



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

Ata da Audiência Pública “Alagamento Colina Park”

(Comissão Permanente de Defesa do Consumidor, dos Direitos Humanos e de Gênero e Comissão Permanente de Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo)

Em 18 de janeiro de 2022, às 20h00, no Plenário Léo Franklin, a Câmara Municipal de Imperatriz esteve reunida em Audiência Pública Promovida Pela Comissão Permanente de Defesa do Consumidor, dos Direitos Humanos e de Gênero e pela Comissão Permanente de Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo. Participaram os vereadores: Adhemar Freitas Júnior, Alexsandro Barbosa da Silva, Aurélio Gomes da Silva, Carlos Hermes Ferreira da Cruz, Fabio Hernandez de Oliveira Sousa, Flamarion de Oliveira Amaral, Manoel Conceição de Almeida, Márcio Renê Gomes de Sousa, Rubem Lopes Lima, Wanderson Manchinha Silva Carvalho, Whelberson Lima Brandão. Compuseram a Mesa os convidados: Radson Gleidson – representante da Secretaria de Meio Ambiente, Eduardo Soares Sousa – representante da Secretaria de Governo da Prefeitura Municipal de Imperatriz, Drª Regina Célia Nobre – representante da Procuradoria do Município de Imperatriz, Josiano Galvão Silva – representante da Defesa Civil, Pastor Alessandro Pereira da Silva – representante da Secretaria de Planejamento Urbano, Dr. Rafael Wilson – advogado dos moradores do Colina Park, Dr. Caetano Lorette Duarte Neto – advogado dos moradores do Colinas Park, Dr. Fiuza, Drª Socorro, Drª Jeane, Drª Ana Cláudia e Dr. Irineu. O vereador Alexsandro Barbosa da Silva procedeu à leitura dos versículos 1 a 4 do Salmo 119 da *Bíblia Sagrada*. O Presidente Aurélio Gomes da Silva apresentou os componentes da Comissão Permanente de Defesa do Consumidor, dos Direitos Humanos e de Gênero: Aurélio Gomes da Silva – Presidente, Fabio Hernandez de Oliveira Sousa, Wanderson Manchinha Silva Carvalho, Whelberson Lima Brandão e Manoel Conceição de Almeida. Em seguida apresentou também os membros da Comissão Permanente de Planejamento Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo – Márcio Renê Gomes de Sousa, Carlos Hermes Ferreira da Cruz, Cláudia Fernandes Batista, Whelberson Lima Brandão, Antonio Silva Pimentel, Manoel Conceição de Almeida e Flamarion de Oliveira Amaral. O Presidente procedeu à leitura de ofício de iniciativa do vereador Alexsandro Barbosa e endereçado ao

Presidente da Câmara Municipal de Imperatriz, Amauri Alberto Pereira de Sousa solicitando a realização de Audiência Pública para tratar da cheia do rio Tocantins e dos desabrigados do Colina Park e bairros adjacentes, o qual foi subscrito pelos vereadores Aurélio Gomes da Silva, Márcio Renê Gomes de Sousa, Fabio Hernandez de Oliveira Sousa, Carlos Hermes Ferreira da Cruz, Wanderson Manchinha Silva Carvalho, Whelberson Lima Brandão, Antonio Silva Pimentel, Manoel Conceição de Almeida, Cláudia Fernandes Batista. Na sequência, foi realizada a leitura do Ofício 3º da Promotoria de Justiça Itz, subscrito pelo Promotor Jadilson Siqueira de Sousa, lido pelo vereador Fabio Hernandez de Oliveira Sousa, atuando como secretário da Mesa Diretora, informando da impossibilidade de comparecimento à Audiência Pública em razão de norma da Procuradoria de Justiça do Tribunal de Justiça do Maranhão que dispõe sobre medidas restritivas adicionais à disseminação do contágio do Corona vírus – Covid-19 e demais síndromes gripais, e esclareceu que já houve ajuizamento de Ação Civil Pública sobre o caso de alagamento do Loteamento Colina Park, portanto, o caso encontra-se *sub judice*. Anexa ao ofício, a Ação Civil Pública nº 789509/2019 contra om Residencial Imperatriz Empreendimentos em razão de possível crime ambiental. O Presidente registrou a presença dos vereadores não membros das Comissões que realizam a Audiência: Terezinha de Oliveira Santos, Adhemar Freitas Júnior, Amauri Alberto Pereira de Sousa, Rogério Lima Avelino e Jhony dos Santos Silva. A palavra foi concedida ao vereador Alexsandro Barbosa da Silva, autor da iniciativa para a realização da Audiência Pública. Iniciou sua participação agradecendo ao Presidente da Câmara e aos demais vereadores pelo apoio à realização da Audiência que deu voz ao clamor dos moradores do Colina Park, agradeceu a presença dos membros do Poder Executivo, através do Sr. Josiano Galvão Silva, Superintendente da Defesa Civil e agradeceu também a presença dos moradores do Colina Park. Em seguida o Vereador salientou que quem se manifestava naquele momento, não era o vereador Alexsandro Barbosa da Silva, mas um dos moradores do Colina Park que, como tantos outros, teve sua residência alagada, e segundo ele, o seu sonho roubado pela propaganda enganosa da empresa que implantou o loteamento, assegurando que o Colina Park seria o melhor local de Imperatriz para se morar e criar os filhos. Ressaltou que por causa do alagamento, encontrava-se há oito dias sem ver as filhas, porque estava ajudando os moradores que se encontravam em situação humilhante e calamitosa. Agradeceu aos blogueiros Ramon e Capilé pela ajuda aos moradores, inclusive no resgate de móveis, utensílios e automóveis e aos vereadores Cláudia Fernandes Batista, Amauri Alberto Pereira de Sousa, Márcio Renê Gomes de Sousa, Rubem Lopes Lima, Wanderson Manchinha Silva Carvalho e ao Dr. Fiúza e empresários de Imperatriz pela ajuda inestimável. Na sequência, enfatizou que a Audiência não é um ato político, mas um ato de solidariedade e de amor aos moradores do Colina Park, que perderam quase tudo, inclusive os sonhos de viver bem. Afirmou que solicitou a Audiência, em regime de urgência, ao tomar

