1024.
cartorioitaguaí@gmail.com



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO RIO DE JANEIRO
GABINETE DA REITORIA



OFICIO Nº 1674/2025 - GABREI (12.28.01.04)

Nº do Protocolo: 23083.054891/2025-11

Seropédica-RJ, 22 de setembro de 2025.

À
Sua Excelência o Senhor
Lucas Dutra dos Santos
Prefeito da Cidade de Seropédica
gabineteprimeiro@gmail.com
secadmdp@gmail.com

Assunto: Nota técnica sobre a possível construção de um complexo prisional em Seropédica – RJ.

Senhor Prefeito,

Cumprimentando-o cordialmente, e tendo em vista as recentes notícias a respeito da possível construção de um complexo prisional na cidade de Seropédica, vimos encaminhar a V. Ex.^a a Nota Técnica, elaborada por Grupo de Trabalho constituído por esta IFES, contendo a análise, bem como a justificativa para a rejeição da instalação do referido complexo prisional.

Sem mais para o momento e colocando-nos à disposição para esclarecimentos adicionais, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

(Assinado digitalmente em 22/09/2025 11:36)
ROBERTO DE SOUZA RODRIGUES
REITOR

Visualize o documento original em <https://sipac.ufrj.br/public/documentos/index.jsp> informando seu número: **1674**, ano: **2025**, tipo: **OFICIO**, data de emissão: **22/09/2025** e o código de verificação: **1c48e36eb5**



NOTA TÉCNICA SOBRE A POSSÍVEL CONSTRUÇÃO DE UM COMPLEXO PRISIONAL EM SEROPÉDICA-RJ

Elaboração: Prof. Dr. Marcos Estevão Gomes Pasche, Prof. Dr. Leandro Dias de Oliveira, Prof. Dr. José Danilo Tavares Lobato, Prof. Dr. André Santos da Rocha, Prof.^a Dr.^a Sabrina Galeno da Costa e Doutorando Wilians Douglas Barbosa da Silva.

Instituição: Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro.

Data: 19/09/2025.

Preâmbulo

Recentemente, repercutiu em redes sociais e mesmo em canais diversos da mídia local um projeto, ainda não notificado oficialmente à Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro, do Governo do Estado do Rio de Janeiro de construir um complexo prisional nos domínios do município de Seropédica, na Baixada Fluminense. Tal projeto carrega em si um obscuro paradoxo, que pode ser entendido da seguinte forma: a iniciativa não é verbalizada publicamente pelo referido Governo, mas possui lastro documental, o que indicia sua existência; embora haja lastro documental que materialize a iniciativa, o documento registrador não é acessível ao público, o que pode causar a impressão de algo inexistente, mero rumor sem factualidade.

Mas uma recente reverberação midiática desfez qualquer dúvida: a pretendida construção de um complexo prisional no município é flagrante no *Lauda de Avaliação n° 131-L/2025*, emitido pela Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro (PGE-RJ), ato registrado no Processo Administrativo SEI-210001/002894/2025, datado de maio de 2025, em resposta a solicitação da Secretaria de Estado de Administração Penitenciária do Rio de Janeiro (SEAP-RJ). No noticiário sobre o assunto, destaca-se a preocupação da população local com os efeitos potenciais da instalação de unidades prisionais na região.

Até o presente momento, há completa ausência de participação popular e institucional no desenvolvimento do projeto, que tramita sem consulta prévia à sociedade civil organizada, às autoridades municipais ou à própria comunidade acadêmica da Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro, que integra o município. Isso fere os princípios básicos de governança democrática, pois se nega aos moradores o direito de se manifestarem sobre uma iniciativa que impactará diretamente o cotidiano da cidade, seu território e suas perspectivas de desenvolvimento.

UFRRJ, setembro de 2025

1



Esse quadro de coisas quase inviabiliza as chances de analisá-lo, o que só não consoma pela imposição do óbvio: tanto o propósito de se construir um complexo prisional na cidade de Seropédica quanto a maneira irrevelada como esse propósito é gestado demonstram com nitidez que a região da Baixada Fluminense em geral e o município em particular permanecem na percepção do poder central do Estado como zona de sacrifício e marcada pelo estigma da violência. Daí se pode deduzir que para esta porção do território fluminense continuam a se reservar investimentos à revelia do interesse público, e que sua execução pode prescindir até mesmo da comunicação com os representantes locais, como se eles não existissem – e, por extensão, também os representados.

Assim, a Reitoria da UFRRJ organizou, em sua sede administrativa, em 19 de agosto de 2025, uma primeira reunião com representantes de poderes e instituições locais. Dentre outros participantes, compareceram ao encontro o Reitor da Universidade, Professor Roberto de Souza Rodrigues; o Prefeito de Seropédica, Professor Lucas Dutra; o Presidente da Câmara de Vereadores, Vereador Bruno de Almeida Santos (Bruno do Depósito); e a Chefe-geral da Embrapa Agrobiologia, Professora Christiane Oliveira da Graça Amâncio. Na ocasião, discutiram-se implicações da iniciativa do Governo do Estado e formas para rechaçá-la, do que decorreram os seguintes encaminhamentos: agendamento de reunião da Reitoria com procuradores do Município e da Universidade; agendamento de segunda reunião entre a Universidade e representantes locais (que veio a ocorrer em 16 de setembro de 2025); e a constituição de comissão acadêmica para elaborar a presente Nota Técnica, feita como tentativa de embasar a análise do caso e a contraposição ao seu componente central.

Sobre as vocações econômicas atuais de Seropédica

Para fins desta Nota Técnica, trabalharemos com a ideia de que a *vocação econômica* expressa as potencialidades produtivas de determinado espaço geográfico, baseada especialmente pela infraestrutura disponível, pela disponibilidade de recursos humanos e naturais e pelo histórico produtivo e de ocupação local-regional. Neste sentido, tem base no aproveitamento de possíveis vantagens comparativas, que envolvem desde a localização estratégica até a oferta de redes logísticas. Identificar vocações é, então, trabalhar com foco no crescimento econômico, na justiça social e na sustentabilidade ambiental, com o incentivo a políticas públicas consistentes e articulações institucionais e da sociedade civil.

UFRRJ, setembro de 2025

2



Autores consagrados como Caio Prado Jr. (2000 [1942]), Celso Furtado (2007 [1959]), Milton Santos (2002 [1996]) e Francisco de Oliveira (2003) questionam como a concepção de vocação gerou historicamente problemas estruturais e legitimou visões deterministas e subordinação a interesses hegemônicos, uma vez que a produção econômico-espacial é resultado de processos históricos, sociais e técnicos. O exagero na atribuição de especializações vocacionadas pode engessar políticas econômicas, desestimulando a diversificação, e ignorar as dinâmicas regionais, nacionais e globais – sempre em transformação. Ou seja, no mínimo, há que se pensar que as vocações são efêmeras, conjunturais e atualizáveis.

Seropédica é uma cidade localizada na Região Metropolitana do Rio de Janeiro, em uma área conhecida popularmente como Baixada Fluminense, região marcada por índices alarmantes de qualidade de vida (ALVES, 2003; SIMÕES, 2007; ROCHA, 2012). Desmembrada do município de Itaguaí, é uma das cidades de emancipação mais recente do Estado do Rio de Janeiro, criada através da Lei Estadual nº 2.446, de 12/10/1995, e com instalação administrativa em 1º/01/1997. Sua área é de 283,762 km² e possui uma população estimada pelo IBGE de 80.596 habitantes. A cidade de Seropédica é sede do parque de pesquisa da EMBRAPA – Agrobiologia, da FLONA Mário Xavier e, particularmente, da Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro (UFRRJ), localizada na BR-465 (antiga Rodovia Rio-São Paulo), o que revela sua **vocação para formação acadêmica, de mão de obra qualificada e de produção de ciência**. Há na cidade a oferta de mão de obra qualificada formada por instituições de ensino como a UFRRJ, o Colégio Técnico da UFRRJ (CTUR) e a FAETEC, além dos vizinhos IFRJ (Paracambi) e CEFET-RJ (Itaguaí).

Com larga tradição na formação de egressos especialistas em ciências agrárias, Seropédica possui em seu território a presença de áreas de agricultura familiar (VIANNA, 2017), o que reflete sua **vocação agrícola**. A economia de base rural permanece relevante na cidade, com lojas, sítios, fazendas, haras e outros equipamentos do campo. Vale reforçar: a cidade de Seropédica carrega em seu nome o signo da especialização produtiva, com seu nome oriundo da “produção da seda” (*serikon* = “seda” em grego, que dá origem ao termo “sericultura”), uma importante riqueza econômico-produtiva baseada especialmente na produção das amoreiras, cujas folhas servem de alimento para as lagartas e para a criação do bicho-da-seda.

Mas recentemente Seropédica tem recebido aportes industriais que alteraram a paisagem da cidade, como o caso das instalações da Usina Termelétrica Seropédica (UTE

UFRRJ, setembro de 2025



Barbosa Lima Sobrinho), da unidade Procter & Gamble, da indústria de alimentos Panco, da presença do Grupo Brasilit Saint-Gobain, da instalação da fábrica da BRF, entre outras. Isso revela a recente **vocação industrial da cidade**. Afinal, a disponibilidade de espaços para expansão e principalmente a posição estratégica da cidade, contígua à capital, permite conexões produtivas com o Médio Vale Paraíba Fluminense (polo metal-mecânico-automotivo), a Costa Verde, a Região Serrana e os estados de São Paulo e Minas Gerais.

Destarte, o município de Seropédica possui importantes trunfos econômico-espaciais para o desenvolvimento. No aspecto da mobilidade e do escoamento produtivo, há algum tempo a cidade tem sido apontada como um relevante entroncamento logístico nacional, especialmente após a construção do Arco Rodoviário Metropolitano e suas ligações rápidas com a Rodovia Presidente Dutra, a BR-101 e a BR-040. Esta última, cortada pelo arco fluminense, conecta Duque de Caxias a Petrópolis, Belo Horizonte e Brasília. Além das rodovias de grande capacidade, destacam-se também as ferrovias de transporte de carga controladas pela MRS Logística S.A., que operam entre os estados do Rio de Janeiro, Minas Gerais e São Paulo, transportando principalmente produtos relacionados à mineração, como minério de ferro, carvão e coque. Soma-se ainda a proximidade com o importante complexo portuário de Itaguaí, o que demonstra de Seropédica a **vocação logística**, tão importante no tempo presente. Essa vocação é apontada por inúmeros estudos, com destaque para os documentos emitidos pela Federação das Indústrias do Estado do Rio de Janeiro (FIRJAN). Tais estudos reforçam as singularidades econômicas e produtivas da região, que, associadas ao seu potencial logístico, permitem novas frentes de industrialização (ROCHA, 2025).

Políticas públicas e ações estratégicas têm permitido explorar outras vocações: a **vocação turística**, não somente com a economia de sítios e áreas de lazer rural, mas com a adoção de um modelo de visitação aos prédios históricos da cidade, como o caso das instalações de destacada beleza arquitetônica da UFRRJ, que remetem ao padrão neocolonial californiano e se vinculam ao momento histórico-político de sua construção; a **vocação cultural**, com possíveis espetáculos, *shows* e demais possibilidades de ampliação da esfera cultural na cidade; a **vocação para o desenvolvimento tecnológico e para a inovação**, algo que vem sendo trabalhado com o projeto de instalação do Parque Ecotecnológico da UFRRJ, que visa abrigar grandes e pequenas empresas interessadas em estabelecer parcerias com a instituição em prol do desenvolvimento comum e de todo o entorno.

UFRRJ, setembro de 2025

4



Para que estas e outras vocações se confirmem, Seropédica precisa vencer seus graves desafios em áreas como educação, saúde e transporte; segurança pública, cultura e geração de emprego e renda; moradia, saneamento básico e energia. A UFRRJ pode ser catalisadora da articulação entre crescimento econômico, desenvolvimento social e proteção ambiental. Atualmente, a UFRRJ tem avançado como sujeito ativo na criação de processos inovadores que beneficiem tanto a comunidade acadêmica quanto a população do entorno.

Da imposição unilateral do Estado: o projeto de construção do complexo penitenciário

A condução do projeto penitenciário fluminense e brasileiro tem sido marcada por um completo desprezo aos mais basilares princípios da governança democrática e da gestão participativa. No caso do projeto em tela, a comunidade local, suas autoridades municipais, a sociedade civil organizada e as instituições acadêmicas presentes na cidade estão sendo sumariamente ignoradas nesse processo. Não houve qualquer tipo de consulta prévia, audiência pública ou qualquer outro mecanismo que permita aos cidadãos de Seropédica, os principais e mais diretos impactados pela medida, o direito de se manifestar sobre uma iniciativa que alterará de forma indelével o seu cotidiano, seu território e suas perspectivas de futuro.

O Município de Seropédica deve ser respeitado como um ente federativo autônomo, não como um mero território a ser sacrificado para resolver um problema do Estado – a superlotação de seu sistema carcerário. Tal postura viola frontalmente o princípio da participação popular, alicerce do planejamento urbano e da gestão de políticas públicas de grande impacto, consagrado no *Estatuto da Cidade* e na própria *Constituição da República*. O Governo Estadual não pode optar pelo caminho da imposição, negando à população o direito fundamental de participar das decisões que definem o destino da cidade em que vivem.

Dos impactos sociais, econômicos e ambientais negativos e insuportáveis

A escolha de Seropédica para sediar tal empreendimento desconsidera a total incapacidade do município de absorver os impactos negativos que inevitavelmente advirão da instalação de um complexo prisional de grande porte. A infraestrutura local, já deficitária para atender à população atual, entrará em colapso, agravando problemas crônicos e criando novos, em um ciclo vicioso de degradação da qualidade de vida.

UFRRJ, setembro de 2025



- a) **A segurança pública:** Em um município que já sofre com a ausência de um batalhão da Polícia Militar e com a expansão de grupos milicianos, a instalação de um complexo penitenciário, que concentrará milhares de detentos, incluindo lideranças de facções criminosas, representa um catalisador para o agravamento da violência. A literatura especializada e a experiência prática demonstram que presídios, especialmente os de grande porte, funcionam como centros de comando e articulação do crime organizado, irradiando sua influência para as áreas adjacentes. A presença do complexo prisional atrairá um fluxo de pessoas ligadas às atividades criminosas, aumentando a pressão sobre um aparato de segurança já defasadíssimo e tornando a comunidade local ainda mais vulnerável. A promessa de segurança se converte, na prática, em uma ameaça de insegurança permanente.
- b) **O sistema de saúde:** A ausência de um hospital em Seropédica é um fato notório e dramático. A população carcerária, por sua natureza, demanda cuidados de saúde constantes, e a *Lei de Execução Penal* (Lei nº 7.210/84) impõe ao Estado o dever de garantir assistência médica aos presos. Ao instalar um presídio em uma cidade sem hospital, o Estado do Rio de Janeiro criará uma situação paradoxal e ilegal: ou negligenciará o direito à saúde dos detentos, em flagrante violação à lei e à dignidade humana, ou sobrecarregará as já frágeis Unidades Básicas de Saúde do município, que mal dão conta de atender aos residentes atuais, violando, por conseguinte, o direito à saúde de toda a comunidade.
- c) **A mobilidade urbana e o direito à convivência familiar:** O referido *Lauda* da PGE-RJ aponta a localização às margens da BR-493 como uma vantagem logística para “servidores, autoridades, grupamentos especiais”. Contudo, omite-se o impacto para os familiares dos detentos, que constituem a vasta maioria das pessoas que se deslocarão para o local. Com uma população de cerca de 80 mil habitantes, é evidente que a quase totalidade dos presos será oriunda de outras cidades. A inexistência de transporte público de massa (trem, metrô) conectando Seropédica à capital e a outras partes da Região Metropolitana, somada ao isolamento geográfico da área escolhida, impõe uma barreira cruel e onerosa ao direito de visita, essencial para a manutenção dos laços familiares e para a ressocialização do preso. Esta escolha de localização, portanto, atenta diretamente

UFRRJ, setembro de 2025

6



contra o espírito do artigo 90 da *Lei de Execução Penal*, que preceitua que os estabelecimentos penais devem ser situados em locais que não restrinjam as visitas.

d) O meio ambiente e a qualidade de vida: Seropédica já carrega o pesado fardo de ser o destino final do lixo de toda a cidade do Rio de Janeiro. A instalação de um complexo penitenciário na mesma região, próximo ao já existente Centro de Tratamento de Resíduos e, mais gravemente, nas adjacências da Floresta Nacional Mário Xavier, uma unidade de conservação federal, representa a consolidação de um modelo de desenvolvimento predatório que designa a cidade como uma “zona de sacrifício ambiental e social”, conforme precisa denúncia do manifesto local. O novo empreendimento gerará uma demanda adicional por água, energia e saneamento, além de produzir seus próprios resíduos, aumentando a pressão sobre um ecossistema já fragilizado. O Estado do Rio de Janeiro não pode construir um presídio e, assim, ignorar o princípio da precaução e a necessidade de proteger o patrimônio ambiental, ao agravar um cenário de desequilíbrio ecológico em nome de uma conveniência logística questionável. Convém ainda anotar que a proximidade entre o projetado complexo prisional e o CTR causará exposição de detentos, servidores e visitantes ao permanente fartum derivado do acúmulo de lixo, causando também inevitáveis danos à saúde e à dignidade de todos os atingidos.

Em suma, a pretensão do Estado do Rio de Janeiro é um ato de profunda violência institucional contra o Município de Seropédica e sua população, impondo-lhe um ônus desproporcional e insustentável, em troca de nenhum benefício, e em manifesta violação ao ordenamento jurídico.

Da violação frontal à autonomia municipal e à legislação urbanística – a vedação expressa no *Plano Diretor Participativo de Seropédica*

A instalação unilateral do presídio por parte do Estado do Rio de Janeiro se configurará como desrespeito à autonomia do Município de Seropédica e à sua legislação de planejamento urbano. A *Constituição da República*, em seu artigo 30, incisos I, II e VIII, confere aos Municípios a competência para legislar sobre assuntos de interesse

UFRRJ, setembro de 2025

7



Nota técnica sobre a possível construção de um complexo prisional em Seropédica – RJ local, suplementar às legislações federal e estadual no que couber, e, crucialmente, promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

No exercício dessa prerrogativa constitucional, o Município de Seropédica editou seu *Plano Diretor Participativo*, instrumento basilar da política de desenvolvimento e expansão urbana. De forma inequívoca e taxativa, o **artigo 195** do referido diploma legal estabelece uma vedação absoluta à instalação de estabelecimentos prisionais no território municipal – “sob quaisquer hipóteses”, grifa o documento.

Trata-se de uma norma municipal válida, eficaz e cogente, fruto de um processo legislativo legítimo e de deliberação democrática da comunidade local, que expressou sua vontade soberana de não ter seu desenvolvimento atrelado à indústria do encarceramento. Ao dar prosseguimento ao projeto de construção do complexo penitenciário, o Estado do Rio de Janeiro não apenas ignora, mas viola frontalmente uma lei municipal, usurpando a competência constitucional de Seropédica para definir o uso e a ocupação de seu próprio solo. A hierarquia das normas e o pacto federativo não permitem que o Estado, por mera conveniência administrativa, sobreponha-se à autonomia municipal e trate a legislação local como letra morta.

Sublinhe-se acerca disso um dado ilustrativo. O *Plano Diretor Participativo* data do ano de 2006 – duas décadas antes da presente discussão. A vedação, portanto, soa como antevisão de quem já considerava o risco de tal empreendimento do Estado pelo histórico do que se reserva às periferias em geral e à Baixada Fluminense em particular.

Da ausência de participação popular e de estudos prévios de impacto – violação ao Estatuto da Cidade e aos princípios da administração pública

Ainda que não existisse a vedação expressa no *Plano Diretor*, o projeto penitenciário do Estado do Rio de Janeiro somente pode seguir adiante se observar os procedimentos essenciais à sua validade, notadamente o respeito à participação popular e à obediência aos estudos de impacto exigidos por lei. A Lei nº 10.257/2001, o *Estatuto da Cidade*, regulamentando os artigos 182 e 183 da *Constituição*, estabelece em seu artigo 2º, II, como diretriz geral a “gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano”.

UFRRJ, setembro de 2025

8



A instalação de um complexo penitenciário é, inquestionavelmente, um empreendimento de significativo impacto urbanístico e social. A legislação federal exige, para tais casos, a elaboração do **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)**, conforme disposto no artigo 36 do *Estatuto da Cidade*, a ser apreciado pela comunidade afetada em audiência pública antes da tomada de decisão. O EIV tem por finalidade analisar os efeitos positivos e negativos do empreendimento quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise de questões como adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego, ventilação, iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Ademais, dado o porte monumental do projeto (mais de 1,5 milhão de metros quadrados) e sua localização próxima a uma unidade de conservação federal (Floresta Nacional Mário Xavier), a exigência de um **Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA) e seu respectivo Relatório (RIMA)**, nos termos do artigo 225, § 1º, IV, da *Constituição* e da *Resolução CONAMA nº 01/86*, é medida imperativa. A ausência completa e absoluta de tais estudos, bem como da consequente realização de audiências públicas para discutí-los, configurará um vício insanável no procedimento administrativo, violando os princípios da legalidade, da publicidade, da moralidade e da prevenção. Decisões de tamanha magnitude somente podem ser tomadas de forma transparente, participativa e democrática.

Da violação ao direito a um meio ambiente ecologicamente equilibrado e à sadia qualidade de vida

O artigo 225 da *Constituição Federal* consagra o direito de todos a um meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. A decisão do Estado do Rio de Janeiro de agravar a já pesada carga ambiental suportada por Seropédica, adicionando um complexo penitenciário a uma área que já sedia o aterro sanitário da metrópole e se avizinha de uma floresta nacional, representa uma afronta direta a este preceito constitucional.

A concentração de empreendimentos com alto potencial de impacto negativo em uma mesma localidade configura uma política de segregação socioambiental, que elege determinadas áreas e populações para arcar com os custos e as externalidades negativas

UFRRJ, setembro de 2025

9



Nota técnica sobre a possível construção de um complexo prisional em Seropédica – RJ

do desenvolvimento de outras. Essa prática de criar *zonas de sacrifício* é incompatível com os princípios da isonomia, da dignidade da pessoa humana e da justiça ambiental. O Poder Público tem o dever de promover a distribuição equitativa dos ônus e bônus do desenvolvimento, e não de concentrar os problemas em territórios já vulnerabilizados. A ausência de um estudo de impacto ambiental que analise os efeitos cumulativos e sinérgicos do novo complexo de presídios com os passivos ambientais já existentes é uma prova da negligência do Estado do Rio de Janeiro com suas obrigações constitucionais de proteção ambiental frente aos munícipes de Seropédica.

Da violação à dignidade da pessoa humana e aos direitos sociais: saúde, segurança e mobilidade

A eventual construção do complexo penitenciário violará um feixe de direitos sociais que são corolários do princípio da dignidade da pessoa humana (art. 1º, III, CF). Ao optar por um município desprovido de estrutura mínima, o Estado do Rio de Janeiro não apenas imporá um sofrimento indevido à população local, mas também assumirá o risco deliberado de não cumprir suas próprias obrigações legais para com a população carcerária.

O direito à **saúde** (art. 196, CF) será duplamente violado: para os munícipes, que verão o precário sistema de atenção básica ser ainda mais pressionado; e para os detentos, cuja assistência à saúde, garantida pela Lei de Execução Penal, torna-se inviável sem a existência de uma rede hospitalar próxima. O direito à **segurança** (art. 144, CF), dever do Estado, será transformado em seu oposto, pois a instalação do presídio, longe de trazer tranquilidade, tem o potencial de aumentar a criminalidade e a sensação de insegurança em uma cidade já fragilizada. Por fim, o direito à **convivência familiar** do preso, instrumento fundamental de ressocialização e amparado pelos princípios da LEP, será sabotado pela escolha de um local de difícil acesso, desprovido de transporte público adequado, o que na prática funciona como uma punição adicional e indevida imposta também aos seus familiares. Caso o Estado do Rio de Janeiro decida prosseguir com o projeto de construção de um complexo penitenciário na cidade de Seropédica, será essa uma decisão política social, econômica e ambientalmente desastrosa, além de ser juridicamente insustentável, o que deverá ser objeto judicialização.

Conclusões e recomendações

UFRRJ, setembro de 2025

10



O projeto contraria frontalmente o *Plano Diretor Participativo de Seropédica*, documento legal que estabelece diretrizes para uso e ocupação do solo no município. O artigo 195 do referido *Plano* veda expressamente, “sob quaisquer hipóteses”, a construção de presídios em território municipal. Trata-se, portanto, de um impedimento normativo claro, fruto de deliberação coletiva já consolidada em lei local.

Do mesmo modo, há incompatibilidade com o *Estatuto da Cidade* (Lei Federal n.º 10.257/2001), que assegura aos municípios competência para definir a destinação do uso do solo urbano. A legislação estabelece ainda a obrigatoriedade da realização prévia de estudos de impacto de vizinhança e de impacto ambiental, os quais não foram apresentados até o momento. Neste sentido, a inserção de grandes empreendimentos, como o complexo prisional proposto, interfere diretamente sobre a organização espacial do município, com inúmeras implicações sociais e econômicas para a vida da cidade. Por isso, é necessário passar por um amplo debate público e participativo, com realização de estudos de viabilidade e garantia de respeito aos elementos jurídicos normativos sobre o uso do território.

Outro aspecto preocupante é a desconsideração das ações recentes que permitem à cidade de Seropédica um modelo de desenvolvimento com base em aportes industriais, mobilidade logística e inovação tecnológica. O projeto do Parque Ecotecnológico da UFRRJ, protocolado sob o processo n.º 23083.040552/2023-88, é uma ação simbólica das perspectivas de desenvolvimento da cidade. A instalação de presídios, por sua vez, insere-se na lógica de transformar territórios periféricos em zonas de sacrifício ambiental e social, em flagrante oposição a projetos de inovação, ciência e tecnologia vislumbrados.

Do ponto de vista da segurança pública, há consenso na literatura especializada de que o sistema prisional brasileiro não cumpre o papel de reduzir a criminalidade. Pelo contrário, o encarceramento em massa tende a reproduzir e até mesmo dinamizar práticas criminosas, uma vez que o ambiente prisional se constitui como espaço de articulação de facções. Nesse sentido, a implantação de um conjunto prisional em Seropédica pode agravar os problemas de violência que já afetam a cidade, ampliando sua vulnerabilidade, em vez de modificá-la.

Não menos relevante é a questão da mobilidade. O terreno cogitado para a construção caracteriza-se por isolamento geográfico e baixa oferta de transporte público. Isso implica que familiares e visitantes de pessoas privadas de liberdade enfrentarão deslocamentos longos e desgastantes, que, além de onerosos, podem comprometer a manutenção de vínculos sociais e afetivos e dificultar processos de ressocialização. Nesse

UFRRJ, setembro de 2025



Nota técnica sobre a possível construção de um complexo prisional em Seropédica – RJ

sentido, ocorre outro desacordo legal, tendo em vista que o artigo 90 da *Lei de Execução Penal* prevê que a construção de unidades prisionais não se dê em distância que restrinja visitas.

Diante desse conjunto de argumentos, **recomendamos a imediata e definitiva EXTINÇÃO da proposta de instalação do complexo prisional em Seropédica**, em consonância com o que determina o *Plano Diretor do Município*. É fundamental a **realização de audiência pública** que possibilite a ampla participação dos munícipes e de seus representantes locais, de modo a garantir transparência e diálogo democrático. Devem ser verificadas **alternativas para a destinação da área em questão**, privilegiando projetos que promovam a sustentabilidade, a inovação tecnológica e a melhoria da qualidade de vida da população. Por fim, **a mobilização social deve ser entendida como instrumento legítimo e necessário de resistência** a iniciativas que desrespeitem a legislação e comprometam o futuro do município.

Referências consultadas

ALVES, José Cláudio Souza. *Dos barões ao extermínio: uma história da violência na Baixada Fluminense*. Duque de Caxias-RJ: APPH-CLIO, 2003.

CHAVES, Aline de Oliveira e VALENTIN, Agnaldo. “Os impactos da construção de uma penitenciária numa cidade do interior de SP: um estudo de caso de Votorantim”. *Boletim de Políticas Públicas*, n. 15, p. 18-24, 2021. Acesso em: 13 set. 2025.

FROÉS, José Nazareth de Souza. *O Brasil na rota da seda: uma contribuição para a recuperação, o enriquecimento e a divulgação da memória de Seropédica, Itaguaí e do Estado do Rio de Janeiro*. Seropédica – RJ: Edur [Editora da UFRRJ], 2000.

FURTADO, Celso. *Formação Econômica do Brasil*. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 2007 [1959].

GODOI, Rafael. *Fluxos em cadeia: as prisões em São Paulo na virada dos tempos*. São Paulo: Boitempo, 2017.

PRADO JR., Caio. *Formação do Brasil Contemporâneo*. São Paulo: Companhia das Letras, 2000 [1942].

DE OLIVEIRA, Leandro Dias; HORTA, Ariane Melchior Nunes da; CORDEIRO, Carla Silva; SOUSA, Lidiane Salgado de. “Seropédica: Reestruturação Produtiva e Transformações Espaciais”. *Revista Pilares da História*, v. 13, p. 84-91, 2014.

DE OLIVEIRA, Leandro Dias. “A emersão da região logístico-industrial do Extremo Oeste Metropolitano fluminense: reflexões sobre o processo contemporâneo de reestruturação territorial-produtiva”. *Espaço e Economia*, v. IV, p. 1-30, 2015.

UFRRJ, setembro de 2025

12



DE OLIVEIRA, Leandro Dias; FARIAS, Heitor Soares; MARINO, Tiago Badre. “Geografia, Desenvolvimento e Inovação: anteprojeto de zoneamento territorial do Parque Ecotecnológico da UFRRJ”. *Revista Continentes*, n. 24, p. 466-495, set. 2024. ISSN 2317-8825. Disponível em: <https://www.revistacontinentes.com.br/index.php/continentes/article/view/557>.

OLIVEIRA, FRANCISCO de. *Crítica à razão dualista – o ornitorrinco*. São Paulo: Boitempo, 2003.

ROCHA, André Santos da. *A representação ideal de um território Periférico: dinâmicas econômicas e políticas na Baixada Fluminense no início do Século XXI*. Rio de Janeiro: Editora Consequência, 2025.

ROCHA, André Santos da. “Seletividade Espacial das Políticas Públicas e o Território Urbano – Algumas Reflexões”. In: *GeoUERJ*. Ano 14, nº. 23, v. 1, 1º semestre de 2012 p. 99-113. Disponível em: <http://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/geouerj>.

ROCHA, André Santos da; OLIVEIRA, Leandro Dias de. “As novas dinâmicas produtivas em curso na Baixada Fluminense: breves apontamentos sobre uma nova geografia da indústria”. In: *Revista Pilares da História*. Duque de Caxias: CMDC/ASAMIH, ano 11, edição especial, maio de 2012, pp. 07-13.

SANTOS, Milton. *A natureza do espaço*. São Paulo: Edusp, 2002 [1996].

SIMÕES, Manoel Ricardo. “A cidade estilhaçada: reestruturação econômica e emancipações municipais na Baixada Fluminense”. Mesquita: Entorno, 2007. UFRRJ. Nossa História. Disponível em: <http://www.ufrj.br/portal/modulo/reitoria/index.php?view=historia>.

VIANNA, Márcio de Albuquerque. *A agricultura familiar em Seropédica-RJ: gestão social, participação e articulação dos atores do polo de conhecimento local em agropecuária*. 2017. 226 f. Tese (Doutorado em Ciência, Tecnologia e Inovação em Agropecuária) - Pró-Reitoria de Pesquisa e Pós-Graduação, Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro, Seropédica - RJ, 2017.

ZANETTI, Ronald. “Sericultura (Texto Acadêmico) – Notas de Aula de ENT 110”. Lavras: Editora UFLA, 2003. Disponível em: <http://www.den.ufla.br/siteantigo/Professores/Ronald/Disciplinas/Notas%20Aula/Sericultura%20doencasbicho.pdf>(Fragmento Consultado).

Documentos consultados

BRASIL. [Constituição (1988)]. *Constituição da República Federativa do Brasil de 1988*. Brasília, DF: Presidência da República. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm. Acesso em: 1/09/2025.

UFRRJ, setembro de 2025



Nota técnica sobre a possível construção de um complexo prisional em Seropédica – RJ

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (*Estatuto da Cidade*). Disponível em https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm. Acesso em 28/08/2025.

BRASIL. Governo Federal. Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos. Lei nº 7.210, de 11 de julho de 1984. Institui a Lei de Execução Penal. Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L7210.htm. Acesso em 2/09/2025.

SEROPÉDICA. Lei nº 328/06. Dispõe sobre a criação do *Plano Diretor do Município de Seropédica – RJ*. Disponível em <https://seropedica.rj.gov.br/wp-content/uploads/2022/03/Plano-Diretor.pdf>. Acesso em 15/09/2025.

Reportagens consultadas

RJTV. “Moradores de Seropédica questionam projeto de construção de presídio”. REDE Globo, 19/08/2025. Disponível em <https://globoplay.globo.com/v/13853977/>.

UFRRJ. “Reitoria e representantes da sociedade seropedicense reuniram-se com prefeito de Seropédica para tratar de projeto de criação de uma unidade prisional na região. A UFRRJ é contra”. Coordenadoria de Comunicação Social. 20/08/2025. Disponível em <https://portal.ufrj.br/reitoria-e-representantes-da-sociedade-seropedicense-reuniram-se-com-prefeito-de-seropedica-para-tratar-de-projeto-de-criacao-de-uma-unidade-prisional-na-regiao-a-ufrj-e-contra/#:~:text=Institucional%20%7C%2020%2F08%2F2025%20%2D%2015%3A40&text=Segundo%20informa%C3%A7%C3%B5es%20da%20reportagem%20o,na%20altura%20do%20km%20106>.

UFRRJ. “Procuradores da UFRRJ e de Seropédica se reúnem com Reitoria para tratar de posicionamento contra possível criação de presídio no município”. Coordenadoria de Comunicação Social. 25/08/2025. Disponível em <https://portal.ufrj.br/procuradores-da-ufrj-e-de-seropedica-se-reunem-com-reitoria-para-tratar-de-posicionamento-contra-possivel-criacao-de-presidio-no-municipio/>

UFRRJ. “UFRRJ se reúne pela segunda vez com Prefeitura e Câmara de Seropédica para resposta coletiva contra a instalação de presídio”. Coordenadoria de Comunicação Social. 17/09/2025. Disponível em <https://portal.ufrj.br/ufrj-se-reune-pela-segunda-vez-com-prefeitura-e-camara-de-seropedica-para-resposta-coletiva-contra-a-instalacao-de-presidio/>

UFRRJ, setembro de 2025

14



Não ao complexo prisional em Seropédica!

Inicialmente, cumpre destacar a natureza democrática do presente Manifesto, fruto de um consenso formado entre as instituições públicas subscritoras.

Recentemente, a população de Seropédica foi surpreendida pela notícia da proposta de construção de um complexo prisional no município, anunciada a partir do Laudo de Avaliação nº 131-L/2025, emitido pela Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro (PGE-RJ), por meio Processo Administrativo SEI-210001/002894/2025, datado de maio de 2025, em resposta a solicitação da Secretaria de Estado de Administração Penitenciária (SEAP-RJ). Tal iniciativa vem sendo amplamente noticiada, inclusive por veículos de comunicação que destacam a preocupação da população local, do Poder Executivo Municipal, do Poder Legislativo Municipal, da Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro, da Embrapa Agrobiologia e demais instituições localizadas nas proximidades, com os efeitos potenciais da instalação de unidades prisionais na região.

Até o presente momento, há uma completa ausência de participação popular e institucional no processo de formulação do projeto, sem consulta prévia à sociedade civil organizada, aos Poderes Executivo e Legislativo Municipal ou à própria comunidade acadêmica da Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro, que integra o Município. Isso fere os princípios básicos de governança democrática, ao se negar aos moradores o direito de se manifestarem sobre uma iniciativa que impactará diretamente o cotidiano da cidade, seu território e suas perspectivas de desenvolvimento.

Além disso, o projeto contraria frontalmente o Plano Diretor Participativo de Seropédica, documento legal que estabelece diretrizes para uso e ocupação do solo no município. O artigo 195 do referido Plano veda expressamente, “sob quaisquer hipóteses”, a construção de presídios em território municipal. Trata-se, portanto, de um impedimento normativo claro, fruto de deliberação coletiva já consolidada em lei local.

