



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA
SECRETARIA DA RECEITA MUNICIPAL

REQUERIMENTO

Nº DO PROTOCOLO

00097/2023

Exm Senhor PREFEITO

NOME (PESSOA FÍSICA OU JURIDICA):

Rui Oliveira Macedo

ENDEREÇO: Rua Mariano Falcão, S/N – Camaçari

Lucena/PB CEP: 58315-000

TELEFONE: (83) 99999-1635

E-MAIL: ruiomacedo@yahoo.com.br

EST. CIVIL:
Casado

NATURALIDADE:
Arapiraca-AL

PROFISSÃO:
Professor

Nº IDENTIDADE:
001167419 SSP-PE

Nº CNPJ OU CPF:
166.225.534-91

Nº INSCRIÇÃO DO IMÓVEL:

ATIVIDADE:

REQUER de V. Ex que se digne
conceder-lhe

VENHO REQUERER A VOSSA SENHORIA
A DEMOLIÇÃO TOTAL OU PARCIAL DE
UMA CONSTRUÇÃO IRREGULAR EXECUTADA
NO IMÓVEL VIZINHO AO MEU IMÓVEL
PREJUDICANDO A VIZIBILIDADE, VENTILACÃO
E SEGURANÇA DO MEU IMÓVEL, INCLUINDO
O VALOR VENAL, CONFORME REQUERIMENTO
EM ANEXO E FOTOS

DATA: 27/01/2023

ASSINATURA DO REQUERENTE

Rui Oliveira Macedo

ILUSTRÍSSIMO SENHOR PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE LUCENA

RUI OLIVEIRA MACÊDO, brasileiro, CPF 166225534-91, professor universitário, proprietário do imóvel com Inscrição 1.0001.004.01.0080.0000.4 e Cadastro 01004008000000-24837 com Sequencial 10248374 situado na Rua Mariano Falcão, S/N Camaçari – Lucena – PB – CEP 58315-000, vem a Vossa Senhoria expor fatos para ao final solicitar providências.

1. O imóvel referenciado acima foi construído majoritariamente nos anos de 1994 e 1995 num lote sem construções nos lotes vizinhos.
2. O referido imóvel foi construído num terreno de 330 m² com área construída de 314m², conforme consta do IPTU 2023
3. O imóvel referenciado foi construído um muro lateral e frontal com altura de 1,50m para que a ventilação e a visibilidade fossem preservadas
4. Alguns anos depois foi construído um imóvel no lote vizinho respeitando a distância entre os imóveis de forma a permitir ventilação e visibilidade que se manteve até os últimos meses de 2022,
5. O requerente ficou sabendo da venda do imóvel quando foi informado de que estavam construindo um paredão de mais de 3,0 metros de altura colado no muro do seu imóvel.
6. O requerente se dirigiu imediatamente ao seu imóvel e verificou que se tratava da construção de um ambiente recreativo com área coberta de mais de 20m². Naquele momento o filho do requerente entrou em contato com a proprietária do imóvel por whatsapp e a mesma solicitou que falasse com o arquiteto que estava responsável pelos serviços.
7. O filho do requerente fez o contato com o arquiteto que se mostrou solícito para solucionar os prejuízos que estavam sendo cometidos ao requerente
8. Para surpresa do requerente, a obra não foi paralisada e se encontra finalizada em total desrespeito ao Código de Obras e Urbanismo do Município, Lei 424/01 de 03 de Dezembro de 2001
9. NO TÍTULO VI Dos Elementos Componente da Edificação - CAPÍTULO I - Do Alinhamento – determina no Art. 43º Nenhuma edificação poderá ser



executada sem obediência ao alinhamento fornecido pelo órgão competente da Prefeitura.

10. Art. 44º Toda edificação deverá ter o recuo lateral mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta) e recuo mínimo de fundos de 2,00 m (dois metros).
Parágrafo único – O recuo lateral poderá ser inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta), desde que não exista vão de luz ou ventilação na parede lateral.
11. Art. 45º Todas as construções obedecerão um recuo frontal de no mínimo 4,00 m (quatro metros) e nas áreas de uso comercial e onde existem residências no limite do terreno, o recuo deverá seguir o alinhamento geral
12. Art. 46º Só será permitido construir no alinhamento lateral do lote, 50% (cinquenta por cento) de sua extensão até uma altura máxima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), contados a partir do terreno natural.
13. Art. 47º Só será permitido construir no alinhamento dos fundos do lote, apenas 2/3 (dois terços) de sua extensão até uma altura máxima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), contados a partir do terreno natural, desde que não faça frente para logradouro.
14. Na construção efetuada pela proprietária do imóvel vizinho ao imóvel do requerente feriu todas as normas visto que não foi observado o recuo lateral mínimo de 1,5 metros entre os muros e a construção máxima de 50% no alinhamento lateral em relação ao imóvel do requerente.
15. Art. 131º A altura máxima permitida para muro lateral e de fundo será de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros). Parágrafo único – A partir do ponto de confluência das duas testadas, em lotes de esquina, até 8m de extensão, a altura máxima do muro será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), para melhor visibilidade ao tráfego de veículos.
16. A construção realizada pela proprietária do imóvel vizinho ao imóvel referenciado do requerente cometeu mais um desrespeito ao código de obras e urbanismo do município quando desobedeceu a altura máxima permitida para muro lateral.
17. Considerando-se que o imóvel do requerente está completamente prejudicado com o paredão construído fora da norma que ficou sem ventilação e visibilidade sobre os transeuntes e veículos,
18. Considerando que a construção do paredão e de uma cozinha no muro do imóvel vizinho com altura igual a laje do pavimento térreo do imóvel do requerente proporciona a facilidade da entrada de pessoas para a varanda do pavimento superior do imóvel do requerente destruindo completamente a segurança do imóvel do requerente

