



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

PROT. GERAL Nº 1150/99
Fls. 2
a) 1

PEDIDO DE INFORMAÇÕES Nº 384/99

À PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA.

ENCAMINHE - SE
Sala das Sessões, 23 / 11 / 1999
Presidente da Câmara Municipal

ASSUNTO

REQUER. informações acerca de um financiamento de moradia popular localizada no Conjunto Habitacional Parque dos Estados.

JUSTIFICATIVA

1. Durante a Sessão Ordinária do dia 16 de novembro de 1999, usando da Tribuna Livre, o representante do Senhor **BENEDITO DE ALMEIDA**, casado com a Senhora **BENEDICTA APPARECIDA DE OLIVEIRA ALMEIDA**, afirmou que os representados são proprietários de um imóvel residencial situado na Rua Pará nº 431.
2. Afirmou que o referido imóvel foi obtido mediante financiamento junto à essa Caixa Econômica do Estado de São Paulo, conforme consta do R.1 na Matrícula 21.620 do Cartório do Registro de Imóveis local, (cópia em anexo).
3. Segundo consta das palavras proferidas pelo representante dos adquirentes, a Caixa Econômica pretende reaver o referido imóvel que segundo consta, não é propriedade dos adquirentes porque, desde 1983 ainda não conseguiram a posse do referido imóvel.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

384-8

PROT. Nº	1143/99
Fis.	3
a)	1a

4. Diz que há muito tempo vem buscando junto à Prefeitura Municipal regularizar a situação, pois entende que outra pessoa encontra-se no imóvel que legitimamente obteve em determinado plano habitacional.

5. Diante do exposto e para que a Câmara Municipal da Estância de Bragança Paulista possa ter elementos suficientes à compreensão e se possível a solução do caso, requeremos informações a cerca do assunto ligado ao financiamento de moradia popular localizada no Conjunto Habitacional Parque dos Estados, entre a Caixa Econômica do Estado de São Paulo e o Senhor **BENEDITO DE ALMEIDA** e sua mulher, principalmente em relação a eventual processo administrativo existente nessa Prefeitura, que desde já solicitamos cópias necessárias à compreensão dos fatos.

CASA DO PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA,
23 de novembro de 1999 - 237ª da Fundação

a) 
SÉRGIO CONTI

Vereador - PMSD

a) 
MARÇAL ALVES DE OLIVEIRA

Vereador - PMD/DB

REGISTRO DE IMÓVEIS - BRAGANÇA PAULISTA

389-9

C. M. 1049/99
ANO 1.983

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

NÚMERO DA MATRÍCULA "21.620"

DATA DA MATRÍCULA 26 de Outubro de 1.983.

SITUAÇÃO DO IMÓVEL Rua Pará nº 431, Conj. Hab. N.º 1, Bloco Teto, nesta cidade.

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, consistente de uma casa de alvenaria com 51,00m² de área construída sob nº 431, situado na rua Pará, Bairro do Uberaba, nesta cidade, e seu respectivo terreno constitutivo do lote nº 22, quadra 04, do Conjunto Habitacional Rocio Teto, com as confrontações: 14,14m de frente para a citada rua, tendo nos fundos 14,14m por 27,00m de frente aos fundos do lado direito de quem de frente olha, 40,00m de frente aos fundos, do lado esquerdo encerrando a área de 405,24m², confrontando pelo lado direito de quem de frente olha de frente, com a r. Dep. José Ferreira Kaffer, do lado esquerdo com o lote nº 21, e nos fundos com a rua Rondoniá.

PROPRIETÁRIO: EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGANÇA PAULISTA - EMUHABRAP, com sede à Av. dos Imigrantes, nº 2.161, nesta cidade, CGC MF. 51.315.028/0001-70.