conhecimento de notícia de que representantes da empresa que construiu o loteamento estavam prestando toda a ajuda aos moradores, o que não correspondia à verdade. Afirmou desejar que todos soubessem que a Casa e Terra é a pior empresa para alguém investir o sonho de ter uma casa própria e de morar de forma digna. Fez questão de afirmar a ausência de representantes da empresa na Audiência Pública. Conclamou a todas as autoridades, no sentido de lutar juntas em busca de justiça aos moradores do Colina Park. Saliou que pelo menos três moradores do residencial foram presos por realizarem manifestações em defesas de seus direitos. Finalmente, solicitou o engajamento do Poder Público municipal, estadual, do Ministério Público e do Judiciário, para que se adotem medidas administrativas e legais para proteger os direitos dos moradores, não apenas do Colina Park, mas também de outro loteamento construído na margem esquerda do rio Tocantins, município de São Miguel-TO, o qual também sofreu alagamento. Solicitou também, ajuda ao Deputado Rildo de Oliveira Amaral que se fez presente à Audiência Pública. O Presidente Aurélio Gomes da Silva desejou saber se encontra-se presente à Audiência, algum representante da empresa Casa e Terra. Não houve resposta. De igual forma, desejou saber se havia representante do Ministério Público, Promotoria do Consumidor. A resposta foi negativa. Em seguida, mandou exibir um vídeo sobre a situação do Colina Park, e registrou a presença do Deputado Rildo de Oliveira Amaral. Na sequência passou a palavra ao advogado Rafael Wilson. Na compreensão do advogado, a atitude da empresa Casa e Terra para com os moradores do Colina Park era de absoluto desrespeito. Afirmou que a empresa deveria ter montado uma central de conciliação para negociar com os moradores e com as autoridades, com a finalidade de apoiar os moradores e tentar minimizar os impactos causados pelo alagamento do loteamento, inclusive através do aluguel de imóveis para acolher as famílias atingidas e desabrigadas, o que poderia inclusive, evitar a possibilidade de processos judiciais. Processualizar, constitui-se como uma tentativa de ganhar tempo, uma vez que a empresa sabe que a justiça é morosa e as sentenças favoráveis aos moradores seriam demoradas. Para ela, o que importa são números, é dinheiro, e os advogados devem lutar para que os moradores não se transformem apenas em um número de processo. Conclamou os advogados a pensarem para além das demandas judiciais, pois era a vida das pessoas que estava em jogo. A empresa tentará provar que o que aconteceu foi um acaso da natureza, mas não foi. O que aconteceu foi um fenômeno previsível, inclusive já há ação ajuizada, desde 2020, quando pela primeira vez as águas do rio adentraram as ruas do Colina Park. Então a empresa não pode alegar caso fortuito e de força maior, pois ela já sabia da possibilidade de alagamento, portanto não pode culpar a natureza pelo fato em face de demandas que apontavam o risco de alagamento no loteamento. Portanto, segundo o advogado, existe respaldo jurídico para que as famílias prejudicadas venham a ser indenizadas pelo dano integral do valor atual dos

