



**ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ**

Audiência Pública sobre o Loteamento Parque Imperial
(3º PERÍODO DA 19ª LEGISLATURA DA CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ - MA)

Em 10 de março de 2022, às 9 horas, no Plenário Léo Franklin, sob a coordenação da Comissão Permanente de Defesa do Consumidor, dos Direitos Humanos e de Gênero, a Câmara Municipal de Imperatriz esteve reunida em Audiência Pública para tratar da problemática do Loteamento Parque Imperial. Preliminarmente, o Comissão Permanente de Defesa do Consumidor, Direitos Humanos e Gênero, Aurélio Gomes da Silva, convidou o vereador Carlos Hermes Ferreira da Cruz a proceder à leitura dos versículos de 1 a 5 do Salmo 109 da *Bíblia Sagrada*. Ao se manifestar, o presidente da Comissão Permanente de Defesa do Consumidor, Direitos Humanos e Gênero, Aurélio Gomes da Silva, procedeu à composição da mesa, que, além dos demais membros dessa Comissão, ficou formada pelo presidente da Associação dos Moradores do Parque Imperial, Jorge de Sousa Alencar, a advogada dessa entidade, Bruna Cabral Silva, e os advogados da imobiliária responsável pelo loteamento, Fabiano Fiim e Edgar Sarmento. Neste ínterim, o presidente da Comissão Permanente de Defesa do Consumidor, dos Direitos Humanos e de Gênero, Aurélio Gomes da Silva, registrou a presença também dos vereadores Adhemar Alves de Freitas Júnior, Carlos Hermes Ferreira da Cruz, Fidélis Rodrigues da Silva Uchôa, Flamarion de Oliveira Amaral, Manoel Conceição de Almeida, Ricardo Seidel Guimarães, Rogério Lima Avelino, Wanderson Manchinha Silva Carvalho Na sequência, o presidente da Comissão Permanente de Defesa do Consumidor, dos Direitos Humanos e de Gênero, Aurélio Gomes da Silva, procedeu à leitura do fato gerador do evento, que era o Ofício/GAB Nº 03/2022, de autoria do vereador Carlos Hermes Ferreira da Cruz, por meio do qual solicitava o agendamento da Audiência Pública, em virtude dos prejuízos verificados ao interesse coletivo, traduzidos em reclamações de moradores desse bairro sobre ruas intrafegáveis, alagamentos e cobranças abusivas das prestações dos imóveis. Ao se dirigir à Tribuna, o vereador Carlos Hermes Ferreira da Cruz frisou que a Audiência Pública se inscrevia no âmbito das atribuições do parlamento de debater questões de interesse público. Nesta ocasião, o edil Carlos Hermes Ferreira da Cruz assinalou que era necessário definir a responsabilidade pela infraestrutura do Park Imperial, visto que a imobiliária responsável e a Prefeitura se atribuíam mutuamente essa responsabilidade, assim como apontou a necessidade de esclarecimentos sobre as denúncias de cobranças abusivas de prestações dos imóveis devidas pelos moradores. Ao fazer uso da Tribuna, a advogada da Associação dos Moradores do Parque Imperial, Bruna Cabral Silva, comentou que os residentes do Loteamento Park imperial deparavam uma série de problemas, contratuais, financeiros e infraestrutu-