TÍTULO ACQUISITIVO: Matrícula nº 12.026 Le 2, de 1.983. O Escrevente, *[Assinatura]* O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1 - 21.620 - Bragança Paulista, 26 de Outubro de 1.983, firmado nesta cidade, protocolado sob nº 41.314, neste registro, entre partes a Empresa Municipal de Habitação de Bragança Paulista - Emuhabrap, a Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A - CEEESP e o Banco Nacional de Habitação - BNH, foram efetuados os seguintes atos: a) A proprietária Emuhabrap, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, à **BENEDITA DE ALMEIDA**, brasileiro, pedreiro autônomo, RG 978.322/SP, CPF 820.830.848/00, maior, casado, antes da matrícula, brasileiro, com **DIRIEDICTA APARECIDA DE OLIVEIRA ALMEIDA**, brasileira, servente de limpeza, C.P. 085141, séria 255a, CPF 820.830.848/00, residentes e domiciliados e Trov. D, nº 115, V. Edna, nesta cidade, pelo preço de CR\$1.366.215,00. b) Os proprietários acima mencionados deram em HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula, avaliado por CR\$1.366.215,00, à CEEESP, com sede em São Paulo, na rua 15 de Novembro nº 111, CGC nº 43.073.394/0001-10, para garantia da dívida mensal, a taxa nominal de juros de 2% a.a. c) A credora CEEESP, deu em execução suas prestações mensais adquiridas acima, ao BNL, no valor de CR\$1.366.215,00. O Escrevente, *[Assinatura]* O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2 - 21.620 - Bragança Paulista, 22 de Janeiro de 1.984, firmado nesta cidade, protocolado sob o nº 48.625 neste registro, a hipoteca registrada sob o nº 01 - item "b", nesta matrícula, passa a ter o valor de CR\$1.962.849,45 e o encargo mensal CR\$25.689,75. Comparece no ato, como interveniente anuente: O Banco Nacional de Habitação - BNH. O Escrevente, *[Assinatura]* O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2 - 21.620 - Bragança Paulista, 20 de fevereiro de 1.986. Conforme instrumento particular de 26 de agosto de 1.985, firmado nesta cidade, protocolado sob o nº 54.926 neste registro, a hipoteca registrada sob o nº 01 - item "b", nesta matrícula, passa a ter o valor de CR\$ 13.896.842, em 26/08/85 e o encargo mensal CR\$ 91.719. Comparece no ato, como interveniente anuente, o Banco Nacional de Habitação - BNH. O Escrevente, *[Assinatura]* O Oficial, *[Assinatura]*

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
BRAGANÇA PAULISTA

REGISTRO DE IMÓVEIS
BRAGANÇA PAULISTA SP.

CERTIFICADO
Este certidão composta por 01 folha(s), expedida por processo administrativo de acordo com o Art. 19, parágrafo 1.º da Lei nº 8.000/73 e Lei 1411 - Cap. XX das Normas de Serviço da E. Comarca Geral de Justiça. O referido é verdade e dou fé.
Bragança Paulista, 16 JAN 1996

TOTAL PAGO R\$ 3.211,00
Este valor inclui 27% devidos ao Estado e 20% à Carteira de Previdência do IPEP

Benedito Luiz da Silva Pinto
ESCREVENTE AUTORIZADO



Prefeitura do Município de Bragança Paulista

Bragança Paulista, 06 de Dezembro de 1999

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1140/99
Fil. 10
01

MEMO 043/99

ILMO. SR.
DR. JOSÉ LAVELLI DE LIMA
DD. PREFEITO MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA

Senhor Prefeito,

Atendendo ao que foi solicitado pelo pedido de informações nº 384/99, levo ao conhecimento de V.Exa. que o assunto encontra-se *sub judice*, conforme processo nº 1406/96.

Apenso ao presente encaminho a documentação existente sobre o assunto.