imóveis. Essa demanda não pode tramitar na Vara do Meio Ambiente, mas na Vara de Defesa do Consumidor. A empresa deverá responder pela lesão aos direitos dos consumidores e não apenas por possíveis crimes ambientais. Questionou o corpo técnico da empresa por não realizar estudos sobre a possibilidade de alagamento. Para ele, isso foi ignorado pelo dinheiro, pela ganância, porque tinham que vender lotes. Portanto, trata-se de uma tragédia prenunciada. Eles sabiam dos riscos. O Judiciário não pode engolir essa balela e o Ministério Público deveria fazer o que fez na tragédia de Mariana-MG, que foi bloquear dinheiro da empresa para cobrir os danos causados aos consumidores por um fenômeno natural previsível. Na oportunidade recomendou à Câmara Municipal que encaminhe ofício ao Ministério Público solicitando o imediato bloqueio de recursos da empresa para garantir a indenização das famílias prejudicadas. Afirmou que os advogados trabalharão juntos para garantir os direitos dos cidadãos prejudicados e que têm direito a reparação, inclusive de dano moral. A palavra foi passada ao vereador Fabio Hernandez de Oliveira Sousa, que em resposta ao advogado Rafael Wilson, declarou que a Câmara já se antecipou e fez representação junto ao Promotor de Justiça do Consumidor, pedindo o bloqueio de bens da empresa e de seus sócios em caráter liminar, visando assegurar os direitos das famílias do Colina Park prejudicadas pelo alagamento. O vereador Flamarion de Oliveira Amaral aparteu ao vereador Fábio, solicitando que as representações contra a empresa sejam subscritas pelos 21 Vereadores. A palavra foi passada à advogada Socorro que cumprimentou a Mesa e os moradores do Colina Park. Salientou que somente em seu escritório de advocacia, há 38 processos com os mesmos pedidos. Ressaltou como advogada e como cidadã, estará lutando pelo processo de cada um dos moradores prejudicados. Salientou que desde o ano de 2019, caminha para o Judiciário, e que já há decisões importantes de titulares das Varas judiciais. Afirmou que o Judiciário é moroso, mas tem condições de ajudar a solucionar o problema. Acrescentou que há dias vem pleiteando uma conversa com a Casa e Terra, mas as tentativas se mostraram infrutíferas. Foi convidado a falar, por indicação da advogada Socorro, o advogado Caetano Lorette Duarte Neto, o qual cumprimentou a todos os vereadores e advogados e agradeceu a oportunidade de se manifestar. Em seguida assegurou que o ato dos moradores do Colina Park, transformado em Audiência Pública na Câmara, é o ato de mais força, de mais significação nesse processo. Afirmou que há processos de moradores do Colina Park desde o ano de 2020, mas que a Justiça é morosa. Elogiou o vereador Alexandro Barbosa da Silva como edil e como um dos moradores do residencial em face ao problema. Acrescentou que ele mesmo é vítima dos alagamentos, uma vez que possui investimentos no Colina Park. Esclareceu que a empresa está propondo um acordo que deve ou não ser ratificado pelas famílias prejudicadas com o alagamento. A Casa e Terra se propõe a fazer um levantamento dos imóveis afetados, para indenizar seus proprietários. No entanto, afirmou

que o problema não se resume à área diretamente afetada, mas a todo o residencial. Sugeriu que todos os moradores prejudicados procurem seus advogados e promovam representações individuais, uma vez que não há como esperar o julgamento de uma ação civil pública. Afirmou que a atitude da Câmara Municipal foi excelente, mas é necessário continuar a mobilização visando o ressarcimento dos prejuízos o mais rápido possível. Afirmou ainda, que a ação civil pública, não se aplica aos imóveis financiados pela Caixa Econômica Federal. Diante disso conclamou aos moradores do Colina Park que criem uma comissão que os represente, junto com os advogados, nas negociações com a empresa. Em aparte ao orador, o vereador Alexsandro Barbosa da Silva informou que os moradores já estão organizando uma comissão que os representará nas negociações e nas tratativas com os advogados. O advogado Caetano Lorette renovou o apelo à mobilização constante e agradeceu pela oportunidade de se manifestar sobre o tema. A palavra foi passada pelo Presidente ao Senhor Radson Gleydson, representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente. O orador cumprimentou a todos e em seguida falou do processo de licenciamento ambiental do Colina Park I e II. Afirmou que a empresa obteve o primeiro licenciamento do projeto no ano de 2013, em cujo verso, constava a necessidade de passar pela licença prévia, pela licença de instalação e pela licença de operação. Em 2016 a empresa solicitou uma dilatação de prazo afirmando que àquele momento, estavam apenas fazendo reparos. Afirmou que embora o prazo fosse bastante longo, vistoria técnica da Secretaria de Meio Ambiente constatou que ainda havia ruas a serem pavimentadas. A licença tinha validade até o ano de 2019. No entanto, findou 2019, e até esta data, a empresa não procurou a Secretaria de Meio Ambiente para solicitar a licença de operação. Em relação ao Colina Park II, desde o ano de 2018, a Secretaria vem apontando algumas situações delicadas, inclusive o distanciamento do loteamento para o rio Tocantins, a empresa recorreu, ganhou e o processo teve que continuar. Valia a implantação desta etapa do residencial, até dezembro de 2021, mas a empresa tinha que cumprir condicionantes junto à Secretaria. Não estava prevista estação de tratamento para o Colina Park II, então a empresa argumentou que fossas resolveriam o problema, mas não apresentou teste de sondagem para saber o nível do lençol freático e de percolação para evitar que as fossas estourassem com facilidade. Foi dado um prazo para isso, mas a empresa não realizou os estudos, não apresentou tais estudos à Secretaria em tempo hábil e só retornou em agosto de 2021, quando foi notificada de que dispunha de apenas seis meses para cumprir com todas as condicionantes e implantar o empreendimento. Ressaltou que uma licença de instalação tem validade de seis anos e que não existe previsão para dilatação deste prazo. Não tendo sido implantado em seis anos o processo tem que ser encerrado. Em 09 de dezembro de 2021, foi feita uma vistoria referente ao Colina Park II, a área estava com um (palavra incompreensível) e a Secretaria indeferiu o processo do Colina Park II por decurso de prazo.