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

rais. A esse respeito, a advogada Bruna Cabral Silva declarou que o programa de parcelamento que vinha sendo apresentado pela imobiliária responsável pelo Loteamento Imperial se assemelhava a pirâmide que resultava em dívidas impagáveis, visto que crescentes, a despeito de anos de pagamentos efetuados pelos moradores. Logo depois, a advogada da Associação dos Moradores do Parque Imperial reclamou da má qualidade da água fornecida no Park Imperial, a qual se apresentava visivelmente poluída, após o que questionou qual teria sido o estudo de solo realizado no local, visto que se tratava de terreno alagadiço cujas consequências eram a erosão e infiltrações nas moradias. A seguir, a advogada Bruna Cabral Silva reclamou também da falta de rede de esgotamento sanitário, além de insuficientes galerias fluviais, a propósito do que concluiu que os moradores não haviam recebido a infraestrutura que lhes havia sido anunciada. Nesta oportunidade, a advogada da Associação dos Moradores do Parque Imperial protestou, ainda, contra a situação de insegurança pública com que se defrontavam os moradores em virtude da existência de lotes baldios, inclusive ainda de propriedade da Imobiliária Prado, que davam ensejo à ação de marginais. Ao se manifestar da Tribuna, o advogado da Imobiliária Prado Fabiano Fiim reconheceu a gravidade da problemática, alegou que essa empresa não poderia atender a todas as demandas em Audiência Pública, mas se dispunha a receber em sua sede todos os requerimentos formulados pelos moradores e a atender a todas as reivindicações que fossem de sua responsabilidade. Ao se dirigir à Tribuna, o presidente da Associação dos Moradores do Park Imperial, Jorge de Sousa Alencar, denunciou que, embora mantivesse os pagamentos em dia, cresciam tanto os valores das prestações quanto o saldo devedor, de forma que se afigurava impagável o débito contraído junto à imobiliária responsável pelo Loteamento Park Imperial. Em seguida, o presidente da Associação dos Moradores do Park Imperial, Jorge de Sousa Alencar, comentou que a referida imobiliária se recusara a receber quitação das parcelas de morador que se dispusera a eliminar o débito. Instantes depois, o presidente da Associação dos Moradores do Park Imperial, Jorge de Sousa Alencar, declarou que a instalação pela imobiliária responsável de tubulação insuficiente no leito de riacho existente na área do Loteamento Park Imperial vinha resultando em alagamentos no local. Nesta ocasião, o presidente da Associação dos Moradores do Park Imperial, Jorge de Sousa Alencar, apontou a necessidade de esclarecimento quanto às versões contraditórias da Imobiliária Prado e da Prefeitura sobre a regularidade e recebimento por esta do lançamento do loteamento. A seguir, o presidente da Associação dos Moradores do Park Imperial, Jorge de Sousa Alencar, declarou que, diante de tantos problemas e omissões tanto da imobiliária quanto da Prefeitura, a comunidade do Loteamento Park Imperial verificava que comprara sonho, mas vivia pesadelo, de modo



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

que esperava o apoio do Poder Legislativo. A esse respeito, o presidente da Associação dos Moradores do Park Imperial, Jorge de Sousa Alencar, informou que essa entidade havia impetrado ações no Ministério Público quanto à problemática da infraestrutura e da cobrança abusiva das prestações devidas. Ao se pronunciar, o presidente da Comissão Permanente de Defesa do Consumidor, dos Direitos Humanos e de Gênero, Aurélio Gomes da Silva, reclamou da omissão da Prefeitura quanto à ação de imobiliárias que lançavam na cidade loteamentos caracterizados por diversas irregularidades, em prejuízo do consumidor. Ao fazer uso da Tribuna, o vereador Flamarion de Oliveira Amaral ponderou aos advogados da Imobiliária Prado que a empresa deveria assumir suas responsabilidades e se empenhar pela solução mais apropriada possível para a problemática do Park Imperial, onde também adquirira lote. Em seguida, o edil Flamarion de Oliveira Amaral comentou que a escala das parcelas pagas pelos moradores se desenvolvia de forma que tornava o débito impagável. Ao se manifestar, o vereador Adhemar Alves de Freitas Júnior sugeriu ao presidente da Comissão Permanente de Defesa do Consumidor, dos Direitos Humanos e de Gênero, Aurélio Gomes da Silva, que oficiasse à Secretaria Municipal de Saneamento Urbano informações sobre a regularidade fundiária do lançamento do Loteamento Park Imperial, assim como sobre a escala das parcelas pagas pelos moradores. Ao se pronunciar da Tribuna, o edil Carlos Hermes Ferreira da Cruz contou que tivera acesso a resposta do Ministério Público a consulta de morador do Park Imperial, "Cristiano", segundo o qual estava sendo efetuada de modo incorreta a cobrança das prestações pagas pelos moradores desse bairro. Logo depois, o vereador Carlos Hermes Ferreira da Cruz considerou inadmissível a ausência de representante da Prefeitura na Audiência Pública e lamentou a ausência de representante da Caema [Companhia de Saneamento Ambiental do Maranhã], bem como julgou inaceitável a majoração abusiva dos valores das parcelas e do saldo devedor dos moradores do referido loteamento. Ao se dirigir à Tribuna, o edil Manoel Conceição de Almeida atribuiu à omissão do prefeito [Francisco de Assis Andrade Ramos] a série de problemas com que se deparavam moradores da cidade com irregularidades praticadas por empresas de fora, que os ludibriava por meio de promessas de benefícios que não se concretizavam, enquanto arcavam com dívida crescente, a despeito do pagamento de parcelas. A esse respeito, o vereador Manoel Conceição de Almeida questionou qual seria o índice adotado pela Imobiliária Prado na aplicação de reajuste aos valores das prestações pagas pelos moradores. Nesta ocasião, o edil Manoel Conceição de Almeida observou que havia se ausentado da Audiência Pública o vereador Fidélis Rodrigues da Silva Uchôa, que tomara posse naquela data, mas exercera, nos últimos cinco anos, o