Colocando-me ao inteiro dispor, firmo-me,

Atenciosamente,


DITINHO BUENO
M.S. - HABITAÇÃO
RG - 18.263.016 - SP



C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 1149/99
Fs. 11
a) la

43/97 PJ
d
e



Prefeitura do Município de Bragança Paulista

Processo nº 43/97 PJ

Assunto: AÇÃO REINVIDICATÓRIA PROC. JUD. 1406/96

Interessado: BENEDITO DE ALMEIDA

Local do Imóvel: _____ Nº _____

Distribuição Inicial: _____

(Divisão, Departamento, Seção ou Setor)

PODER JUDICIÁRIO



São Paulo

Comarca Regência Paulista - 31

3ª Vara Jud. e Exec. Criminal

Cartório do 3º Ofício Jud. e Exec. Criminal

Processo nº 1406/96

439785

[Handwritten signature]

4/6/97

C. M. E. B. P.	
PROT. GERAL Nº	<u>1406/96</u>
Fs.	<u>12</u>
a)	<u>[Handwritten]</u>

1 2 9 0 0 0 0 0 0

CITAÇÃO

Em cumprimento ao r. despacho do (a) Meritíssimo (a) Juiz (a) de Direito desta Vara, está Vossa Senhoria, pela presente, CITADO (A) para os termos da ação REIVINDICATÓRIA requerida por BENEDITO DE ALMEIDA E D/CA BENEDICTA A. C. ALMEIDA contra RUI PROCCARD E OUTROS Processo nº 1406 /19 26, conforme cópia da petição inicial que acompanha a presente. "DESPACHO: 1. Defiro a Assistência Judiciária. Note-se. 2. Citado-se, como mandado. B.F. 04.08.97.

(a) H. CARNE BRUNO Juiz (a) de Direito." ADVERTÊNCIA : Não sendo contestada a ação, presumir-se-ão aceitos, como verdadeiros, os fatos articulados pelo (a) autor (a). PRAZO: 15 dias.

* Nome Datilografado

Em 19 de setembro de 19 97.

[Handwritten signature]
 Luiz Alberto Martins
 Diretor de Serviços
 Vara 131.002

780
SO.16.008

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da ^a Vara da Comarca de Bragança Paulista

C. M. E. B. P.	
PROT. GERAL Nº	149.894
Fs.	3
a)	la

Assistência Judiciária

BENEDITO DE ALMEIDA, brasileiro, casado, pedreiro, portador do R.G.n. 978.322/ SSP/ SP e C.P.F. n. 820.030.848 / 00 MF , e sua mulher **BENEDICTA APPARECIDA DE OLIVEIRA ALMEIDA**, brasileira, servente de limpeza, portador da C.T.P.S. n. 085141, série 255 a. , e C.P.F. n. 820.030.848 / 00 , ambos residentes e domiciliados à rua Pará, n. 431, Parque dos Estados (Nosso Teto), Bragança Paulista, por sua advogada e bastante procuradora (doc.n. 01), vêm , respeitosamente, à presença de V.Exa. para proporem a presente

AÇÃO REIVINDICATÓRIA ,

com fundamento no art. 524 e seguintes Código Civil , c.c. o art. 282 e seguintes do C.Processo Civil, contra

1- **RUI FRANCO FROSSARD**, brasileiro, casado, engenheiro agrimensor, portador do C.P.F. n. 205.381.469.15, e sua mulher, Da. **HELENA MARIA MACHADO FROSSARD** , brasileira, professora , portadora do R.G.n. 870.003.368 -8, residentes e domiciliados na rua Maximiliano Lambert, n. 75, Padre Aldo Bolini, Bragança Paulista, e,

2- **ANTONIO ROSÁRIO DA SILVA** , brasileiro, casado, funileiro, residente e domiciliado àr. Rondônia , n. 406, Parque dos Estados (Nosso Teto), Bragança Paulista, e sua mulher , Da. **MARIA JOSE DA SILVA** , brasileira, do lar, portadora do R.G. n. 17.169.607 SSP/SP , residentes e domiciliados na rua Rondônia, n. 408, Parque dos Estados, Bragança Paulista,

3- **EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGANÇA PAULISTA** , ou sua sucessora , por seu Representante Legal, com sede na av. dos Imigrantes, n. 1261 , nesta cidade, e,

4 - PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA, por seu Representante Legal, pelos motivos seguintes :

C. M. E. B. P.	
PROT. GERAL N.	14988
Fis.	14
a)	14

DOS FATOS :