TEB

19. Considerando que o imóvel do requerente com quase 30 anos de construído nunca foi ameaçado pelos vizinhos quanto a sua ventilação, visibilidade e segurança como está ocorrendo com a obra irregular atual e desrespeitadora das norma do código de obras e urbanismo municipal de Lucena.
20. Considerando que a construção da obra no imóvel do vizinho com o paredão colado no muro do imóvel do requerente pode ter causado possíveis prejuízos na estrutura do imóvel do requerente o que precisa ser verificado antes da demolição, conforme determina os Artigos 30 e 31 do Código de Obras e Urbanismo do Município de Lucena,
21. Considerando que a construção irregular no imóvel vizinho ao do requerente causa sérios prejuízos na qualidade do imóvel, incluindo na diminuição do valor venal.

Diante dos fatos expostos e entendendo que a Prefeitura Municipal de Lucena deve primar pelo respeito as suas normas que estabeleceram a boa convivência entre os habitantes do Município é que o requerente vem a Vossa Senhoria solicitar que sejam tomadas as devidas providências para que a obra realizada seja demolida visando resgatar o que determina o Código de Obras e Urbanismo do Município de Lucena e a preservação da qualidade do imóvel do requerente.

Lucena, 26 de janeiro de 2023

Nestes Termos

Pede Deferimento



Rui Oliveira Macêdo

E-mail: ruiomacedo@yahoo.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÁNSITO
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
RUI OLIVEIRA MACEDO

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR UF
 001167419 SSP PE

CPF DATA NASCIMENTO
 166.225.534-91 29/09/1955

FILIAÇÃO
 MARIO CORREIA DE MACEDO
 INEZ OLIVEIRA MAGALHAES

PERMISSÃO ACC CATNAR
 B

Nº REGISTRO VALIDADE 1ª HABILITAÇÃO
 01462685741 27/10/2023 04/10/1982

OBSERVAÇÕES
 A ;

ASSINATURA DO PORTADOR
Rui Oliveira Macedo

LOCAL DATA EMISSÃO
 JOAO PESSOA, PB 12/11/2020

ASSINATURA DO EMISSOR
[Assinatura] 97166278529
 PB041633806

PARAÍBA

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 1851176672
 PROIBIDO PLASTIFICAR 1851176672

DOMICÍLIO DE ENTREGA

RUI OLIVEIRA MACEDO

RUA BENJAMIM RABELO 181 APT 502 - BESSA - CEP:58037275

JOAO PESSOA (AG: 1)

ROTEIRO: 009 - 0011 - 675 - 6640

MATRÍCULA: 619666-2023-1-9

DOM. BANC.:

DOM. ENT.:619666

Classificação: MTC-CONVENCIONAL BAIXA TENSÃO / B1
RESIDENCIAL / RESIDENCIAL

LIGAÇÃO: MONOFASICO

TENSÃO NOMINAL EM VOLTS DISP:

Lim. Min.: **202**

Lim. Max.:

RUI OLIVEIRA MACEDO

RUA MARIANO DE SOUZA FALCAO, S/N - 58037275 - 58315000

CAMACARI

LUCENA (AG: 1)

CNPJ/CPF/RANI: 16X.XXX.XX4-91

CÓDIGO I

5/61966

CÓDIGO I

000001









RELATÓRIO DE PROCESSOS

Sistema de Protocolo Eletrônico

Prefeitura Municipal de Lucena

Aguardando Recebimento

PROTOCOLO	SOLICITANTE	TIPO	ORIGEM	DESTINO	DATA
00097/2023	RUI OLIVEIRA MACEDO	VISTORIA E FISCALIZAÇÃO - CÓDIGO DE OBRAS	PREFEITURA DE LUCENA PROTOCOLO GERAL	> PREFEITURA DE LUCENA RECEITA - DIGITALIZAÇÃO	27/01/2023 09:13:04