Do mesmo modo, há incompatibilidade com o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), que assegura aos municípios competência para definir a destinação do uso do solo urbano. A legislação estabelece ainda a obrigatoriedade da realização prévia de estudos de impacto de vizinhança e de impacto ambiental, os quais não foram apresentados até o momento.

Outro aspecto preocupante é a desconsideração das ações recentes que permitem à cidade de Seropédica um modelo de desenvolvimento com base em aportes industriais, mobilidade logística e inovação tecnológica. Exemplo disso, foi a inauguração da multinacional BRF na cidade (Unidade de Seropédica), no ano de 2021, uma das maiores empresas de alimentos do mundo, com o investimento de R\$ 300 milhões e geração de 400 empregos diretos, bem como da Indiana EPL, também uma das maiores empresas do mundo no seu ramo, que inaugurou seu Complexo Industrial em Seropédica, no ano de 2024, com o apoio do Poder Público Municipal, que vem fazendo reformas estruturais no Município para receber tais investimentos com maior segurança jurídica, destacando-se a reforma do Código Tributário Municipal e a modernização do registro de empresas, com a implantação do REGIN – Registro Integrado.

Nesse sentido, destaca-se o projeto do Parque Ecotecnológico da UFRRJ, protocolado sob o processo nº 23083.040552/2023-88, como uma ação simbólica das perspectivas de desenvolvimento da cidade. A instalação de presídios, por sua vez, insere-se na lógica de transformar territórios periféricos em zonas de sacrifício ambiental e social, em flagrante oposição a projetos de inovação, ciência e tecnologia vislumbrados.

Sem ignorar a problemática relativa às condições precárias e de superlotação das unidades prisionais brasileiras, do ponto de vista da segurança pública, há consenso na literatura especializada de que o sistema prisional brasileiro não cumpre o papel de reduzir a criminalidade. Pelo contrário, o encarceramento em massa tende a reproduzir e até mesmo dinamizar práticas criminosas, uma vez que o ambiente prisional se constitui, muitas vezes, como espaço de articulação de facções, em detrimento da ressocialização dos apenados. Nesse sentido, a implantação de uma unidade prisional em Seropédica pode agravar os problemas de violência que já afetam a cidade, ampliando sua vulnerabilidade, em vez de modificá-la.

Não menos relevante é a questão da mobilidade. O terreno cogitado para a construção caracteriza-se por isolamento geográfico e baixa oferta de transporte público. Isso implica que familiares e visitantes de pessoas privadas de liberdade enfrentarão deslocamentos longos e desgastantes, que, além de onerosos, podem comprometer a manutenção de vínculos sociais e afetivos e dificultar processos de ressocialização. Nesse sentido, teríamos outro desacordo legal, tendo em vista que o artigo 90 da Lei de Execução Penal (Lei Federal nº 7.210/1984) prevê que a construção de unidades prisionais não se dê em distância que restrinja a visitação.

Sublinhe-se que tal terreno se localiza perto de um centro de tratamento de resíduos de grandes proporções, onde se depositam diariamente dez mil toneladas de lixo, advindas de diversas cidades fluminenses, ficando clara a prática de racismo ambiental. A instalação de unidades prisionais nas proximidades do aterro sanitário causará inevitáveis males de saúde por via respiratória a detentos, visitantes e servidores, produzirá o terrível efeito simbólico de aproximar pessoas e lixo em espaços contíguos e assim caracterizará prática discriminatória que afronta a dignidade da pessoa humana.

Portanto, as autoridades e as instituições que subscrevem este manifesto:

1. Rejeitam integralmente a proposta de instalação do complexo prisional no município;
2. Reivindicam a imediata extinção do projeto, em respeito ao Plano Diretor e às normas federais aplicáveis;
3. Denunciam o caráter discriminatório da proposta, que associa seres humanos encarcerados ao lixo da região;
4. Exigem que a distribuição dos encargos estaduais seja proporcional entre os 92 municípios do Rio de Janeiro;
5. Alertam para os riscos à mobilidade, à segurança e ao desenvolvimento econômico local;



6. Reafirmam o compromisso com projetos sustentáveis, industriais e tecnológicos, que tragam desenvolvimento e qualidade de vida à cidade;

7. Convocam a sociedade civil, entidades de classe, lideranças comunitárias e acadêmicas a subscreverem este manifesto, em defesa do presente e do futuro de Seropédica, em mobilização legítima e necessária de resistência pacífica a iniciativas que desrespeitem a legislação e comprometam o futuro do Município.


Paula Caroline Quintanilha de A. Mendés
VEREADORA
Mat. 2278

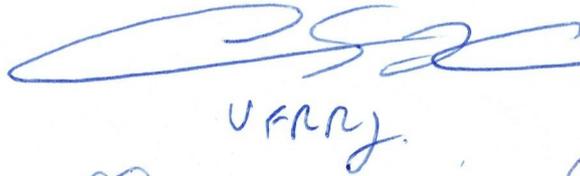
Lucas Dutra dos Santos
Seropédica: 23 de setembro de 2025.
Lucas Dutra dos Santos
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA
Bruno de Almeida Santos
Presidente
Matricula: 3369

Rosimar Alves da Silva Moreira
Vereadora


Maximiliano Chaves de Sousa
Vereador

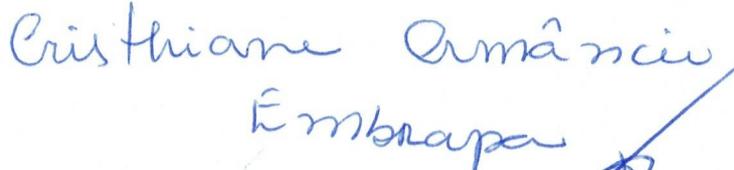
SECRETARIA DE OBRAS
PÚBLICAS


UFRJ


Cristiane Amâncio
Empresária


LUIZ FERNANDO ALVES EVANGELISTA
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
MAT.: 290433449
OAB/RJ 159.939


Sidnei Coutinho Perrut
Vereador

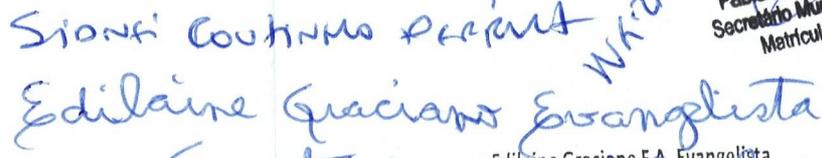

Márcia Felypeck Gabriel Vicente
Vereadora

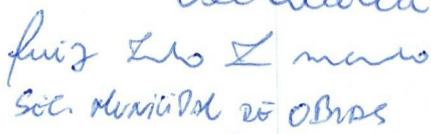

Fernando Gomes Leite
Vereador


Luciana Alves das Chagas
Vereadora

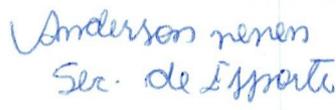
Fábio Luiz Moreira Monteiro
Secretário Municipal de Governo
Matricula: 290433453

CÂMARA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA
Igor dos Santos da Costa
Vereador
Matricula: 3383/2025


Edilaine Graciano Evangelista
Secretaria Municipal de Suprimentos
Município de Seropédica
Mat.: 290433447


Luiz Roberto Z. Mano
Sec. Municipal de Obras


Anderson R. Mendes
Sec. de Defesa Civil


Anderson Mendes
Sec. de Esportes


Paulo Figueira
SEC. SERVIÇOS PÚBLICOS



Seropédica, setembro de 2025.

Parecer Técnico Preliminar Ambiental Estudo de Caso: Chaperó

1. Introdução

Este parecer tem como finalidade analisar, de forma preliminar, a viabilidade ambiental da implantação de empreendimento na área localizada na BR 493, km 106, Chaperó, Seropédica-RJ (área situada ao lado do CTR Ciclus Ambiental). A avaliação foi realizada a partir de informações sobre as características do local, sua infraestrutura e os potenciais impactos decorrentes da implantação do empreendimento.

2. Localização

O local de interesse está situado na BR 493, km 106, bairro de Chaperó, Seropédica-RJ, as coordenadas UTM são: ESTE 627635.62 m; NORTE 7479979.42 m, com área de, aproximadamente, 157 hectares, conforme mostra a imagem de localização apresentada na figura 01.



Figura 1 – Localização estudada.

3. Análise Ambiental

A região de Chaperó apresenta solos argilosos e suscetíveis a processos de erosão, a área indicada é cortada por quatro cursos d'água, sendo três intermitentes e um perene (figura 2). A instalação de um empreendimento de grande porte, com elevada demanda de recursos hídricos e significativa geração de efluentes líquidos e resíduos sólidos, configura risco concreto de contaminação dos recursos naturais, afetando tanto a qualidade da água quanto o equilíbrio ambiental local.





Figura 2 – Localização dos cursos d'água.

Também verificou-se a presença de fragmentos de vegetação nativa da mata atlântica (figura 3), considerada área prioritária para conservação por sua relevância ecológica e biodiversidade, que funcionam como habitat para fauna regional, incluindo espécies de interesse para conservação. A supressão dessa vegetação comprometeria a biodiversidade e aumentaria a fragmentação de ecossistemas já pressionados.



Figura 3 – Presença de vegetação nativa.

4. Outros aspectos relevantes

O zoneamento municipal, apresentado no Plano Diretor Municipal (lei municipal 328 de 2006), alterado pelas leis municipais nº 409/2011 e 421/2011, indicam que a área em questão está inserida parte em Zona Mista e parte em Zona Rural. Além disto, ao lado do empreendimento está localizada a Área especial de Interesse Sanitário, destinada ao Centro de Tratamento de Resíduos da Ciclus Ambiental.

A proximidade com Área Especial de Interesse Sanitário está alterando a utilização dos terrenos vizinhos. Atualmente, as empresas que se instalam no local são Empresas Geradoras de



Energia Fotovoltaica (Usinas Solares) pois o local tem uma boa média de irradiância solar por dia e tem uma grande disponibilidade de espaço.

Outro motivo que embasa a implantação de usinas solares ao redor é que existem muitos riscos no local por conta do CTR Ciclus, como: Poluição atmosférica (odores, emissão de gases e partículas que podem afetar a qualidade do ar); Proliferação de vetores; e riscos ambientais. As Usinas Solares não precisam de grandes números de intervenções humanas para seu funcionamento, sendo mais cômodo sua instalação em tais locais.

5. Conclusão

Com base nos aspectos levantados, conclui-se que a implantação de um empreendimento de grande porte na área proposta não é ambientalmente viável, devido à inequação locacional e riscos de degradação ambiental.

Além disso, recomenda-se manter áreas de amortecimento de 500 a 1km do Centro de Tratamento de Resíduos para evitar os riscos de tal empreendimento.

SEMASBA
Christian César Marcondes
Secretário
Mat.: 290433451



Christian César Marcondes
Secretário Municipal de Meio Ambiente,
Sustentabilidade e Bem-Estar Animal
Matrícula: 290433451



Alícia Assumpção Rodrigues Pinto
Diretora de Recursos Hídricos
Matrícula: 290434099



DOSSIÊ CONSOLIDADO - IMPACTOS DA INSTALAÇÃO DE PRESÍDIOS NO BRASIL E EM SEROPÉDICA

Anexos: Gráficos e Tabelas de Apoio

Dados de violência — São José dos Campos (2014 e 2015)

Crime / Indicador	2014	2015	Observações
Homicídios dolosos (nº)	≈ 56 (estim.)	63	2014: estimativa a partir d
Taxa de homicídios (por 1	8.29	9.15	Taxa 2014 reportada em fce
Estupro consumado (nº)	101	146	Números citados em artigo

Fontes: SSP-SP / estudos locais / IBGE (população).
Notas: 2014 homicide count is an estimate (taxa 8.29/100k x pop. 2014 = ~56).
Estupro consumado: 2014=101; 2015=146 (referência: estudo local que utilizou dados SSP-SP).

Figura: Tabela com dados de violência em São José dos Campos (2014 e 2015).
Mostra aumento nos homicídios dolosos e estupros consumados após instalação do
presídio.

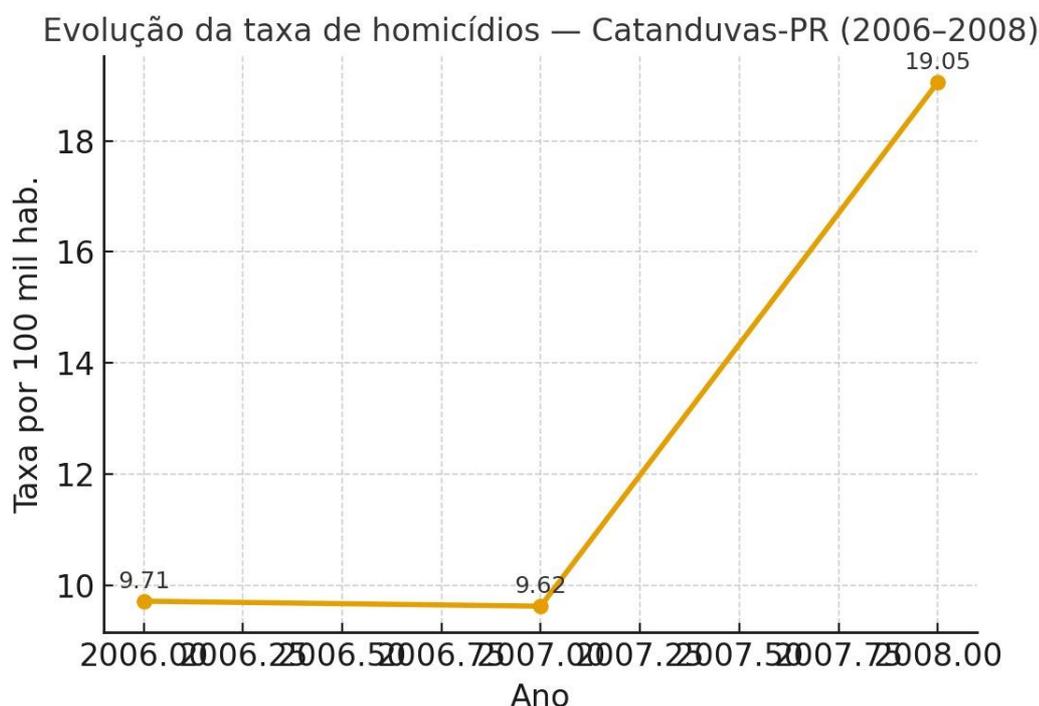


Figura: Gráfico da evolução da taxa de homicídios em Catanduvas-PR (2006–2008). Evidencia forte elevação em 2008, após a instalação da penitenciária federal.

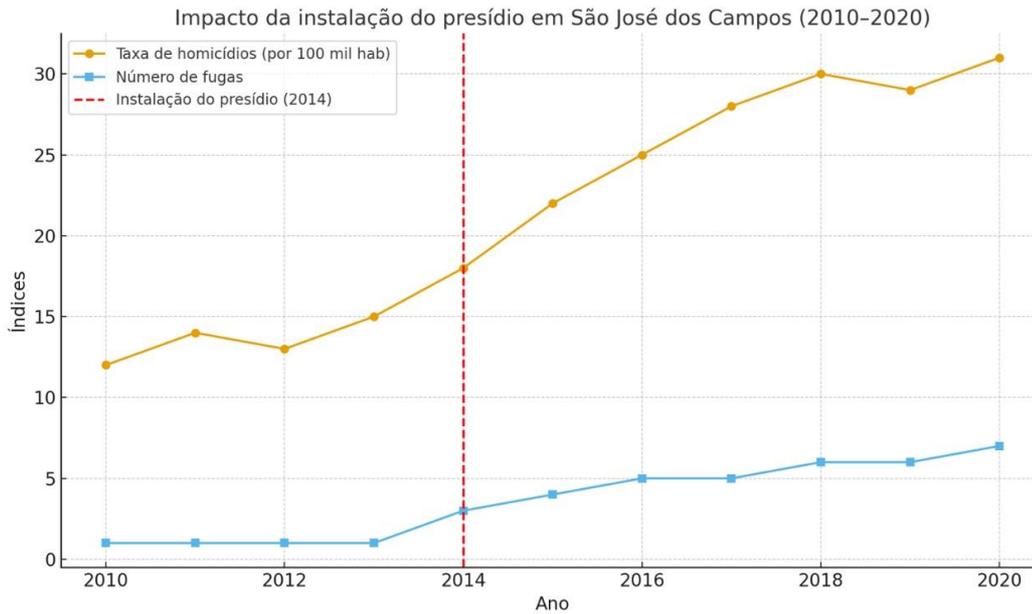


Figura: Gráfico do impacto da instalação do presídio em São José dos Campos (2010–2020). Demonstra crescimento da taxa de homicídios e do número de fugas após 2014.

Catanduvas-PR — Homicídios (2006–2008)

Fonte: SIM/DATASUS (óbitos por agressão) + estimativas populacionais IBGE

Ano	Homicídios (nº)	População estimada	Taxa (por 100 mil)
2006.0	1.0	10300.0	9.71
2007.0	1.0	10400.0	9.62
2008.0	2.0	10500.0	19.05

Figura: Tabela de homicídios em Catanduvas-PR (2006–2008), indicando o aumento da taxa de homicídios por 100 mil habitantes no período.



IMPACTOS DA CONSTRUÇÃO DE PRESÍDIOS: EVIDÊNCIAS NO BRASIL E RISCOS PARA SEROPÉDICA

Este relatório reúne evidências de estudos nacionais sobre os impactos da construção de presídios em municípios brasileiros e apresenta, de forma detalhada, os riscos específicos para Seropédica. O objetivo é oferecer uma visão consolidada sobre como a instalação de unidades prisionais pode aumentar os índices de violência, comprometer a infraestrutura urbana e agravar problemas sociais.

ESTUDOS E EXPERIÊNCIAS EM MUNICÍPIOS BRASILEIROS

Diversos estudos acadêmicos e institucionais apontam que a instalação de unidades prisionais em municípios brasileiros está associada a efeitos adversos, incluindo aumento da violência, fortalecimento de facções criminosas e sobrecarga da infraestrutura urbana e social. A seguir, destacam-se alguns exemplos documentados:

- São José dos Campos (SP): Pesquisas e dados locais indicam que após a instalação/ampliação de unidades prisionais houve crescimento dos homicídios e alterações negativas na dinâmica urbana.
- Municípios do interior paulista: Estudos identificaram aumento de crimes em cidades que receberam presídios, quando comparadas a municípios semelhantes sem unidades prisionais.
- Catanduvas (PR): A instalação da Penitenciária Federal foi associada a efeitos locais polêmicos, incluindo registros de aumento de criminalidade e tensões na região.

Os mecanismos mais citados pela literatura incluem: atração e consolidação de facções criminosas, formação de ocupações irregulares no entorno, sobrecarga de serviços públicos e vulnerabilidade logística que facilita rotas de fuga e amplia riscos de segurança.



IMPACTOS ESPECÍFICOS PARA SEROPÉDICA

A instalação de um presídio em Seropédica traz uma série de riscos sociais, urbanos e institucionais, os quais reforçam a inadequação do município para receber tal empreendimento. Entre os principais impactos, destacam-se:

CRIME ORGANIZADO (MILÍCIA E FACÇÕES)

Seropédica já sofre com a atuação de facções criminosas. A construção de um presídio pode intensificar essa presença, atraindo grupos que buscam controlar serviços, transporte e comércio local. Há forte possibilidade de que o município seja utilizado como base logística, aumentando disputas territoriais e a violência. Além disso, é importante considerar que presídios tendem a se tornar polos de articulação criminosa.

Destaque-se que municípios que recebem presídios frequentemente passam a atrair um fluxo maior de atividades ligadas ao crime organizado, como lavagem de dinheiro e tráfico de drogas, aumentando a vulnerabilidade local.

A literatura criminológica mostra que a simples presença de uma unidade prisional pode modificar o equilíbrio de poder entre facções na região, acirrando disputas e aumentando o número de confrontos armados.

Seropédica já sofre com a atuação de facções criminosas em expansão. A construção de um presídio tende a atrair ainda mais organizações criminosas, ampliando disputas territoriais e a violência local.

FORMAÇÃO DE ÁREAS DE OCUPAÇÃO IRREGULAR (FAVELIZAÇÃO)

Experiências em outros Estados mostram que o entorno de presídios costuma sofrer um processo de degradação urbanística acelerada, já que há demanda imediata por habitação de menor custo por familiares de detentos.

Essa dinâmica, além de causar impacto social, compromete o planejamento urbano do município, que passa a enfrentar problemas sérios de saneamento, transporte e infraestrutura básica.



O processo de favelização associado à instalação de presídios é de difícil reversão, pois tende a atrair também atividades informais ligadas ao crime, como venda de drogas e comércio clandestino.

Experiências em outras cidades demonstram que a chegada de presídios favorece a criação de ocupações irregulares nas áreas próximas, devido à fixação de familiares de presos, prestadores de serviços e integrantes de facções criminosas. Esse processo pode levar à formação de novas favelas, agravando problemas de urbanização e segurança.

LOCALIZAÇÃO E ROTAS DE FUGA

O caso de Seropédica é especialmente crítico, pois a malha viária próxima ao local indicado para o presídio é uma das mais estratégicas da Região Metropolitana do Rio de Janeiro.

Fugas em presídios não são fenômenos raros no Brasil, e a facilidade de acesso a grandes rodovias aumenta exponencialmente o risco de que criminosos consigam escapar e se dispersar rapidamente.

Esse cenário impacta não apenas a segurança local, mas também a segurança de toda a região metropolitana, já que rotas rápidas podem conectar fugitivos a outras cidades em questão de minutos.

O possível local escolhido para o presídio em Seropédica é altamente vulnerável. O entorno possui inúmeras rotas de fuga, incluindo o Arco Metropolitano, a BR-465, a Via Dutra (BR-116), a Rio-Santos (BR-101), além do acesso rápido a portos e áreas rurais. Essa configuração dificulta a contenção em caso de fuga, colocando em risco toda a região metropolitana.

PROXIMIDADE DO ATERRO SANITÁRIO

Além dos aspectos de insalubridade, a instalação de um presídio ao lado de um aterro sanitário contraria princípios de dignidade da pessoa humana previstos na Constituição Federal e em tratados internacionais.

Do ponto de vista ambiental, há risco de lixiviados contaminarem o solo e lençóis freáticos, afetando a saúde de servidores e da população vizinha.

O mau cheiro constante e a proliferação de vetores como moscas e ratos criam um ambiente absolutamente inadequado para qualquer instituição pública, especialmente um presídio que recebe grande fluxo de pessoas.



O possível local, terreno vizinho ao aterro sanitário, é absolutamente inadequado. A proximidade implica em condições desumanas tanto para os presos quanto para os servidores da segurança pública, funcionários administrativos, advogados e visitantes. O mau cheiro, riscos de contaminação e degradação ambiental tornam o ambiente prejudicial à saúde e à dignidade.

IMPACTOS NA UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO RIO DE JANEIRO (UFRRJ)

O impacto na UFRRJ transcende a questão da segurança. A presença de um presídio nas imediações pode comprometer projetos de pesquisa e extensão, afastando parcerias acadêmicas e investimentos.

Estudantes de outras regiões e até de outros países podem deixar de escolher a universidade como destino, prejudicando a internacionalização e a competitividade institucional.

Além disso, a convivência entre um centro de produção científica e um presídio pode criar uma contradição simbólica para o município, que deixará de ser visto como polo educacional e passará a ser associado à criminalidade.

A UFRRJ é um polo estratégico, com milhares de estudantes, professores e servidores. A instalação de um presídio nas proximidades impactaria diretamente a comunidade acadêmica, aumentando a sensação de insegurança, expondo a riscos em caso de fugas ou motins e prejudicando a imagem da instituição. Além disso, poderia reduzir a capacidade da universidade de atrair alunos de outras regiões, gerando diretos prejuízos econômicos e sociais para o município e a população local.

CONCLUSÃO

A análise de experiências em outros municípios brasileiros e as peculiaridades de Seropédica indicam que a instalação de um presídio no município traria consequências negativas profundas. Em vez de reduzir a criminalidade, há fortes evidências de que a medida agravaria os índices de violência, estimularia o crescimento de facções e milícias, comprometeria a infraestrutura urbana e impactaria diretamente instituições estratégicas como a UFRRJ. Destaque-se o afronto ao princípio da dignidade da pessoa humana com a possível instalação do presídio em área limítrofe ao aterro sanitário. Diante disso, a construção de um presídio em Seropédica deve ser vista como uma medida de alto risco e baixo benefício para a população local.





O gráfico referente ao impacto da instalação do presídio em São José dos Campos (2010–2020) evidencia que, após o início do funcionamento da unidade em 2014, houve um crescimento significativo tanto da taxa de homicídios quanto do número de fugas. Enquanto os homicídios mantinham-se relativamente estáveis até 2013, a partir de 2014 observou-se uma elevação contínua, alcançando mais de 30 homicídios por 100 mil habitantes em 2020. De forma semelhante, os registros de fugas, que se mantinham em patamar reduzido, passaram a crescer progressivamente após a instalação da unidade prisional.

Esse cenário sugere que a presença de presídios não necessariamente contribui para a redução da violência, podendo, ao contrário, intensificá-la ao atrair facções criminosas e gerar disputas locais.

FABRÍCIO DE MORAES VASCONCELOS
Guarda Civil Municipal
MAT.15382PMS

MIGUEL D'ALMEIDA SILVA
Secretário Interino
MAT.290433843PMS



Rua UBE, nº 01 - Campus da UFRRJ - Seropédica-RJ
CEP: 23897-010 - E-mail: semop@seropedica.rj.gov.br





PARECER TÉCNICO

MOTIVO: AVALIAÇÃO DE IMPACTO ESTRUTURAL	DATA: 12/09/2025	Nº 010/2025
LOCAL DA VISTORIA: ÁREA ÀS MARGENS DA BR493, RODOVIA RAPHAEL DE ALMEIDA MAGALHÃES, ALTURA DO KM 106, SEROPÉDICA - RJ		

I - INTRODUÇÃO

A equipe técnica da Defesa Civil Municipal composta por LUIZ CARLOS DE SOUZA REZENDE Diretor Geral de Defesa Civil e CAROLINE BARRA SALES KHAYAT DA COSTA, Coordenadora de Vigidesastre, amparados pelo Art. 5º da Constituição Federal, parágrafo XI e XXV e Art. 144 no seu parágrafo V §5º da mesma constituição, combinado com os Art. 11 e 12 da Lei Municipal 147 de 05 de Novembro de 2001, estiveram no endereço acima citado e, após vistoria no local, algumas considerações foram feitas e que seguem abaixo discriminadas.

II – CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO

De acordo com as informações do processo Laudo de Avaliação nº131 – L/2025, para possível construção de nova unidade prisional de segurança máxima e unidades de segurança média no Estado do Rio de Janeiro. Localizada na Rodovia Raphael de Almeida Magalhães, no município de Seropédica-RJ. As áreas 1 e 2 (Figura 1) estão localizadas próximo ao Centro de Tratamento de Resíduos Sólidos de Seropédica.



Figura 1: Localização do imóvel – Áreas 1 e 2, Seropédica-RJ. Fonte: Laudo de Avaliação nº 131-L/2025.

Rua da Universidade, 13 – Ecologia – Seropédica CEP: 23891-450 Telefone: (21) 96726-5939 e-mail:
defesacivilseropedicarj@gmail.com





III – DA DILIGÊNCIA

Os agentes da Secretaria Municipal de Defesa Civil em conjunto com o corpo técnico da Secretaria Municipal de Obras se reuniram a fim de traçar melhor estratégia para avaliar o impacto estrutural nas construções vizinhas ao empreendimento.

IV - DA VISTORIA

Considerando a magnitude de uma possível obra, há possibilidade de impactos relacionados à movimentação de solo, escavações profundas, vibrações de máquinas pesadas e alteração da drenagem natural do terreno. Porém, analisando o entorno da área destinada à construção do possível prédio, registra-se que, até o presente momento, não foi possível concluir de maneira definitiva a avaliação do risco de impacto estrutural sobre as edificações vizinhas. O levantamento realizado apresentou limitações decorrentes de documentação insuficiente, o que inviabilizou a emissão de parecer conclusivo.

V - CONCLUSÃO

Ressalta-se, contudo, que foram observados indícios preliminares de vulnerabilidades que poderão ser potencialmente agravadas em função das etapas de escavação, movimentação de solo e vibrações decorrentes da obra. Para emissão de parecer definitivo, faz-se necessária a complementação das seguintes documentações e informações:

- 1 - Apresentação, por parte da empresa responsável, estudos geotécnicos detalhados, contemplando contenção de solo, drenagem e análise de vibrações.
- 2 - Garantir que todas as intervenções sejam acompanhadas por profissional habilitado, com emissão de ART.

Em razão das limitações constatadas, este laudo é emitido em caráter inconclusivo, permanecendo pendente de complementação técnica após coleta de novos dados e análises mais detalhadas.

LEONARDO ROSA CARLOS
Secretário de Defesa Civil
Matric.: 290434717

Rua da Universidade, 13 – Ecologia – Seropédica CEP: 23891-450 Telefone: (21) 96726-5939 e-mail:
defesacivilseropedicarj@gmail.com





Os Riscos Sanitários de implantação de um Presídio

A implantação de um presídio em uma cidade pode incorrer em vários efeitos sanitários prejudiciais, tanto na sua construção como na sua implementação, manutenção e funcionamento. Tendo em vista que este tipo de estabelecimento, por manter concentrado um grande número de pessoas confinadas e em espaço muitas vezes inadequados, sem contar com a circulação intensa de trabalhadores, visitantes e prestadores de serviço, se traduz em um aumento substancial do risco de doenças transmissíveis, uma necessidade de aumentar os sistemas de água e esgoto (devido a um aumento da demanda de água) e sua infraestrutura de saneamento, multiplicando assim, as fontes de resíduos comuns e de saúde.

Com isso, criam-se ambientes favoráveis a proliferação de vetores e pragas urbanas, contrariando o regido pela Política Nacional do Meio Ambiente (Lei 6.938/1981) e a Resolução CONAMA 237/1997, que exigem para atividades potencialmente poluidoras planos e programas, licenciamento ambiental obrigatório e tratamento adequado de resíduos, a proteção de áreas de apoio e a mitigação de impactos sonoros e de poluição.

Pode-se listar os pontos críticos de controle sanitário, tanto na fase de construção, assim como na fase de operação e manutenção.

Na fase de construção, podem ser listados os seguintes itens balizadores:

- Canteiro de obras e alojamentos: o saneamento precário em alojamentos de trabalhadores terceirizados podem incorrer em surtos de doenças Transmitidas por Água e Alimentos (DTHA), como diarreias e hepatite A;
- Abastecimento de água: o risco biológico de um abastecimento de água com o uso de reservatórios temporários ou provenientes de carros-pipa, pode levar a um aumento deste risco, havendo uma falta de controle de cloro residual e turbidez;
- Resíduos sólidos do canteiro: as sobras de obra, embalagens de óleos, solventes e tintas, mal segregados, aumentam a contaminação do solo e de seu lençol freático (quando utilizadas ligações provisórias, surgem fossas ou lançamentos irregulares) e conseqüentemente, o índice de vetores. Muitas vezes são realizadas supressões vegetais inadequadas, ocasionando o assoreamento e formando lâminas de água, aumentando o risco de arboviroses;
- Risco químico e atmosférico: o manuseio de tintas, solventes, poeiras de cimento e sílica, fumaça de solda e sílica respirável sem EPI adequados afetam trabalhadores e moradores do entorno, principalmente de síndromes respiratórias e alergias;
- Dificuldades de elaboração de um Plano de Gerenciamento de Resíduos (PGR) e um maior comprometimento de efeitos condicionantes prejudiciais ao meio ambiente, proveniente de más práticas de construção, perdurando nas fases seguintes;

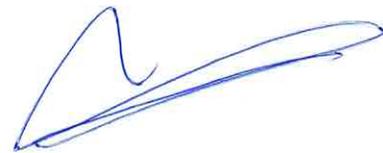


Já na fase de operação e manutenção, os pontos críticos que podem ser ainda mais conflitantes no aspecto sanitário são:

- Demanda hídrica elevada, podendo causar desabastecimento comunitário e queda na pressão da rede;
- Reservatórios superdimensionados e mal higienizados elevam risco de coliformes;
- Cloração irregular e ausência de POP de limpeza piora a insalubridade;
- Efluentes dos serviços de saúde com alta carga microbiológica e química, causa o aumento do risco ambiental, assim como o retorno de esgoto, extravasamentos e maus odores, contaminando mananciais e aumentando vetores;
- Fossas/filtros sem manutenção adequada favorecem a contaminação do lençol freático;
- Segregação deficiente de resíduos comuns (orgânicos, recicláveis), gerando aumento de roedores, moscas e baratas;
- Resíduos de Serviços de Saúde (RSS): curativos, materiais perfurocortantes, medicamentos vencidos, odontológicos, testes rápidos, sem PGRSS efetivo aumentam acidentes e risco biológico/químico;
- Descarte incorreto de perfurocortantes, expondo agentes, pessoas privadas de liberdade (PPL) e equipe de limpeza a acidentes com risco de HIV/hepatites;

Na alimentação e nutrição:

- Cocção e resfriamento desprovidos de segurança alimentar, devido a grandes volumes e infraestrutura limitada; risco de DTAH (doenças transmitidas por alimentos) por Salmonella, S. aureus e Bacillus cereus;
- Áreas de preparo e armazenamento, sem barreiras físicas adequadas, favorecendo contaminação cruzada;
- Controle de pragas frágil em depósitos, com infestação de roedores, baratas e moscas;
- Capacitação insuficiente de manipuladores, rotatividade alta e falhas em higiene de mãos/utensílios;
- Farmácia/medicamentos: armazenamento sem controle de temperatura/umidade, estoque inadequado, medicamentos vencidos, descarte incorreto;
- Vacinação e testagem: cobertura insuficiente para hepatites, influenza, COVID-19, ainda podendo ocorrer falhas de testagem e tratamento de TB e IST, com repercussão sanitária extramuros (trabalhadores e visitantes);
- Lavanderias superlotadas sem fluxo correto e barreiras entre sujo/limpo e sem temperatura adequada, causando risco de recontaminação de enxoval;
- Banheiros e celas com limpeza insuficiente e umidade, causando fungos, micoses, alergias; favorecem percevejos, piolhos e escabiose;
- Gestão de pragas, sem plano integrado; uso indiscriminado de praguicidas, risco químico e resistência;



- Revestimentos inadequados, com superfície porosa, de difícil higienização, facilitando o biofilme e sujeira crônica.

A construção e, principalmente, a manutenção de um presídio em cidade pequena tendem a produzir externalidades sanitárias significativas: pressionam a infraestrutura de saneamento, ampliam o risco de doenças transmissíveis, complicam a gestão de resíduos e aumentam a exposição ocupacional. Esses efeitos não se limitam aos muros da unidade; transbordam para a comunidade, exigindo da Vigilância Sanitária e da rede de saúde capacidade técnica e operacional que, muitas vezes, não existe na escala necessária.

Em suma, quando a implantação prisional acontece sem planejamento sanitário rigoroso e sem reforço proporcional da infraestrutura local, o resultado certo é um ciclo de processos inadequados de difícil gerenciamento, gerando não conformidades em vários aspectos, como a água intermitente e insegura, efluentes e resíduos mal manejados, cozinhas e lavanderias sob estresse, ambientes propícios a vetores, surtos repetidos e forte sobrecarga da rede municipal. Esse conjunto de fatores compõe o núcleo dos aspectos sanitários negativos sob responsabilidade e desafio da Vigilância Sanitária.


René Mello Vigné
Secretário de Saúde
Mat.: 290433468



OS RISCOS PARA SAÚDE PÚBLICA COM A IMPLANTAÇÃO DO PRESÍDIO.

Diante das pautas elencadas no dia 26/08/2025 na reunião de Comissão para tratar assuntos sobre a implantação de um presídio no município de Seropédica, despacho os pareceres técnicos sobre os vetores que virão afetar diretamente a saúde coletiva e em decorrência deste, a gestão municipal da secretaria de saúde.