Porém em 28 de dezembro, começaram a circular as primeiras imagens da enchente, a empresa procurou a Secretaria do Meio Ambiente e solicitou uma vistoria, o que foi autorizado. A equipe técnica constatou que todo o Colina Park II estava alagado e a água avançava para o Colina Park I. Então, desde o dia 28 de dezembro a Secretaria do Meio Ambiente tem realizado vistorias e elaborou um parecer que apresentava dois desdobramentos: sustentar o indeferimento do Colina Park II e caracterizar o alagamento do Colina Park I que já estava com mais de 30 quadras afetadas. Este parecer foi encaminhado à Promotoria do Meio Ambiente. Acrescentou que a empresa não pode alegar desconhecimento em relação à licença de operação, uma vez que já em dezembro de 2021, a Secretaria foi notificada pela 2ª Promotoria do Consumidor a buscar esclarecimentos sobre o abastecimento de água e demais problemas existentes no empreendimento, de forma que a empresa foi notificada no mesmo mês de dezembro sobre estes problemas, e a apresentar comprovação da regularidade do licenciamento ambiental perante a Secretaria e a comprovação de que o sistema de abastecimento de água tinha sido entregue definitivamente à Companhia de Saneamento Ambiental do Maranhão. Ressaltou que a Secretaria Municipal de Meio Ambiente sempre atuou de forma proativa, sempre notificando a empresa sobre irregularidades, de forma que a empresa não pode alegar desconhecimento dos fatos e nem surpresa em relação a possíveis alagamentos do Colina Park I e II. Acrescentou que a Secretaria sempre atuou na defesa do patrimônio de todos, que é o patrimônio ambiental, para um melhor desenvolvimento da cidade. O vereador Manoel Conceição de Almeida solicitou um aparte, ressaltando que se há notificação desde 2019, o município tinha consciência dos problemas, uma vez que notificou a empresa, e mesmo assim permitiu que o Colina Park II fosse vendido. Por que não atuou no sentido de proibir a empresa de vender os lotes? Além disso, o município emitiu licenças para a construção de prédios no Colina Park, o que requer a atenção da Câmara. Em resposta, o representante da Secretaria de Meio Ambiente informou que o Colina Park II ainda não foi comercializado por não ter terminado o processo de licença de instalação, portanto a empresa não pode comercializar os lotes, sob pena de cometer ilegalidade maior. Com as palavras, o vereador Adhemar Freitas Júnior solicitou à presidência que a Audiência se ativesse às questões relacionadas ao Colina Park I. A palavra foi disponibilizada ao Sr. Josiano Galvão Silva, superintendente da Defesa Civil que iniciou ressaltando as dificuldades pelas quais passavam as famílias do Colina Park e nos demais bairros que sofreram alagamento. Afirmou que desde o dia 01 de janeiro, a Defesa Civil vem prestando todo o apoio possível aos moradores do Colina Park. Relatório da Defesa Civil constatou que mais de 340 casas foram atingidas pelo alagamento no Colina Park, ou seja cerca de 50% do loteamento. Laudo técnico da Defesa Civil atestou que metade do loteamento é insegura para moradia e o superintendente assegurou acesso ao laudo a todos os

interessados. A palavra foi passada ao Sr. Eduardo Soares Sousa da Secretaria de Governo do município, o qual afirmou que a Prefeitura encontrava-se presente à Audiência através de várias Secretarias para acompanhar o processo da Audiência Pública, e garantiu que a Prefeitura encontrava-se presente junto à comunidade, desde o início dos alagamentos em vários bairros da cidade, inclusive no Colina Park, prestando assistência aos desabrigados através de diversos órgãos da administração municipal. Salientou que há mais de 1.500 pessoas impactadas pela cheia do rio Tocantins e dos riachos que cortam a cidade. Acrescentou que todas as Secretarias estão colaborando com o Ministério Público do Meio Ambiente e de Defesa do Consumidor, para garantir celeridade ao processo para que as famílias do Colina Park fossem assistidas, reparadas e indenizadas. Finalmente, declarou que concorda com todas as palavras proferidas pelo vereador Alexsandro Barbosa da Silva na Tribuna. Ressaltou que o Colina Park até o momento, não possui licença operacional da Secretaria de Meio Ambiente, mesmo que o processo tenha sido iniciado em 2012. Assegurou que a legislação municipal era falha e que tais falhas permitem que loteamentos fossem criados e o processo de comercialização dos lotes fosse efetuada sem o devido processo de licenciamento operacional. Para tentar sanar esses problemas, desde o ano de 2017 a Prefeitura iniciou o processo de notificação desses loteamentos visando regularizar os empreendimentos. Não basta dar entrada em processos de licenciamento. É necessário concluí-los, e é isso que a gestão municipal estava tentando garantir. Afirmou que a Prefeitura vai continuar a cobrar a empresa pela regularização do Colina Park e colaborar com a Justiça e com todos os demais órgãos interessados, com a finalidade de cumprir seu dever e garantir os direitos dos cidadãos consumidores. A palavra foi passada à advoga Regina Célia Nobre que representa a Procuradoria do Município na Audiência. Reconheceu a dimensão do sofrimento das pessoas presentes e assegurou que os órgãos públicos municipais estão todos envolvidos em um esforço para garantir os direitos dos consumidores que aqui pagam impostos e aqui vivem. Afirmou que os representantes dos empreendimentos imobiliários se recusam a conversar com representantes do município, representaram na Justiça contra o município para garantir a comercialização de lotes, mesmo em situação irregular em relação ao processo de licenciamento, justamente em função de uma legislação municipal falha, inclusive em relação à utilização de áreas de proteção ambiental em margens de cursos de água. Argumentou que o próprio Legislativo Municipal colocou-se contrário à tese de se estabelecer, no Plano Diretor, limite de 500 metros de distância da margem do rio Tocantins para a implantação de empreendimentos imobiliários e mesmo para a construção de qualquer tipo de imóvel, o que diminuiria os riscos de alagamento de áreas construídas. Assegurou, que embora não possa fazer muito, enquanto procuradora do município, serão disponibilizados aos interessados, através de seus advogados, todos os documentos necessários ao ~~robustecimento de~~ processos