1 - Os AUTORES adquiriram da EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGANÇA PAULISTA com sede na rua dos Imigrantes, n. 2161, nesta cidade, **UM IMÓVEL, consistente em um terreno e moradia**, mediante contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, na forma das normas emanadas pelo então Banco Nacional de Habitação- BNH - em que foi credora hipotecária e mutuante a CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, aos 08/09/83, imóvel este com as seguinte descrição :

- " um prédio residencial , consistente de uma CASA de alvenaria com 51,00 metros quadrados de área construída, sob nº 431, situado na rua Pará, Bairro Uberaba, nesta cidade e Comarca de Bragança Paulista, e seu RESPECTIVO TERRENO , constituído do LOTE Nº 22 , QUADRA 04, da planta do projeto de construção n º124 /82, do Cadastro Municipal, do Conjunto Habitacional "NOSSO TETO" , com as seguintes confrontações: 14,14 ms. por 27,00 ms. de frente para a citada rua Pará, tendo nos fundos 14,14 ms. , por 27,00 ms. da frente aos fundos do lado direito de quem de frente olha , 40,00 ms. da frente aos fundos do lado esquerdo , encerrando a área de 405,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito de quem olha de frente , com a rua Dep. Jose Ferreira Keffer, do lado esquerdo com o lote nº 21, e nos fundos com a rua Rondonia, havido pela R.1 / 12.026, do Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista- SP, com a inscrição Municipal sob nº124 / 82 " (doc. n. 02).

2 - Para a aquisição deste imóvel, os AUTORES INSCREVERAM-SE como postulantes ao direito de adquirir um dos imóveis ofertados pela Companhia Municipal Habitacional de Bragança Paulista , e , mediante sorteio público procedido pela referida Empresa, à eles coube o imóvel acima referido.

3 - Firmado o contrato de compra e venda com mútuo hipotecário, registrada a escritura no Registro Imobiliário local, e, recebidas as chaves das mãos do ilustre Presidente da Empresa Municipal de Habitação de Bragança Paulista, Dr. Eduardo de Carvalho Pinto, os AUTORES foram tomar a efetiva posse sobre o imóvel que adquiriram, adentrando-o e inspecionando-o , materializando a cláusula contratual quanto à transferência da posse.

Nesta ocasião, os AUTORES constataram que no terreno por eles comprado, além da casa constante do respectivo contrato de compra e venda, OUTRAS DUAS CASAS haviam sido construídas CLANDESTINAMENTE na mesma área do terreno, as quais não constavam da planta do projeto urbanístico, levantadas na seguinte disposição: uma casa, ao lado da moradia que constava no contrato de compra e venda, localizada de frente para a rua Pará, que levou o n. 431 e onde os AUTORES ATUALMENTE OCUPAM, e, outra, nos fundos do lote, voltada para a rua Rondônia, que estava sendo ocupada pelos RÉUS ANTONIO ROSÁRIO DA SILVA E MARIA JOSE DA SILVA.

Estes últimos ao serem abordados pelos AUTORES afirmaram-lhes que estavam ocupando a referida casa clandestina, por determinação do então Presidente da Empresa Municipal de Habitação, Dr. Eduardo de Carvalho Pinto, provisoriamente, até que lhes fosse entregue a moradia por eles também adquirida por sorteio, pois a mesma estava servindo de depósito de materiais de construção. Todavia, embora tenham estes Réus recebido o imóvel que lhe coube por sorteio, até a presente recusam-se a devolver o imóvel aos AUTORES.

Por outro lado, a casa que fora adquirida pelos AUTORES, de existência legal e que constava do contrato de compra e venda, estava também sendo ocupada como depósito de um lote grande de materiais de construção, servindo, também, de local para permanência dos pedreiros, empregados da Construtora. Posteriormente, é a moradia que foi, e ainda está sendo ocupada pelos RÉUS RUI FRANCO FROSSARD e S/ MULHER.