A implantação de um presídio em nosso município irá ultrapassar as demandas e capacidades da gestão da saúde e serviços locais devido ao aumento significativo na demanda nos serviços de saúde pública, vigilância sanitária, tendo em vista também os impactos negativos sociais conexos. Segue a justificativa em relatório:

Impactos na saúde pública

- Aumento da demanda nos serviços de saúde: unidades básicas, hospitais e emergências locais podem sofrer sobrecarga em razão do atendimento de internos, servidores penitenciários e familiares – nossas unidades passam a atender não só a população residente, mas também ao elenco e demandas do presídio.
- Risco de doenças transmissíveis. Ambientes prisionais são suscetíveis para surtos, endemias que podem a nível municipal acarretar fatores pandêmicos e endêmicos pela sobrecarga desses ambientes prisionais como a tuberculose, hepatite virais, HIV, sífilis, escabiose e COVID-19, podendo refletir inicialmente nas comunidades ao redor, agentes penitenciários e visitantes atuantes como possíveis vetores.
- Quanto à saúde mental, devemos levar em consideração a elevação de transtornos psiquiátricos entre os internos e familiares que necessitarão de acompanhamento especializado sobrecarregando o sistema já existente em nosso município. A clausura e confinamento no presídio acarretam ansiedade, depressão, uso de drogas e outras patologias psiquiátricas que irão exigir cobertura e acompanhamento constante desses indivíduos.
- Quanto ao cárcere feminino, nos casos de gravidez entre outras doenças ginecológicas e da saúde da mulher, aumentará a pressão da rede pública de saúde com necessidade de acompanhamento obstétrico, ginecológico, laboratorial e pediátrico, além da tomada dos serviços de urgência constante.
- No sistema prisional há muita incidência de perigo iminente como violência e traumas físicos, muitas vezes frequentes, decorrentes de conflitos internos, brigas e rebeliões que demandam respostas rápidas no atendimento, suporte, eventuais cuidados imediatos gerando sobrecarga nos serviços de urgência e emergência do município, que em muitos destes casos, o atendimento da unidade que prestar tal atendimento emergencial poderá ser paralisado em função de episódio isolado, afetando diretamente o serviço de saúde aos municípios de Seropédica.



Impactos na Vigilância Sanitária

- Presídios demandam grande consumo de água e esgoto. Exigem fiscalização constante para evitar contaminação ambiental e disseminação de doenças, exigindo demanda maior dos trabalhos já realizados de contenção e fiscalização.
- O descarte de resíduos sólidos do sistema prisional oferece perigo de doenças infectantes, o descarte de curativos, medicamentos vencidos, seringas e até mesmo de drogas oferecem perigo a comunidade circunvizinha.
- A alimentação, armazenamento e produção de alimentos, se neste local, acarreta surtos de doenças alimentares, exigindo uma demanda rigorosa e constante de fiscalização para prevenção, sobrecarregando o atendimento integrado da vigilância sanitária integrado à unidade prisional.
- Com a demanda do sistema prisional, medicamentos e insumos do município terão esgotamento de estoque dentro de nossas unidades em decorrência ao atendimento dos problemas e sobrecarga da saúde dos encarcerados, afetando o atendimento e suporte à população de Seropédica.

A implantação de um presídio na cidade de Seropédica não é só uma questão de saúde pública, como visto, afetando o sistema público e de atendimento à população da cidade, ampliando os riscos de doenças transmissíveis, sobrecarga nos serviços de saúde. É também, uma questão de segurança e riscos associados como possibilidade de fugas, rebeliões, tráfico de drogas, depreciação econômica, além de afetar diretamente a percepção de segurança da população.

Atenciosamente,


René Mello Vigné Secretário de Saúde
Mat.: 290433466
Secretário Municipal de Saúde

Matrícula nº: 290433466





Relatório: Impactos Pedagógicos sobre Crianças em Idade Escolar com a Construção de um Presídio no Município

1. Introdução

A instalação de um presídio em um município, além de suas funções no sistema prisional, pode provocar mudanças significativas no direcionamento dos investimentos públicos locais. Este relatório analisa os prejuízos pedagógicos para crianças em idade escolar, destacando especialmente como a priorização de recursos para segurança impacta negativamente a educação.

A construção de um complexo penitenciário traz novas demandas para a Administração Pública. Em muitos casos, esse aumento de responsabilidades resulta em uma **redistribuição dos recursos financeiros e humanos**, direcionando uma parcela significativa dos investimentos para o sistema prisional e medidas de segurança, em detrimento de setores fundamentais como a Educação.

2. Prejuízos Pedagógicos Diretos e Indiretos

A necessidade urgente de garantir a segurança dentro e ao redor do presídio exige investimentos elevados em infraestrutura de segurança, pessoal e logística.

Essa prioridade muitas vezes redireciona verbas e atenção que antes seriam destinadas à educação, comprometendo programas pedagógicos, aquisição de materiais e melhorias na infraestrutura escolar.

A consequência é o empobrecimento do ambiente educacional, com escolas subfinanciadas e despreparadas para atender à crescente demanda local.

Muito embora seja o estado, o principal responsável pela oferta da educação básica aos detentos (especialmente o ensino fundamental e médio) em estabelecimentos prisionais sob sua administração. Os municípios geralmente atuam de forma complementar, especialmente quando o presídio está em seu território e há necessidade de apoio logístico ou educacional.



E essa já é a realidade de alguns municípios, onde existem convênios para o ensino fundamental em muitos municípios, mostrando que esse é um caminho administrativo viável e usado para resolver problemas de oferta de ensino.

Exemplo:

Mato Grosso do Sul (MS)

Convênio entre Estado ("Secretaria de Educação" / SEJUSP / AGEPEN) com municípios e instituições de ensino - O Plano Estadual de Educação para Pessoas Privadas de Liberdade e Egressas do Sistema Prisional prevê participação das secretarias municipais e instituições de ensino públicas e privadas para ampliar matrícula de reeducandos em modalidades educativas.

Rio Grande do Sul (RS)

Plano Estadual de Educação às Pessoas Presas e Egressas, envolvendo SJSPPS / SEDUC / SUSEPE / conselho penitenciário estadual

3 - Impacto Negativo no Desenvolvimento da Infância e Fragilização do Ambiente Escolar e Comunitário

A área prevista para a construção será vizinha a cerca de 15 escolas públicas, sem contar as privadas e uma Universidade Federal, o que somam o montante de aproximadamente XXXX alunos que circularão em seu entorno, conforme se demonstra na foto em anexo.

Ademais, Municípios com presídios geralmente têm maiores índices de vulnerabilidade social, o que está associado à maior taxa de evasão escolar, pois crianças e jovens são obrigados a trabalhar ou a enfrentar condições precárias para ajudar as famílias.

Se a atenção da gestão municipal se desloca para questões de segurança e controle decorrentes da instalação do presídio, programas voltados à educação infantil e básica podem sofrer descontinuidade ou demora em expansões necessárias.

A construção de um presídio próximo a áreas residenciais pode gerar estigmas, resistência da comunidade, medo ou diminuição da participação das famílias nas atividades escolares — afetando o engajamento parental, que é chave para o sucesso escolar.

A pressão sobre a infraestrutura local devido ao crescimento populacional associado ao presídio (funcionários, familiares, etc.) pode gerar déficit em espaços escolares, transporte e materiais.





Além do mais, o aumento populacional indireto associado à instalação do presídio — incluindo funcionários, familiares de detentos e prestadores de serviço — tende a pressionar a infraestrutura local, podendo resultar em déficits na oferta de vagas escolares, transporte público e materiais educacionais.

O aumento da população ligada ao presídio não é acompanhado por investimentos suficientes em vagas escolares, transporte e recursos pedagógicos, afetando diretamente a qualidade do ensino. E a falta de investimentos adequados e contínuos compromete a qualidade do ensino, refletida em índices como o IDEB, e pode levar à evasão escolar. A instalação do presídio não gera empregos locais suficientes para compensar o aumento de demandas sociais e econômicas, o que agrava o quadro.

O impacto da realidade prisional nas famílias dos estudantes, aliado à falta de suporte psicossocial nas escolas, prejudica o desenvolvimento emocional e cognitivo dos alunos.

4. Consequências a Médio e Longo Prazo

- Deterioração dos indicadores educacionais locais (como o IDEB), devido à redução dos investimentos e à evasão escolar.
- Comprometimento da formação profissional e das perspectivas de futuro das crianças e jovens.
- Reforço do ciclo de vulnerabilidade social e marginalização.

5. Conclusão

A construção do presídio no município altera significativamente o direcionamento dos investimentos públicos, privilegiando a segurança em detrimento da educação.

Essa realidade compromete vertiginosamente o desenvolvimento pedagógico das crianças em idade escolar, acentuando desigualdades e dificultando a construção de um futuro mais promissor. Assim, revela-se recomendável que a implantação do estabelecimento prisional seja preferencialmente direcionada a um município que disponha de área cuja localização acarrete o menor impacto possível sobre a rede de ensino local, bem como demonstre maior capacidade orçamentária para suportar as medidas de infraestrutura e serviços correlatos.



Seropédica, 11 de setembro de 2025.

Principais serviços da Secretaria:

A Secretaria de Serviços Públicos é responsável por garantir a manutenção e o funcionamento adequado da infraestrutura urbana e de serviços essenciais para o bem-estar da população.

Limpeza urbana

- Coleta de lixo domiciliar
- Varrição de ruas e praças
- Limpeza de bocas de lobo, córregos e galerias pluviais
- Remoção de entulho e resíduos volumosos
- Capina e roçagem de áreas públicas

Iluminação pública

- Instalação, manutenção e substituição de lâmpadas e postes
- Iluminação em áreas públicas
- Atendimento a demandas de iluminação em praças, ruas e avenidas

Manutenção de vias

- Operações de tapa-buracos
- Pavimentação e recapeamento de ruas e avenidas
- Manutenção de calçadas públicas

Serviços urbanos

- Manutenção de praças, parques e mobiliário urbano
- Pintura de meios-fios, postes e equipamentos públicos (UBS)
- Pequenos reparos em equipamentos urbanos

Impactos Negativos:

A instalação de um presídio em uma área tão grande pode ter um impacto significativo na limpeza urbana de um município. Pode aumentar a quantidade de resíduos e exigir maior fiscalização e investimentos na infraestrutura de limpeza.

Limpeza urbana

- Coleta de lixo

Aumento na produção de lixo, por conta do grande número de pessoas (detentos, funcionários e visitantes)





O presídio pode gerar uma quantidade significativa de resíduos, principalmente de alimentos, embalagens e outros materiais descartados pelos internos e pelos funcionários.

O tipo de lixo gerado pode exigir uma gestão diferenciada (por exemplo, resíduos de medicamentos, materiais hospitalares, etc.), o que demanda mais eficiência na triagem e no destino final.

- Varrição de ruas

Maior frequência na varrição de ruas do entorno, especialmente se houver aumento de circulação de pessoas (familiares de detentos, advogados, etc.). No entanto, a execução dessa tarefa seria dificultada pela localização isolada.

O trânsito e o movimento intenso em áreas ao redor do presídio podem tornar a varrição mais difícil e exigir uma reprogramação das equipes responsáveis por essa tarefa.

Em algumas áreas, a proximidade com o presídio pode gerar um aumento no descarte irregular de resíduos, o que exigirá mais vigilância e esforços para combater esse tipo de problema.

- Limpeza de bocas de lobo, córregos e galerias pluviais

Dependendo de como o presídio for estruturado, pode haver um impacto direto nos cursos de água ou na drenagem, pois construções desse porte podem alterar o escoamento da água pluvial e, conseqüentemente, gerar maior acúmulo de lixo.

- Capina e roçagem

Nas proximidades da unidade prisional, pode ocorrer um acúmulo maior de vegetação e lixo, especialmente se houver dificuldades de acesso ou vigilância, o que exigiria esforços adicionais para capina e roçagem

- Remoção de entulhos e resíduos volumosos

Necessidade de vigilância para evitar o lançamento de lixo ou entulho de forma irregular, além de medidas preventivas contra atos de vandalismo.

- Logística na prestação dos serviços

Considerando a localização, pode haver uma mudança nas rotas e na logística de serviços de limpeza, uma vez que a movimentação de pessoas em torno do presídio pode alterar a dinâmica da cidade e impactar a eficiência das operações de limpeza urbana.

Iluminação Pública

- Aumento do consumo de energia elétrica

O presídio, com uma grande área e uma população de internos e funcionários, exigirá uma quantidade significativa de energia elétrica para funcionamento diário, incluindo iluminação





interna (nas celas, áreas comuns, e em outras partes da instalação), segurança (câmeras, sensores, etc.) e áreas externas. Isso pode gerar um aumento na demanda de energia, afetando o fornecimento de energia do município e, em algumas situações, levando a cortes ou Racionamento de energia para outras áreas, o que pode afetar a qualidade da iluminação pública em outros pontos da cidade.

- Alterações na rede elétrica e infraestrutura

Para fornecer a quantidade necessária de energia para o presídio, pode ser necessário alterar ou expandir a rede elétrica local, o que pode exigir a construção de novas subestações ou reforço nas linhas de transmissão de energia elétrica. Essas modificações podem afetar a infraestrutura de iluminação pública existente.

- Segurança e vigilância ao redor da unidade prisional

Para aumentar a segurança ao redor do presídio, pode ser instalado mais iluminação, com lâmpadas mais fortes e focadas nas áreas próximas à prisão. Porém, essa iluminação extra pode deixar outras áreas menos iluminadas.

- Remanejamento de recursos para manutenção e melhorias

A construção e a operação de um presídio demandam muitos recursos, o que pode desviar investimentos que poderiam ser usados para manter ou melhorar a iluminação pública em outras áreas do município. O orçamento municipal pode ser comprometido, o que levaria à diminuição de investimentos em manutenção e expansão da iluminação pública.

Manutenção de vias

- Aumento do tráfego e desgaste nas vias

A necessidade de reparos mais frequentes nas vias que dão acesso ao presídio (e ao redor dele) pode exigir um orçamento maior para manutenção, com custos adicionais para o município. As ruas que antes não eram tão utilizadas podem se deteriorar rapidamente devido ao tráfego intenso de veículos pesados.

- Danos à infraestrutura viária durante a construção

Durante a construção do presídio, haverá o transporte de grandes quantidades de materiais e equipamentos pesados, o que pode causar danos imediatos às vias de acesso ao local. O movimento constante de caminhões pode danificar o pavimento, causando buracos e desgastes.

- Impacto nos acessos secundários e vias periféricas

O aumento da movimentação em torno do presídio pode afetar vias secundárias e bairros periféricos que não estavam projetados para suportar tanto tráfego. As vias menores podem ser mais propensas a danos devido ao aumento de veículos pesados e congestionamentos nas vias principais.





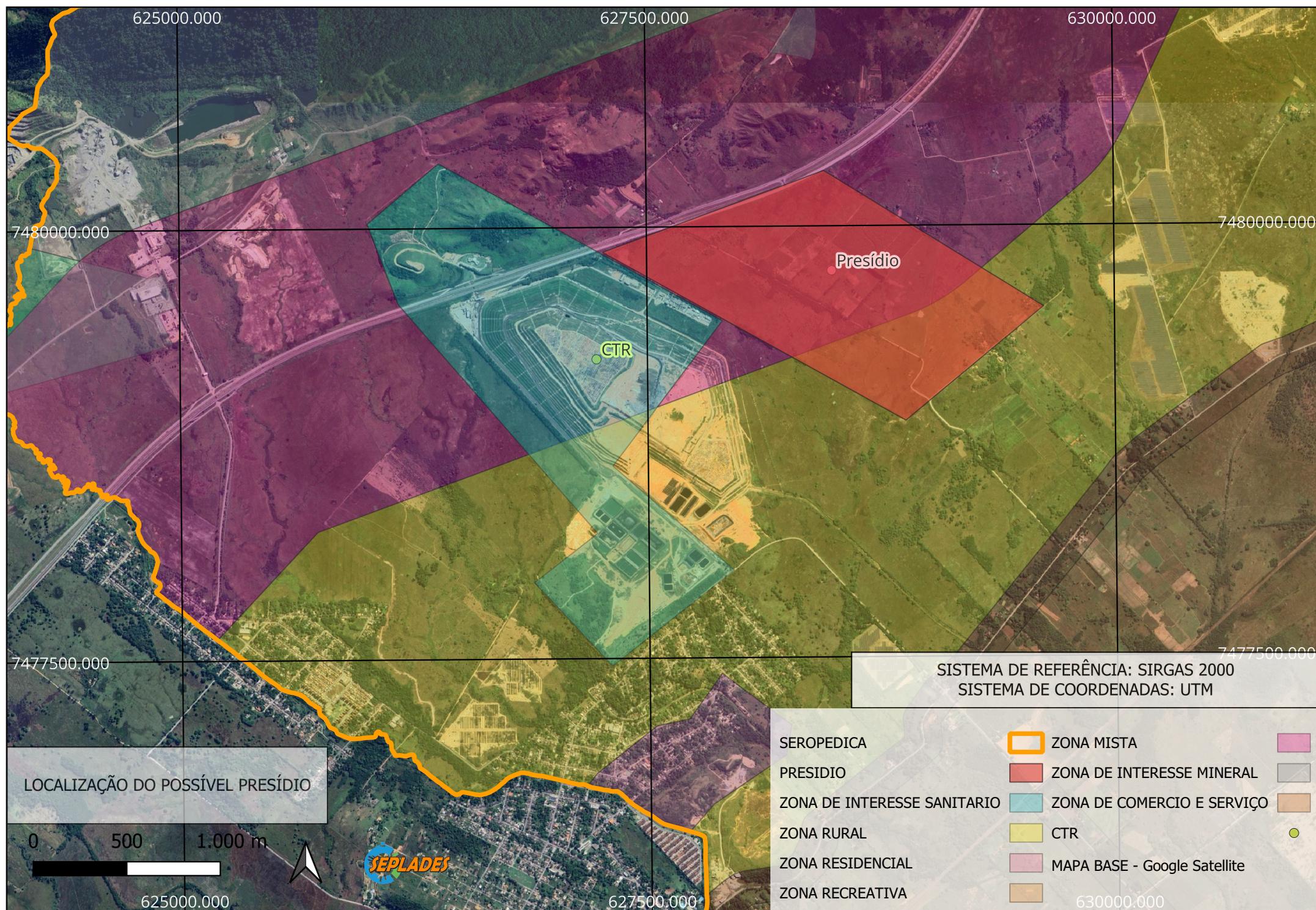
Drenagem Urbana

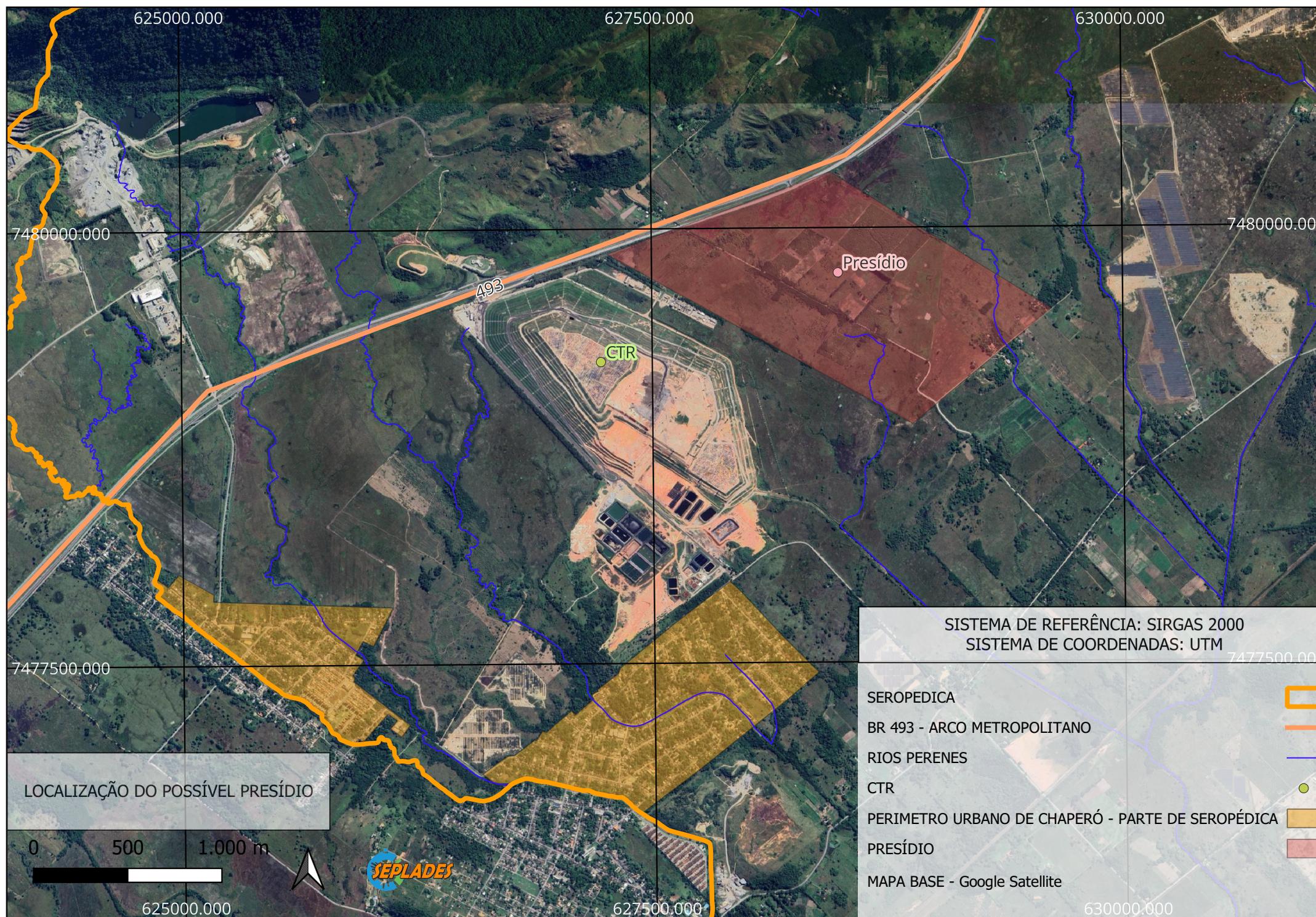
- Alteração do uso do solo e impermeabilização

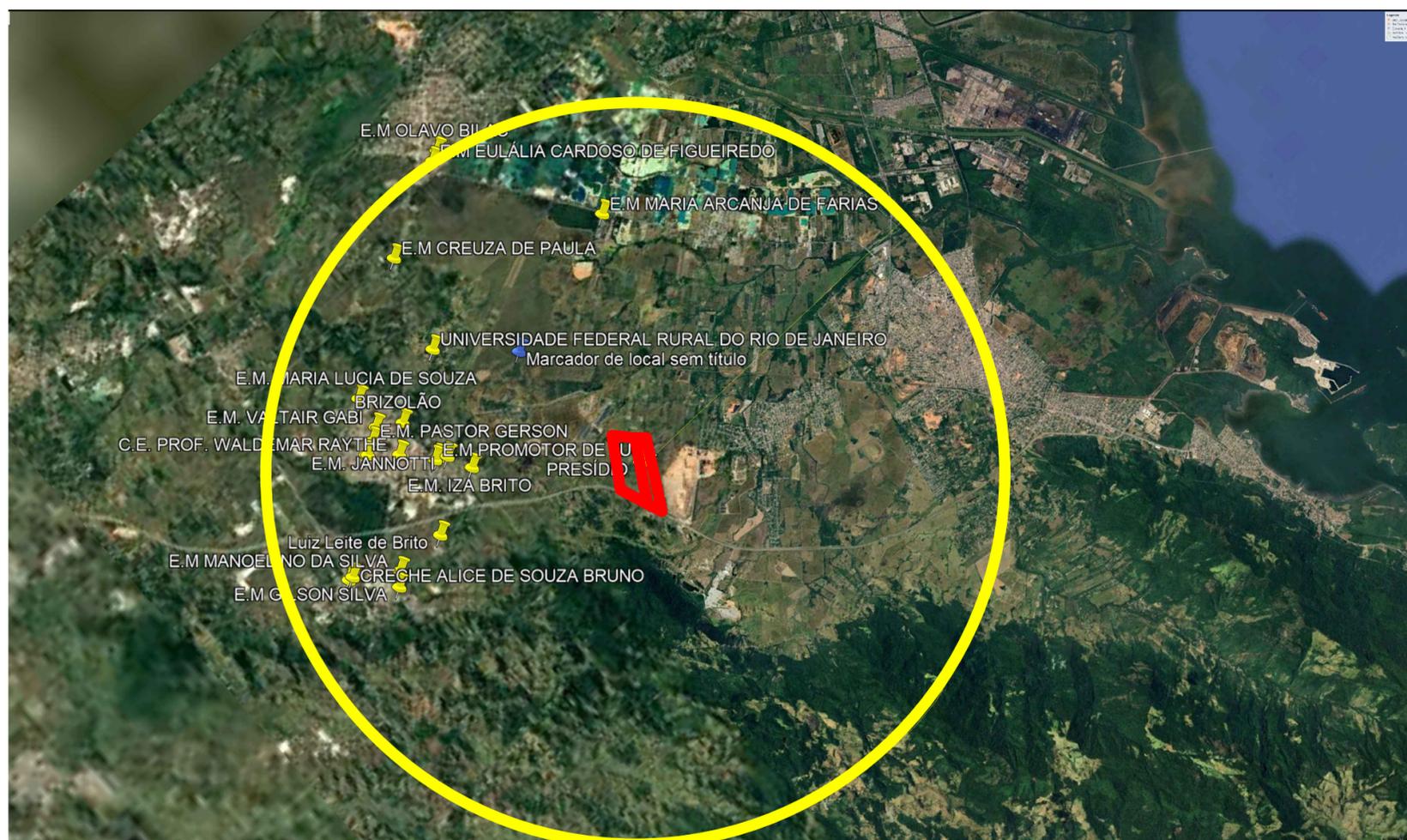
A construção de um presídio exigirá a impermeabilização de grandes áreas de terreno (como estacionamento, áreas de circulação, e construções), o que reduz a capacidade do solo de absorver a água da chuva. Com a impermeabilização de grandes áreas, o volume de água que escorre para as galerias pluviais aumenta, sobrecarregando o sistema de drenagem existente.


PATRICK FIGUEIRA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS
MAT: 290433426











PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA



PESAGRO



UFRRJ



EMBRAPA



ESTRUTURA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA

Prefeito:

Darci dos Anjos Lopes

Vice-prefeito:

Alicio Francisco da Silva

Controladoria Geral:

Controlador Geral: **Adriana Almeida de Carvalho**

Subcontrolador Jurídico: **Caio Ferreira Pereira**

Procuradoria Geral do Município:

Procurador Geral: **Jonas Oberg Ferraz**

Subprocurador: **Fabio Luiz Ferreira**

- 1- Secretaria do Governo
Secretário: **Jerônimo dos Anjos Lopes**
- 2- Secretaria de Suprimento e Material
Subsecretária: **Mariza de Freitas Pereira**
- 3- Secretaria de Saúde
Secretário: **Luiz Carlos de Assumpção Cavalcante**
- 4- Secretaria de Finanças
Secretário: **Nilo Sergio Palmeira**
- 5- Secretaria de Educação, Ação Social, Trabalho e Renda
Secretaria de Educação: **Simone Chaves Dias**
Subsecretaria de Educação: **Andréia de Carvalho Correia Vieira**
Subsecretaria de Ação Social: **Márcia Freitas Lopes**
- 6- Secretaria de Orçamento, Gestão, Indústria e Comércio
Subsecretário de Indústria e Comércio: **Joelson Santana de Carvalho**
Subsecretário de Orçamento e Gestão: **Vitor Augusto dos Santos Pereira**
- 7- Secretaria de Administração, Suprimento e Material
Secretária: **Claudia Cristina da Costa Ferreira**
- 8- Secretaria de Agricultura, Pesca e Agronegócio
Secretário: **Fernando Ludke**
- 9- Secretaria dos Transportes e Transito
Subsecretário: **Edgar Ramalho**
- 10- Secretaria de Esporte e Lazer
Secretário: **Luiz Carlos Ramalho de Freitas**
- 11- Secretaria de Cultura e Turismo
Subsecretaria: **Cláudia Andréia Muniz Monteiro**
- 12- Secretaria da Receita Municipal
Subsecretário: **Armando Augusto Pereira Lopes**
- 13- Secretaria de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo
Secretário: **Ivan Lopes dos Santos**



ESTRUTURA DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

- 1- Mauro de Britto Modesto dos Santos
- 2- Washington Terra
- 3- Marco Antonio Caetano de Souza (Marquinho Seropédica)
- 4- Jesonias Guilherme (Nia)
- 5- Paulo César (Advogado do Povo)
- 6- Valter da Silva Valeriotte (Valtinho)
- 7- Oscar José de Souza (Oscar Goulart)
- 8- Neuza Cezario dos Santos
- 9- Ézio Cabral
- 10- Antonio Barbosa de Souza (Antonio Zona Rural)



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE SEROPÉDICA

MENSAGEM DO GOVERNO DO POVO

Tenho a satisfação de sancionar e publicar a lei N ° 328 que institui o Plano Diretor Participativo de Seropédica.

É o maior passo dado em SEROPÉDICA para trazer bem-estar à população, garantindo o desenvolvimento das funções sociais da CIDADE.

A mobilização da Sociedade Seropedicense na elaboração da lei merece destaque. Afirmamos sem medo de errar que a presente lei é uma lei que representa o anseio da população. Nunca a população teve tanta participação na elaboração da lei, em todas as reuniões e audiências realizadas sempre tivemos o apoio do Conselho da Cidade, a participação do ConciS foi decisiva para que o PDP fosse elaborado. As sugestões apresentadas como propostas e ou como emendas foram todas contempladas dentro da lei. Não destacamos ninguém individualmente, mas, várias pessoas da sociedade tiveram atuação que mereceriam referência, para não esquecer ninguém agradecemos à todos indistintamente, principalmente aqueles que tiveram coragem de exigir do executivo um convencimento que por algumas ocasiões fez com que mudássemos a nossa opinião sobre um assunto quando escutamos as suas posições. Como foi importante este debate de idéias, estamos muito mais preparados e irmanados com a população agora.

Queremos igualmente registrar o trabalho da Câmara Municipal, que por força da legislação teve pouco tempo para avaliar a proposta, mas o fez no tempo previsto com alterações pontuais, que melhoraram o entendimento da lei. Várias reuniões e até sessões extraordinárias foram realizadas. A Câmara demonstrou o seu total engajamento na proposta apresentada pelo executivo. Parabéns aos Vereadores.

O processo de elaboração verdadeiramente inovador e em consonância com o melhor entendimento no que diz respeito aos instrumentos de democracia participativa, também nos aspectos técnico-urbanístico, sociais, econômicos, administrativos e ambientais, faz desta lei um verdadeiro manual de gestão para esta próxima década. Os programas previstos no artigo 5º daqui por diante terão atenção especial do executivo, convoco, mais uma vez, a população em geral através dos CONSELHOS regularmente constituídos, para que permaneçam mobilizados e apresentem desde já as propostas para elaboração destes programas. Quanto mais participação tivermos, melhores serão os programas que iremos elaborar.

O sentimento que agora tenho traduz exatamente aquele que foi apresentado pelas crianças do ensino fundamental no trabalho escolar sobre o Plano Diretor: “Meu canto precisa crescer, porque quero dizer pra muita gente, pode vir conhecer, pode vir ver, ... você não vai se arrepender”.

Esta é NOSSA SEROPÉDICA, e ela precisa ser tão boa quanto é seu povo, precisamos fazer de NOSSA CIDADE motivo de orgulho e principalmente estarmos juntos, juntos para o progresso.

DARCI DOS ANJOS LOPES
PREFEITO



NÚCLEO GESTOR DO PLANO DIRETOR

- Fernando Ludke (Prefeitura)
- Vitor Augusto dos Santos Pereira (Prefeitura)
- Caio Ferreira Pereira (Prefeitura)
- Enésio Delgado Filho (Conselho das Cidades)
- Oscar José de Souza (Poder Legislativo)
- Aldo Lopes (Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro)

Mobilização: Rosangela Stralotto (Presidente do Conselho das Cidades)



CONSELHEIROS INDICADOS PELO GOVERNO MUNICIPAL PARA COMPOR O “CONSELHO DAS CIDADES”

Titulares

Secretaria de Educação, Ação Social, Trabalho e Renda: Simone Chaves Dias

Secretaria de Agricultura, Pesca e Agronegócios: Fernando Ludke

Secretaria dos Transportes e Trânsito: Ednete da Silva Duque

Procuradoria Geral do Município: Caio Ferreira Pereira

Secretaria do Meio Ambiente: Vitor Augusto dos Santos Pereira

Secretaria de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo: Daniella Antunes

Suplentes

Secretaria do Governo: Cíntia Pena Freitas

Secretaria de Agricultura, Pesca e Agronegócios: Daniele Cristina Barbosa de

Oliveira Secretaria da Receita: João Batista Padela

Procuradoria Geral do Município: Fábio Luiz Pereira

Secretaria de Meio Ambiente: Patrícia Santos Lopes

Secretaria de Educação, Ação Social, Trabalho e Renda: Marcelo José Novaes
de Abreu



PESSOAS INDICADAS PELO EXECUTIVO PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Administração Pública: Armando Augusto Pereira Lopes

Zoneamento Técnico: Daniella Antunes

Saúde Pública: Dr. Luiz Carlos Assunção Cavalcante

Mapeamento e Cadastro: Jacqueline Alves dos Santos

Mobilidade Urbana: Danielle Cristina Barbosa de Oliveira

Educação: Simone Chaves Dias

Regularização Fundiária: Dr. Fabio Luis Ferreira

Saneamento Ambiental: Ivan Lopes dos Santos

Projetos Especiais: Patrícia Santos Lopes

Meio Ambiente: Daniella Antunes

Cultura e Turismo: Claudia Andréia Muniz Monteiro

Habitação: Cláudio Eduardo Fernandes

Comércio e Indústria: Vladimir Klinko Junior

Segurança Pública: Cíntia Pena Freitas

Bacia do Guandu: Jéssyca Grazyella Lopes de Lima

Jurídico: Dr. Fábio Luiz Ferreira

Cidadania: Márcia Freitas Lopes

Trabalho e Renda: Maria Izabel Cordeiro Duarte

Historia da Cidade: José de Ribamar Sousa



Comissões Plano Diretor

1. **Administração Pública** – Armando Augusto Pereira Lopes (Prefeitura)
Cláudio Eduardo Fernandes (Prefeitura)
Elias Gonçalves Pires (Sociedade Civil)
2. **Agricultura** – Jéssyca Grazyela Lopes de Lima (Prefeitura)
José Antonio Ramos Pereira (Sociedade Civil)
José Azevedo dos Santos (Sociedade Civil)
Berenice Oliveira Santos (Sociedade Civil)
Álvaro Gil do Nascimento (Sociedade Civil)
Luana Fortunato da Silva (Sociedade Civil)
3. **Bacia do Guandu** - Jéssyca Grazyela Lopes de Lima (Prefeitura)
Antonio Felix de Oliveira (Sociedade Civil)
4. **Cidadania** – Márcia de Freitas Lopes (Prefeitura)
Cláudio Eduardo Fernandes (Prefeitura)
Darci da Penha Pereira (Sociedade Civil)
5. **Comércio e Indústria** – Vladimir Klinko Junior (Prefeitura)
Maria Lucia Gomes dos Santos (Sociedade Civil)
Antonio Zona Rural (Legislativo)
6. **Cultura e Turismo** – Claudia Andréia Muniz Monteiro (Prefeitura)
Alexandre Rafael (Prefeitura)
Darci da Penha Pereira (Sociedade Civil)
Edilene Barbosa (Sociedade Civil)
José Antonio Ramos Pereira (Sociedade Civil)
7. **Educação** – Simone Chaves Dias (Prefeitura)
Darci da Penha Pereira (Sociedade Civil)
8. **Habitação** – Cláudio Eduardo Fernandes (Prefeitura)
Elias Gonçalves Pires (Sociedade Civil)
9. **Historia da Cidade** – José de Ribamar Sousa (Prefeitura)
10. **Jurídico** – Dr. Fabio Luiz Pereira (Prefeitura)
Maria José Sales Ferreira (Sociedade Civil)
11. **Mapeamento e Cadastro** – Jacqueline Alves dos Santos (Prefeitura)
Rosangela Straliozzo (Sociedade Civil)
12. **Meio Ambiente** – Daniella Antunes (Prefeitura)
Dárcio Nascimento (Sociedade Civil)
Eliane Maria Ribeiro (Sociedade Civil)
Irlate Braga da Trindade (Sociedade Civil)
Wilian Chaim (Sociedade Civil)
13. **Mobilidade Urbana** – Danielle Cristina Barbosa de Oliveira (Prefeitura)
Miguel Jorge Gomes de Oliveira (Sociedade Civil)



14. **Projetos Especiais** – Patrícia Santos Lopes (Prefeitura)
Oscar José de Souza (Legislativo)
Álvaro Gil do Nascimento (Sociedade Civil)
Nilton Rocha Leal (Sociedade Civil)
15. **Regularização Fundiária** – Dr. Fabio Luiz Pereira (Prefeitura)
Maria José Sales Ferreira (Sociedade Civil)
Sirlei de Oliveira (Sociedade Civil)
Berenice Oliveira Santos (Sociedade Civil)
Osmarina Rodrigues dos Santos (Sociedade Civil)
16. **Saneamento Ambiental** – Ivan Lopes dos Santos (Prefeitura)
Eliane Maria Ribeiro (Sociedade Civil)
17. **Saúde Pública** – Dr. Luiz Carlos Assunção Cavalcante (Prefeitura)
Miguel Jorge Gomes de Oliveira (Sociedade Civil)
Alcebíades da Silva Santos Feital (Sociedade Civil)
José Azevedo dos Santos (Sociedade Civil)
18. **Segurança Pública** – Cíntia Pena Freitas (Prefeitura)
Oscar José de Souza (Legislativo)
19. **Trabalho e Renda** – Maria Isabel Cordeiro Duarte (Prefeitura)
Maria Lucia Gomes dos Santos (Sociedade Civil)
20. **Zoneamento Técnico** – Daniella Antunes (Prefeitura)
José Alcebíades do Nascimento (Sociedade Civil)
José de Ribamar Sousa (Prefeitura)
Luiz Calderini (Prefeitura)



DELEGADOS INDICADOS NA 1ª AUDIENCIA PÚBLICA PARA COMPOR O PLANO DIRETOR

1. Alexandre Rafael Ferreira da Silva (Prefeitura)
2. Armando Augusto Pereira Lopes (Prefeitura)
3. Cláudio Eduardo Fernandes (Prefeitura)
4. Daniella Antunes (Prefeitura)
5. Dárcio Nascimento (Sociedade Civil)
6. Lucia Helena Geoffroy (Sociedade Civil)
7. Miguel Jorge Gomes de Oliveira (Conselho Municipal de Saúde)
8. Neuza Cezário dos Santos (Poder Legislativo)
9. Rosangela Stralotto (Presidente do Conselho das Cidades)
10. Sirlei Aparecida de Oliveira (Sociedade Civil)



**Dispõe sobre a Criação do Plano
Diretor de Seropédica – RJ**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SEROPÉDICA, Estado do Rio de Janeiro;
Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono
a seguinte Lei:**

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído, por esta lei, o Plano Diretor Participativo do Município de Seropédica – RJ, como instrumento estratégico na implementação da política municipal com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes e em atendimento a alínea “a”, inciso IV, do artigo 11, e do caput e inciso IV do artigo 199, artigos 201 a 207 da Lei 027/97 (Lei Orgânica do Município).