(15)

judiciais que visem assegurar os direitos dos moradores do Colina Park e de todos os demais loteamentos que apresentam problemas, inclusive em relação a indenizações por danos morais. O presidente Aurélio Gomes da Silva solicitou ao vereador Carlos Hermes Ferreira da Cruz que realizasse a inscrição dos vereadores que desejassem se manifestar. O Presidente concedeu a palavra ao Deputado Rildo Amaral que cumprimentou a todos através do nome do vereador Alexsandro Barbosa da Silva, também prejudicado pelo alagamento do Colina Park. Cumprimentou os advogados presentes, através da pessoa da advoga Socorro e reconheceu o esforço heróico do superintendente da Defesa Civil, Josiano Galvão Silva. O Deputado perguntou aos moradores presentes, se entre 2019 e 2022 alguém teria comprado algum lote ou construído alguma casa no Colina Park I, e afirmou que estranhava a informação de um morador de que sim, se já em 2019 se sabia que não era adequado se construir no local, inclusive ressaltou que a Defesa Civil se propôs a fornecer laudo a respeito aos interessados. Solicitou a secretário Alessandro Pereira da Silva, da Secretaria de Planejamento Urbano, que informasse se de 2019 em diante, houve licença para construção no loteamento. O secretário informou que só poderia responder ao questionamento, após levantamento para verificar se existia algum alvará autorizando a construção de qualquer imóvel. No entanto, acrescentou, que não havia legislação que proibisse o município de emitir alvará de construção em loteamentos por falta de alguma licença. Afirmou ainda que após a emissão de alvará autorizando o empreendimento, lotes já poderiam ser vendidos e construções, após algum tempo, já poderiam ser iniciadas. Solicitado ainda a informar se existia legislação que pudesse cassar o direito de comercialização dos lotes em face da constatação de irregularidades, o secretário informou que havia legislação que autorizava o embargo das vendas. Perguntado se foi feito algum embargo, o secretário afirmou que não, mas que há várias notificações apontando pendências que devem ser solucionadas e acrescentou que a Secretaria estava empenhada em ajudar os moradores prejudicados pelo alagamento a terem seus direitos preservados e a serem compensados por danos emocionais e financeiros. Acrescentou ainda, que o fato de a Prefeitura emitir alvará de construção, não exime as empresas de suas responsabilidades com seus clientes, ao que o Deputado Rildo de Oliveira Amaral declarou que existia legislação proibitiva sim, e que a Prefeitura não adotou as medidas necessárias para solucionar o problema, proibindo a venda de lotes e a construção de imóveis. Assegurou que a Prefeitura foi omissa, a partir do momento em que não adotou providências para proibir a comercialização de imóveis no Colina Park I e a construção de imóveis, uma vez que compete a ela o papel de ordenadora das políticas públicas. O deputado Rildo de Oliveira Amaral afirmou que recebera ligação de uma pessoa se identificando como proprietária da empresa Casa e Terra, a qual declarou que a empresa estaria dando todo o apoio aos moradores do loteamento, notícia não confirmada *in loco*

Nº
070
DCP

pelo deputado. Acrescentou que se a empresa não se dignou a estar presente à Audiência, era porque não está preocupada com suas responsabilidades com o município de Imperatriz e com seus clientes. Acrescentou ainda que as previsões de órgãos especializados, dão conta de que em fevereiro e março, as chuvas devem se intensificar em Imperatriz, com grandes possibilidades de novos alagamentos. Em face da ausência de representantes da empresa, o Deputado Rildo de Oliveira Amaral fez dois encaminhamentos: sugeriu à Câmara Municipal que instale uma Comissão Parlamentar de Inquérito para investigar quem liberou a licença em 2012 para a venda de lotes no Colina Park que se caracterizava como um crime ambiental. Se é difícil alcançar a condenação da empresa por crime contra o consumidor, é fácil se alcançar a condenação por crime ambiental, inclusive porque há provas de que a empresa alterou o curso do riacho cacau, inclusive retirando material para aterrar lotes que foram vendidos e em que já há construções, o que é um crime ambiental. Afirmou que alguém ganhou dinheiro com a emissão de licenças; o segundo encaminhamento diz respeito a uma audiência de representantes dos moradores do Colina Park com o Procon-MA, a cujo órgão o Deputado Rildo de Oliveira Amaral solicitou o bloqueio de 150 milhões de reais das contas da empresa para ressarcimento das perdas de seus clientes atingidos pelo alagamento do loteamento. O presidente Aurélio Gomes da Silva agradeceu ao Deputado Rildo de Oliveira Amaral e passou a palavra ao vereador Rubem Lopes Lima, que cumprimentou a todos e se solidariza com os moradores do Colina Park. Na sequência, recomendou que os donos de lotes de Colina Park deixem de pagar mensalidades à empresa, mesmo contrariando recomendação dos advogados que afirmam que o não pagamento de parcelas dos lotes, pode caracterizar-se como quebra de contrato. O vereador Rubem Lopes Lima acrescentou que já houvera quebra de contrato por parte da empresa que não entregou o que prometeu: um local seguro para se morar. Finalizou solicitando ajuda ao Deputado Rildo de Oliveira Amaral junto ao Governo do Estado e ao Procon para solucionar o problema, inclusive bloqueando recursos da empresa para futuro ressarcimento dos prejuízos sofridos pelos moradores do loteamento. A palavra foi passada ao vereador Carlos Hermes Ferreira da Cruz que saudou a todos, solidarizou-se com os moradores e responsabilizou integralmente a empresa pelos prejuízos causados aos moradores, mas também ao Poder Público municipal, pela emissão das licenças para a comercialização dos lotes e a construção de imóveis, inclusive o secretário à época, o Sr. Fidelis Uchoa. Exortou para que o problema não seja tratado apenas sob a ótica da legislação do consumidor. Acrescentou que embora a empresa seja que deve indenizar as pessoas prejudicadas, não se pode deixar de responsabilizar o Poder Público municipal porque foi ele que emitiu as licenças amparado no Código de Posturas do Município e na Lei de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo, portanto, amparado por um conjunto de instrumentos jurídicos. O vereador Carlos Hermes Ferreira da Cruz colocou-se à disposição