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

cargo de secretário municipal de Planejamento Urbano, de modo que deveria ter conhecimento de todas as informações necessárias ao esclarecimento da situação legal do Loteamento Park Imperial. A esse respeito, o vereador Manoel Conceição de Almeida lamentou que a maioria dos edis fossem aliados do prefeito [Francisco de Assis Andrade Ramos] e se limitassem a anuir com as determinações deste, de forma que os vereadores oposicionistas precisavam do apoio da população no cumprimento de suas atribuições de fiscalização do Poder Executivo. Por fim, o edil Manoel Conceição de Almeida se colocou à disposição dos moradores do Loteamento Park Imperial para apoiá-los na busca de solução para a problemática com que se depravam. Ao se manifestar da Tribuna, o vereador Wanderson Manchinha Silva Carvalho observou que, embora a Imobiliária Prado houvesse enviado advogados para representá-la na Audiência Pública, estes não dispunham das informações necessárias ao esclarecimento das questões formuladas pelos moradores do Park Imperial. Logo depois, o edil Wanderson Manchinha Silva Carvalho protestou contra a omissão da Prefeitura quanto à necessidade de prestar esclarecimentos sobre a situação legal do Loteamento Park Imperial. Por fim, o vereador Wanderson Manchinha Silva Carvalho sugeriu ao presidente da Comissão Permanente de Defesa do Consumidor, dos Direitos Humanos e de Gênero, Aurélio Gomes da Silva, que oficiasse ao Ministério Público quanto à necessidade de revisão da escala de pagamento das parcelas devidas, visto que os moradores estavam sendo lesados. Ao se pronunciar, o edil Rogério Lima Avelino comentou que, embora houvesse anunciado um sonho, a empresa responsável pelo Park Imperial vendera pesadelo, a propósito do que sugeriu a realização de nova audiência pública para que essa firma tivesse a oportunidade de reunir e apresentar a documentação e os esclarecimentos necessários. A esse respeito, o vereador Rogério Lima Avelino ponderou que se deveria abster de apontar culpados e priorizar a busca de solução para a problemática deparada pelos moradores do Park Imperial. Ao se manifestar, o presidente da Comissão Permanente de Defesa do Consumidor, dos Direitos Humanos e de Gênero, Aurélio Gomes da Silva, declarou que concederia prazo de dez dias para a Imobiliária Prado apresentar as soluções demandadas pelos moradores do Park Imperial, a propósito do que observou que, se estes vinham precisando impetrar ações judiciais, esse fato era indicativo de omissão da empresa, de modo que esperava que adotasse posicionamento propositivo. Ao fazer uso da Tribuna, o presidente da Associação de Imprensa da Região Tocantina, José Gonzaga Baiano da Silva, solidarizou-se com os moradores do Park Imperial e declarou que a imprensa se disporia a veicular as demandas que apresentassem. Em seguida, o presidente da Associação de Imprensa da Região Tocantina, José Gonzaga