§ 1º. O Plano de que trata este artigo abrange as ações e medidas para que: a função social da cidade seja cumprida, tanto na área urbana quanto na rural; seja realizada a reorganização territorial do município; o sistema de gestão participativo como instrumento da política municipal, previsto no Estatuto das Cidades, seja implantado; o meio ambiente seja protegido; criar desenvolvimento econômico para geração de emprego e renda; principalmente, sejam as áreas carentes urbanizadas e regularizadas as situações fundiárias.

§ 2º. As diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei deverão ser observadas e incorporadas no orçamento anual, na diretriz orçamentária e no plano plurianual.



§ 3º. Todo o processo de ordenação do território e de desenvolvimento considerará as leis nacionais, estaduais, regionais e municipais na sua implementação.

Art. 2º. Este Plano Diretor tem por objetivo a construção de uma cidade melhor para todos, mediante políticas voltadas para a promoção da dignidade da pessoa humana, erradicação da pobreza, investimento em educação e saúde, combate a todas as que impedem a participação e o desenvolvimento e obedecerão aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade eficiência e, também, ao seguinte:

- I. Redução das desigualdades sociais e territoriais;
- II. Garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais;
- III. Direito universal a moradia digna;
- IV. Direito ao ambiente natural preservado;
- V. Direito de acesso ao trabalho, à mobilidade urbana e ao lazer;
- VI. Valorização das funções de planejamento urbano;
- VII. Fortalecimento do setor público;
- VIII. Garantia de gestão participativa;
- IX. Aproveitamento coletivo da valorização imobiliária;
- X. Desenvolvimento econômico sustentável;
- XI. Função social da propriedade;
- XII. Função social da cidade.

Art. 3º. O Plano Diretor tem os seguintes objetivos gerais:

- I. assegurar o cumprimento da função social da propriedade, prevenindo as distorções e abusos no desfrute da propriedade e desestimular o uso especulativo da propriedade territorial como reserva de valor conforme inciso XVII do art. 11 da Lei 027/97;
- II. aperfeiçoar administrativamente o setor público;
- III. reduzir custos operacionais para os setores públicos e privados para gerar eficiência econômica da cidade ampliando os benefícios sociais;
- IV. que as faixas da população de baixa renda tenham acesso à habitação e à



terra;

- V.** tornar os investimentos dos setores públicos e privado mais eficientes, com a promoção dos investimentos sociais, ambientais e urbanísticos;
- VI.** evitar sobrecarga ou ociosidade de uso da infra-estrutura instalada;
- VII.** aumentar a eficácia da ação governamental, promovendo a integração e a cooperação com a União, Estado e com municípios da baixada fluminense, da região hidrográfica a que Seropédica está integrada no planejamento e gestão de interesses comuns;
- VIII.** reduzir as desigualdades entre as diferentes camadas da população e regiões do Município, elevando a qualidade de vida, particularmente no que se refere à saúde, à educação, à cultura, as condições de habitação, à infra-estrutura e aos serviços públicos
- IX.** promover a sustentabilidade econômica, ambiental e equidade social;
- X.** proteger o patrimônio: histórico, cultural, artístico, urbanístico, arqueológico e paisagístico;
- XI.** assegurar a todos acessos as condições seguras de circulação e habitação em áreas livres de poluição com resíduos, visual e sonora, e o uso democrático dos espaços públicos para lazer;
- XII.** incentivar e garantir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização quando for de interesse público e compatível com as funções sociais da cidade;
- XIII.** garantir mecanismo participativo para regulação urbanística;
- XIV.** fortalecer os diferentes conselhos municipais;
- XV.** descentralizar a administração levando os serviços públicos mais perto da população;
- XVI.** estimular o intercâmbio entre as diferentes instituições públicas e comunidades organizadas visando o fortalecimento destas;
- XVII.** atualizar e compatibilizar as leis de ordenamento municipal, visando à organização do espaço, seu uso e sua ocupação;
- XVIII.** dar cumprimento a Lei Orgânica do Município de Seropédica;
- XIX.** caracterizar o Município de Seropédica como pólo de tecnologia com apoio da na Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro, Embrapa e Pesagro-RJ.



Art 4. Constituem meios e ações para a consecução dos objetivos referidos no artigo anterior:

- I. programas e propostas;
- II. instrumentos de política urbana;
- III. diretrizes e das ações de políticas setoriais;

DOS PROGRAMAS E PROPOSTAS

Art. 5º Fica estabelecida, como meta a ser atingida pelo Município, em curto prazo, a implantação dos seguintes programas e ações, com a participação dos Conselhos Municipais:

- I - revisão e atualização sistemática das leis componentes do Plano Diretor;
- II - formulação dos seguintes programas municipais setoriais, articulados e integrados:

- a) de Mobilidade Urbana;
- b) de Desenvolvimento Industrial;
- c) de Habitação;
- d) de Saúde;
- e) de Educação, Cultura e Esportes;
- f) de Valorização Histórica, Paisagística e Cultural;
- g) de Turismo;
- h) de Qualificação do Espaço Urbano;
- i) de Valorização da Cidadania;
- j) de Ambiente;
- k) de Desenvolvimento Institucional;
- l) de Saneamento.



III -formulação dos seguintes programas especiais:

- a) de Integração Intermunicipal na região da baixada fluminense, região Metropolitana do Rio de Janeiro e região da Costa Verde;
- b) de Desenvolvimento Rural;

Art. 6º Como instrumentos operacionais para a obtenção de dados e informações imprescindíveis à formulação dos programas descritos no artigo anterior, propõe-se, de modo efetivo, a providência da criação de Sistemas de Informações, composto, basicamente, pelos seguintes organismos:

- a) Sistema de Informação Sócio-Econômico (SISE), ligado à Secretaria de Planejamento do Município, cuja função é coletar dados e fornecer informações de modo adequado e sistematizado;
- b) Sistema de Informação Cadastral (SIC), ligado a Secretaria de Obras, destinado a produzir informações específicas ao Planejamento Urbano, Cartografia e Mapas Temáticos;
- c) Sistema de Informações Municipais (SIM), ligado à Secretaria de Governo, destinado a produção, ao acesso, a distribuição, ao uso e ao compartilhamento de informações indispensáveis a gestão participativa.

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Art. 7º Para assegurar aos munícipes o direito de exercer a gestão democrática da cidade, corrigir distorções no consumo de bens comunais, efetivar os objetivos fixados nesta lei, bem como realizar planos e programas setoriais, projetos e obras, o Poder Público utilizar-se-á dos seguintes instrumentos de implementação da Política Urbana, nos termos da legislação federal, estadual ou municipal:



I - instrumentos fiscais:

- a)** Código Tributário Municipal;
- b)** Incentivos e benefícios fiscais;
- c)** Contribuição de Melhoria decorrente de obras e benfeitorias públicas;

II - instrumentos financeiros e econômicos:

- a)** Fundo Municipal de Desenvolvimento;
- b)** Co-responsabilização dos agentes econômicos;

III - instrumentos jurídicos:

- a)** parcelamento ou edificação compulsórios;
- b)** fixação de requisitos urbanísticos em geral;
- c)** desapropriação;
- d)** desapropriação urbanística, prevista no inciso III do § 4º do artigo 182 da Constituição da República, que poderá ser aplicada a todos os vazios urbanos contidos na Zona Urbana;
- e)** discriminação de terras públicas destinadas prioritariamente a assentamentos da população de baixa renda;
- f)** permuta de imóveis públicos por imóveis particulares;
- g)** concessão do direito real de uso de imóveis integrantes do patrimônio público;
- h)** fixação de padrões e condições para a instalação de fontes poluidoras e controle das existentes;
- i)** imposição de penalidades por infrações;
- j)** implantação de coeficiente construtivo para aplicação do solo criado;
- k)** intervenção em loteamentos;
- l)** tombamento de bens públicos ou privados de caráter cultural, histórico ou paisagístico, de reconhecido valor para a preservação da identidade e da paisagem local;
- m)** operações interligadas;
- n)** assinar convênios, com instituições públicas ou privadas, para execução das políticas desta lei.



§ 1º Por meio da utilização isolada ou combinada de instrumentos, o Poder Público Municipal promoverá a regularização fundiária sempre que a propriedade imobiliária urbana seja indispensável ao assentamento pacífico, organizado e legalmente desimpedido da população considerada de baixa renda.

§ 2º Os instrumentos de natureza fiscal serão utilizados com a finalidade extrafiscal de induzir o ordenamento urbanístico e a justa distribuição social dos encargos da urbanização.

Art. 8º. Na hipótese da inserção de novos instrumentos na legislação federal ou estadual, estes serão incluídos na relação apontada no artigo 7º desta lei, promovendo-se, no processo legislativo dessa inclusão, as demais alterações no texto desta ou das demais leis componentes do Plano Diretor, com vistas à manutenção da compatibilidade entre os respectivos textos.

DAS DIRETRIZES E DAS AÇÕES DE POLÍTICAS SETORIAIS

Do Planejamento Urbano

Art. 9º. O desenvolvimento urbanístico de Seropédica será norteado pelas seguintes diretrizes:

- I** - equacionamento da relação da ocupação urbana com o sítio natural para a garantia da qualidade urbanística e ambiental;
- II** - qualificação dos espaços urbanos e da paisagem;
- III** - fortalecimento dos centros de bairros ou centralidades, segundo critérios de vitalidade, acessibilidade e configuração espacial;
- IV** - orientação da expansão urbana para o traçado de novos loteamentos e a aplicação das normas urbanísticas para os loteamentos existentes;
- V** - revitalização de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico;



- VI** - proteção e revitalização urbanística e paisagística das margens do Rio Guandu;
- VII** - execução de programas de co-gestão da iniciativa pública e privada, para potencializar investimentos nas áreas de interesse;
- VIII** - readequação viária de Seropédica para promover a acessibilidade e a estruturação intra-urbana e intermunicipal incluindo o remanejamento do pedágio na BR 116 para a divisa do Município;
- IX** - definição de áreas próprias para implantação de conjuntos habitacionais;
- X** - programas de desenvolvimento urbano nas áreas de habitação, saneamento básico, regularização, canalização e drenagem de águas pluviais, pavimentação, construção ampliação conservação e reforma de prédios públicos, conforme alínea “d” do inciso XIII do artigo 11 da Lei 027/97;
- XI** - solicitação para instalar no Município obrigatoriamente agências das prestadoras de serviços públicos;
- XII** - solicitação ao INSS para instalar escritório no Município.

Art. 10º. Para integrar o território de todo o Município com a otimização dos meios para circulação e dos equipamentos de suporte, deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

- I** - garantia do adequado estado de conservação de estradas municipais e vicinais que estruturam o território municipal, a fim de reforçar a fluidez do trânsito de veículos, a segurança dos usuários e a qualidade ambiental;
- II** - integração das áreas urbanas da Cidade de Seropédica através do sistema viário urbano e de transporte coletivo;
- III** - interligação dos núcleos urbanos e localidades no meio rural através da rede de estradas municipais e vicinais e por transporte coletivo.

Art. 11. A interligação dos núcleos urbanos e localidades no meio rural à Cidade de Seropédica se dará mediante:



- I - execução de melhorias nas estradas municipais e vicinais que integram núcleos urbanos e localidades no meio rural à rede viária da Cidade garantindo as adequadas condições de tráfego;
- II - manutenção e implementação da rede de estradas municipais e vicinais e de transporte coletivo que interligam localidades no meio rural e a Cidade de Seropédica.

Art. 12. Para integração das áreas urbanas da Cidade de Seropédica serão adotadas as seguintes medidas:

- I - manutenção e implementação do sistema viário da Cidade e da rede de transporte coletivo que integra as áreas urbanas da sede municipal;
- II - viabilização de alternativas para o transporte de passageiros a partir da reestruturação da malha viária existente, bem como da sua ampliação.

Art. 13. A integração do território municipal será feita adotando as seguintes medidas:

- I - estabelecimento de parâmetros específicos à ocupação das faixas lindeiras de rodovias, estradas municipais e vicinais e ferrovia, nos trechos que atravessam as áreas urbanas da Cidade de Seropédica e o meio rural;
- II - proibição do deságüe das lavouras nas estradas municipais e vicinais, exigindo o uso de bolsões em sumidouros e curva de nível;
- III - preservação da largura mínima de 10,00m (dez metros) das faixas de domínio de cada lado das estradas municipais;
- IV - definição de uma rota viária alternativa para o trânsito de produtos perigosos dentro do Município, evitando a travessia de APA's e das áreas urbanas, com acesso aos distritos, parques e núcleos industriais.

Art. 14. Os principais componentes do Sistema de Mobilidade do Município são:



- I - as rodovias federais BR-465 e BR 116;
- II - a rodovia estadual RJ 099;
- III - estradas municipais e vicinais;
- IV - o anel rodoviário interligando estas rodovias a ser construído brevemente;
- V - via férrea;

§ 1º. Qualquer intervenção, pública ou privada, no Município de Seropédica deverá favorecer a integração do território municipal através da integração ao Sistema de Mobilidade do Município a ser definido em documento próprio.

Art. 15. São diretrizes específicas para o sistema rodoviário:

- I - articulação com o órgão responsável pelas rodovias federais para definir a urbanização das faixas de domínio, especialmente nos eixos de desenvolvimento, e a implantação de passarelas nos pontos de maior circulação de pessoas;
- II - articulação com o órgão responsável pelas rodovias estaduais para definir a urbanização das faixas de domínio, especialmente nos eixos de desenvolvimento, e acessos aos assentamentos lindeiros;
- III - prioridade na identificação das principais estradas para escoamento da produção e deslocamento da população rural, para sua manutenção e conservação;
- IV - desenvolvimento de projeto de integração ao anel periférico rodoviário que interligará as rodovias que cortam o município
- V - promoção da sinalização nas rodovias nos trechos onde haja passagem ou margeamento de rios e córregos, com indicação dos meios de comunicação aos órgãos responsáveis em caso de acidentes ambientais, evitando-se danos maiores ao meio ambiente;
- VI - criação do Terminal Rodoviário de Passageiros de Seropédica integrado ao transporte coletivo municipal;
- VII - implantação de subterminais rurais nos pontos de maior favorecimento à integração das populações rurais aos serviços urbanos, equipamentos sociais e às áreas urbanas.



§ 1º. Os subterminais rurais deverão propiciar conforto aos usuários, contendo abrigo para espera dos veículos de passageiros, sendo equipados e mantidos através de parcerias com a iniciativa privada.

§ 2º. O órgão responsável pelas estradas municipais e vicinais em prazo curto definirá e nominará as estradas municipais e vicinais prioritárias para conservação.

Art. 16. Para evitar o conflito com o trânsito rápido, deverão ser previstas vias laterais às rodovias nos trechos onde houver ocupação por uso industrial, comercial ou de serviços.

Art. 17. Para oferta de melhores condições para integração intermodal e multimodal de cargas, deverá ser criado o Porto Seco de Seropédica o qual deverá ser estruturado e adequado, incluindo a construção de um terminal intermodal e multimodal para containeres, para escoamento da produção.

Parágrafo único. A reestruturação e adequação do Porto Seco deverão ser efetuadas com a articulação dos órgãos municipais responsáveis pelo desenvolvimento econômico e turístico em parceria com a iniciativa privada.

Art. 18. O Sistema de Mobilidade Urbana será formado pelos seguintes componentes:

- I - vias arteriais, destinadas à circulação de veículos entre áreas distantes, ao acesso dos veículos provenientes das rodovias à malha urbana e à articulação geral entre os bairros;
- II - vias coletoras, que possibilitam a circulação de veículos entre as vias arteriais e o acesso às vias locais;
- III - vias locais, destinadas ao acesso direto aos lotes lindeiros e à movimentação do trânsito local;



- IV** - Terminal Rodoviário de Passageiros;
- V** - subterminais urbanos localizados nas áreas afastadas do centro;
- VI** - rede cicloviária;
- VII** - sistema de circulação de pedestres.

Art. 19. Todas as vias arteriais e coletoras terão prioridade para a pavimentação, recapeamento, sinalização vertical e horizontal e melhorias das condições de capacidade e segurança.

§ 1º. As vias artérias e coletoras deverão receber um tipo de pavimentação que suporte o maior fluxo e peso dos veículos que por elas trafegam.

§ 2º. As vias locais que integrarem o sistema de transporte coletivo terão prioridade para a pavimentação, recapeamento, sinalização vertical e horizontal e melhorias das condições de capacidade e segurança, e acessibilidade.

Art. 20. Será prioritária a implantação de subterminais urbanos nos pontos de maior carência de serviços urbanos e equipamentos sociais na Cidade de Seropédica.

Parágrafo único. Os subterminais urbanos deverão propiciar conforto aos usuários, contendo abrigo para espera dos veículos de passageiros e assentos.

Art. 21. Deverão ser elaborados estudos visando definir e viabilizar a implantação da rede cicloviária da Cidade de Seropédica.

Art. 22. Para adequar o sistema viário urbano visando melhorar o tráfego de pedestres e de veículos de carga e de passageiros deverão ser implementadas as seguintes medidas:



- I - reestruturação do sistema viário urbano e promoção de intervenções urbanísticas que equacionem os conflitos gerados pelo uso e ocupação do solo e a expansão da Cidade de Seropédica;
- II - viabilização da implantação de anéis periféricos de circulação na Cidade de Seropédica;
- III - promoção de intervenções urbanísticas que complementem a malha viária e viabilizem a interligação contínua entre os bairros facilitando, inclusive, os fluxos de pedestres e ciclistas;
- IV - implementação de uma rede contínua de vias arteriais, através da integração dos trechos já existentes;
- V - implantação de alternativas de tráfego e circulação para as vias que estejam sobrecarregadas de trânsito, sempre que a malha viária o permitir;
- VI - implantação nas vias arteriais de canteiros centrais, canalizações, sinalização horizontal e vertical, com a coordenação de semáforos e centralizador;
- VII - qualificação urbanística dos pontos de transposição das rodovias na rede ferroviária que cruzam a área urbana consolidada, assegurando a não ocupação e o tratamento das faixas de domínio absorvidas pela expansão urbana;
- VIII - implementação de um sistema de nomenclatura dos logradouros públicos;
- IX - regulamentação das atividades e empreendimentos que gerem impactos no sistema viário urbano, exigindo o estudo prévio de impacto de vizinhança para o licenciamento de atividades e empreendimentos em função dos impactos negativos causados ao tráfego urbano;
- X - monitoramento do sistema ferroviário de cargas e exigência das empresas responsáveis pelo transporte ferroviário de cargas da implementação de um programa de gerenciamento de risco, com treinamento de pessoal e adoção de normas e procedimentos especiais, como medida preventiva de acidentes.

Art. 23. O aumento da segurança do tráfego de pedestres e de veículos de passageiros na Cidade de Seropédica se dará mediante:



- I - implantação de sistema de mobilidade seguro aos moradores das áreas urbanas cortadas pelas rodovias BR 465 e 116 e tratamento das passagens de nível da ferrovia sobre o sistema viário urbano;
- II - promoção de forma continuada de campanhas destinadas à educação para o trânsito;
- III - fortalecimento das ações que objetivam a redução da violência no trânsito urbano;
- IV - adoção do monitoramento eletrônico de vias públicas, nos pontos críticos, tanto para a circulação de veículos quanto à de pedestres;

Parágrafo único. A implementação do monitoramento eletrônico de vias públicas mencionadas no inciso IV deste artigo dar-se-á, em curto prazo.

Art. 24. São diretrizes relativas à acessibilidade e à mobilidade para toda a população de Seropédica:

- I - garantia da acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida com a incorporação das disposições contidas na legislação aplicável;
- II - prioridade para o pedestre e para as pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;
- III - garantia de transporte coletivo adaptado para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 25. As diretrizes relativas à acessibilidade e à mobilidade serão implementadas mediante:

- I - vínculo de toda e qualquer intervenção nos logradouros públicos, vias urbanas e passeios aos critérios e soluções em acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, previstas na legislação aplicável, definindo e corrigindo, atendendo os prazos previstos na legislação, os seguintes itens:



- a) alinhamentos prediais;
 - b) localização e distribuição do mobiliário urbano;
 - c) pavimentação e declividade dos passeios.
- II - proibição da instalação de equipamentos, tais como caixa de Correios, telefone público (orelhão), lixeiras, toldos e abrigos de ônibus, bancas de revistas, *trailers* de lanches, em passeios, fora dos padrões estabelecidos pela legislação federal relativa à acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;
 - III - obrigação do proprietário que em descumprimento aos critérios e parâmetros relativos à acessibilidade nos passeios, de executar sua recomposição conforme legislação pertinente, ou ressarcir aos cofres públicos do Município o valor utilizado na execução do serviço de recomposição do passeio;
 - IV - instituição de um sistema de rotas acessíveis que possibilite às pessoas com deficiência e/ou com mobilidade reduzida o alcance aos equipamentos públicos, comércio e serviços, priorizando a circulação na área central, se estendendo gradativamente aos demais bairros;
 - V - adequação da legislação urbanística, inclusive da lei de parcelamento do solo urbano, às exigências da legislação federal que trata da acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;
 - VI - definição de áreas preferenciais para os pedestres, para execução de tratamento urbanístico adequado, incluindo a sinalização;
 - VII - viabilização do transporte coletivo adaptado de acordo com as exigências da legislação aplicável;
 - VIII - exigência que as empresas concessionárias do transporte coletivo capacitem seus funcionários para atender adequadamente aos usuários, especialmente às pessoas idosas e com deficiência;

Parágrafo único. O prazo para implantação de rotas acessíveis previstas no inciso IV deste artigo, na área central, será executada em médio prazo estendendo-se gradativamente para a periferia.



Art. 26. Toda intervenção pública a ser implantada no sistema viário urbano, em área comercialmente consolidada, será submetida à avaliação dos segmentos da população envolvidos, para estudo de impactos e posterior aprovação.

Art. 27. Além das demais atribuições relativas ao planejamento e controle do sistema viário, trânsito e transportes, caberão ao órgão municipal responsável pelo tráfego urbano:

- I - propor abertura ou prolongamento de vias, para melhor escoamento do tráfego, especialmente na área central;
- II - estabelecer limites de velocidade, peso e dimensões, para cada via, respeitados os limites máximos previstos no regulamento do Código Nacional de Trânsito - CNT;
- III - determinar restrições de uso das vias ou parte delas, mediante fixação de locais, horário e períodos destinados ao estacionamento, embarque ou desembarque de passageiros e de carga e descarga.

Art. 28. Para melhorar o sistema de transporte no Município, viabilizando deslocamentos da população com segurança, eficiência e conforto, serão adotadas as seguintes diretrizes:

- I - prioridade ao transporte coletivo, aos pedestres e modos não motorizados de transporte;
- II - adequação do número de linhas e da frequência dos ônibus nos terminais e paradas, atendendo a demanda dos passageiros por horários diversificados;
- III - regulamentação do transporte de tração animal, restringindo sua utilização na área central e em vias arteriais;
- IV - promoção do desenvolvimento institucional e da capacitação do órgão gestor de trânsito e transporte;
- V - integração das políticas de transporte com as políticas urbanas para



estimular o adensamento nas áreas próximas aos itinerários do transporte coletivo e para incentivar os núcleos de desenvolvimento no meio rural;

Art. 29. As diretrizes para melhoria do sistema de transporte no Município serão implementadas mediante:

- I - elaboração e implementação de um plano de transporte e trânsito que contemple as demandas do Município e a segurança do tráfego, incluindo os seguintes itens:
 - a) velocidade operacional ideal para o transporte coletivo nas vias urbanas, através da exigência de adequações na geometria e nos equipamentos de controle de tráfego;
 - b) monitoramento eletrônico da operação do transporte coletivo, em tempo real;
 - c) capacitação dos motoristas do transporte coletivo visando desenvolver habilidades para lidar com os usuários e com a sua tarefa específica;
 - d) adequação constante da frota de veículos das empresas concessionárias de transportes coletivos em função da demanda da população;
- II - implantação da integração temporal do transporte coletivo através de bilhetagem eletrônica, criando subterminais rurais e urbanos necessários;
- III - atendimento das demandas dos passageiros por transporte coletivo nos Distritos Industriais, parques empresariais e núcleos de desenvolvimento em áreas rurais com frequência regular de linhas de ônibus e horários ampliados, bem como nos bairros da Cidade Seropédica e localidades no meio rural;
- IV - instalação de abrigos nos pontos de maior demanda do transporte coletivo, adequados ao conforto e à segurança dos seus usuários;
- V - implantação de quadro de horários nos pontos de maior demanda por transporte coletivo, como escolas, postos de saúde, hospitais, órgãos públicos municipais, estaduais, federais e pontos finais dos bairros;
- VI - definição dos equipamentos estruturadores e de suporte do transporte coletivo, incluindo os terminais e pontos de integração, para a adequação da sua distribuição;



VII -definição da fonte de custeio para as tarifas subsidiadas.

Art. 30. São diretrizes específicas para o sistema de transporte na Cidade de Seropédica:

- I - otimização do sistema de transporte no Centro da Cidade de Seropédica com a revisão das rotas de transporte coletivo;
- II - incentivo à utilização do transporte coletivo em detrimento do uso do transporte individual para melhorar o fluxo viário na Cidade de Seropédica;
- III - integração do terminal rodoviário de passageiros ao transporte coletivo urbano.

Art. 31. As diretrizes para o sistema de transporte na Cidade de Seropédica serão implementadas mediante:

- I - implantação de um sistema de transporte que assegure um melhor atendimento aos bairros e o desafogo da área central;
- II - implantação de obras de adequação viária para viabilizar o transporte não motorizado, onde as condições forem possíveis;
- III - implantação de vias exclusivas ou preferenciais de transporte coletivo nas áreas de maior fluxo de veículos.

Do Planejamento da Habitação e Construção da Cidade

Art. 32. Toda habitação deverá dispor de condições de higiene e segurança que permita saúde e bem-estar à população, e ser atendida por infra-estrutura urbana, serviços urbanos e equipamentos sociais básicos.



Art. 33. Entende-se por habitação de interesse social em Seropédica, aquela destinada a famílias com renda de até 6 (seis) salários mínimos mensais, para atendimento prioritário por programas habitacionais, podendo ou não, se tratar de habitações situadas em assentamentos precários.

Art. 34. Entende-se por assentamento precário em Seropédica, o loteamento ou assentamento irregular sob o ponto de vista urbanístico e jurídico-fundiário, carente de infra-estrutura urbana e serviços sociais, onde em diversos casos estão localizadas moradias rústicas e improvisadas.

§ 1º. Consideram-se assentamentos precários em Seropédica as áreas que apresentam as seguintes situações:

- I - moradias situadas em áreas de risco passíveis de serem regularizadas ou não, quais sejam:
 - a) sujeitas a inundações;
 - b) às margens de rios e outros cursos d'água;
 - c) de influência de rodovias e ferrovias;
 - d) sob linhas de transmissão de energia elétrica;
 - e) em áreas de preservação ambiental ou preservação permanente, conforme definidas na legislação ambiental;
- II - moradias irregulares sob o ponto de vista urbanístico ou fundiário, em uma ou mais das seguintes condições:
 - a) ausência ou insuficiência de infra-estrutura urbana e de equipamentos sociais;
 - b) ausência de titularidade;
- III - moradias precárias que necessitam de melhorias por apresentarem uma das seguintes características:
 - a) não dispor de unidade sanitária e de instalações hidráulicas e elétricas adequadas;
 - b) serem construídas com materiais rústicos e improvisados, de modo a apresentarem inadequação à segurança, às condições térmicas, à salubridade e aos materiais utilizados;



- c) estarem sujeitas à coabitação;
- d) estarem sujeitas ao adensamento habitacional excessivo.

§ 1º. Considera-se adensamento excessivo da moradia aquela que possuir mais de 3 (três) pessoas utilizando como dormitório um mesmo cômodo.

§ 2º. Considera-se coabitação mais de 1 (uma) família residindo em uma moradia.

Art. 35. A estratégia de desenvolvimento voltada à habitação no Município de Seropédica tem por objetivo ampliar o atendimento habitacional de qualidade e melhorar as condições da moradia, visando à inclusão social da população, a fim de:

- I - reduzir o déficit habitacional - qualitativo e quantitativo - através da oferta de novas moradias e de lotes urbanizados;
- II - melhorar as condições das moradias precárias;
- III - eliminar as situações de risco da moradia;
- IV - promover a regularização urbanística e fundiária dos loteamentos irregulares ou clandestinos;
- V - integrar a todas as ações habitacionais os aspectos socioeconômicos que promovam a melhoria da qualidade de vida das famílias e sua inclusão econômica e social.

Art. 36. São considerados programas socioeconômicos de apoio aos programas habitacionais:

- I - programas de geração de trabalho e renda;
- II - programas de capacitação de mão de obra;
- III - programas de conscientização ambiental;
- IV - programas de acompanhamento social às comunidades e aos projetos implantados.



§ 1º. Os programas socioeconômicos, necessários ao desenvolvimento das comunidades, devem permear os programas e ações desenvolvidas na área habitacional.

§ 2º. Os Centros Integrados de Desenvolvimento Social poderão ser utilizados para aglutinar, apoiar e disseminar os programas mencionados neste artigo.

Art. 37. Na implementação da gestão da habitação no Município de Seropédica serão adotadas

as seguintes diretrizes:

- I -** promoção de política habitacional participativa, includente e integrada às demais políticas setoriais e em especial à política social e urbana;
- II -** atendimento prioritário às famílias de renda mensal até 6 (seis) salários mínimos, em situações de risco, de precariedade da moradia ou de irregularidade urbanística e fundiária;
- III -** incremento na captação de recursos financeiros e aumento de áreas para fins habitacionais;
- IV -** fortalecimento institucional do setor habitacional do Município, em especial voltado para regularização fundiária, assistência técnica e desenvolvimento de novas alternativas habitacionais inovadoras.

Art. 38. As diretrizes relativas à gestão da habitação em Seropédica deverão ser implementadas mediante:

- I -** associação entre as iniciativas habitacionais e os programas sociais e de geração de trabalho e renda;
- II -** estabelecimento de parcerias com órgãos públicos estaduais e federais, organizações não governamentais, entidades educacionais, fundações, instituições e associações comunitárias para promoção de soluções inovadoras que otimizem os recursos e respeitem a cultura local;



- III - implantação de programas habitacionais que atendam as necessidades e o déficit do setor, através da oferta de lotes urbanizados, construção de novas moradias, regularização fundiária, melhorias habitacionais e eliminação do risco na moradia;
- IV - implantação de programas de construção de moradias acessíveis a pessoas idosas ou portadoras de necessidades especiais, conforme previsto na legislação pertinente;
- V - apoio à atuação do Conselho do Bem Estar Social em conformidade com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, de forma a ampliar o processo de participação da sociedade no estabelecimento de critérios para priorizar o atendimento às necessidades habitacionais;
- VI - adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social;
- VII - integração do Fundo do Bem Estar Social ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, para ampliar os recursos para a área habitacional;
- VIII - destinação de recursos obtidos com a aplicação de instrumentos da política urbana previstos nesta Lei, para o Fundo do Bem Estar Social de forma a subsidiar os programas de produção de novas moradias e regularização fundiária e urbanística nas áreas definidas como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;
- IX - implantação de programas de melhorias nas habitações em áreas que já foram objeto de regularização fundiária;
- X - identificação das moradias em áreas de risco passíveis de serem recuperadas e das que necessitam de remanejamento;
- XI - criação da estrutura física e organizacional do setor responsável pela política habitacional do Município.

Parágrafo único. A identificação das moradias em áreas de risco a serem recuperadas e das que necessitem de remanejamento mencionadas no inciso X deste artigo, deverá se dar no curto prazo.



Art. 39. Para que Seropédica reduza seu déficit habitacional - qualitativo e quantitativo – através da oferta de novas moradias no Município, serão adotadas as seguintes diretrizes:

- I - aumento da oferta de novas alternativas habitacionais em áreas dotadas de infra-estrutura e serviços urbanos e equipamentos sociais;
- II - produção de habitação de interesse social com qualidade e garantia de acessibilidade, segurança e salubridade;
- III - desenvolvimento social da população beneficiada.

Art. 40. As diretrizes para aumento da oferta de novas habitações de interesse social de qualidade em Seropédica deverão ser implementadas mediante:

- I - aplicação dos instrumentos da política urbana prevista nesta Lei, para ampliar a oferta de novas moradias;
- II - estabelecimento de critérios para regulamentação do parcelamento e edificação compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, para aumentar a oferta de áreas para fins de moradia;
- III - estabelecimento de critérios para regulamentação das Operações Urbanas Consorciadas, condicionando contrapartidas à promoção da habitação de interesse social;
- IV - assistência técnica ao processo da autoconstrução para garantia da qualidade das moradias populares produzidas desde a concepção até a execução;
- V - promoção de programas de autoconstrução e mutirão visando minorar o custo final da obra oferecendo acesso a material de construção e assistência técnica;
- VI - promoção de novos loteamentos e habitações de interesse social na cidade de Seropédica.

Art. 41. Para redução do déficit habitacional por novas moradias serão implantados os seguintes programas:



- I - programa de lotes urbanizados;
- II - programa de aquisição de materiais de construção com assistência técnica aos moradores;
- III - programa de construção de novas moradias.

Parágrafo único. Os programas habitacionais serão desenvolvidos ou fomentados pela Prefeitura em parceria com órgãos da esfera federal e estadual e com a iniciativa privada, e serão subsidiados ou financiados em função do perfil socioeconômico da demanda beneficiada.