10 No
071
DCP

para ajudar, inclusive compondo uma possível CPI para investigar a conduta de agentes públicos em relação à concessão das licenças para a comercialização de lotes e a construção de imóveis no loteamento. Na sequência, o vereador Carlos Hermes Ferreira da Cruz apresentou um termo de recebimento do loteamento urbano Colina Park em 2018 emitido pela Secretaria de Planejamento Urbano e assinado pelo então secretário Fidélis Uchoa, e perguntou aos representantes da gestão municipal presentes, por que receberam o loteamento como adequado, mesmo antes dele possuir a licença operacional e ser reconhecido como inadequado à moradia pelo superintendente da Defesa Civil. A Dr^a Regina Célia Nobre, representante da Procuradoria do Município de Imperatriz, respondeu que o Poder Legislativo também é responsável pelo problema, porque no processo de debates para elaboração do Plano Diretor, contrariou a legislação ambiental federal e aprovou empreendimentos imobiliários em áreas inferiores a 500 metros de margens de rios, portanto em área de reserva de proteção ambiental permanente. Por sua vez, o titular atual da Secretaria de Planejamento Urbano afirmou que a pergunta do vereador Carlos Hermes Ferreira da Cruz deveria ser feita ao seu antecessor, e não a ele. Por sua vez, o vereador Carlos Hermes Ferreira da Cruz acrescentou que a resposta teria que ser dada pela gestão municipal, uma vez que a responsabilidade direta é dela, o que não exime ex-servidores dessa responsabilidade. No entanto, tal resposta deve ser dada por quem ocupa o cargo público no momento. O secretário de governo acrescentou que o processo de licenciamento tramita por várias secretarias e que o processo não foi concluído por falta de licença ambiental. O vereador Carlos Hermes Ferreira da Cruz se mostrou insatisfeito com as respostas e encerrou sua fala agradecendo a todos. O vereador Fabio Hernandez de Oliveira Sousa solicitou que se alternassem a participação de vereadores e da comunidade, o que foi aceito. A palavra foi passada ao Senhor Walisson, morador do Colina Park, que agradeceu o apoio dos Vereadores e afirmou que quando da compra dos lotes, os clientes foram muito bem atendidos pela empresa. Agora que há um problema sério a ser resolvido, esses mesmos clientes encontram as portas fechadas. Solicitou informações sobre o porquê de apenas um dos advogados dos moradores, tem conseguido se comunicar com a empresa. Em seguida a palavra foi passada ao morador Mário José que afirmou que em face do alagamento ocorrido em 2019, a empresa recebeu uma notificação e construiu uma barreira para que o loteamento não voltasse a ser alagado, o que se mostrou insuficiente. Em seguida desejou saber porque, se os moradores pagam todas as taxas ao Poder Público, os lotes não foram desmembrados e porque não há uma ação mais contundente so Poder Público para solucionar o problema que os moradores estão enfrentando. A palavra concedida ao vereador Flamarion de Oliveira Amaral que lembrou que na infância sofreu situação de alagamento e afirmou que a situação dos moradores do Colina Park se constitui como um bolo composto por muitas fatias de culpa em que o sonho da casa própria se