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

Baiano da Silva, lamentou que, apesar das verbas milionárias de que dispunha a Prefeitura, a gestão pública municipal abandonara a cidade, cujas ruas se encontravam em péssimo estado de conservação. Nesta oportunidade, o presidente da Associação de Imprensa da Região Tocantina, José Gonzaga Baiano da Silva, apelou para os vereadores da base aliada do prefeito [Francisco de Assis Andrade Ramos] que respeitassem o povo, a propósito do que questionou com que cara se apresentariam aos eleitores nas próximas eleições. Ao fazer uso da palavra, o morador do Park Imperial Jucenir Moura comentou que, embora houvesse anunciado um paraíso, a Imobiliária Prado, levava os compradores de lotes no Park Imperial a situação degradante, de forma que os enganara e os relegara a situação de abandono, de crescente ônus de parcelas a pagar e insegurança pública. A seguir, o morador do Park Imperial "Cristiano" lamentou a situação em que se encontravam as vias públicas da cidade de modo geral, por consequência de cinco anos de abandono, após o que comentou que o matagal que proliferava nesse loteamento já alcançava de dois a três metros de altura, enquanto crescia também os valores das parcelas e o saldo devedor dos moradores, embora mantivessem em dia o pagamento das prestações. Ao se manifestar, o Sr. Manoel Garimpeiro lamentou a ausência da maior parte dos edis na Audiência Pública, assim como de munícipes na Galeria, o que representava tácita aprovação às práticas irregulares do prefeito [Francisco de Assis Andrade Ramos]. Ao voltar a se pronunciar da Tribuna, o advogado da Imobiliária Prado Fabiano Fiim reconheceu que havia moradores lesados no Loteamento Park Imperial, mas declarou que a empresa responsável se dispunha a negociar com estes, com vistas à definição de solução para a problemática exposta ou, alternativamente, responderia devidamente às ações impetradas na esfera judicial. Nesta ocasião, o advogado da Imobiliária Prado Fabiano Fiim julgou aprovável a ra dos vereadores Flamarion de Oliveira Amaral e Rogério Lima Avelino ao recomendarem a priorização da busca de solução para a problemática deparada pelos moradores do Park Imperial, momento em que considerou impróprio o posicionamento dos edis que exigiam a responsabilização da Imobiliária Prado. Ao voltar a fazer uso da palavra, o vereador Carlos Hermes Ferreira da Cruz sugeriu ao presidente que, passado o prazo de dez dias concedido à Imobiliária Prado, fosse proposta a firmação de Termo de Ajustamento de Conduta - TAC perante o Ministério Público entre as partes interessadas. Nesta ocasião, o vereador Carlos Hermes Ferreira da Cruz observou que o advogado da Imobiliária Prado Fabiano Fiim admitira que os moradores do Park Imperial haviam sido lesados, o que poderia ser utilizado perante o Poder Judiciário, embora considerasse preferível a composição extrajudicial, após o que julgou reprovável a postura política do referido advogado, ao avaliar o posicionamento dos edis. Ao retomar a palavra, o presidente da Comissão Permanente de



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

Defesa do Consumidor, dos Direitos Humanos e de Gênero, Aurélio Gomes da Silva, enumerou os encaminhamentos definidos na Audiência Pública: 1) Verificação da aprovação pela Prefeitura do empreendimento lançado pela imobiliária; 2) Averiguação da existência e validade das respectivas licenças ambientais; 3) Análise da planilha de cálculo das parcelas cobradas pela Imobiliária Prado; e 4) Apresentação de projeto de lei que regulamente a aprovação pela Câmara Municipal do lançamento no Município e loteamentos imobiliários. Como nada mais houvesse a tratar, o presidente da Audiência Pública, presidente da Comissão Permanente de Defesa do Consumidor, dos Direitos Humanos e de Gênero, Aurélio Gomes da Silva, deu por encerrada a Audiência Pública. Tasso Assunção, secretário *ad hoc*, lavrou a presente ata, que vai assinada pelos membros da Comissão Permanente de Defesa do Consumidor, dos Direitos Humanos e de Gênero. Plenário Léo Franklin, da Câmara Municipal de Imperatriz, Estado do Maranhão, em 10 de março de 2022.


✓ **Aurélio Gomes da Silva**
Presidente

✓ **Fabio Hernandez de Oliveira Sousa**
Primeira vice-presidente

✓ **Wanderson Manchinha Silva Carvalho**
Segundo vice-presidente

✓ **Whelberson Lima Brandão**
Primeiro-secretário

✓ 
Manoel Conceição de Almeida
Segundo-secretário

✓ 
João Francisco Silva
Suplente

✓ **Antonio Silva Pimentel**
Suplente