Art. 42. A promoção da regularização urbanística e fundiária, nos assentamentos e construções precárias no Município de Seropédica, será apoiada em ações de qualificação ambiental e urbana e de promoção social.

Art. 43. Para a regularização urbanística e fundiária serão adotadas as seguintes medidas:

- I - aplicação dos instrumentos da política urbana prevista nesta Lei, para a regularização urbanística e fundiária;
- II - delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, para fins de regularização urbanística e fundiária e para definição de parâmetros e critérios diferenciados para o parcelamento e a ocupação do solo, desde que garantido o saneamento básico, a instalação das redes de serviços urbanos e os equipamentos sociais necessários;
- III - promoção da regularização fundiária e urbanística na Cidade de Seropédica e nos núcleos de desenvolvimento situados no meio rural;
- IV - apoio às ações de regularização fundiária via usucapião, para famílias de baixa renda;
- V - associação das iniciativas de regularização fundiária a mecanismos de geração de trabalho e renda para a população;
- VI - promoção da consolidação das áreas já ocupadas com infra-estrutura e transporte urbano;



VII -implantação de programa de regularização fundiária em parceria com órgãos das esferas estadual e federal e com organizações não governamentais;

VIII - implantação de programas de esclarecimento à população para evitar o surgimento de novas moradias em áreas de risco e de novos assentamentos irregulares.

Art. 44. Caracterizam-se em Seropédica as seguintes situações de irregularidade urbanística ou fundiária:

I - áreas de posse sem regularização fundiária;

II - áreas públicas ou privadas ocupadas irregularmente por moradias;

III - áreas públicas ou privadas ocupadas irregularmente por moradias e sob ação judicial;

IV - áreas sem infra-estrutura urbana;

V - áreas com infra-estrutura urbana parcial.

Parágrafo único. No prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da data de publicação desta Lei, deverão estar concluídos os estudos de identificação das áreas públicas e privadas ocupadas irregularmente por moradias e feitos os levantamentos necessários para a regularização fundiária e urbanística, quando for o caso.

Art. 45. Caracteriza-se em Seropédica as seguintes situações de risco, sujeitas à regularização ou remanejamento, dependendo do caso:

I - áreas sujeitas a inundações;

II - áreas situadas às margens de rios e outros cursos d'água;

III - áreas sob influência de rodovias e ferrovias;

IV - áreas sob linhas de transmissão de energia elétrica;

V - áreas de preservação ambiental ou preservação permanente conforme definidas na legislação ambiental;



VI - moradias precárias sob o ponto de vista de segurança.

Parágrafo único. Para regularização ou remanejamento das moradias em situações de risco deverá ser consultado o Conselho do Bem Estar Social e o Conselho da Cidade de Seropédica - ConciS.

Art. 46. Os programas de regularização urbanística ou fundiária deverão estar associados a programas de melhoria de infra-estrutura urbana e equipamentos sociais e a programa de oferta de materiais de construção a preços subsidiados e assistência técnica, quando for o caso.

Parágrafo único. No prazo de 3 (três) anos, contados da data de publicação desta Lei, deverá estar concluído o levantamento das áreas que necessitam de regularização urbanística ou fundiária.

Art. 47. Para melhoria das condições das moradias nos assentamentos precários de Seropédica serão implementados os seguintes programas e incentivos:

I - programa de reforma e ampliação das moradias, incluindo:

- a) oferta de materiais de construção;
- b) assistência técnica aos moradores, no caso de autoconstrução e mutirão;
- c) parcerias com a iniciativa privada, organizações não governamentais, órgãos governamentais estaduais e federais;
- d) adequações de projeto para proporcionar abrangência de atendimento às pessoas idosas ou deficientes;
- e) reaproveitamento de material de construção.

II - programa de melhoria da infra-estrutura urbana e de equipamentos sociais;

III - incentivos fiscais voltados para aplicação em melhorias habitacionais.



Parágrafo único. No prazo de 3 (três) anos contados a partir da data de publicação desta Lei, deverão estar concluídos os estudos de identificação dos locais onde há moradias precárias, para a aplicação dos programas mencionados nesta seção e promoção das melhorias habitacionais.

Do Planejamento Ambiental

Art. 48 São princípios e diretrizes para ações e políticas a serem estabelecidas na área ambiental:

- I** - ampliação, recuperação e monitorização das áreas verdes no Município;
- II** - criação de parques urbanos, com recomposição intensiva da vegetação;
- III** - criação de amplos espaços públicos abertos;
- IV** - recuperação e preservação da vegetação das áreas das nascentes e das matas ciliares;
- V** - melhoria, proteção e programas de despoluição dos recursos hídricos;
- VI** - prevenção e combate à degradação do solo;
- VII** - recuperação das lagoas dos areais como futuras áreas de lazer e outras atividades econômicas, para minimizar o passivo ambiental;
- VIII** - implantação e desenvolvimento do plano de coleta seletiva e disposição final de resíduos sólidos.

Art. 49. São objetivos gerais para o Município de Seropédica, referentes à implementação da política ambiental:

- I** - proteger os recursos ambientais;
- II** - proteger os recursos hídricos do Município;
- III** - proteger, conservar e recuperar o patrimônio: natural, artificial e cultural;
- IV** - valorizar e preservar o patrimônio paleontológico.



Art. 50. São diretrizes gerais para a gestão da política ambiental:

- I -** Proteger e preservar todos os elementos integrantes do patrimônio: natural, paisagístico e arqueológico do Município, para usufruir no presente e à sua transmissão às gerações futuras, observadas as competências do Estado e da União;
- II -** Direito a um meio ambiente ecologicamente equilibrado;
- III -** Ofertar de espaços públicos e de um ambiente urbano que propiciem o exercício da cidadania, através do convívio social, do acesso à informação e do estímulo à participação na vida comunitária;
- IV -** Distribuir os equipamentos do saneamento básico no município de forma a eliminar os impactos negativos ao meio-ambiente;
- V -** Implementar pela Administração Pública projetos e métodos do Sistema de Fossa e Filtro (e sumidouro quando necessário), promovendo modelo básico para a instalação do Sistema. Fiscalizar e controlar a construção do Sistema e retirar os resíduos excedentes, depositando em lugar apropriado;
- VI -** Promover, no município, de ações no sentido de ser instalado um sistema de coleta seletiva de lixo, com objetivo de atender a demanda de indústrias de reciclagem e para outros fins;
- VII -** Implementar, no Sistema Educacional, de conteúdos referentes à conservação ambiental, promoção e estímulo à educação ambiental;
- VIII -** Garantir a sustentabilidade das bacias hidrográficas de Seropédica com a proteção dos mananciais e a preservação dos campos hidromórficos e das margens dos rios e córregos que atravessam o Município;
- IX -** Adoção de critérios para proteção ambiental adequado ao manejo dos recursos naturais do Município e para restauração de áreas degradadas;
- X -** Implementar nos bairros coletores de lixo seletivo, tais como: pilhas, baterias, papel, garrafa plástica, lata, vidro, etc.;
- XI -** Arborizar o Município obedecendo às normas técnicas existentes e decretos que proíbem espécies exóticas e inadequadas ao ambiente público;



- XII** - Criar Áreas de Preservação Ambiental (APA's), com faixa de uso controlado, que preservará as nascentes, mananciais de rios, córregos e os remanescentes de Mata Atlântica, permitindo desta forma a preservação do ecossistema integral e fauna e flora;
- XIII** - Preservar Permanentemente, através de APP's, a área que contiver remanescentes de Mata Atlântica, áreas de matas ciliares, matacões, cachoeiras, margens de rios e de mananciais diagnosticados, monitorados e mapeados por órgãos competentes e de expressão, nas diversas formas de cartografia básica, documentos publicados e temática disponíveis no país;
- XIV** - Efetivar as APA's e APP's das Serras do Catumbi e da Cambraia;
- XV** - Recuperar e Preservar Permanente as áreas descaracterizadas: reflorestamento e recomposição, principalmente as áreas dos mananciais, nascentes de rios e cachoeiras, garantindo a reabilitação das áreas degradadas;
- XVI** - Delimitar e exigir na extração de areia, lagoas com profundidade permitida conforme leis, normas e decretos existentes;
- XVII** - Regulamentar a provisão de plano de manejo, recuperação ou novo uso, no caso de áreas do município utilizadas para ou por indústrias de exploração, sejam agrícolas ou minerais;
- XVIII** - Criar Áreas de Preservação Ambiental, com uso controlado, em zonas urbanas e de expansão urbana, que deverá ser destinado de preferência ao uso recreativo;
- XIX** - Ampliar o acesso da comunidade às unidades de conservação ambiental, propiciando condições adequadas para usufruí-las;
- XX** - Efetivação do controle sobre as áreas verdes públicas e privadas existentes e sobre aquelas a serem criadas, de forma a garantir sua adequada manutenção e preservação;
- XXI** - Garantir a proteção dos recursos naturais;
- XXII** - Incentivar o estudo e a pesquisa de tecnologias orientadas para o uso racional da energia e à proteção dos recursos ambientais;
- XXIII** - Estimular o acesso e o desfrute das áreas de proteção ambiental pela população local e visitante;



- XXIV** - Implantar equipamentos públicos compatíveis com a preservação e valorização dos recursos naturais;
- XXV** - Estimular o desenvolvimento da consciência da população como guardião do Patrimônio Cultural e Recursos Naturais do Município, como cachoeiras, florestas e etc.;
- XXVI** - Elaborar e ou coordenar programas e ações específicas em consonância com as diretrizes para a proteção e qualificação ambiental do Município, pelo Poder Público Municipal, em associação com outros órgãos e com a sociedade civil organizada, ou isoladamente.
- XXVII** - Programa de Áreas Verdes Urbanas, envolvendo a criação e manutenção, de horto de produção de mudas, de parques e locais públicos de convívio nas áreas urbanas do Município;
- XXVIII** - Programa de Proteção às Áreas Naturais, compreendendo a definição de ações para a proteção e manutenção das áreas já legalmente instituídas e o desenvolvimento de estudos para a identificação de espaços de significativo valor natural, com vistas a estabelecer diretrizes para sua utilização, proteção e ou conservação;
- XXIX** - Participação efetiva do Município em instâncias e colegiados regionais e estaduais, prioritariamente nos comitês das bacias hidrográficas da área de influência do Município.
- XXX** - Ao longo do Rio Guandu, numa faixa de 300m de largura, a partir da margem dentro do limite de Seropédica, será considerado como ZIA – Zona de interesse Ambiental e criado o APA Guandu, para implementar ao longo desta faixa projetos de integração ambiental, turístico e urbanização.

Art. 51. As diretrizes para a sustentabilidade das bacias hidrográficas de Seropédica serão implementadas mediante:

- I - definição de corredores de fauna e flora;
- II - identificação dos pontos de recargas de aquíferos;



- III - promoção e incentivo à recuperação e preservação da mata ciliar e da mata e galeria;
- IV - restrição à ocupação e controle dos usos nas áreas dos mananciais do Município;
- V - preservação do entorno das nascentes dentro das áreas urbanas;
- VI - estabelecimento de canais de articulação institucionalizados com o órgão estadual e os setores dos municípios vizinhos responsáveis pela proteção ambiental e licenciamento ambiental;
- VII - implementação de programas e ações previstas nas disposições relativas ao saneamento básico nesta Lei.

Do Planejamento de Saneamento Ambiental

Art. 52. A política de saneamento básico de Seropédica será implementada de modo a melhorar as condições de vida da população no Município e impedir a degradação dos seus recursos naturais, com a observância das medidas previstas no Sistema Ambiental Municipal.

Parágrafo único. Incluem-se no saneamento básico os sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, de drenagem das águas pluviais e gestão de resíduos sólidos.

Art. 53. São diretrizes gerais para a gestão da política de saneamento básico:

- I - adoção de uma visão ambiental integrada que incorpore os recortes territoriais das bacias hidrográficas nos seus estudos e avaliações;
- II - prioridade na implementação de ações que levem à mitigação de processos de degradação ambiental decorrentes de usos e ocupações incompatíveis e das deficiências do saneamento básico;
- III - inclusão do componente de educação ambiental nas medidas e ações voltadas ao saneamento básico.



IV - garantir a toda população o abastecimento de água com quantidade e qualidade compatíveis com os padrões estabelecidos nas legislações e normas;

Art. 54. As diretrizes para o controle do sistema de esgotamento sanitário serão implementadas mediante:

- I** - promover a coleta de esgotos sanitários: doméstico e industrial, bem como a interceptação, tratamento, e a destino final de subproduto e/ou efluente oriundo do processo, de acordo com a legislação aplicável.
- II** - complementar e criar de soluções para a rede coletora de esgotos urbanos, inclusive com a adoção de soluções técnicas adequadas que impeçam odores desagradáveis na Cidade;
- III** - implantar Estação de Tratamento de Esgotos – ETE em Seropédica e demais estações de tratamento que se fizerem necessárias;
- IV** - equacionar as questões fundiárias e técnicas para viabilizar a implantação dos emissários de esgoto e das ETEs;
- V** - criar e viabilizar de soluções alternativas para as estações de esgoto (valões) com vistas à melhoria das condições de vida no seu entorno, até que seja possível a implantação de ETEs para a sua total eliminação;

Art. 55 . Para garantir o abastecimento de água com qualidade para a população em todo o território, de modo a atender as demandas presentes e futuras, serão adotadas as seguintes diretrizes:

- I** - Em novos empreendimentos industriais e loteamentos, o Poder Executivo Municipal, através do órgão responsável pelo controle urbanístico, deverá exigir que seja feito o tratamento primário e/ou secundário de esgoto sanitário, na forma que a lei definir.
- II** - Incentivar ações de melhoria da coleta, tratamento e destino de esgoto dos domicílios, instituições e áreas do município sob a responsabilidade de órgãos governamentais federais e estaduais.



- III - Controlar todo e qualquer tipo de poluição;
- IV - Assegurar os serviços de limpeza urbana municipal, como coleta de lixo (domiciliar, hospitalar, clínicas, laboratório, drogaria, farmácia, odontológico, veterinário, logradouro público) transporte e destino final tanto para preservar o equilíbrio ecológico como para a prevenção de ações danosas à saúde:

Art. 56. São diretrizes para implementar uma gestão integrada dos resíduos sólidos:

- I - Promover a implantação de sistema de coleta seletiva de lixo;
- II - promover o tratamento e do reaproveitamento dos resíduos orgânicos;
- III - promover o aproveitamento dos resíduos da construção civil, garantindo-se a implantação de soluções que adotem a combinação dos três R - reciclar, reduzir e reaproveitar, especialmente para a produção de materiais de construção para a habitação popular;
- IV - promover a articulação com órgãos estaduais e federais para garantir a destinação adequada dos resíduos industriais;
- V - estimular a pesquisa e a promoção de novas tecnologias voltadas à redução e eliminação de riscos ambientais.
- VI - promover o reaproveitamento dos resíduos urbanos, agrícolas e industriais e garantir a sua implementação conforme a sua viabilidade.

Art. 57. As diretrizes relativas à gestão dos resíduos sólidos serão implementadas mediante:

- I - implementação de um plano de gestão integrada dos resíduos sólidos no Município
- II - contemplando a inserção socioambiental;
- III - implementação do programa de coleta seletiva de materiais recicláveis nas Unidades de Planejamento e Gestão Urbana da Cidade de Seropédica, previstas nesta Lei;



- IV** - reforço à fiscalização do acondicionamento de entulhos em caçambas nos logradouros públicos, atendendo o regulamento existente sobre a matéria;
- V** - implementação de tratamento diferenciado dos resíduos hospitalares, químicos, de pilhas e baterias, bem como o do lodo da estação de tratamento de esgotos;
- VI** - estabelecimento de critérios para a instalação de equipamento de acondicionamento de resíduos sólidos dentro dos lotes urbanos;
- VII** - implementação do treinamento para os catadores de materiais recicláveis, bem como o apoio às cooperativas, associações e organizações não governamentais de catadores de lixo;
- VIII** - regulamentação da colocação e implantação de lixeiras nos espaços públicos e privados;
- IX** - implantação de programas de esclarecimento e educação ambiental com ampla
- X** - divulgação sobre o tratamento e destino final dos resíduos sólidos, inclusive nas escolas;
- XI** - articulação entre o órgão responsável pelo meio ambiente e o setor responsável pela gestão dos resíduos sólidos, para construir um aterro sanitário para resíduos industriais, em parceria com as empresas geradoras de resíduos;
- XII** - fortalecimento do Fórum Lixo Cidadania que, por meio da participação popular, visa atender os anseios da população.
- XIII** - padronização da coleta do lixo doméstico, lixo hospitalar e outros, de acordo com as características físicas, químicas e do poder de contaminação, atendendo às normas federais e estaduais existentes.
- XIV** - promoção da recuperação ambiental das áreas desativadas, resultantes de deposição de lixo, que serão destinadas a áreas verdes.
- XV** - estímulo a comercialização de materiais recicláveis.
- XVI** - implantação de um Aterro Sanitário, de acordo com a legislação vigente.



- XVII** - normatização da implantação das soluções técnicas para o recolhimento, transporte e disposição final dos resíduos industriais, garantindo que os responsáveis pela produção dos resíduos tóxicos, corrosivos ou contaminantes, proporcionem um destino adequado para os mesmos, de acordo com a legislação pertinente, sob supervisão do poder público.
- XVIII** - promoção da limpeza de fundos de vales, garantindo esgotamento sanitário e a resolução das questões de risco geológico e de inundações, atendendo aos critérios técnicos de mínima intervenção ao ambiente natural.
- XIX** - promoção da preservação dos mananciais de água existentes no município, controlando também a ocupação e as atividades que possam poluir as águas nas bacias de contribuição.
- XX** - acompanhamento, de modo sistemático, da situação sanitária e epidemiológica do município, promovendo, quando necessário, o controle de vetores segundo orientações técnicas dos órgãos de saúde pública.
- XXI** - promoção da adequada drenagem das águas pluviais.
- XXII** - integração entre as políticas e ações de saneamento, saúde, meio ambiente, uso do solo, habitação e educação .

Parágrafo único. Fica proibida a instalação de indústrias que tenham como objetivo a coleta o armazenamento e o benéficamente de resíduos industriais tóxicos.

Do Planejamento Econômico

Art. 58. O desenvolvimento econômico será estimulado pelos seguintes instrumentos e estratégias:

- I** - capacitação e valorização da mão-de-obra;
- II** - apoio à incorporação da produção informal à economia;



- III - apoio à microempresa, e aos produtores rurais, com desenvolvimento de canais de comercialização;
- IV - apoio a eventos voltados ao desenvolvimento cultural e tecnológico locais;
- V - apoio ao desenvolvimento de pesquisa pelas instituições do Município;
- VI - adequação do espaço físico, como suporte às atividades produtivas;
- VII - incentivo à instalação de indústrias de médio e grande porte, visando ao fomento da agregação de valores à economia.
- VIII - criação de um Centro de Convenções para atrair eventos promovidos pelas instituições de ensino e pesquisa localizadas em Seropédica, promovendo o turismo e as atividades econômicas de apoio, tais como hotelaria e outras.
- IX - Implantação da Casa do Artesão, com áreas de lazer adjacentes e infraestrutura de apoio ao turismo e comércio de produtos locais, visando a geração de emprego e renda.
- X - Criação e adaptação de espaços para prática de esportes tipo “fórmula truck”, torneios de motocross e Rodeios visando o incentivo ao turismo esportivo;
- XI - Criação de espaços culturais tais como “Lona Cultural” para promoção de eventos de incentivo ao turismo cultural e a promoção de talentos locais;

Art. 59. As diretrizes para o desenvolvimento local e regional de Seropédica deverão ser implementadas mediante:

- I - adoção de programas e instrumentos de políticas públicas que visem o desenvolvimento local e regional sustentável e possibilitem o apoio às empresas locais e atração de novos empreendimentos;
- II - criação e consolidação de programas e políticas de desenvolvimento econômico, sintonizadas com os governos estadual e federal que venham ao encontro dos interesses da região;



- III - implantação de políticas e instrumentos que apoiem os setores empresariais organizados na forma de Arranjos Produtivos Locais - APLs ou outros tipos de arranjos de cadeias produtivas;
- IV - incentivo à formação de consórcios interinstitucionais, locais, regionais e intermunicipais, para o desenvolvimento de novas atividades econômicas;
- V - viabilização da implantação de infra-estrutura urbana, tecnológica e de telecomunicações adequada para a instalação de indústrias e empresas estratégicas;
- VI - compatibilização das normas de uso e ocupação do solo às estratégias de desenvolvimento, flexibilizando-as com base na evolução de soluções e técnicas que tornem as empresas mais limpas e próprias à integração com outros usos;
- VII - identificação de áreas no Município para o fomento de programas e projetos de desenvolvimento econômico associados a medidas e ações de cunho social;
- VIII - criação de formas de participação da comunidade nas discussões dos caminhos para o fortalecimento da economia da região;
- IX - promoção da criação de um banco de dados para a gestão de recursos do Município visando maximizar o aproveitamento dos recursos locais e incrementar o desenvolvimento econômico.

Art. 60. Deverão ser criados e implementados os seguintes programas:

- I - programas especiais de fomento aos Arranjos Produtivos Locais - APLs ou pólos, agroecologia de biotecnologia, farmoquímico, de vestuário, de confecção, de piscicultura, da indústria de alimentação e de proteína;
- II - programa de incentivo ao desenvolvimento do *design* como ferramenta estratégica das empresas instaladas no Município;
- III - programa de implantação de feiras livres conforme demanda dos bairros e de acompanhamento da qualidade dos produtos ofertados.



Art. 61. Para o desenvolvimento local e regional de Seropédica deverão ser implementadas as seguintes medidas no território municipal:

- I -** implantação de eixos e núcleos de desenvolvimento, parques tecnológicos, parques empresariais e mini parques empresariais;
- II -** fortalecimento do Comércio Local, Pólo de Serviços e Educacional;
- III -** fortalecimento do Agro-pólo, abrangendo a produção agropecuária, o agronegócio e a agroindústria, voltados para o mercado interno e internacional;
- IV -** apoio à ampliação e modernização da infra-estrutura logística de âmbito local e regional, incluindo a criação do Terminal de Contêineres, ampliação da Estação Aduaneira – Porto Seco e integração com os armadores e concessionários de transporte;
- V -** apoio à criação de infra-estrutura logística de armazenagem e transporte do frio, de âmbito regional.

Art. 62. A instalação de empresas no Município deverá ser precedida de análise de impacto socioeconômico de modo a resguardar os interesses locais e garantir o desenvolvimento sustentável.

Parágrafo único. Devem ser considerados na análise de impacto socioeconômico prevista no *caput* deste artigo, os seguintes itens:

- I -** capacidade de geração de empregos e trabalhos diretos e indiretos no Município;
- II -** aproveitamento de mão-de-obra local;
- III -** qualificação profissional da mão-de-obra local;
- IV -** engajamento da empresa em programas de qualidade e produtividade;
- V -** contrapartidas ambientais;
- VI -** balanço social;
- VII -** parceria institucional voltada para o fomento do desenvolvimento socioeconômico do Município.



Art. 63. São diretrizes para tornar Seropédica um Município empreendedor, rico em oportunidades para a geração de trabalho, emprego e renda nas áreas urbana e rural:

- I - estímulo e apoio à criação de novas empresas e de novos negócios nas áreas urbanas e rurais;
- II - desenvolvimento do potencial e da vocação de Seropédica e da região para criação de novos produtos e serviços;
- III - promoção de meios que evitem a saída dos jovens e profissionais da Cidade de Seropédica, por falta de oportunidades de trabalho;
- IV - promoção da cultura do empreendedorismo e da inovação em geração de emprego, renda, competitividade e desenvolvimento sustentável;
- V - incentivo e apoio à educação profissional e superior para a geração de mão-de-obra qualificada para empresas existentes e novas;
- VI - descentralização dos pontos de desenvolvimento econômico para aproveitamento de mão-de-obra local.

Art. 64. As diretrizes voltadas para a criação de novas oportunidades em Seropédica relativas à qualificação profissional serão implementadas mediante:

- I - capacitação de pessoal para atuar em novos segmentos do mercado;
- II - apoio à implantação e à ampliação de cursos de extensão universitária e a universidade aberta que possibilitem novas oportunidades de trabalho;
- III - estímulo aos setores empresariais para criação de programas de qualificação e de treinamento profissional;
- IV - parcerias com as esferas federal e estadual e com a iniciativa privada para ampliar e incentivar a oferta de educação profissional.

Art. 65. As diretrizes voltadas para criação de novas oportunidades em Seropédica relativas ao incentivo das pequenas empresas serão implementadas mediante:



- I - estímulo às atividades artesanais, apoiando a criação de associações e cooperativas para fortalecimento e otimização das atividades, inclusive sua comercialização, envolvendo a população das áreas urbanas e rurais;
- II - incentivo e orientação para formalização e regularização das atividades informais;
- III - articulação com os órgãos federais e estaduais competentes para a simplificação de procedimentos e trâmites para geração de novas micro e pequenas empresas no Município;
- IV - incentivo à criação de projetos de incubação de empresas e negócios e regulamentação da pré-empresa;
- V - flexibilização nas exigências para localização das atividades não geradoras de impacto na vizinhança e regulamentação das atividades de empreendedores autônomos na lei de uso e ocupação do solo;
- VI - apoio ao desenvolvimento dos bancos populares de crédito, favorecendo o acesso das empresas ao micro-crédito;
- VII - incentivo à formação de micro e pequenas empresas, através de parcerias com entidades privadas e empresas instaladas nos setores industriais;
- VIII - apoio à criação de associações e cooperativas de consumo através de parcerias junto às associações de bairro visando, especialmente, atender as famílias em situação de vulnerabilidade social;
- IX - criação de mecanismos que favoreçam o surgimento de idéias criativas que possam gerar novos negócios e promover o desenvolvimento da região;
- X - estímulo à formação de parceria com entidades de classe para orientação sobre localização e viabilidade econômica de pequenos negócios, visando a sustentabilidade dos empreendimentos já instalados e a oportunidade dos novos.

Art. 66. Deverão ser implementados os seguintes programas:

- I - programa de formação profissional através da integração das secretarias municipais e de parcerias com entidades voltadas ao estímulo e à criação de micro e pequenas empresas;



- II - programas de capacitação de mão-de-obra visando atrair as pessoas não integradas no mercado formal;
- III - programas de qualificação e capacitação da mão-de-obra ativa, visando atender a demanda do mercado por profissionais preparados aos novos desafios tecnológicos;
- IV - programas de qualificação e promoção do empreendedorismo, nas instituições e nas empresas.

Do Planejamento da Agropecuária, Agronegócio e Agroindústria

Art. 67. São diretrizes para o fortalecimento da agropecuária no Município de Seropédica:

- I - promoção do sistema de integração da produção agrícola e pecuária;
- II - apoio à produção agropecuária e seu aperfeiçoamento tecnológico;
- III - estímulo à produção e comercialização de hortifrutigranjeiros que permitam o abastecimento a Cidade de Seropédica e entorno;
- IV - fomento à diversificação e profissionalização das atividades rurais, tais como:
 - a) fruticultura;
 - b) olericultura
 - c) produção orgânica de alimentos de origem vegetal e animal;
 - d) piscicultura;
 - e) apicultura;
 - f) agricultura urbana e peri-urbana com base agroecológica
 - g) pecuária de corte;
 - h) pecuária leiteira
- V - apoio às atividades pastoris para que adotem tecnologias de baixo custo aumentando sua eficiência produtiva;
- VI - estímulo à introdução de novas culturas potencialmente aptas para o plantio no Município.



- VII** - estímulo aos programas de controle sanitário visando melhoria da qualidade dos rebanhos através de ações integradas entre as entidades de pesquisa, universidades e órgãos representativos da comunidade.
- VIII** - estímulo a certificação orgânica e boas práticas de produção agrícola com ênfase na agroindústria de alimentos
- IX** - apoio ao reflorestamento das propriedades e das matas ciliares, com a recuperação das áreas degradadas;
- X** - Efetivação de parceria com as instituições oficiais de ensino, pesquisa e extensão presentes no município, tais como a PESAGRO, Embrapa, Universidade Rural e EMATER para a implantação de programas de capacitação do produtor rural;
- XI** - Incentivo aos programas de elevação da escolaridade no meio rural;
- XII** -Elaboração de um plano de negócios para a implantação de agroecoturismo;
- XIII** - Incentivo a organização de Arranjos Produtivos Locais com base na agroindústria e artesanato rural.

Art. 68. Para fortalecer as atividades agropecuárias e gerar mais emprego e renda no meio rural, o Município deverá:

- I** - fomentar a organização e a implementação de associações e cooperativas nas comunidades rurais com vistas ao fortalecimento das atividades agrícolas, especialmente de agricultura familiar;
- II** - apoiar os produtores rurais para obtenção de linhas de crédito, estruturando um fundo de aval e difundindo informações aos pequenos produtores sobre as linhas de créditos disponíveis no Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar - PRONAF;
- III** - prestar assistência ao preparo do solo e plantio com a utilização de tratores disponíveis nas comunidades rurais e incentivar o uso da tração animal;



- IV** - criar e manter uma patrulha agrícola mecanizada para apoiar a manutenção dos equipamentos públicos (vias de acesso e valões de drenagem) e dos maquinários dos agricultores;
- V** - prestar assistência técnica aos produtores para a compra em conjunto de insumos, elaboração de projetos para o Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar - PRONAF e comercialização de produtos excedentes, com acompanhamento do órgão municipal competente;
- VI** - viabilizar a instalação de energia elétrica a todos os pequenos produtores rurais do Município, inclusive com a elaboração de projetos de eletrificação, para a extensão de energia elétrica aos pequenos produtores rurais ainda não beneficiados;
- VII** - estimular a ampliação da irrigação dentro do Município, aderindo aos programas de irrigação do Estado do Rio de Janeiro com base nos estudos de prospecção de áreas aptas à produção agrícola respeitando o licenciamento ambiental;
- VIII** - apoiar a implantação do Mercado do Produtor na área do INCRA e mercado popular no Km 49 e Km 40.

Art. 69. Deverá ser apoiada a implantação de projeto integrado e de parceria entre a iniciativa privada e os centros de pesquisa, difusão e transferência de tecnologia nas áreas de agroecologia e agroindústria orgânica.

Art. 70. São medidas para a diversificação das atividades agropecuárias no Município, com o apoio das tecnologias produzidas na Fazendinha Agroecológica do Km 47, da Embrapa, da PESAGRO, da EMATER e da UFRRJ:

- I** - estruturação da piscicultura de forma a torná-la competitiva e profissional, possibilitando a sua integração à indústria do pescado;



- II** - fomento à silvicultura e à produção de mudas de leguminosas florestais, especialmente nas áreas com altas ou médias restrições à ocupação previstas nesta Lei;
- III** - incentivo à produção de mudas ornamentais, específicas para urbanização e o paisagismo planejado do meio urbano e rural, além da produção de plantas ornamentais orgânicas para o mercado exterior;
- IV** - organização do setor olerícola, com a capacitação dos produtores rurais em olericultura orgânica;
- V** - incentivo à agricultura orgânica.
- VI** - incentivo a agricultura urbana e periurbana orgânica com aproveitamento de insumos produzidos localmente

§ 1º. A criação de bovinos de leite deverá ser incentivada e tecnologicamente aprimorada para atender a demanda do mercado consumidor local de seus subprodutos tais como queijo minas frescal e doce de leite produzido através de boas práticas de produção.

§ 2º. Deverá ser promovida a produção de ovos caipira para aumentar a renda da família rural, com incentivo à produção orgânica de ovos.

Art. 71. Constituem-se medidas específicas para o fortalecimento da horticultura:

- I** - promoção de agrovilas como modelo sustentável de desenvolvimento para as comunidades rurais;
- II** - fortalecimento de associações de produtos hortícolas;
- III** - adoção do sistema de produção programada, garantindo quantidade, qualidade e regularidade dos produtos hortícolas;
- IV** - prioridade no atendimento aos pequenos horticultores pelas patrulhas mecanizadas;



- V -** parceria com a Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural – EMATER/RJ e Serviço Nacional de Aprendizagem Rural -SENAR, Embrapa, UFRRJ e PESAGRO para desenvolvimento de cursos sobre produção agroecológica de alimentos, controle de pragas e doenças, rotação e corte de hortaliças, melhor época de plantio para cada hortaliça, uso correto de defensivos agrícolas, classificação, embalagens, transporte e comercialização de produtos hortícolas;
- VI -** revitalização do Mercado do Produtor e construção dos mercados populares do KM 49 e KM 40,;

Art. 72. Constituem-se medidas específicas para o fortalecimento da bovinocultura de leite:

- I -** incentivo à produção de leite a pasto, com a divulgação da técnica do manejo da pastagem e o planejamento para suplementação alimentar do gado na época da seca;
- II -** incentivo à implantação de ordenhas mecânicas nas propriedades rurais através dos recursos financeiros disponíveis, dentre eles do Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar - PRONAF;
- III -** desenvolvimento de cursos nas comunidades rurais sobre manejo e alimentação do rebanho leiteiro em parceria com entidades de ciência e tecnologia agrícola do município;
- IV -** implementação de um programa de melhoria na qualidade do leite produzido.

Art. 73. A bovinocultura de corte será fortalecida com o incentivo à engorda de bovinos a pasto no período de entressafra, com plantio de safrinha nos meses de fevereiro e março:

- I -** realização do controle sanitário do rebanho, com calendário de vacinações, vermifugações, controle de ectoparasitos e endoparasitos, em parceria com o órgão estadual competente;



II - divulgação do programa de suplementação e manejo do rebanho para períodos das águas e da seca.

Art. 74. Deverá ser implementado o programa de gestão de custos e análise do resultado econômico da atividade, para fortalecimento da horticultura orgânica, bovinocultura de leite e bovinocultura de corte.

Art. 75. Constituem-se medidas específicas para o fortalecimento da piscicultura:

- I** - implementação do programa de produção de pescado em tanques redes
- II** - organização dos pescadores profissionais de Seropédica em torno de uma colônia de pescadores.

Art. 76. Para apoio aos pequenos produtores rurais serão implementados os seguintes programas:

- I** - programa para produção de mudas das espécies nativas, leguminosas arbóreas ou outras espécies indicadas pela pesquisa, visando o fornecimento de madeira para gerar energia, constituição de quebra vento na lavoura e recomposição das matas ciliares, mediante a articulação com os agentes envolvidos e através da viabilização de parcerias com a Embrapa e demais órgãos de pesquisa e extensão;
- II** - programa de incentivo à substituição de áreas de pastagens degradadas por culturas agrícolas tecnificadas e baseadas na agricultura familiar que utilizem o sistema de integração da agropecuária;
- III** - programa de difusão de práticas tecnificadas de manejo alimentar na pecuária, no sentido de que a atividade ocupe menor espaço e consiga melhores resultados produtivos;
- IV** - programa de produção agropecuária orgânica, incentivando a sua implantação nas áreas com alta ou média restrição à ocupação;



- V** - programa de assistência técnica, palestras e cursos para orientação sobre comercialização de produtos apícolas, facilitando o acesso dos apicultores ao mercado consumidor;
- VI** - programa de acompanhamento, controle e avaliação das feiras livres, garantindo o abastecimento de produtos hortifrutigranjeiros de qualidade, com ênfase na produção orgânica, implantando novas feiras conforme demanda nos bairros.

Art. 77. Deverá ser promovida a capacitação dos produtores rurais, em especial dos pequenos agropecuaristas, para utilização de técnicas ambientalmente adequadas, conscientização e educação ambiental para o uso alternativo do solo.

- I** - realização do controle sanitário do rebanho, com calendário de vacinações, vermifugações, controle de ectoparasitos e endoparasitos, em parceria com o órgão estadual competente;
- II** - divulgação do programa de suplementação e manejo do rebanho para períodos das águas e da seca.

Art. 78. O desenvolvimento do agronegócio será feito com planejamento sócio-ambiental, buscando um modelo econômico, sustentável e durável, fundamentado nos princípios da proteção dos recursos hídricos e de conservação da energia.

§ 1º. Para aumentar o controle sanitário sobre as atividades do setor de agronegócio e agroindústria, deverão ser efetuadas parcerias com os órgãos competentes das esferas federal e estadual.

§ 2º Para permitir o controle da expansão de áreas de extração de areia em direção às áreas agricultáveis serão criados dispositivos legais com base na legislação ambiental vigente e apoio dos órgãos ambientais.



Art. 79. Para agilizar a instalação de novas empresas do agronegócio, da agroindústria e de outorga de águas no Município, deverá ser feita integração com os órgãos de licenciamento ambiental e demais organismos de gestão ambiental, estaduais e federais.