transformou no pesadelo da casa própria. Para ele, os únicos inocentes neste caso, são os moradores do loteamento, a gestão passada tem culpa, a gestão atual tem culpa e a empresa tem culpa. Todos os que ganharam dinheiro, seja com impostos seja com o que for, são coniventes com a situação atual dos moradores que tiveram seus imóveis alagados. Então, cabe à Promotoria e ao Judiciário, levantar os bens dos culpados de forma ágil, pois os moradores encontram-se, não apenas em situação de urgência e emergência, mas em estado de calamidade. Em seguida encerrou suas palavras colocando-se à disposição dos moradores do loteamento. O vereador Adhemar Freitas Júnior com a palavra, solicitou que se registrasse seu repúdio à empresa Casa e Terra que age com deboche em relação a seus clientes, os moradores, cuja ajuda resumiu-se a três canoas e dois caminhões. Além disso, agiu com deboche em relação à cidade, ao não comparecer à Audiência Pública para tratar da questão e que a Câmara Municipal possa reverberar este momento para que todos saibam da conduta adotada pela empresa, que sendo incapaz de comparecer a uma Audiência, deveria ser incapaz também de realizar um empreendimento da dimensão do Colina Park. Ele tem que sentir no bolso, os problemas que causou às pessoas que compraram seus lotes. A palavra foi concedida ao Sr. Mário José, morador do loteamento que afirma ter perdido tudo com o alagamento e está morando em casa alugada e sem nenhuma ajuda da empresa Casa e Terra. A palavra foi concedida ao Sr. Edésio Dantas que afirmou que todos estão com um prejuízo imenso, por causa da empresa. O sonho da construção da casa própria, resultou na construção de um aquário. Solicitou a ajuda de todos os vereadores para que os moradores possam recuperar o que investiram no loteamento e encerrou agradecendo a todos os que estiveram presentes nos momentos difíceis pelos quais os moradores estão passando. A palavra foi concedida ao Sr. Wilton Sousa, o qual afirmou que não estava participando da Audiência para agradecer a ninguém, porque estava em situação difícil como todos os demais moradores atingidos pelo alagamento do loteamento, mas para cobrar dos vereadores a solução do problema e exortou aos moradores a terem cuidado com os advogados que estão contratando, e muitas vezes não são confiáveis. Com a palavra o vereador Manoel Conceição de Almeida que afirmou que quando um agente público realiza seu trabalho, não merece agradecimentos, pois está apenas cumprindo com seu dever e fazendo jus ao salário que recebe. afirmou que a CPI que deverá ser criada, deve investigar do período de 2012 a 2022. Em seguida afirmou que o Brasil inteiro já sabe da situação dos moradores do Colina Park e que a empresa Casa e Terra, é a responsável por esta situação sim, mas também a gestão municipal deve ser responsabilizada, pois é corresponsável pela situação. Em sequência, a palavra foi passada ao vereador Amauri Alberto Pereira de Sousa que desejou boa noite a todos, mas ressaltou que muitos não teriam uma boa noite, pois estavam sem casa, e a casa é o coração. Então muitos estavam com o coração partido. afirmou que trabalha com

loteamento e sabe a importância do imóvel próprio, tanto que jamais recebeu um lote de comprador que não pode pagar, sempre procurando, ajudar a resolver a situação de forma amigável. Justificou a ausência do Promotor Sandro Biscaro à Audiência, mas disse que todos podiam contar com ele. Elogiou a todos os vereadores que prestaram ajuda aos moradores do Colina Park, mas reconheceu que nesse momento, toda ajuda é pouca, que palavras bonitas não resolvem os problemas e que a empresa Casa e terra entrou em contato com ele e garantiu que na próxima quarta-feira estarão em Imperatriz, seu advogado e membros do corpo técnico para buscar uma solução para a situação. Diante disso, solicitou que se formasse uma comissão composta por vereadores, por representantes do Poder Executivo e dos moradores do Colina Park para a conversa com os representantes da Casa e Terra, para se buscar a solução do problema. Logo após, a palavra foi concedida ao vereador Fabio Hernandez de Oliveira Sousa que solicitou que fosse elaborado um relatório de todo o clamor dos moradores e de todos os participantes da Audiência Pública, para ser encaminhado a todas as Varas da Justiça, especialmente da Fazenda Pública e ao Ministério Público, com a finalidade de sensibilizar a todos que tiverem conhecimento da situação pela qual estão passando os moradores do loteamento que foram vítimas do alagamento. Sugeriu que se a liminar proposta pela Ação Civil Pública se demorar, que se faça um plantão diante do Foro, inclusive se colocando, na condição de advogado, à disposição, para sensibilizar a Justiça, inclusive em relação ao arresto de bens da empresa para garantir a indenização pelos danos sofridos pelos moradores do loteamento que tiveram suas casas alagadas. Na sequência, a palavra foi passada ao Sr. Antonio José, morador do Colina Park, que afirmou que foi bastante prejudicado pelos alagamentos, inclusive em 2020, por ter não apenas sua residência, mas também sua movelaria, o que resultou danos difíceis de reparar. Está sem sua residência e sem seu ganha pão. Além disso, acrescentou que a barreira de contenção feita pela empresa, se caracteriza como um crime ambiental, pois o material utilizado para construí-la foi retirado da margem do rio Cacaú ficando para trás um grande buraco, e sem nenhuma fiscalização de qualquer órgão municipal ou estadual. Encerrou solicitando o apoio de todos para se buscar uma solução para a situação. A palavra foi disponibilizada à moradora Srª Clênia Santana que afirmou que todo o loteamento é impróprio para morar. A mesma ressaltou que não teve sua casa alagada, mas está presente à Audiência em solidariedade aos moradores que tiveram suas casas alagadas e também lutar por indenização, uma vez que, como já afirmou, o loteamento é inadequado e impróprio à moradia, de forma que o sonho de morar bem, acabou. No loteamento não tem rede de esgoto e a água é imprópria ao consumo humano. Ressaltou ainda que teve dificuldade para pagar as prestações e submeteu-se a uma negociação desumana para não perder tudo o que já tinha investido. A Srª Clênia Santana salientou que à empresa, só importa o dinheiro e que as autoridades, inclusive vereadores,

não fiscalizam as ações da empresa em relação às questões ambientais e nas relações com seus clientes. Afirmou que a empresa é responsável pela situação, mas também as autoridades são igualmente responsáveis. Com a palavra o vereador Wanderson Manchinha Silva Carvalho que se solidarizou com os moradores do Colina Park e relatou que já vivenciou situação de alagamento no Parque Alvorada, portanto sabe o que os moradores estão passando. Afirmou que no Parque Alvorada era diferente, porque muita gente construiu casa nas margens do riacho em um bairro construído sem planejamento. No entanto, nada justifica a situação dos moradores do Colina Park, supostamente, um loteamento planejado. Reconheceu a boa atuação da Câmara em relação ao problema e alertou para que se a CPI vier a ser criada e instalada, não recue em caso de alcançar pessoas ligadas à gestão pública municipal. É necessário defender os direitos das pessoas prejudicadas pela Casa e Terra, independentemente de qualquer coisa. Parabenizou a todas as instituições e pessoas que se dispuseram a ajudar as pessoas no Colina Park neste momento de aflição. Sugeriu que o caso do Loteamento sirva de lição ao município, especialmente em relação ao cuidado com o licenciamento de loteamentos e com a fiscalização. Em seguida a palavra foi passada à Srª Vitória, moradora do loteamento, a qual agradeceu a apoio da Câmara e relatou que a Casa e Terra sempre foi negligente em relação ao Colina Park. Afirmou que residente no local desde 2015 e que sua rua sempre foi intrafegável. O loteamento está dentro de uma lagoa, de sorte que há sempre lama na rua sem pavimentação. Afirmou ainda, que por causa da falta de atitude da empresa para resolver o problema, chegou a invadir seu escritório e até quebrar objetos para poder ser ouvida. A moradora, cujo imóvel já está quitado, já não tem mais importância para a empresa. Informou que as paredes de sua casa estão todas rachadas pelo fato de ter sido construída em terreno alagado, e por mais que procure a empresa, jamais recebeu qualquer apoio ou ajuda para resolver a situação. Finalizou afirmando que a empresa cometeu um crime contra todos os moradores e destruiu seus sonhos. O Presidente, Aurélio Gomes da Silva informou sobre os encaminhamentos resultantes da Audiência: representação pedindo o bloqueio dos bens da Casa e Terra e de seus sócios, com pedido de liminar para garantir possíveis indenizações; a criação de uma CIP para investigar a empresa e a gestão pública desde o ano de 2012 e apurar possíveis irregularidades nos processos de licenciamento do loteamento; formação de comissão para conversar com representantes da Casa e Terra em busca de solução para o problema dos alagamentos do Colina Park. Ressaltou que a Audiência Pública foi produtiva, agradeceu a presença de todos, instituições e pessoas físicas. Acatou uma questão de ordem do vereador Carlos Hermes Ferreira da Cruz que solicitou que a reunião com os representantes da empresa ocorresse no Plenário da Câmara, para que mais pessoas pudessem acompanhar, o que foi indeferido. Diante disso, o vereador Manoel Conceição de Almeida sugeriu que os moradores do Colina Park

viesses para a frente da Câmara para demonstrar sua força à empresa e solicitou a Ata da Sessão para uma das moradoras do Colina Park. Então o Presidente da Audiência assegurou o acesso à Ata, ao vídeo e ao áudio da Sessão, podendo serem requeridos por ofício ou verbalmente. O vereador Rubem Lopes Lima solicitou à Câmara que envie documento ao Executivo solicitando a isenção do IPTU dos moradores do loteamento. O vereador Alexsandro Barbosa da Silva se comprometeu em fornecer a Ata impressa aos interessados. Em seguida, o Presidente Aurélio Gomes da Silva agradeceu a presença de todos e encerrou os trabalhos. Tasso Assunção, secretário *ad hoc*, lavrou a presente ata, que, após revisada pela servidora Zilda de Carvalho Pereira, vai assinada pelos membros da Mesa Diretora. Plenário Léo Franklin, da Câmara Municipal de Imperatriz, Estado do Maranhão, em 08 de janeiro de 2022.

COMISSÃO PERMANENTE DE DEFESA DO CONSUMIDOR E DIREITOS HUMANOS

- Aurélio Gomes da Silva
Presidente
- Fábio Hernandez de Oliveira Sousa
1º Vice-Presidente
- Wanderson Maranhão da Silva Carvalho
2º Vice-Presidente
- Whelberson Lima Brandão
1º Secretário
- Manoel Conceição de Almeida
2º Secretário
- João Francisco Silva
1º Suplente
- Antonio Silva Pimentel
2º Suplente

COMISSÃO PERMANENTE DE MEIO AMBIENTE

- Márcio Renê Gomes de Sousa
Presidente
- Carlos Hermes Ferreira da Cruz
1º Vice-Presidente
- Cláudia Fernandes Batista
2º Vice-Presidente
- Whelberson Lima Brandão
1º Secretário
- Antonio Silva Pimentel
2º Secretário
- Manoel Conceição de Almeida
1º Suplente
- Flamarion da Oliveira Amaral
2º Suplente