Do Planejamento da Indústria, Comércio, Serviços e Terceiro Setor

Art. 80. São diretrizes para fortalecer a indústria, o comércio, os serviços e o terceiro setor, tornando Seropédica uma plataforma competitiva de negócios:

- I** - apoio à instalação e criação de indústrias que utilizem inovações tecnológicas em seus produtos, processos ou serviços;
- II** - apoio à instalação de indústrias que utilizem matéria prima oriunda do Município;
- III** - incentivo ao comércio exterior na área de fruticultura orgânica e plantas ornamentais orgânicas;
- IV** - incentivo ao desenvolvimento e implantação de empresas de reciclagem e de aproveitamento de resíduos;
- V** - fomento ao desenvolvimento de áreas exclusivamente industriais, comerciais e/ ou de serviços no Município e na Cidade de Seropédica.
- VI** - apoio ao setor de comércio e de serviços complementares às atividades desenvolvidas nas áreas industriais e empresariais;
- VII** - apoio ao eco-turismo e ao turismo histórico;
- VIII** - incentivo à instalação de indústrias e serviços ligados à logística;
- IX** - apoio ao terceiro setor em projetos voltados para o desenvolvimento, empreendedorismo e geração de emprego e renda.

Art. 81. Para implementar as diretrizes relativas ao fortalecimento da indústria, do comércio, dos serviços e do terceiro setor deverão ser adotadas as seguintes medidas:



- I - criação de novos pólos comerciais e de serviços;
- II - criação de áreas comerciais e de serviços especiais, que atendam às necessidades das indústrias a serem instaladas em Seropédica, visando à polarização de compradores de varejo e atacado;
- III - criação de novas áreas industriais e empresariais, de gestão local, respeitando as condições ambientais;
- IV - implementação de programas e instrumentos de políticas públicas que visem o desenvolvimento da indústria, do comércio, dos serviços e do terceiro setor, especialmente de incentivo e atração de empresas com potencial aproveitamento dos produtos agrícolas produzidos localmente tais como frutas e legumes orgânicos;
- V - incentivo à qualificação profissional direcionada às atividades produtivas que tenham grande potencial empregador ou demandem mão-de-obra especializada;
- VI - incentivos especiais para atrair e viabilizar novos empreendimentos, inclusive relativos à flexibilização dos parâmetros urbanísticos, desde que sejam investimentos geradores de desenvolvimento social e que atendam aos condicionantes ambientais;
- VII - manutenção de banco de dados sobre as atividades produtivas instaladas no Município, bem como dados estratégicos que subsidiem as decisões para novas instalações, disponibilizando estes dados com facilidade para a população;
- VIII - desenvolvimento de competências por meio de programas, em parceria com instituições financeiras públicas e privadas.

Parágrafo único. A flexibilização dos parâmetros urbanísticos para atrair e viabilizar novos empreendimentos mencionados no inciso VI deste artigo, deverá ser baseada em Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, nos termos previstos nesta Lei.



Do Planejamento do Turismo

Art. 82. São diretrizes para incrementar o turismo como fonte de emprego e renda do Município e da região e aumentar a demanda por visitantes e turistas:

- I** - incentivo ao turismo: rural, histórico, religioso, ecológico, cultural, científico, de eventos, de negócios e de aventura, tendo como referência o planejamento turístico regional;
- II** - fomento à cadeia do turismo como atividade econômica;
- III** - promoção do turismo e atividades correlatas com base nas vocações locais e na modernização tecnológica da infra-estrutura necessária;
- IV** - promoção do aproveitamento turístico dos recursos naturais do Município com a sua utilização sustentável;
- V** - promoção da recuperação do patrimônio histórico-cultural do município com a revitalização das rotas da “Trilha do Ouro” e da “Rota dos Escravos”, além dos edifícios e fazendas que marcaram os diferentes períodos do desenvolvimento econômico do município.

Art. 83. As diretrizes para o desenvolvimento do turismo deverão ser implementadas mediante:

- I** - qualificação e desenvolvimento do potencial: turístico, ecológico, cultural, educacional e de pesquisa;
- II** - incentivo aos programas de capacitação e de qualificação dos profissionais da rede de serviços de recepção ao turista no Município;
- III** - intensificação da integração do Município ao Circuito Turístico da Região Metropolitana do Rio de Janeiro;
- IV** - identificação das tradições históricas e culturais locais, exploração das atividades correlatas e divulgação no calendário anual de eventos;
- V** - criação e implantação de novos atrativos turísticos em parcerias com os setores público e privado;
- VI** - melhoria da infra-estrutura turística;



- VII** -divulgação do potencial turístico de Seropédica;
- VIII** - criação de mecanismos que estimulem e viabilizem o turismo rural;
- IX** - captação de recursos para o desenvolvimento do turismo.

Art. 84. Para incremento do turismo deverão ser adotadas as seguintes medidas:

- I** - manutenção e divulgação do calendário de eventos de Seropédica e região de abrangência;
- II** - instalação de postos de informações turísticas em locais estratégicos do Município;
- III** - implantação de sinalização turística indicativa interna e externa ao Município.

§ 1º. Deverão ser criados os seguintes programas e projetos:

- I** - programas de valorização do patrimônio: histórico, cultural e ambiental, associados ao turismo;
- II** - programas de qualificação de profissionais para atuar na cadeia do turismo de Seropédica;
- III** - programa de incentivo à adequação dos prédios e infra-estrutura de turismo às normas e princípios de acessibilidade, eliminando as barreiras arquitetônicas;
- IV** - Projeto de Desenvolvimento Integrado de Seropédica, com a participação da população local e a estruturação e qualificação das condições físicas para atrair e estimular o turismo.

§2º. O desenvolvimento econômico no Município deverá estar associado ao desenvolvimento humano, social e urbano, de forma sustentável e estruturada.

Art. 85. Para favorecer a instalação e o desenvolvimento de setores econômicos identificados com as suas potencialidades e fortalecer Seropédica como pólo local e regional, serão adotadas as seguintes diretrizes:



- I - integração das políticas econômicas para Seropédica às estratégias de desenvolvimento dos municípios situados na área de abrangência da sua atuação;
- II - incentivo ao desenvolvimento de atividades econômicas integradas às cadeias e Arranjos Produtivos Locais – APLs;
- III - incentivo à educação profissional e superior nas áreas que promovam o desenvolvimento local e regional;
- IV - estímulo à geração de emprego, trabalho, renda, inclusão social e digital;
- V - promoção de parcerias públicos-privados com vista ao desenvolvimento econômico local e regional;
- VI - apoio ao desenvolvimento endógeno que beneficie a geração de empreendimentos locais sustentáveis, priorizando a integração em cadeias e arranjos produtivos;
- VII - atração de novos empreendimentos e investimentos que atendam às exigências e princípios do desenvolvimento sustentável almejado pelo Município;
- VIII - diversificação da economia local e regional, com o apoio aos setores já instalados e fortalecimento aos novos setores que tenham potencial para desenvolvimento no Município e na região;
- IX - apoio às empresas locais consolidadas da economia popular de Seropédica.

De Planejamento Social

Art. 86. A promoção do desenvolvimento social será assegurada pelas seguintes diretrizes:

- I - possibilitar o acesso da população aos serviços de ensino, saúde, cultura e lazer;
- II - possibilitar moradia digna, por meio de programas de lotes urbanizados, da autoconstrução e da habitação popular;
- III - estimular a criação de programas contra o analfabetismo;



- IV** - organizar a comunidade para definição de programas de desenvolvimento local;
- V** - fortalecer a estrutura de segurança e defesa civil;
- VI** - fortalecer programas de integração do menor, da mulher, do idoso e do deficiente;
- VII** - adoção de políticas públicas voltadas para o atendimento às pessoas com deficiência, crianças, adultos ou idosos e à sua participação na vida comunitária em igualdade de condições aos demais cidadãos;
- VIII** - estimular a profissionalização da mão-de-obra sem qualificação;
- IX** - descentralizar os serviços de saúde;
- X** - possibilitar, mediante ação integral, a promoção do cidadão.
- XI** - Criação de Delegacias do Trabalho

Art. 87. Para ampliar a inclusão social e a cidadania da população de Seropédica serão adotadas as seguintes medidas:

- I** - promoção de parcerias com as instituições de ensino superior para desenvolvimento de estudos e programas que contribuam com a inclusão social e a promoção da cidadania;
- II** - apoio às iniciativas do setor privado destinadas à promoção da cidadania e inclusão social;
- III** - identificação das demandas setoriais da população para melhores resultados das políticas sociais;
- IV** - implantação de um Banco de Dados Sociais utilizando os dados do cadastramento único de benefícios federais para levantamento do perfil e da demanda, visando sua aplicação nas políticas públicas sociais;
- V** - ampliação dos mecanismos institucionais de caráter preventivo, para integração das políticas públicas setoriais;
- VI** - realização de campanhas de caráter preventivo nas áreas de saúde, educação, segurança pública, desarmamento e violência doméstica;
- VII** - promoção de ações educativas sobre a preservação do meio- ambiente nas instituições de ensino e nas comunidades urbanas e rurais;



- VIII** - promoção de parceria com outros municípios para atendimento ao migrante itinerante;
- IX** - utilização de mecanismos para o combate à fome e a miséria;
- X** - integração e reintegração das pessoas em situação de vulnerabilidade ao mercado de trabalho;
- XI** - integração e reintegração da mulher em situação de violência ao mercado de trabalho, incluindo a implementação dos serviços de reabilitação psicossocial da mulher.

Art. 88. Para inclusão social de pessoas com deficiência, idosos, crianças e adolescentes, serão adotadas as seguintes medidas:

- I** - apoio e incentivo aos projetos destinados a ampliar o acesso à educação, saúde, cultura, lazer, esportes, trabalho e transporte coletivo, por parte das pessoas com deficiência, idosos, criança e adolescentes;
- II** - apoio e fortalecimento aos programas de inclusão social de crianças e adolescentes em conflito com a lei;
- III** - criação de programas e projetos que aproveitem pessoas com deficiências ou idosos no mercado de trabalho;
- IV** - adequação dos prédios e das instalações da rede de saúde, educacional, de cultura, lazer e esportes e outros prédios coletivos aos princípios de acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;
- V** - adoção de mecanismos de acesso aos canais de comunicação às pessoas com deficiência;
- VI** - implementação da rede municipal de proteção e defesa da pessoa idosa;
- VII** - apoio à formação de grupos de convivência de pessoas idosas ou com deficiência;
- VIII** - criação de um serviço de orientação jurídica para idosos;
- IX** - oferta de cursos à população idosa e à população com deficiência;
- X** - implantação da universidade aberta à terceira idade;
- XI** - implantação do centro de atendimento a pessoas com deficiência;



XII -criação de cartão de identificação para as pessoas com deficiência e idosos para atendimento especial nos estabelecimentos de saúde.

Art. 89. Para ampliar o atendimento social da população de Seropédica e facilitar o desenvolvimento e o acompanhamento das ações sociais, deverão ser implantados Centros Integrados de Desenvolvimento Social, com atuação intersetorial e descentralizada, em sintonia com as demandas locais.

Art. 90. Os Centros Integrados de Desenvolvimento Social são as unidades intersetoriais descentralizadas, urbanas e rurais, voltados ao atendimento de serviços públicos e de utilidade pública às populações locais, com representações das diversas áreas sociais:

- I - educação;
- II - saúde;
- III - esporte e lazer;
- IV - cultura;
- V - segurança pública;
- VI - meio ambiente;
- VII -habitação;
- VIII - desenvolvimento social;
- IX - desenvolvimento econômico;
- X - agricultura;
- XI - infra-estrutura;
- XII -transporte.

Art. 91. São atribuições inerentes aos Centros Integrados de Desenvolvimento Social:

- I - auxiliar na divulgação da atuação dos diversos conselhos afetos à área social e urbana;



- II** - identificar e apoiar iniciativas da população e do setor privado, de promoção à cidadania e inclusão social;
- III** - garantir mecanismos de difusão de informação social e canais de comunicação direta entre a sociedade e o Governo Municipal;
- IV** - identificar demandas setoriais da população para orientar as políticas sociais, urbanas e rurais, garantindo maior resolução das ações;
- V** - promover, para a população, ações educativas integradas, que envolvam as diversas áreas sociais;
- VI** - realizar ações de caráter preventivo nas áreas de saúde, educação, meio-ambiente, segurança pública, desarmamento, violência doméstica e outras áreas, de acordo com as demandas locais.

Art. 92. A gestão dos Centros Integrados de Desenvolvimento Social será compartilhada, com supervisão das Secretarias envolvidas e a utilização de uma equipe multidisciplinar e intersetorial, as Equipes Integradas de Desenvolvimento Social.

§ 1º. As Equipes Integradas de Desenvolvimento Social serão compostas por um grupo mínimo de profissionais que já atuam na área de abrangência dos Centros Integrados de Desenvolvimento Social e serão responsáveis pela articulação dos recursos para atendimento às demandas locais.

§ 2º. As Equipes Integradas de Desenvolvimento Social serão responsáveis pela articulações com as diversas Secretarias e órgãos municipais, podendo acioná-los ou ser por eles acionadas, para viabilizarem treinamento dos profissionais que atuam na área de abrangência dos Centros Integrados de Desenvolvimento Social, bem como as ações de intervenção para as demandas identificadas.

§ 3º. As Equipes Integradas de Desenvolvimento Social deverão atuar identificando, intervindo e acompanhando as situações de risco e vulnerabilidade social.



Art. 93. Os dados coletados pelos Centros Integrados de Desenvolvimento Social deverão ser disponibilizados para as Secretarias e órgãos municipais, bem como para os Conselhos envolvidos, para subsidiar o planejamento de ações compatíveis com a realidade local.

Parágrafo único. Caberá às Equipes Integradas de Desenvolvimento Social repassar as informações para as Secretarias específicas, quando for o caso, não sendo necessária a representação de cada uma das Secretarias envolvidas nos CIDS.

Art. 94. A ampliação e melhoria do atendimento social em Seropédica, de forma a garantir o pleno exercício da cidadania de sua população, têm por estratégias:

- I - criar e desenvolver a rede de serviços e equipamentos sociais;
- II - atendimento das demandas locais na rede de serviços e equipamentos sociais;
- III - capacidade de articulação entre setores de atendimento social através da rede de equipamentos e serviços sociais;
- IV - sintonia entre as diversas políticas públicas setoriais voltadas à implementação da rede de serviços e equipamentos sociais.

Art. 95. Para ampliar e melhorar a rede de equipamentos de educação, saúde, assistência social, cultura, esporte e lazer, nos núcleos de desenvolvimento na área rural, deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

- I - distribuição igualitária da oferta de serviços e equipamentos sociais, especialmente para as áreas mais carentes;
- II - adaptação das instalações sociais e implementação de projetos para atender às necessidades de pessoas com deficiência ou idosas;
- III - promoção da inclusão digital através da rede serviços públicos.



Parágrafo único. A ampliação e manutenção de equipamentos sociais poderão ser buscadas através de parcerias com empresas públicas e privadas.

Art. 96. Deverá ser garantido o acesso de toda a população do Município de Seropédica ao Sistema Único de Saúde - SUS, em todos os níveis de atenção.

Art. 97. São diretrizes para a Política Municipal de Saúde:

- I - ampliação e qualificação da oferta de serviços de saúde, por meio de:
 - a) readequação do quadro de recursos humanos;
 - b) redimensionamento da rede municipal de saúde, conforme necessidade estabelecida por critérios técnicos e parâmetros da legislação federal relativa à produção e cobertura de serviços;
 - c) reorganização da rede de serviços e reorientação do modelo de atenção à saúde, garantindo atendimento à população conforme a necessidade identificada.
- II - articulação intersetorial para promoção do desenvolvimento sustentável das ações na rede incidência de doenças na população, mediante:
 - a) alimentação saudável;
 - b) prática de atividades físicas;
 - c) prevenção e controle do tabagismo e do alcoolismo;
 - d) redução da morbimortalidade em decorrência do uso abusivo de drogas e acidentes de trânsito;
 - e) prevenção contra a violência;
- III - fortalecimento e articulação das ações de regulação, controle, avaliação e auditoria do setor de saúde;
- IV - adequação da infra-estrutura instalada da Maternidade de Seropédica para implantar um atendimento de qualidade a população de forma democrática e em tempo oportuno, conforme as diretrizes da legislação federal aplicável;
- V - garantia do cumprimento das propostas das Conferências de Saúde e Plano Municipal de Saúde;



VI - articulação e fortalecimento das ações de Vigilância em Saúde e adequação de sua infra-estrutura, incluindo os serviços de:

- a) Vigilância Sanitária;
- b) Vigilância Epidemiológica;
- c) Vigilância Ambiental;
- d) Vigilância Alimentar e Nutricional;
- e) Controle de Zoonoses e Endemias.

Art. 98. As diretrizes na área da saúde deverão ser implantadas ou implementadas com a adoção das seguintes medidas:

- I** - assistência farmacêutica, através da retomada de fornecimento de medicamentos;
- II** - implantação da Política de Saúde do Trabalhador;
- III** - implementação da Política de Gestão do Trabalho e Educação em Saúde;
- IV** - implantação da Política de Informação e Comunicação em Saúde;
- V** - desenvolvimento da Política de Segurança Alimentar;
- VI** - adequação da capacidade instalada da rede de serviços de atenção à saúde no Município, a partir da identificação de necessidades, considerando critérios epidemiológicos, normas e parâmetros assistências do SUS;
- VII** - implantação e ampliação de serviços centrados na melhoria da qualidade de vida dos portadores de transtorno mental, promovendo sua reabilitação e inserção social, nos diversos níveis de atenção, conforme diretrizes da Política Nacional de Saúde;
- VIII** - criação do Centro de Referência Regional da Saúde do Trabalhador e articulá-lo, em rede, aos demais serviços de assistência à saúde no Município;
- IX** - fiscalização, conforme normatização do Ministério da Saúde, dos estabelecimentos que produzem e comercializam produtos e serviços que direta ou indiretamente possam interferir no estado de saúde da população;



- X** - controle e erradicação de doenças e agravos, monitoramento de situações de risco e eventos inusitados;
- XI** - definição de Política de Educação Permanente em articulação com as instituições formadoras, controle social e trabalhadores em Saúde;
- XII** - desenvolvimento de ações e projetos de assistência e promoção da saúde do trabalhador;
- XIII** - implantação do Plano de Cargos Carreira e Salários da Saúde, conforme as diretrizes Nacionais para instituição de PCCS no âmbito do SUS - PCCS-SUS;
- XIV** - criação e promoção da gestão participativa do SUS municipal, através da realização de conferências, planejamento ascendente, implantação e fortalecimento dos Conselhos Locais, Distritais e Municipal de Saúde;
- XV** - implementação das propostas das Conferências Municipais de Saúde e do Plano Municipal de Saúde;
- XVI** - criação de um Hospital que atenda as necessidades da população.

Do Planejamento da Educação

Art. 99. Para consolidação de Seropédica como cidade educadora que proporcione o acesso universal da população ao ensino de qualidade e capaz de elevar o seu índice de desenvolvimento social e cultural será adotada uma política educacional voltada para:

- I** - fortalecimento do ensino qualificado, capaz de formar cidadãos que interfiram criticamente na realidade, para transformá-la;
- II** - apoio ao desenvolvimento de habilidades e atitudes necessárias para a participação crítica e comprometida para a formação cidadã;
- III** - ampliação do acesso à informação;
- IV** - erradicação do analfabetismo.



Art. 100. O desenvolvimento educacional do Município será implementado através das seguintes diretrizes:

- I - construção de uma cultura de formação continuada de profissionais da educação;
- II - valorização do profissional da educação, visando à qualidade de ensino/aprendizagem;
- III - implantação de projetos que trabalhem idéias e práticas pedagógicas e sociais fundadas em princípios inovadores, como a sustentabilidade, a solidariedade e a criatividade;
- IV - participação da sociedade no processo educativo;
- V - garantia de acesso da criança e do adolescente com necessidades especiais à rede regular de ensino;
- VI - garantia de acesso à educação de jovens e adultos com defasagem de idade/escolaridade à rede regular de ensino;
- VII - qualificação e adequação dos espaços escolares para o atendimento universal;
- VIII - promoção da inclusão digital nas instituições de ensino;
- IX - ampliação dos mecanismos de acesso à informação educacional e cultural nos bairros.

Art. 101. Para implementar as diretrizes previstas serão adotadas as seguintes medidas gerais:

- I - promoção das revisões curriculares para a evolução do conhecimento técnico e científico dos educandos;
- II - desenvolvimento de ações pedagógicas específicas para o ensino na Área Rural;
- III - desenvolvimento de projetos que promovam a cidadania, incluindo:
 - a) implantação de programa pedagógico de conscientização da população sobre
 - b) preservação do patrimônio público e cultural;
 - c) implantação de projetos de preservação do meio ambiente;



- d) implantação de projetos de prevenção e contenção da violência;
- IV** - promoção da formação continuada do Conselho Municipal de Educação, do educador e dos demais segmentos das Escolas Municipais, visando a inclusão social em todas as etapas do ensino;
- V** - acompanhamento e controle do Plano Municipal de Educação, através de instrumentos de avaliação das metas;
- VI** - promoção de parcerias entre o sistema educacional federal, estadual e municipal e iniciativa privada, para ampliar a oferta de educação profissional;
- VII** - realização de avaliação dos alunos e profissionais da educação com base no respeito ao processo de crescimento e formação contínua do ensino-aprendizagem;
- VIII** - fornecimento de transporte de qualidade aos alunos e professores da área rural;
- IX** - incentivo e apoio à criação de grêmios estudantis ou órgãos representativos dos estudantes.

Art. 102 As diretrizes para o desenvolvimento educacional deverão ser implementadas mediante adoção das seguintes medidas voltadas para o profissional de educação:

- I** - revisão do Plano de Carreira Municipal dos servidores do quadro do magistério, a cada 5 (cinco) anos;
- II** - implantação da Carreira Única do professor e garantia do recebimento da remuneração por habilitação;
- III** - definição do piso salarial para categoria do magistério respeitando os recursos do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento do Ensino Básico e de Valorização do Magistério – FUNDEF/FUNDEB para a educação básica;
- IV** - qualificação do profissional de ensino para a educação de alunos com necessidades especiais, crianças, jovens e adultos com defasagem de idade/escolaridade;



- V** - qualificação do profissional da área de educação para atuar em diferentes situações e circunstâncias;
- VI** - ampliação da autonomia dos dirigentes das instituições de ensino no que tange à gestão dos aspectos pedagógicos;
- VII** - promoção de parcerias entre universidades e instituições de ensino, de forma a propiciar a troca de conhecimento e experiências para o aprimoramento profissional e a melhoria da qualidade do ensino;
- VIII** - apoio às ações das entidades representativas dos profissionais da educação no que se refere a valorização da categoria.

Art. 103. Para o desenvolvimento educacional são medidas a serem implantadas relativas à melhoria e ampliação do atendimento à população através da rede de serviços e equipamentos educacionais:

- I** - avaliação permanente da rede física do ensino municipal de maneira a atender a demanda educacional;
- II** - instalação e manutenção nas instituições de ensino dos equipamentos necessários ao desenvolvimento de todas as atividades escolares;
- III** - construção de Centros Avançados de Ensino nos bairros em que se fizerem necessários para implantação da escola de período integral;
- IV** - reestruturação da rede física dos Centros Municipais de Educação Infantil, de modo a permitir o desenvolvimento físico, sócio-afetivo e cognitivo das crianças;
- V** - construção e colocação em funcionamento de Unidades Municipais Avançadas de Ensino, visando criar a rede digital do Município, permitindo aos alunos o acesso à inclusão digital;
- VI** - criação de bibliotecas escolares e atualização e ampliação do acervo bibliográfico nas escolas, como meio de incentivar a leitura e a pesquisa;
- VII** - garantia da realização dos treinamentos desportivos nas escolas e instituições de ensino por profissionais habilitados, em espaços adequados;
- VIII** - implantação de salas ambientes nos Colégios do Município, com laboratórios de informática, refeitórios e vestiários com chuveiros.



- IX** - implantação de bibliotecas públicas municipais nos bairros;
- X** - atualização, preservação e restauração do acervo da Biblioteca Pública Municipal.

Art. 104. Para tornar Seropédica uma cidade informacional, serão adotadas as seguintes diretrizes:

- I** - estímulo à inovação e à promoção do desenvolvimento científico e tecnológico e da inclusão digital no Município;
- II** - promoção da inovação no meio empresarial e nas instituições de fomento ao desenvolvimento tecnológico como ferramenta estratégica;
- III** - incentivo à transferência de tecnologia e conhecimento das instituições de pesquisa e desenvolvimento para as empresas.

Art. 105. As diretrizes para inovação, ciência e tecnologia serão implementadas mediante:

- I** - estruturação de um Parque Tecnológico em Seropédica, buscando uma gestão auto-sustentável, em parceria com a rede de ciência, tecnologia e inovação do *campi* universitário da Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro;
- II** - demarcação de áreas especiais para instalação de empresas e instituições de pesquisa e desenvolvimento, sintonizadas com as vocações urbanas especializadas;
- III** - apoio aos investimentos crescentes em pesquisa e desenvolvimento, por parte das empresas e instituições públicas e privadas;
- IV** - promoção da implantação de uma sociedade da informação, baseando-se na instalação de redes de telecomunicações de alta velocidade para que Seropédica seja caracterizada como cidade digital;
- V** - implantação de Centros Vocacionais Tecnológicos – CVTs e outros instrumentos de inclusão social, digital, de formação profissional técnica e tecnológica.



- VI** - implantação de unidades de tecnologia e negócios para transferir as pesquisas e conhecimentos desenvolvidos por institutos e centros de pesquisa para as empresas;
- VII** - planejamento e previsão da implantação de redes de transmissão de dados, voz e imagem que possam incrementar as atividades econômicas urbanas existentes e atrair novas atividades.

Art. 106. Deverão ser implementados programas de comunicação interativa, no qual os cidadãos possam ter acesso às fontes de informação e operar em rede para compra, venda e pagamento, facilitando a inter-relação com empresas e instituições.

Art. 107. Para o desenvolvimento cultural da população de Seropédica e valorização de seu patrimônio histórico, cultural e artístico deverá ser estabelecida uma política cultural com as seguintes diretrizes:

- I** - universalização e ampliação do acesso à cultura;
- II** - preservação e proteção do patrimônio histórico, cultural e artístico de Seropédica e de suas áreas de influência;
- III** - valorização da cultura local;
- IV** - ampliação dos canais de participação da sociedade na política de preservação do patrimônio histórico, artístico e cultural;
- V** - incentivo às parcerias com a iniciativa privada;
- VI** - conscientização da população sobre a importância em relação ao patrimônio histórico, artístico e cultural;
- VII** - apoio às iniciativas comunitárias que reúnem as atividades culturais e de lazer;
- VIII** - incentivo aos espetáculos culturais, musicais, teatrais, de dança e outras expressões artísticas;
- IX** - garantia de acesso à cultura às pessoas com necessidades especiais e às pessoas idosas;
- X** - promoção de atividades que despertem o interesse das crianças e dos



jovens para a cultura;

XI - ampliação e captação de novos recursos para aplicação no desenvolvimento cultural.

Art. 108. A proteção, preservação e valorização do patrimônio histórico, cultural e artístico do Município de Seropédica e de suas áreas de influência serão obtidas mediante a adoção das seguintes medidas:

- I** - Criação do Conselho do Patrimônio Histórico, Cultural e Artístico de Seropédica - CONPHAS e da Fundação Cultural de Seropédica;
- II** - delimitação, com base em estudos prévios, dos limites das áreas históricas a fim de caracterizá-las e protegê-las por lei;
- III** - elaboração, implantação e implementação de um plano específico para inclusão do patrimônio histórico, artístico e cultural do Município na rota turística nacional;
- IV** - utilização dos instrumentos da política urbana prevista nesta Lei, visando preservar o patrimônio: histórico, artístico e cultural;
- V** - promoção de programas histórico, sócio-culturais e educacionais visando a conscientização da população em relação ao patrimônio histórico, artístico e cultural;
- VI** - promoção e divulgação dos bens, móveis e imóveis, tangíveis e intangíveis, já tombados, nos veículos de comunicação do Município;
- VII** - implantação de um banco de dados sobre o acervo histórico, cultural e artístico do município e sua disponibilização à consulta da população.

Art. 109. O estímulo às atividades culturais no Município será obtido com a adoção das seguintes medidas:

- I** - apoio e incentivo aos projetos de cinema, teatro, artes plásticas e outras expressões artísticas de âmbito estadual e nacional;
- II** - apoio às iniciativas e projetos que valorizem e difundam a cultura local;
- III** - Criação do Museu Histórico da Cidade;



- IV** - promoção de parcerias com o setor privado para ampliação de projetos culturais;
- V** - apoio a projetos voltados às pessoas com necessidades especiais, pessoas idosas, jovens e crianças;
- VI** - ampliação do acervo da Biblioteca Municipal, com publicações de escritores seropedicenses, bem como de monografias e teses de mestrado e doutorado sobre o Município;
- VII** - apoio e promoção do lançamento de livros de escritores locais;
- VIII** - apoio às manifestações folclóricas regionais;
- IX** - realização de oficinas para o desenvolvimento de artes plásticas, cênicas, circense e outras expressões artísticas;
- X** - promoção e apoio às exposições coletivas e individuais de artistas locais e convidados;
- XI** - participação e promoção de atividades comemorativas vinculadas ao Município;
- XII** - promoção de ações de recuperação histórica de temas diversos, bem como sua divulgação;
- XIII** - promoção de exposições fotográficas de interesse histórico, artístico e cultural;
- XIV** - apoio à implantação de programas estaduais e federais de incentivo à cultura;
- XV** - incentivo à pesquisa histórica sobre o Município.

Art. 110. A melhoria e ampliação do atendimento à população da rede de serviços e equipamentos voltados para a cultura se darão mediante:

- I** - criação de Bibliotecas Comunitárias com instalação de equipamentos e acervo compatível;
- II** - construção do Arquivo Público Municipal e instalação de meios para preservação e ampliação do seu acervo;
- III** - criação de espaços culturais para apresentação de manifestações da cultura popular e para a realização de oficinas.



Do Planejamento Do Esporte e Lazer

Art. 111. O incentivo às práticas de atividades esportivas e acesso ao lazer como forma de inclusão social da população de Seropédica serão obtidas a partir das seguintes diretrizes:

- I - elaboração e implementação de política municipal específica para o lazer e o esporte;
- II - manutenção e ampliação de programas de lazer e para as diversas modalidades esportivas, individuais e coletivas, voltados para crianças, jovens e adultos, inclusive em situação de vulnerabilidade social, pessoas idosas e com deficiência;
- III - ampliação das parcerias com órgãos públicos, organizações não governamentais, empresas e instituições de ensino superior, para a implantação de projetos.

Art. 112. As diretrizes para incentivar e incrementar as práticas esportivas e de lazer para a população serão implementadas através das seguintes medidas:

- I - apoio aos projetos municipais, estaduais e federais já existentes de esporte e lazer em todas as suas modalidades;
- II - implantação dos seguintes projetos:
 - a) Caminhada na FLONA e caminhada na CICLOVIA;
 - b) Lazer para o Menor Infrator;
 - c) Lazer nas instituições religiosas;
 - d) Lazer nas Unidades de Saúde do Município;
 - e) Lazer na Páscoa;
 - f) Projeto Criança Sorrindo;
 - g) Lazer nos Hospitais;
 - h) Lazer nos Asilos;



- i) Projeto Atleta Nota 10;
- j) outros projetos;
- III - apoio aos jogos interbairros e campeonatos intercomunidades rurais e intermunicipais;
- IV - incentivo e apoio à participação de desportistas de Seropédica nas competições locais e em todo o país;
- V - ampliação da rede de participantes nos jogos escolares;
- VI - promoção e incentivo à realização de jogos e torneios paraolímpicos.

Art. 113. A melhoria e ampliação do atendimento à população da rede de serviços e equipamentos voltados para os esportes e o lazer se darão mediante:

- I - melhoria das praças e espaços de lazer urbano, de acordo com a demanda dos moradores, com instalação de equipamentos para a prática de esporte e lazer;
- II - implantação de um centro de excelência para a formação de atletas, nas modalidades individuais e coletivas, para representarem o Município em competições regionais e nacionais;
- III - Criação do Centro Olímpico de Seropédica;
- IV - instalação de equipamentos para a prática de esporte e lazer nos centros sociais e nas escolas localizadas em bairros carentes;
- V - ampliação dos equipamentos destinados às modalidades aquáticas.

Planejamento Metropolitano

Art. 114. O Município de Seropédica deverá desenvolver planejamento integrado com os municípios da Região Metropolitana da Cidade do Rio de Janeiro, da Baixada Fluminense e da Costa Verde, mediante as seguintes diretrizes:



- I - articulação técnica e administrativa das ações fisicoterritoriais/e socioeconômicas;
- II - preservação e recuperação ambiental, em conjunto com os municípios vizinhos;
- III - melhoria da infra-estrutura instalada e do potencial econômico-social;
- IV - gestão integrada dos sistemas de saúde, educação, transporte, segurança e cultura;
- V - resolução da definição da demarcação das divisas entre os municípios de Seropédica e Itaguaí.

Desenvolvimento Institucional

Art. 115. O desenvolvimento institucional da administração municipal de Seropédica será formulado mediante:

- I - a racionalização das despesas e incrementação das receitas;
- II - a adequação da estrutura técnico-administrativa e dos recursos à dinâmica das demandas;
- III - o fortalecimento da ação municipal urbanística, ambiental e tributária;
- IV - capacitação continuada dos servidores públicos municipais;
- V - descentralização administrativa.

DAS QUESTÕES ESPECÍFICAS

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA (IPTU) PROGRESSIVO NO TEMPO.



Art. 116 - Em caso de descumprimento das obrigações decorrentes da incidência de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, ou de qualquer de suas condições ou prazos, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º - O imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) poderá ainda ser progressivo no tempo de forma a assegurar a função social da propriedade, nos termos do art. 156, § 1º, da Constituição Federal de 1988 e § 1º do artigo 109 e inciso II, do artigo 201 da Lei 027/97, nos vazios urbanos e em Áreas de Especial Interesse Social criadas para fins de implantação de programas ou projetos habitacionais de baixa renda.

§ 2º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na mesma lei específica que determinar a incidência do parcelamento, edificação ou utilização compulsória, e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 3º - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa do Município proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, na forma da lei.

§ 4º - É vedada a concessão de reduções, isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§ 5º - O IPTU progressivo no tempo de que trata este artigo não incidirá sobre terrenos até duzentos e cinqüenta metros quadrados, cujos proprietários não tenham mais outro imóvel urbano no Município de Seropédica.

ZONEAMENTO



Art 117 - Será mantido o uso das atuais edificações, desde que licenciadas pelo Município até a data de vigência desta Lei, vedando-se ampliações que contrariem as disposições estabelecidas nesta Lei e nos respectivos regulamentos, leis, normas e decretos municipais, estaduais e federais existentes considerando a alínea “i” do inciso IV do art. 11 da Lei 027/97 e do anexo I desta Lei;

Art 118 - Caso as Leis, decretos, normas e regulamentos municipais existentes que venham de encontro com as diretrizes desta Lei que os mesmos se adequem, após a vigência da mesma;

Art.119 - Além das disposições desta Lei, o uso, a ocupação e parcelamento do solo municipal obedecerão a outras leis municipais, às federais e estaduais pertinentes que completem-na, principalmente as relativas: à proteção florestal; de faixas de domínio de estradas, rodovias; de parcelamento e desmembramento; à proteção de mananciais e de nascentes de rios e de cursos d’água; Leis Federais 6799/79, 9785/99, 7803/89;

USO E OCUPAÇÃO

Art 120 - O Município de Seropédica ficará dividido nas seguintes áreas:

- I - Área Urbana;
- II - Área de Expansão Urbana;
- III - Área Rural;

Art. 121 - Em relação ao Meio-Ambiente, o Município, ficará dividido nas seguintes áreas de Preservação:



- I - Área de Preservação Ambiental (APA);
- II - Área de Preservação Permanente (APP).

Art. 122 - As áreas: urbana, de expansão urbana e rural tem seu perímetro determinando por mapa preliminar e provisório que faz parte integrante desta Lei;

Art. 123 - A área urbana e de expansão urbana fica dividida nas seguintes zonas, conforme mapa preliminar de zoneamento, anexo a esta Lei:

- I - Zonas Residenciais;
- II - Zona de Serviço e Comércio;
- III - Zona Industrial;
- IV - Zona Mista;
- V - Zona de Recreação;
- VI - Zona Especial de Interesse Social;
- VII - Zona Especial de Interesse Patrimônio Histórico Cultural.

Art 124- Consideram-se como zonas àquelas definidas a partir de condicionantes geo-ambientais, da preservação do Patrimônio Histórico Cultural e Natural, da capacidade de adensamento, da localização de atividades e da capacidade da infra-estrutura existente;

Art 125 - As áreas urbanas e de expansão urbanas que contiverem áreas de Preservação Ambiental, deverá ser destinada de preferência ao uso recreativo;

Art 126 - O atual Código de Obras e de Posturas do Município deverá, caso necessário, que ser modificado, atualizado e ou adequado a esta Lei;



Art. 127 - As áreas de expansão urbana, serão àquelas adequadas para a ocupação, observadas a projeção de crescimento populacional dos núcleos urbanos e as áreas ainda não loteadas, cujo parcelamento do solo está sujeito às normas específicas e à implantação de infra-estrutura urbana;

Parágrafo Único: As áreas a que se refere este artigo deverão preservar 30% do total em áreas verdes, protegidas e recuperadas através de reflorestamento tecnicamente econômico e ecológico, conforme parágrafo único do art. 202 da Lei 027/97, implementando programa urgente para a sua consolidação.

Art. 128- As diretrizes para a expansão urbana e as normas para o parcelamento, o uso e a ocupação do solo são expressas, respectivamente, nas Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, no Código de Obras do Município de Seropédica e ainda nesta lei.

Art 129 - Consideram-se como áreas urbanas àquelas definidas pelos sítios urbanos existentes e com a existência de melhoramentos construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- a) Meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- b) Abastecimento de água;
- c) Sistema de esgotamento sanitário;
- d) Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
- e) Escola primária e ou posto de saúde;

Art 130 – A criação de animais em áreas urbanas será objeto de regulamentação específica, visando garantir a saúde, o bem estar e a segurança pública;



Art 131 - Para mudança de nome de rua terá que ser realizada prévia consulta e ou referendo popular;

Art. 132 - Consideram-se como áreas rurais àquelas definidas pelos sítios rurais e áreas de cultivo existentes;

Art. 133 - Serão permitidos, se estiverem atendendo as necessidades da população local, na Área Rural, os seguintes usos: Industrial; Comercial, Prestação de Serviços e Agrícola;

Art 134 - Não serão permitidos na Área Rural o uso residencial com finalidade de loteamento, chácaras de recreio e condomínios, salva quando se fizer necessário devido a projeção do crescimento populacional, com prévia autorização do Poder Público Municipal e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária– INCRA e o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

Art. 135 - As Zonas de Uso e Ocupação serão do tipo e denominações a seguir:

a) Zona Residencial: que predomine o uso residencial unifamiliar ou multifamiliar, com serviços e comércio de apoio complementar ao uso residencial, e com ele compatível;

b) Zona de Serviço e Comércio: que predomina atividades comerciais e de prestação de serviço, classificadas de acordo com sua intensidade, admitida a incidência de uso residencial e de atividades ligadas ao setor terciário e de indústrias leves;



c) Zona Industrial: onde predomina o uso industrial de médio à grande porte, juntamente com atividades correlatas do setor secundário e com aquelas destinadas ao seu apoio e compatíveis entre si;

d) Zona Mista: onde se poderá ter o uso rural, residencial, comercial, prestação de serviços, microempresa e indústria de pequeno porte, com controle em relação à atividade e a especificidade de cada uso, enquadrando isolada ou cumulativamente, e se as atividades são compatíveis e se não causam incômodos urbanísticos e ambientais;

e) Zona de Recreação: que predomine espaços destinados ao lazer, e a realização de planos, projetos, programas destinados ao interesse público, preferencialmente locais destinados a chácaras, sítios de recreio, parques, etc;

f) Zona de Interesse Mineral - considera-se como zona de interesse mineral (ZIM), onde predomina a atividade mineral, como geradora de emprego e renda, que se caracteriza pela rigidez locacional, além de estar condicionada aos ditames da natureza;

Art. 136 - Ao longo das Rodovias BR-465, BR-116 e as estradas RJ-125, RJ-127, RJ-099, serão zona mista, a partir da faixa de domínio com limite de 1000m de largura;

Art. 137 - Na Zona de Serviço e Comércio poderá ser admitida à incidência de uso residencial e comercial no mesmo lote, contando que tenham entradas independentes;

Art 138 - Considera-se como **Zona de Especial Interesse Social (ZEIS)** aquela em que há interesse público em:



- I - Ordenar a ocupação, por meio de urbanização e regularização fundiária ou;
- II - Implantar empreendimentos habitacionais de interesse social.

Art. 139. Zonas Especiais de Interesse Social são as áreas públicas ou privadas destinadas prioritariamente ao atendimento qualificado da habitação de interesse social para a população.

Parágrafo único. As prioridades para o desenvolvimento de programas e ações nas Zonas Especiais de Interesse Social serão definidas no processo de planejamento dos programas habitacionais a serem implementados, ouvido o Conselho do Bem Estar Social e o Conselho da Cidade de Seropédica - CONCIS.

Art. 140. Zonas Especiais de Interesse Social 1 – ZEIS 1 – correspondem a terrenos públicos e particulares já ocupados irregularmente pela população nos quais deverão ser promovidas ações de urbanização e de regularização fundiária.

Art. 141. Zonas Especiais de Interesse Social 2 – ZEIS 2 – são as áreas vazias, subtilizadas ou não edificadas, destinadas à promoção da habitação de interesse social e ao atendimento de famílias com renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos.

Art. 142. Toda e qualquer intervenção urbanística para implantação de Zona Especial de Interesse Social deverá ser submetida à análise e aprovação do Município, ao Conselho do Bem Estar Social, ao Conselho da Cidade de Seropédica – CONCIS - e ser implementada em parceria com o órgão municipal responsável pela habitação.



Parágrafo único. A instituição de novas ZEIS será feita a partir da aprovação por ato do Executivo Municipal, ouvido o Conselho do Bem Estar Social e o Conselho da Cidade de Seropédica - CONCIS.

Art. 143. São critérios para identificação das ZEIS 1 os assentamentos que apresentem as seguintes condições:

- I - situados em áreas de risco, com moradias passíveis de serem recuperadas, urbanizadas e regularizadas;
- II - situados em áreas públicas ou de preservação ambiental já comprometidas pela ocupação e de fácil integração à malha urbana, em situação que não coloque em risco a segurança de vida dos moradores e de terceiros;
- III - loteamentos irregulares ou clandestinos destinados à população de baixa renda, carentes de infra-estrutura e equipamentos urbanos, melhorias habitacionais ou titularidade.

Art. 144. Na instituição das ZEIS 1 serão demarcados os seus limites a partir de estudos específicos, com a participação da população envolvida.

Art. 145. Serão definidos parâmetros específicos de urbanização, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano para cada ZEIS 1, de acordo com o estabelecido na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras e Edificações de Seropédica.

Art. 146. A implantação de uma ZEIS 1 deverá ser precedida de cadastro social da população residente e diagnóstico com análise socioeconômica, urbanística e fundiária.



§ 1º. Deverá ser criado e utilizado um cadastro do Banco de Dados Social para identificar as famílias que necessitem de moradia e de regularização urbanística e fundiária, não podendo a mesma família ser beneficiada mais de uma vez.

§ 2º. Somente o órgão responsável pela habitação no Município poderá promover projetos habitacionais nas ZEIS 1, podendo realizar parcerias com órgãos das esferas estadual e federal e com a iniciativa privada.

Art. 147. As Zonas Especiais de Interesse Social 2 – ZEIS 2 subdividem-se em 2 (duas) categorias:

- I - ZEIS 2 – A, áreas próprias para ocupação de baixa densidade, com uso residencial unifamiliar, de acordo com parâmetros estabelecidos no código de posturas de Seropédica.
- II - ZEIS 2 – B, áreas próprias para ocupação de alta densidade, com uso residencial multifamiliar, de acordo com parâmetros estabelecidos no código de posturas de Seropédica

Art. 148. A lei municipal de parcelamento do solo urbano deverá definir parâmetros específicos para dimensionamento dos lotes, bem como as exigências mínimas de infra-estrutura urbana e de equipamentos sociais nos empreendimentos localizados nas ZEIS 2.

§ 1º. Na provisão de moradias nas Zonas Especiais de Interesse Social 2, deverá ser utilizado o cadastro do Banco de Dados Social para identificar as famílias que necessitam de moradia.

§ 2º. Cada família só será beneficiada por programa habitacional uma única vez.



§ 3º. Somente o órgão responsável pela habitação no Município poderá promover projetos habitacionais nas ZEIS 2, podendo fazer parcerias com órgãos das esferas estadual e federal e com a iniciativa privada.

Art. 149 - Considera-se como **Zona Especial de Interesse Patrimônio Histórico Cultural (ZEIPHC)** aquela composta por áreas que contenham valores essenciais a serem preservados nos conjuntos urbanos e ou rurais, resultantes da presença de traçados urbanísticos originais e de tipologias urbanísticas, arquitetônicas e paisagísticas que configuram a imagem do lugar.

Art 150 - Considera-se como **Zona de Interesse Ambiental (ZIA)** corredores naturais, e com faixa de uso controlado, que preservará as nascentes, mananciais de rios, córregos e os remanescentes de Mata Atlântica, preservando o ecossistema integral, fauna e flora, e os recursos hídricos, e ou pela necessidade de preservação do patrimônio arqueológico ou paisagístico. São consideradas áreas de proteção:

- I - Faixas “*non aedificandi*” das margens e nascentes dos rios, das margens dos igarapés, dos lagos, das lagoas e de cursos d’água correntes e dormentes, definidas pelas leis, normas e decretos existentes;
- II - Remanescentes de Mata Atlântica;
- III - Matas Ciliares;
- IV - Faixas de domínio de rodovias, gasodutos e troncos de distribuição de água, coleta de esgoto e rede de distribuição elétrica.



Art.151 - A utilização parcial das áreas de preservação ambiental só será permitida com prévia autorização do Poder Público Municipal e dos órgãos competentes, quando for necessário à execução de planos, obras, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social, desde que sejam preservados 30% (trinta por cento) da vegetação existente, e que sejam obedecidas às leis existentes.

Parágrafo único Caso seja encontrado no município qualquer sítio arqueológico dentro de outras zonas, esta área passará automaticamente a Área de Preservação Permanente para proteger o patrimônio arqueológico.

Art. 152 - O uso e ocupação do solo serão limitados nas áreas em que tiver:

- I - Áreas de preservação permanente.
- II - Inviabilidade técnica e econômica a implantação de infra-estrutura urbana, equipamentos públicos, tais como: ausência ou deficiência de drenagem, de abastecimento de água ou de esgotamento sanitário;
- III - Precariedade ou saturação da articulação viária externa ou interna;
- IV - Condições topográficas, hidrográficas e geológicas desfavoráveis;
- V - Interferência sobre o patrimônio cultural ou natural.

Parágrafo único - As APA's, após recuperação ambiental, serão passíveis de ocupação total ou parcial respeitando, para tal, leis, normas, decretos existentes e zoneamento ou parâmetros urbanísticos adequados.

Art. 153 - Usos adequados e inadequados para cada Zona – Conforme quadro Anexo I;

Art.154 - Os usos, as ocupações e as atividades deverão atender aos requisitos de instalação em função de sua potencialidade como geradores de: incômodo e impacto de vizinhança e impacto ambiental.



Parágrafo único – As feiras livres e a ocupação de calçadas para a instalação de barracas deverão obedecer a legislação vigente.

Art. 155 - Fica expressamente proibida a instalação ou ampliação as seguintes atividades:

- I - Indústrias cujos efluentes finais contenham substâncias de alto grau de toxicidade e que não sejam degradáveis;
- II - Indústrias que lancem substâncias cancerígenas em seus efluentes finais;
- III - Indústrias que operem com reator nuclear.

PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 156 - O parcelamento do solo para fins urbanísticos em áreas rurais somente com prévia autorização do Poder Público Municipal e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, e que estejam de acordo com a Lei 6766/79 e 9875/99, (Parcelamento do Solo Urbano).

Art.157 - O Parcelamento do solo para fins urbanos efetua-se sob a forma de loteamento e desmembramento;

Art.158 - Considera-se loteamento a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com aberturas de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.



Art. 159 - Considera-se desmembramento a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na aberturas de novas vias de acesso e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

Art. 160 - A implantação de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos somente com prévio licenciamento urbanístico e ambiental concedido pelo Poder Público Municipal, conforme estabelecido em lei.

Art. 161 - O lote desmembrado não poderá ser inferior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), caso seja menor, o desmembramento poderá ser feito por fração ideal ou regime de condomínio.

Art. 162 - A Prefeitura só aprovará parcelamento do solo urbano que obedeçam as normas e as Leis existentes, tais como: 6766/79 e 9875/99.

Art. 163 - Não serão aprovadas ou concedidas licenças de construções ou parcelamento, pelo Poder Público Municipal, em Áreas de Preservação Permanente (APP).

Art. 164 - A Lei Municipal 009/97 Código de Obras, deverá se adequar às diretrizes e as propostas definidas nesta Lei, em curto prazo a partir da data de sua vigência.

Art. 165 - O Código de Obras estabelecerá parâmetros para o loteamento e o desmembramento nos seguintes aspectos:



- I - Dimensões do lote;
- II - Dimensões dos logradouros públicos, sua abertura, sua tipologia e sua arborização;
- III - Área destinada aos equipamentos urbanos e comunitários;
- IV - Os tipos e as áreas não edificáveis;
- V - Normas de implantação de redes de serviços públicos no solo, no subsolo e no espaço aéreo;
- VI - A existência de vegetação arbórea significativa na gleba a ser parcelada;
- VII - A porcentagem destinada ao Poder Público Municipal;

Art. 166 - Serão observados aspectos para o parcelamento do solo, no que tange áreas verdes:

- I - Estabelecer porcentagem mínima para a implantação e manutenção de áreas verdes;
- II - As áreas verdes devem ser contínuas às dos parcelamentos existentes;
- III - A conservação e a manutenção de tais áreas é de total responsabilidade dos proprietários;
- IV - Caso não haja vegetação nativa na gleba a ser parcelada ou se encontrá-la aquém do percentual mínimo estabelecido os proprietários terão que recuperar a área com reflorestamento e plantio de mudas;
- V - Está sendo considerada área útil para efeitos de aplicação às áreas destinadas aos lotes, excluindo as áreas de preservação permanente e ambiental;

Art. 167 - A Lei de Zoneamento deverá definir para a construção no lote, em cada zona, parâmetros nos seguintes aspectos:

- I - Lote mínimo;
- II - Afastamentos frontal, fundos e laterais;
- III - Taxa de Ocupação e de Permeabilidade;
- IV - Gabarito;



- V - Coeficiente de Aproveitamento;
- VI - Obrigatoriedade de Certidão de Zoneamento e Uso e Ocupação;
- VII -Cópia da Planta de Alinhamento, com localização do lote;
- VIII -Declaração de rios, canais e encostas.

Art. 168 - Para que as diretrizes apresentadas nesta Lei sejam realizadas são necessárias Plantas Cadastrais, Mapas e Cartas, que deverão estar disponíveis em seis meses.

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (SOLO CRIADO)

Art. 169 - O direito de construir será oneroso em toda a zona urbana do município de Seropédica, sempre que o coeficiente de aproveitamento do terreno for superior ao coeficiente básico de aproveitamento do terreno, respeitados os limites máximos dos parâmetros urbanísticos estabelecidos para o local no Plano de Qualificação do Espaço Urbano.

§ 1º – O Plano de Qualificação do Espaço Urbano poderá indicar frações urbanas isentas da outorga onerosa do direito de construir (solo criado).

§ 2º - Estão isentas da outorga onerosa do direito de construir (solo criado) as edificações residenciais individuais, hospitais, escolas, hotéis e pousadas, e empreendimentos habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda classificada de acordo com legislação específica.

§ 3º - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir – solo criado – serão aplicados somente com as seguintes finalidades, garantida uma alocação mínima de 30% para as ações referidas nos itens I, II e III:

- I - regularização fundiária;



- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidade de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse arqueológico, histórico, cultural, ambiental ou paisagístico.

§ 4º - A cobrança da outorga onerosa do direito de construir será definida pela fórmula:

$SC = [(Ca - Cb)^2 / FC] \times VV$, sendo: SC = valor do solo criado, Ca = coeficiente de aproveitamento do terreno, Cb = coeficiente de aproveitamento básico, FC = fator de correção, VV = valor venal do terreno, utilizado para o cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial e Urbana (IPTU).

§ 5º - O coeficiente de aproveitamento do terreno (Ca) é obtido pela divisão da área edificável computável pela área do terreno.

§ 6º - Entende-se por área edificável computável a soma da área construída das unidades privativas situadas no embasamento e na cobertura e do somatório da área de todos os pavimentos da lâmina, descontadas as áreas de varandas e jardineiras.

§ 7º - O Plano de Qualificação do Espaço Urbano e a regulamentação das áreas de especial interesse definirão o coeficiente de aproveitamento básico e o fator de correção de cada fração urbana.

§ 8º - O valor a ser pago como contrapartida do beneficiário será fixado pelo índice utilizado pelo Município no momento da expedição da licença de construir, podendo o seu pagamento ser efetuado em parcelas mensais e sucessivas, no prazo da licença de obras expedida e, no máximo, em trinta e seis parcelas, ficando o respectivo aceite condicionado à quitação de todas as parcelas.



§ 9º - O atraso no pagamento do valor a ser pago como contrapartida do beneficiário implicará na incidência sobre seu valor de multa de dez por cento, além de juros de mora de 0,3% ao dia

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 170 - O proprietário de imóvel urbano, privado ou público, poderá exercer em outro local o direito de construir, ou aliená-lo, mediante escritura pública, quando o respectivo imóvel for considerado necessário para fins de:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse ambiental, arqueológico, cultural, histórico, paisagístico ou social;
- III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e implantação de habitação de interesse social.

§ 1º - A mesma faculdade prevista neste artigo poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput deste artigo.

§ 2º - A aplicação do instrumento previsto no caput deste artigo fica condicionada ao abastecimento d'água e esgotamento sanitário no imóvel de recepção do direito de construir, e à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV nos casos em que o acréscimo de potencial transferido somado à área permitida enquadrar a edificação na exigência da sua elaboração.

§ 3º - A transferência do direito de construir será estabelecida por lei municipal específica, caso a caso, especificando-se:



- I - definição do imóvel doador do direito de construir, do respectivo potencial de construção a ser transferido e da finalidade a ser dada ao mesmo imóvel;
- II - definição do imóvel receptor, do potencial adicional de construção que o mesmo poderá receber e de todos os índices urbanísticos;
- III - as recomendações do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

§ 4º – É vedada a aplicação da transferência do direito de construir de áreas de risco e de preservação permanente consideradas *non aedificandi* nos termos da legislação pertinente.

§ 5º - Não será permitida a transferência de área construída acima da capacidade da infra-estrutura local ou que gere impactos no sistema viário, degradação ambiental e da qualidade de vida da população local.

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 171 - Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 1º - Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações dos índices urbanísticos, considerado o impacto ambiental delas decorrentes;
- II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.



§ 2º - As operações urbanas consorciadas, após a elaboração Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e aprovação do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, serão aprovadas, caso a caso, por lei municipal específica, que delimitará a área para aplicação e estabelecerá o plano da operação, contendo, no mínimo:

- I** - definição da área a ser atingida;
- II** - programa básico de ocupação da área, com as medidas previstas nos incisos I e II do § 1º deste artigo que serão incluídas, definindo-se o potencial adicional de construção que a área poderá receber e os gabaritos máximos que deverão ser respeitados;
- III** - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV** - finalidades da operação;
- V** - estudo prévio de impacto de vizinhança e respectivo relatório com parecer conclusivo;
- VI** - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização das medidas previstas nos incisos I ou II do § 1º deste artigo;
- VII** - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 3º - Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 4º - A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.



Art. 172 - A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º - Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º - Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 173 - Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública com a previsão do artigo 201 em seu inciso III, da Lei 027/97.

§ 1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º - O valor real da indenização refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do art. 62 desta Lei, não podendo computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.



§ 3º - Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, na forma da Lei.

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 174- O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, que poderá ser exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VI - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VII -proteção de áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico ou arqueológico.

§ 1º - O direito de preempção será definido por lei municipal, que deverá enquadrar cada imóvel em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas no caput deste artigo, e deverá fixar o seu prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.



§ 2º - O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§ 3º - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 4º - À notificação mencionada § 3º será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 5º - O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos § 3º e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 6º - Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 7º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 8º - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 9º - Ocorrida à hipótese prevista no § 8º deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for superior ao valor venal atribuído pelo município.

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



Art. 175 - Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

§ 1º - O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I** - densamento populacional;
- II** - equipamentos urbanos e comunitários;
- III** - uso e ocupação do solo;
- IV** - valorização imobiliária;
- V** - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI** - ventilação e iluminação;
- VII** - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.
- VIII** - nível de ruídos;
- IX** - qualidade do ar;
- X** - vegetação e arborização urbana;
- XI** - capacidade da infra-estrutura de saneamento.

§ 2º - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

§ 3º - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

DA USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO



Art. 176 Aquele que possuir como sua área ou edificação 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 e em atendimento ao artigo 185 da Lei 027/97.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 177. As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.



§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Art. 178 - Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

Art.179 - São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

- I - o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;
- II - os possuidores, em estado de comosse;
- III - como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Art. 180 - A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.



Art. 181 - Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art.182- O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 183- Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.



Art. 184 - Extingue-se o direito de superfície:

- I - pelo advento do termo;
- II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 185 - Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art.186 - - O Sistema de Informações Municipais (SIM), objetiva assegurar a produção, o acesso, a distribuição, o uso e o compartilhamento de informações indispensáveis às transformações das funções da vida coletiva, a promoção humana, política urbana e de meio ambiente, desenvolvimento municipal, o sistema de planejamento e gestão, e à melhoria da qualidade de vida da comunidade local.

Art. 187 - São princípios fundamentais do SIM:



- I - o direito à informação como um bem público fundamental;
- II - o uso e compartilhamento de informações como condição essencial para a eficácia da gestão municipal;
- III - a valorização das formas descentralizadas e participativas de gestão.

Art.188- O Sistema Municipal de Informações, responsabilidade do poder público, tem como missão o fortalecimento da capacidade de governo do município na prestação dos serviços públicos e na articulação e gestão de iniciativas e projetos de desenvolvimento local.

Art.189 - Compete a Secretaria de Governo coordenar o planejamento, a implantação e a gestão do Sistema de Informações Municipais.

Art. 190 - Na estruturação e na gestão do Sistema de Informações Municipais deverão ser observados os seguintes atributos associados à informação:

- I - relevância;
- II - atualidade;
- III - confiabilidade;
- IV - abrangência;
- V - disponibilidade, em frequência e formato adequados ao uso;
- VI - comparabilidade temporal e espacial;
- VII - facilidade de acesso e uso;
- VIII - viabilidade econômica.

Art. 191 - São instrumentos relevantes para a operacionalização do Sistema de Informações Municipais:

- I - a Biblioteca Pública Municipal;



- II - os sistemas automatizados de gestão e de informações geo-referenciadas;
- III - a rede municipal de informações para comunicação e acesso a bancos de dados por meios eletrônicos;
- IV - relatório anual Municipal de Informações em publicação especial.

Art. 192 - São diretrizes para o desenvolvimento do Sistema Municipal de Informações:

- I - organizar, aprimorar, incrementar e disponibilizar publicamente informações e conhecimentos sobre o Município;
- II - garantir adequado suprimento, circulação e uso de informações indispensáveis à articulação, coordenação e desempenho da administração municipal;
- III - facilitar as condições de acesso dos agentes locais às informações indispensáveis à promoção do desenvolvimento municipal;
- IV - fomentar a extensão e o desenvolvimento de redes de interação eletrônicas para comunicação, acesso, disponibilização e compartilhamento de informação, especialmente para articular e envolver a população organizada na gestão do Município;
- V - melhorar a qualidade do atendimento público à população, eliminando simplificando ou agilizando rotinas burocráticas;
- VI - priorizar as demandas de informações relacionadas às atividades fins, sobretudo as de maior impacto sobre a qualidade das políticas públicas;
- VII - fomentar a cooperação entre agentes públicos, privados e comunitários nas atividades relevantes à geração e à difusão de informações de interesse comum;
- VIII - incentivar comportamentos pró-ativos em termos de produção, compartilhamento e uso da informação no ambiente de trabalho;
- IX - garantir transparência às ações da administração municipal;
- X - assegurar o efetivo envolvimento dos usuários e de outros interessados em todas as fases de desenvolvimento do SIM;
- XI - estruturar e implantar em dois anos o SIM de forma gradativa e modulada;



XII -assegurar a compatibilidade entre prioridades informacionais, requisitos técnicos e recursos disponíveis;

XIII - promover parcerias com agentes públicos ou privados para a manutenção e contínuo aperfeiçoamento do sistema de informações municipais.

Parágrafo único: Todos os Atos do Poder Executivo serão publicados em Órgão Oficial próprio ou particular contratado por licitação nos termos da lei, e disponibilizados ao público em geral mediante os seguintes meios:

- a) Arquivo em ordem cronológica e por número de ordem de todos os exemplares do Órgão Oficial que dá publicidade aos Atos dos Poderes municipais;
- b) Disponibilização do Órgão objeto da publicidade dos Atos dos Poderes municipais na Biblioteca Central, na ouvidoria ou Espaço do Cidadão no prazo de quinze dias a partir da publicação.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 193 - Os investimentos na área de saúde deverão ser ampliados para que o serviço de atendimento às inúmeras demandas por socorro de urgência e emergência possibilite o salvamento de vidas, bem como se invista em tecnologia de diagnóstico precoce, mediante aquisição de equipamentos compatíveis com o avanço científico possibilitando o tratamento eficiente das doenças.



Art.194 - Os locais de atendimento ambulatorial, de socorro e internação deve estar dentro de padrões de higiene compatíveis co propiciando bem-estar m os padrões sanitários recomendados pelos órgãos competentes, favorecendo a cura e proporcionando bem-estar aos pacientes.

Art.195 – Fica expressamente proibida, sob quaisquer hipóteses, a construção de presídios no âmbito do Município de Seropédica.

Art. 196 – Os Sistemas de Informação de que tratam as alíneas a e b, do art. 6º deverão ser implantados em espaço de tempo curto.

Art. 197 - O Poder Executivo juntamente com os CONSELHOS organizados no Município garantirá a implantação, revisão e acompanhamento deste Plano Diretor.

Art. 198 - A primeira revisão deste Plano Diretor deverá ser realizada dentro de espaço curto espaço de tempo juntamente com formulação dos itens I, II e III do art. 5º desta Lei, especificamente, com a participação das Comissões Permanentes do CONCIS e Poderes Legislativo e Executivo.

Parágrafo único – Fica o CONCIS encarregado de transformar as comissões temporárias que auxiliaram na elaboração deste Plano Diretor em permanentes para atender a previsão do artigo 5º desta lei.

Art. 199 - O município de Seropédica constituirá infra-estrutura própria para viabilizar a captação de recursos externos visando o desenvolvimento sustentável do município, e incremento no seu IDH.



Art. 200 – Os programas previstos deverão considerar as ações sugeridas nas leituras comunitárias e técnicas da cidade, constantes do anexo VII, integrante desta Lei.

Art.201 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Anexo I – alguns usos

Zonas	usos		
	adequados	tolerados	inadequados
Residencial	Unifamiliar, multifamiliar, escola.	Hotel, pensão, hospedaria, templo, ambulatório, posto de saúde,	Clube de show, boate, indústria, supermercado, hipermercado, cinema, teatro, clínica, misto (residência/comércio/serviço), comércio varejista, loja, farmácia, açougue, padaria, mercado, restaurantes, bares e lanchonete.
Industrial	Indústria de médio à grande porte, empresas de negócios, extração mineral.		Residencial unifamiliar e multifamiliar, condomínio horizontal, escola.
Comércio e serviços	Casa de show, boate, misto (residência/comércio/serviço), comércio varejista, loja, farmácia, açougue, padaria, mercado, restaurantes, bares e lanchonete.	Supermercado, hipermercado, indústria de pequeno porte (manufatura, tipo leve), cinema, teatro, clínica.	Indústria de médio à grande porte
Mista	Indústrias de pequeno porte (indústria tipo	Residencial e multifamiliar, condomínio horizontal, misto	Indústria de grande porte



	manufatura e tipo leve) a médio porte, hotel, motel, pensão, hospedaria, restaurantes, lanchonetes e bares, terminal rodoviário.	(residência/comércio, residência/serviço, residência/indústria, comércio/indústria), comércio atacadista, shopping centers, extração mineral.	
Recreação	Chácaras, sítios de recreio, parques, clube social e esportivo, camping, teatro, cinema, boate, boliche, hotel, motel.	Residência unifamiliar, shoppings centers.	Indústrias

Anexo 2 - sugestão para divisão em bairros

O município será dividido nos seguintes bairros, constantes de sub-bairros, conforme mapa político administrativo do município de seropédica, constante no anexo IV desta lei:

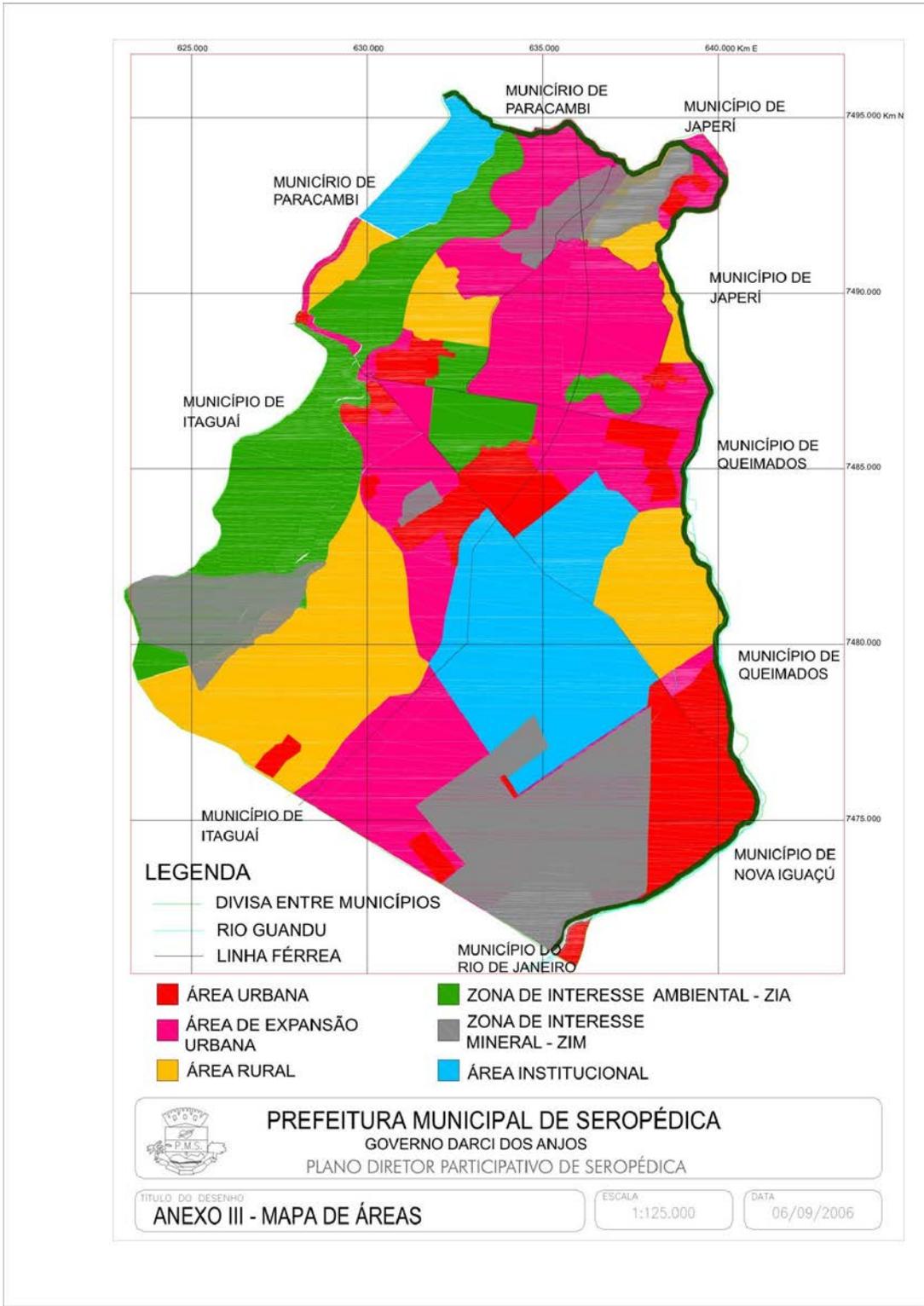
- Fazenda Caxias – sub-bairros: Centro (parte da sede), Peixoto, Sá Freire, Vila Hehy, Cidade Alta, El Dourado;
- Boa Esperança – sub-bairros: Centro (parte da sede), Vila Sônia, Zé do Norte, Araújo, Vale do Sol, Areal, Mutirão, Coqueiral, Rosas I e II, Vale do Ipê, Flona;
- Campo Lindo – sub-bairro: Dom Bosco, Vasquinho, Osa;
- Jardins _ sub-bairros: Jardim Central, Jardim das Acácias;
- Parque Jacimar _ sub-bairro: Vera Cruz;
- Piranema – sub-bairros: Reta de Piranema, Boa Fé, Área dos Areais;
- Ecologia – sub-bairros: Campus da Rural, Cantão da Ecologia, Geladeira;



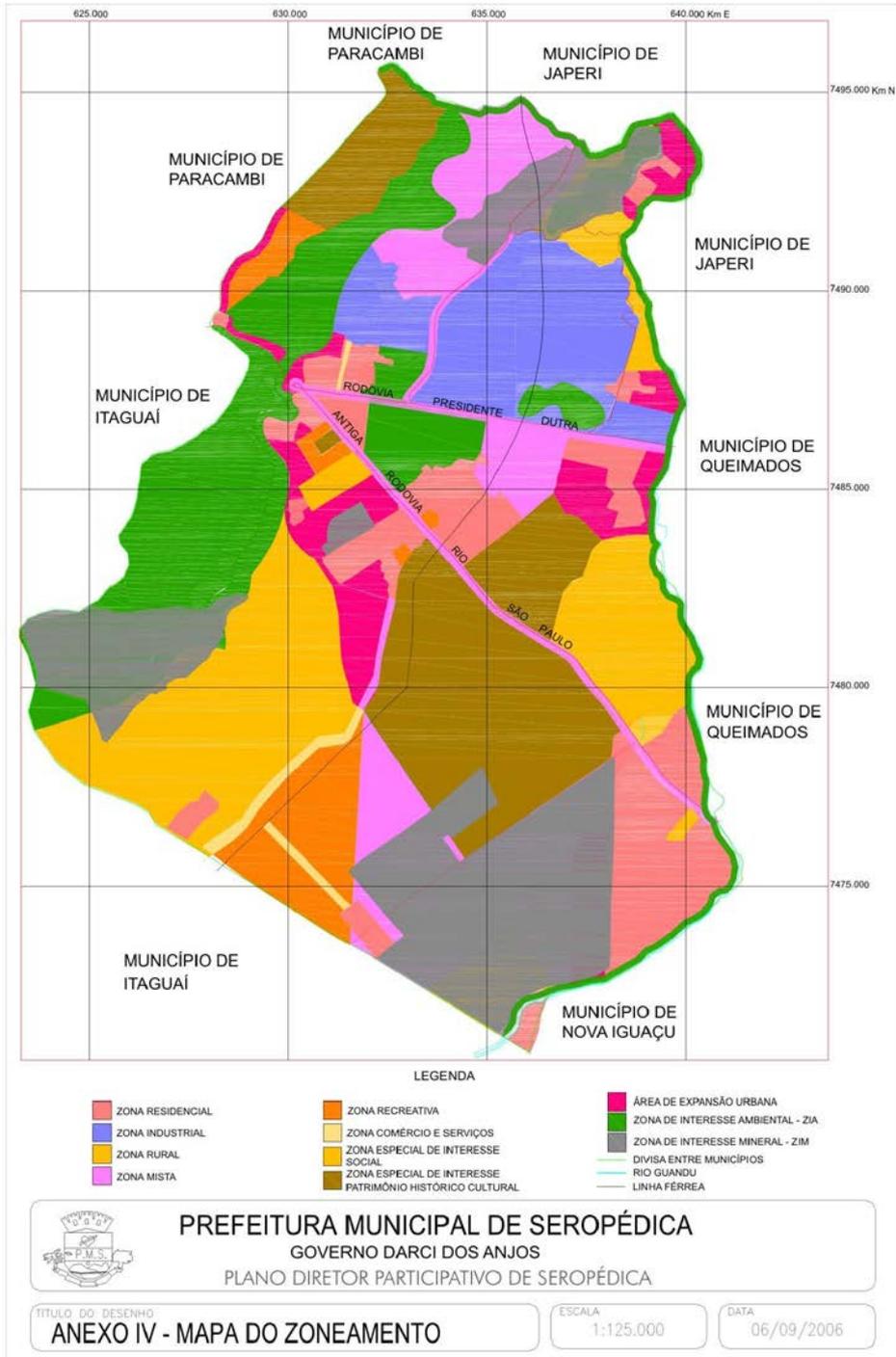
- Incra –Canto do Rio;
- São Miguel – sub-bairros: Águas Lindas, Sementeira, Belvedere;
- Nazareth;
- Carretão;
- Santa Alice _ sub-bairro: Coletivo;
- Cabral – sub-bairros: Quartel do Exército, Área do 60;
- Jardim Maracanã – sub-bairros: Sol da Manhã, Filhos do Sol, São Pedro, Peri-Peri;
- Santa Sofia – sub-bairros: Área do Dnit, Estr. do Gado, Invasão, Vila do Dnit, Fazenda do Marum, Vivendas de Flórida, Pq das Flores, Igreja São Cristóvão;
- Parque Serrinha – sub-bairros: Fonte Limpa, Km52, Louça.



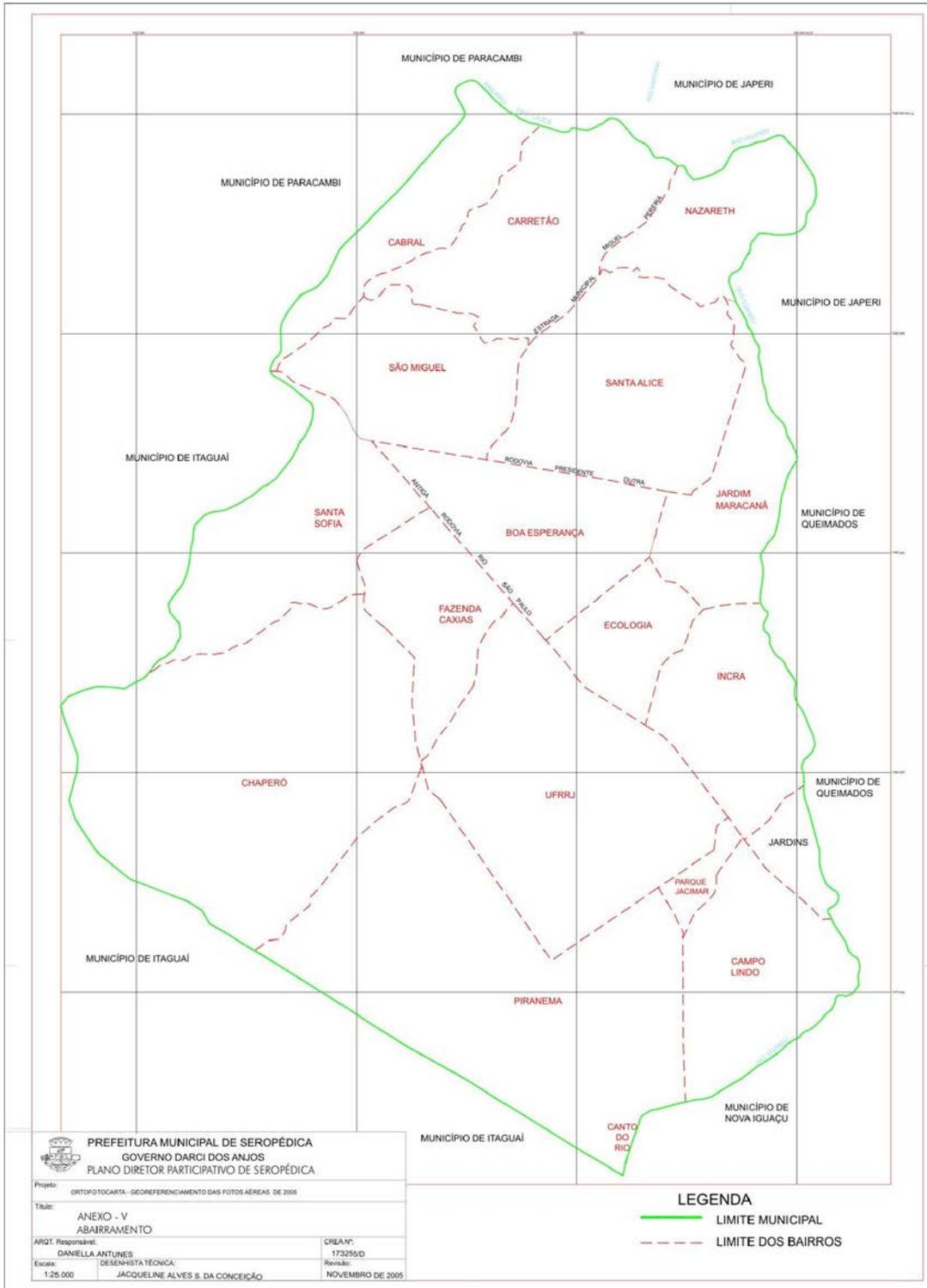
ANEXO 3 – MAPA ÁREAS



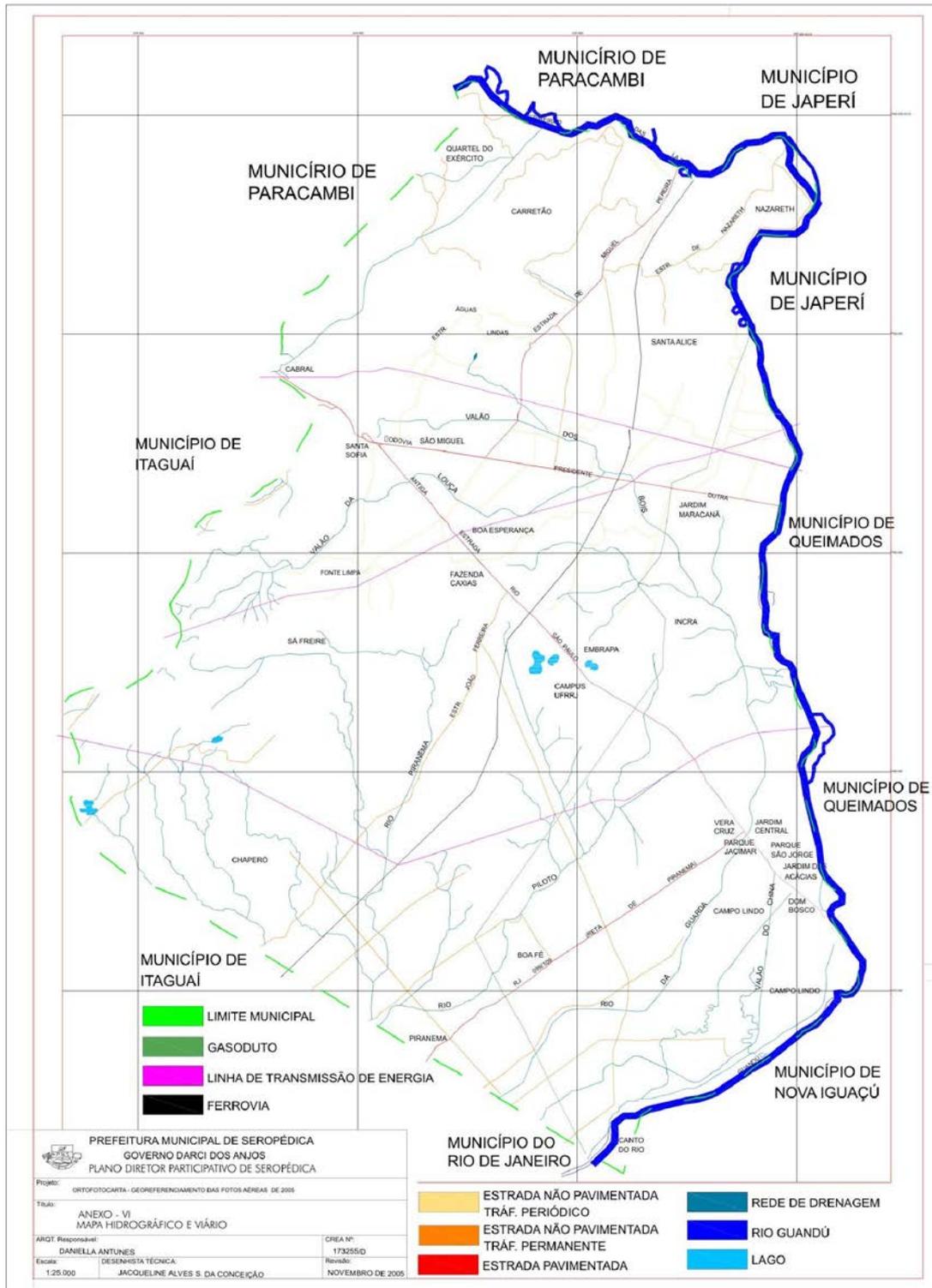
ANEXO 4 – ZONEAMENTO



ANEXO 5 – ABARRAMENTO



ANEXO 6 – MAPA HIDROGRÁFICO E VIÁRIO



ANEXO VII

AÇÕES SUGERIDAS NAS LEITURAS COMUNITÁRIAS E

TÉCNICA DA CIDADE

I - Da Administração Pública

- a) Impessoalidade no atendimento;
- b) Uso da tecnologia na informação;
- c) Funcionamento efetivo dos Conselhos Municipais;
- d) Avaliação global e setorial da gestão municipal, e divulgação dos resultados;
- e) Modernização dos processos administrativos;
- f) Criação de canal de comunicação com a população;
- g) Simplificação do orçamento.

II - Cidadania

- h) Criação de espaço cultural para desenvolvimento de ações ligadas a crianças, adolescentes, jovens e idosos;
- i) Formação de núcleo de atendimento a criança e adolescente junto a Secretaria de Educação;
- j) Capacitação profissional de adolescentes;
- k) Criação de espaço único para atividades dos Conselhos Municipais;
- l) Criação de delegacia especializada de atendimento para as mulheres;
- m) Transferência da cadeia pública para fora do perímetro urbano;
- n) Reestruturação dos postos de saúde;
- o) Construção da Casa do Idoso;
- p) Construção da Casa do Artesão;
- q) Melhoria na mobilidade urbana para os deficientes, conforme normas e leis vigentes, com o cumprimento da Lei 027/97 e da NBR 9050;
- r) Legalização de Entidades Religiosas e uso dos espaços para atividades



sociais;

- s) Construção de Hospital Geral;
- t) Instalação de Núcleo da Terceira idade nos principais bairros;
- u) Construção de casas populares para populações em áreas frágeis;
- v) Casa abrigo para pessoa vitima da violência;
- w) Atendimento à saúde de presos;
- x) Formação de cadastro municipal de portadores de cuidado especial;
- y) Fazer parcerias para primeiro emprego;
- z) Criação do núcleo do CRIAM (????) em Seropédica;
- aa) Solicitação para implantar Batalhão da Policia Militar no Município,
- bb) Criação da Escola de Pais.

III - Da Cultura

- a) Contemplar os aspectos que envolvam e justifiquem a história do Município, indicando a necessidade de vivenciar a nossa cultura;
- b) Registrar herança cultural;
- c) Valorizar a identidade histórica cultural;
- d) Divulgar a tradição cultural do Município;
- e) Incentivar associações voltadas a atividades culturais;
- f) Cadastro de atividades e artistas;
- g) Formar parcerias para promoção cultural;
- h) Criar espaços culturais;
- i) Manter nos centros comunitários espaço para desenvolvimento cultural;
- j) Garantir a realização das festas tradicionais;
- k) Implantar conselho municipal da cultura;
- l) Promoção de aprendizado artístico;
- m) Reestruturar espaço físico para Fanfarra Municipal;
- n) Regularizar os estabelecimentos religiosos diversos;
- o) implantar lona cultural;
- p) Criar um coral municipal;
- q) Incentivar a colocação e conservar esculturas em logradouros públicos;
- r) Resgatar projetos culturais que se identifiquem com a boa idade;



- s) Implantar o conselho municipal do idoso;
- t) Integração com outros municípios na gestão cultural;
- u) Envidar esforços para mudar o nome da Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro para Universidade Federal Rural de Seropédica.

IV - Do Turismo

- a) Reativar a trilha dos escravos;
- b) Recuperação e conservação das áreas florestais, para o turismo;
- c) Situar o município como pólo de eventos;
- d) Incentivar turismo: cultural, ambiental, religioso, rural e de negócios;
- e) Elaborar plano municipal de desenvolvimento do turismo;
- f) Recuperar os pontos turísticos do município;
- g) Disponibilizar informação turística do município;
- h) Criar eventos específicos para a população flutuante notadamente da UFRRJ.

V - Da Indústria e Comércio

- a) Definir distrito e zona industriais;
- b) Incentivar industria e comercio através de incentivos fiscais;
- c) Criar escolas de capacitação profissional;
- d) Oportunizar nas licitações empresas do município.

VI – Trabalho e Renda

- a) Divulgação das atividades em locais públicos com grande movimentação de público;
- b) Capacitação técnica;
- c) Capacitação profissional dos portadores de cuidados especiais;
- d) Parecerias com prefeitura, comércio e industrias programa 1º emprego;



- e) Fomento a organização cooperativa;
- f) Criar um centro de lazer na e com a Flona Mário Xavier;
- g) Transformar a área da expo em área de eventos;
- h) Criar parque ecoturístico;
- i) Criar casa dos conselhos;
- j) Criar centro do artesanato na Dutra;
- k) Reativar com auxílio do município o museu rodoviário do KM 54;
- l) Instalar fábrica de extração de sucos no incra;
- m) Desenvolver projetos com artesanato;
- n) Organizar eventos em turismo rural e ecoturismo com arvorismo;
- o) Criar casa de animais abandonados;
- p) Criar espaço para cine-teatro popular;
- q) Instalar placas de identificação para melhor informar;
- r) Instituir o transporte municipal.

VII - Do Meio Ambiente

- a) Proteger e preservar todos os elementos integrantes do patrimônio: natural, paisagístico e arqueológico do Município, para usufruir no presente e à sua transmissão às gerações futuras, observadas as competências do Estado e da União;
- b) Direito a um meio ambiente ecologicamente equilibrado;
- c) Ofertar de espaços públicos e de um ambiente urbano que propiciem o exercício da cidadania, através do convívio social, do acesso à informação e do estímulo à participação na vida comunitária;
- d) Distribuir os equipamentos do saneamento básico no município de forma a eliminar os impactos negativos ao meio-ambiente;
- e) Implementar pela Administração Pública projetos e métodos do Sistema de Fossa e Filtro (e sumidouro quando necessário), promovendo modelo básico para a instalação do Sistema. Fiscalizar e controlar a construção do Sistema e retirar os resíduos excedentes, depositando em lugar apropriado;
- f) Promover, no município, de ações no sentido de ser instalado um sistema



de coleta seletiva de lixo, com objetivo de atender a demanda de indústrias de reciclagem e para outros fins;

- g)** Implementar, no Sistema Educacional, de conteúdos referentes à conservação ambiental, promoção e estímulo à educação ambiental;
- h)** Implementar nos bairros coletores de lixo seletivo, tais como: pilhas, baterias, papel, garrafa pet, lata, vidro, etc.;
- i)** Arborizar no Município obedecendo às normas técnicas existentes e decretos que proíbem espécies exóticas e inadequadas ao ambiente público;
- j)** Criar Áreas de Preservação Ambiental (APA's), com faixa de uso controlado, que preservará as nascentes, mananciais de rios, córregos e os remanescentes de Mata Atlântica, permitindo desta forma a preservação do ecossistema integral e fauna e flora;
- k)** Preservar Permanentemente, através de APP's, a área que contiver remanescentes de Mata Atlântica, áreas de matas ciliares, matações, cachoeiras, margens de rios e de mananciais diagnosticados, monitorados e mapeados por órgãos competentes e de expressão, nas diversas formas de cartografia básica, documentos publicados e temática disponíveis no país .
- l)** Efetivar as APA's e APP's das Serras do Catumbi e da Cambraia;
- m)** Recuperar e Preservar Permanente as áreas descaracterizadas;
- n)** Reflorestamento e recomposição, principalmente as áreas dos mananciais, nascentes de rios e cachoeiras, garantindo a reabilitação das áreas degradadas;
- o)** Delimitar e exigir na extração de areia, lagoas com profundidade permitida conforme leis, normas e decretos existentes;
- p)** Regulamentar a provisão de plano de manejo, recuperação ou novo uso, no caso de áreas do município utilizadas para ou por indústrias de exploração, sejam agrícolas ou minerais;
- q)** Criar Áreas de Preservação Ambiental, com uso controlado, em zonas urbanas e de expansão urbana, que deverá ser destinado de preferência ao uso recreativo;
- r)** Ampliar o acesso da comunidade às unidades de conservação ambiental, propiciando condições adequadas para usufruí-las;



- s) Efetivação do controle sobre as áreas verdes públicas e privadas existentes e sobre aquelas a serem criadas, de forma a garantir sua adequada manutenção e preservação;
- t) Garantir a proteção dos recursos naturais;
- u) Incentivar o estudo e a pesquisa de tecnologias orientadas para o uso racional da energia e à proteção dos recursos ambientais;
- v) Estimular o acesso e o desfrute das áreas de proteção ambiental pela população local e visitante;
- w) Implantar equipamentos públicos compatíveis com a preservação e valorização dos recursos naturais;
- x) Estimular o desenvolvimento da consciência da população como guardiã do Patrimônio Cultural e Recursos Naturais do Município, como cachoeiras, florestas e etc;
- y) Elaborar e ou coordenar programas e ações específicas em consonância com as diretrizes para a proteção e qualificação ambiental do Município, pelo Poder Público Municipal, em associação com outros órgãos e com a sociedade civil organizada, ou isoladamente, tais como:
 - I - Programa de Áreas Verdes Urbanas, envolvendo a criação e manutenção, de horto de produção de mudas, de parques e locais públicos de convívio nas áreas urbanas do Município;
 - II - Programa de Proteção às Áreas Naturais, compreendendo a definição de ações para a proteção e manutenção das áreas já legalmente instituídas e o desenvolvimento de estudos para a identificação de espaços de significativo valor natural, com vistas a estabelecer diretrizes para sua utilização, proteção e ou conservação;
 - III - Participação efetiva do Município em instâncias e colegiados regionais e estaduais, prioritariamente nos comitês das bacias hidrográficas da área de influência do Município.
- z) Os relatórios previstos no inciso IV, do art. 188 da Lei 027/97 deverão ser acompanhados do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV).
- aa) Proteção do aquífero Piranema, especialmente nas áreas onde este se apresenta vulnerável.



VIII - estruturação territorial:

- a) Incentivo à descentralização populacional e à distribuição equilibrada das atividades econômicas no território;
- b) Garantia da preservação e da sustentabilidade econômica do município de Seropédica;
- c) Reforço aos núcleos urbanos nos aspectos culturais, econômico e administrativo, identificando e reforçando suas vocações, de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível;
- d) d)promoção da descentralização da administração pública municipal..
- e) Agilizar o sistema de cadastramento e mapeamento do município para que todas as diretrizes traçadas possam estar fundamentadas no mesmo resultado (senso e mapas);
- f) Para que as diretrizes referentes ao cadastramento possam ser finalizadas, pois sem o mesmo, não é possível traçar diretrizes concretas.
- g) Ordenação e organização do espaço urbano e rural:
- h) sgestões de bairros com sub-bairros para não perder a identidade local. O nome do bairro só será efetivado após consulta popular. (o anexo 2 trás sugestão para bairramento)
- i) Adequar as leis que versem sobre zoneamento e parcelamento do solo com base na lei nº 6766.
- j) Ordenação e controle do uso e ocupação do solo: utilização adequada dos imóveis urbanos; a proximidade de usos compatíveis ou convenientes; o parcelamento do solo, a edificação ou o uso adequado em relação à infra-estrutura urbana; - a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, com a previsão da infra-estrutura correspondente; a retenção especulativa de imóveis urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização; definição de novos espaços públicos destinados a lazer e afins



IX Regularização Fundiária

- a) integrar os assentamentos informais ao conjunto da cidade;
- b) elaborar e ou coordenar programas e ações específicas pelo poder público municipal, em associação com outros órgãos e com a sociedade civil organizada ou isoladamente, tais como:
 - I - programas para ocupação das áreas ambientalmente mais frágeis, protegidas por leis e inadequadas a ocupação urbana;
 - II - programa habitacional para população menos favorecida;
 - III - formação de quadros técnicos e de agentes para regularizar e interromper a produção das irregularidades.
- c) fazer gestão junto aos órgãos públicos proprietários de áreas no município, sem aproveitamento, para transferência de domínio à Prefeitura.

X – Agricultura

- a) Incentivo à expansão das áreas de agricultura em geral em especial a olericultura e de produção de animais de pequeno porte;
- b) Incentivo à implantação da produção orgânica de alimentos, vegetal e animal, fazendo cumprir suas normas nas áreas adjacentes a esta produção e aproveitando a competência das instituições oficiais de ensino e pesquisa;
- c) Apoio ao reflorestamento das propriedades e das matas ciliares, com a recuperação das áreas degradadas;
- d) Organização de um sistema de gestão para o agronegócio, promovendo a infra-estrutura adequada para a comercialização da produção agrícola;
- e) Diversificação da produção para aumento e estabilização da renda familiar;
- f) Efetivar parcerias com as instituições oficiais de ensino, pesquisa e extensão para implantação de programas permanentes de capacitação do produtor rural;
- g) Incentivar a elevação da escolaridade no meio rural;



- h) Elaboração de um plano de negócios para a implantação do agro-ecoturismo e do artesanato rural;
- i) Incentivo ao uso da tração animal na mecanização agrícola;
- j) Criação e manutenção de uma patrulha agrícola mecanizada, para apoiar a manutenção dos equipamentos públicos (vias de acesso e valões de drenagem) e dos agricultores;
- k) Incentivo a criação de áreas de preservação nas propriedades rurais e outras com elevado potencial para este uso;
- l) Iluminação e telefonia das áreas rurais, via programas governamentais;
- m) Criação de um grupo de estudos para o aproveitamento do manancial hídrico;
- n) Criação de um programa de educação agro-ambiental;
- o) Criação de dispositivos legais que impeçam a expansão das áreas de extração de areia para as áreas agricultáveis, como também para a instalação de indústrias;
- p) Criação de comitê ou diretoria de projetos, para elaboração e apresentação de projetos aos órgãos de financiamento oficiais e privados;
- q) Implantação de um programa de agricultura urbana e peri-urbana, de acordo com o questionário diagnóstico, principalmente para os jovens.

XI - Saneamento Ambiental

- a) Garantir a toda população o abastecimento de água com quantidade e qualidade compatíveis com os padrões estabelecidos nas legislações e normas;
- b) Promover a coleta de esgotos sanitários domésticos e industriais, bem como a interceptação, tratamento, e a destino final de subproduto e/ou efluente oriundo do processo, de acordo com a legislação aplicável;
- c) Em novos empreendimentos industriais e loteamentos, o Poder Executivo Municipal, através do órgão responsável pelo controle urbanístico, deverá exigir que seja feito o tratamento primário e/ou secundário de esgoto sanitário, na forma que a lei definir;



- d)** Incentivar ações de melhoria da coleta, tratamento e destino de esgoto dos domicílios, instituições e áreas do município sob a responsabilidade de órgãos governamentais federais e estaduais;
- e)** Controlar todo e qualquer tipo de poluição;
- f)** Assegurar os serviços de limpeza urbana municipal, como coleta de lixo (domiciliar, hospitalar, clínicas, laboratório, drogaria, farmácia, odontológico, veterinário, logradouro público) transporte e destino final tanto para preservar o equilíbrio ecológico como para a prevenção de ações danosas à saúde;
- g)** A coleta de lixo deverá ser seletiva;
- h)** Os resíduos recicláveis deverão ser acondicionados e dispostos de maneira a facilitar a reintrodução no ciclo de aproveitamento;
- i)** Os resíduos não recicláveis deverão ser acondicionados de modo que os impactos ambientais no solo, na água e no ar sejam minimizados;
- j)** A coleta do lixo doméstico, lixo hospitalar e outros, deverá ser padronizada de acordo com as características físicas, químicas e do poder de contaminação, atendendo às normas federais e estaduais existentes;
- k)** O lixo hospitalar e correlato (odontológico, farmácia, drogaria, clínica, laboratório), deverão, na coleta, estar acondicionados em embalagens especiais lacradas, sendo o transporte feito em caminhão ou caminhonete que possua baú hermeticamente fechado;
- l)** O lixo hospitalar contaminado e/ou com risco de contaminação, terá como destino final o incinerador público;
- m)** As áreas desativadas, resultantes de deposição de lixo, serão destinadas a áreas verdes;
- n)** O Poder Público Municipal, estimulará a comercialização de materiais recicláveis;
- o)** Implantar o Aterro Sanitário, de acordo com a legislação vigente;



- p) Normatizar a implantação das soluções técnicas para o recolhimento, transporte e disposição final dos resíduos industriais, garantindo que os responsáveis pela produção dos resíduos tóxicos, corrosivos ou contaminantes, proporcionem um destino adequado para os mesmos, de acordo com a legislação pertinente, sob supervisão do poder público;
- q) Promover a limpeza de fundos de vales, garantindo esgotamento sanitário e a resolução das questões de risco geológico e de inundações, atendendo aos critérios técnicos de mínima intervenção ao ambiente natural;
- r) Assegurar que os mananciais de água existentes do município sejam preservados, controlando também a ocupação e as atividades que possam poluir as águas nas bacias de contribuição;
- s) Acompanhar, de modo sistemático, a situação sanitária e epidemiológica do município, promovendo, quando necessário, o controle de vetores segundo orientações técnicas dos órgãos de saúde público;
- t) Promover a adequada drenagem das águas pluviais;
- u) Favorecer a integração entre as políticas e ações de saneamento, saúde, meio ambiente, uso do solo, habitação e educação;
- v) O Município deverá criar e promover um Plano Especial de Saneamento, observando as proposituras nesta lei e na Seção II, art. 199 da Lei 027/97.

XII – Habitação

- a) Assegurar o direito à moradia digna como direito social, conforme definido no art. 6º da CF.;
- b) Garantir o melhor aproveitamento da infra-estrutura instalada;
- c) A melhoria das habitações existentes deverá ser promovida;
- d) Consolidar a ocupação prioritária de áreas providas com infra-estrutura;
- e) Coibir novas ocupações em áreas inadequadas;
- f) Contribuir e incentivar as organizações de movimentos populares que visem a função social da propriedade;
- g) Promover a regularização fundiária;
- h) Requalificar áreas degradadas e de risco;
- i) Priorizar a população mais necessitada;



- j) Promover a educação ambiental de forma a cooperar com a qualidade de moradia;
- k) Impedir novos programas de habitação que não cumpram a legislação;
- l) Elaborar programa municipal de habitação;
- m) Investir na fiscalização para impedir novas situações irregulares;
- n) Criar unidades habitacionais para atendimento aos idosos, aos portadores de necessidades especiais e à população de rua;
- o) Implantar escola técnica para capacitação dos profissionais da área de habitação;
- p) Respeitar o ambiente natural;
- q) Identificar o loteador irregular e exigir o cumprimento de suas obrigações;

XIII – Projetos Especiais

- a) Transformação do Município em Cidade Portuária;
- b) Criação da Hidrovia dos Jesuítas;
- c) Criação do porto seco;
- d) Criação da central de cargas – Porto Seco;
- e) Criação do Distrito Industrial;
- f) Construção do Distrito Industrial;
- g) Criação de zona especial de negócios – ZEN;
- h) Construção de terminal rodoviário;
- i) Criação do anel rodoviário;
- j) Criação do centro de convenções e hotel;
- k) Construção de hospital geral;
- l) Criar a pedreira sonora;
- m) Construir central de rodeios;
- n) Instalar autódromo da fórmula truck;
- o) Criar programa cidade irmã;
- p) Constituir programa Seropédica digital;
- q) Organizar a agenda 21 Municipal;
- r) FUNDESERO – Fundo de Desenvolvimento de Seropédica;
- s) Fundação o Bicho da Seda;



- t) Instalação do Corpo de Bombeiros;
- u) Totens gigantes nos principais acessos;
- v) Construir heliporto e aeroporto.

XIV – Mobilidade Urbana

- a) Realizar concorrência pública para explorar o transporte coletivo;
- b) Que a concessão de linha de ônibus rentável seja condicionada ao atendimento de linhas deficitárias;
- c) Melhoria na qualidade dos transportes;
- d) Criar itinerário e horários exclusivos para estudantes;
- e) Criar novos itinerários à Cidade do RIO;
- f) Linhas municipais de integração entre todas as comunidades;
- g) Dobrar as vagas de gratuidade no transporte alternativo;
- h) Melhorar estrada das Águas Lindas para evitar pedágio;
- i) Implantar coletivos para integração do transporte intermunicipal;
- j) Tornar obrigatório a adequação de coletivos com acesso para portadores de necessidades especiais;
- k) O Município deverá criar formas para impedir concessões para implantação de obras e ou construções que venham trazer ônus adicionais e ou impeçam a mobilidade urbana.

XV – Saúde

- a) Informatização do sistema de saúde;
- b) Concurso público para a área de saúde;
- c) Mudança do sistema de assistência médica;
- d) Acabar com a falta de medicamentos;
- e) Marcação de consultas com implantação do cartão SUS;
- f) implantar unidade móvel específica para atendimento à idosos;
- g) Implantar unidade de vacinação móvel;
- h) Facilitar e disponibilizar atendimento especializado;



- i) Integrar atendimento 24 horas;
- j) Contratar especialistas médicos para Unidades Básicas;
- k) Criar a central de ambulâncias.

XVI – Educação

- a) Ampliação do CMEIS (Centro Municipal de Educação Infantil) existente para atendimento de creche (0 a 3 Anos), em período integral;
- b) Ampliação das demais escolas municipais para atendimento da demanda de alunos e implantação de laboratório de informática, biblioteca, sala de vídeo, laboratórios de pesquisa, sala de multimeios (para aulas de artes, teatro, música, etc.);
- c) Construção de quadra poliesportiva nos três grandes centros: km 49, km 40 e Jardim Maracanã;
- d) Convênios e parcerias com outros entes (Estado e União) para implantação do Ensino Médio;
- e) Arborização das escolas;
- f) Levantamento dos pontos históricos da cidade para visita dos alunos da Rede Escolar.

ART. 202 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Darci dos Anjos Lopes

Prefeito





LEI MUNICIPAL Nº 409/2011

**DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DOS ARTIGOS
135 E 136 E O ANEXO 1 DA LEI Nº 328 – PLANO
DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE
SEROPÉDICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono na forma do artigo 28, inciso I, da Lei Orgânica do Município (Lei nº 027/97), a seguinte lei:

ART. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alterar a alínea “d”, do artigo 135, da Lei nº 328, de 3 de setembro de 2006, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“d) Zona Mista: onde poderá ter o uso rural, residencial, comercial, prestação de serviços, microempresa, mineral e industrial, com relação à atividade e a especificidade de cada um, enquadrando isolada ou cumulativamente, e se as atividades são compatíveis e se não causam incômodos urbanísticos e ambientais.”

ART. 2º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alterar o artigo 136, da Lei nº 328, de 3 de setembro de 2006, que passará a ter a seguinte redação:

“Art. 136 - Ao longo das rodovias BR – 465, BR – 116 e as estradas RJ – 125, RJ – 127, RJ – 099 E RJ – 493 serão zona mista, a partir da faixa de domínio, com largura de 1000 metros para ambos os lados.”





Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Seropédica
Gabinete do Prefeito

ART. 3º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alterar o anexo 1 – alguns usos, da Lei nº 328, de 3 de setembro de 2006, que passará a ter a seguinte redação:

“**Zona Residencial** – usos adequados – residencial unifamiliar e multifamiliar, condomínios horizontais e verticais, escolas e creches; usos tolerados – hotel, pensão, hospedaria, ambulatório, posto de saúde, comércio varejista, farmácia, padaria, bares, lanchonetes e restaurantes, açougues, quitandas e micro empresários individuais; usos inadequados – templo, clube, boate, indústria, supermercado, hipermercado, cinema, teatro, serviço e comércio, quando incompatíveis com o uso residencial.

Zona Mista – usos adequados – indústrias, hotel, motel, pensão, hospedaria, bares, restaurantes e similares, centros de logística, postos de combustíveis e terminais rodoviários; usos tolerados – residencial unifamiliar e multifamiliar, condomínios horizontais e verticais, misto (residência/comércio, residência/serviço, residência/indústria de pequeno porte, comércio/indústria), comércio atacadista, shopping centers e extração mineral; usos inadequados – indústrias de características poluentes ao meio ambiente.”

ART. 4º – A presente lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Seropédica, 26 de maio de 2011.

PUBLICAÇÃO

ED.: 612 **DE:** 27 à 30/05/11

JORNAL: Atual

PÁGINA: 23

ALCIR FERNANDO MARTINAZZO
PREFEITO MUNICIPAL



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA

Gabinete do Prefeito



Lei Municipal nº 421/2011

Seropédica, 26 de dezembro de 2011

ESTABELECE OS LIMITES DA ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE SANITÁRIO E AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono na forma do artigo 28, inciso I, da Lei Orgânica do Município (Lei nº 027/97), a seguinte lei:

Art. 1º - A área de Especial interesse sanitário e ambiental do Município de Seropédica, fica restrito ao limite da área licenciada para a Central de Tratamento de Resíduos Sólido de Seropédica, na forma do inciso I do art. 5º da Lei n.º 328/2006.

Art. 2º - Entender-se-á como área limite de interesse sanitário e ambiental, o estabelecido no anexo I do presente projeto de lei, tendo como parâmetro as coordenadas geográficas congruentes com o ordenamento legal, fundamentadas no inciso I, do artigo 5º e no artigo 57, da Lei Municipal nº 328, de 03 de setembro de 2006, que instituiu o Plano Diretor de Seropédica.

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor a partir da data de publicação.

**ALCIR FERNANDO MARTINAZZO
PREFEITO**

ANEXO I

O limite geográfico começa no ponto 1 de coordenadas UTM 626006,21 e 7480027,65; segue a nordeste em linha reta numa extensão de aproximadamente 518,06 metros, até o ponto 2 de coordenadas UTM 626389,71 e 7480375,95;

-segue a sudeste, em linha reta numa extensão de aproximadamente 1770,74 metros, até o ponto 3 de coordenadas UTM 627901,07 e 7479453,28;

-segue a sudoeste, em linha reta numa extensão de aproximadamente 1024,31 metros, até o ponto 4 de coordenadas UTM 627310,11 e 7478616,63;





- segue a sudeste, em linha reta numa extensão de aproximadamente 886,22 metros, até o ponto 5 de coordenadas UTM 627955,56 e 7478009,36;
- segue a sudoeste, em linha reta numa extensão de aproximadamente 857,04 metros, até o ponto 6 de coordenadas UTM 627299,80 e 7477457,55;
- segue a noroeste, em linha reta numa extensão de aproximadamente 638,49 metros, até o ponto 7 de coordenadas UTM 626885,70 e 7477943,54;
- segue a nordeste, em linha reta numa extensão de aproximadamente 674,35 metros até o ponto 8 de coordenadas UTM 627225,27 e 7478226,15;
- segue a noroeste, em linha reta numa extensão de aproximadamente 1411,57 metros, até o ponto 9 de coordenadas UTM 626885,70 e 7477943,54;
- segue a sudoeste, em linha reta numa extensão de aproximadamente 167,60 metros, até o ponto 10 de coordenadas UTM 626168,17 e 7479561,21;
- segue a noroeste, em linha reta, numa extensão de aproximadamente 492,33 metros, até o ponto 1, inicial desta descrição;