4 - Levado o estranho fato ao conhecimento do então D. Presidente da Empresa Municipal de Habitação de Bragança Paulista, o mesmo pediu "paciência" aos AUTORES, afirmando-lhes QUE, DE FATO, foram levantadas duas casas clandestinas, mas, provisoriamente, e, que, tão logo fossem concluídas as obras do loteamento, os materiais de construção seriam retirados, tanto da casa construída no lote de propriedade dos AUTORES, como da casa adquirida pelos Requeridos ANTONIO ROSÁRIO DA SILVA e MARIA JOSE DA SILVA, quando, então tudo ficaria regularizado: os AUTORES iriam ocupar a casa que legitimamente adquiriram e estes últimos mudariam para a casa que também haviam comprado, por sorteio, devolvendo àqueles o imóvel que era dos AUTORES e que indevidamente ocupavam.

Lembrou-lhes, ainda, o citado Presidente da Empresa Municipal que as referidas casas clandestinas além de não figurarem no projeto urbanístico do loteamento, não haviam sido averbadas no registro imobiliário, e, portanto, necessariamente deveriam mesmo ser demolidas, porque não tinham existência no mundo jurídico. Todavia, não

Rua Prof. Luiz Galvão nº 84 - Jardim Comendador Cardoso - Bragança Paulista - SP - Email: CEB12.000.000

G. W. E. B. T. A.

PROT. GERAL Nº 1149/99

Fls. 5

a) la

o foram e a edificação destas casas no terreno de propriedade dos AUTORES só lhes tem trazido aborrecimentos e prejuízos.

C. M. E. B. P.	
PROT. GERAL Nº	1148/89
Rs	10
a)	la

Assim sendo, pode-se concluir que :

a) os AUTORES , embora legítimos donos , não puderam usufruir do direito de propriedade sobre o imóvel que adquiriram , por culpa da Empresa Municipal de Habitação de Bragança Paulista : esta recebeu o preço integral da venda e não demoliu as casas clandestinas, facilitando a presença indevida de estranhos no imóvel , levando os AUTORES a pagarem as prestações de amortização do empréstimo financeiro que contrairam com a Caixa Economica Estadual , com sacrifícios pessoais e da família, como também, a pagarem impostos incidentes sobre o imóvel;

b) a Companhia Municipal de Habitação ao declarar no contrato de venda e compra que o imóvel adquirido pelos AUTORES estava em perfeitas condições de uso , que estava livre e desembaraçado, faltou com a verdade, pois, contratou a venda de uma moradia que estava inacabada ; que estava servindo de depósito de materiais de construção, utilizados na urbanização do loteamento; que estava sendo ocupada por pedreiros; e , contratou a venda de um terreno em cuja área fora construída , além da casa constante no contrato, duas outras de origem clandestina. Tais fatos foram propositadamente omitidos por ocasião da assinatura do contrato, trouxeram sérias complicações aos AUTORES, que têm tido desgastes emocionais e físicos para tentarem solucionar a situação, reaver o que lhes pertence, sem êxito.

A PREFEITURA MUNICIPAL , por sua vez, diante desta situação, não poderia ter expedido o " habite-se" ; não poderia ter expedido o alvará de habitação sem fazer uma fiscalização no imóvel, tendo dado causa à lavratura de uma escritura de compra e venda sem constar os fatos expostos neste petítório, com prejuízo para os AUTORES;

c) por outra, as RÉS , COMPANHIA HABITACIONAL E PREFEITURA MUNICIPAL, não agindo corretamente, favoreceram a entrada indevida e ilegal de estranhos no imóvel dos AUTORES, e negligenciaram no seu dever de fiscalização e vigilância;

d) Os quatro primeiros RÉUS que ocuparam injusta e indevidamente o imóvel por sua vez, recusam-se a devolvê-lo aos AUTORES , alegando que são os legítimos donos , mas não apresentam documentos comprobatórios.

Tudo isto representou, como vem representando, um dano aos AUTORES, tanto de ordem material como moral justificando a indenização que também pretendem.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL N. 1149/89
Rs. 12

Maria Thereza Almada 5
Advocacia

Com ~~insistência~~, os **AUTORES** têm tentado a busca de uma solução amigável, contactando os responsáveis pela COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA, CAIXA ECONOMICA ESTADUAL, os quais, reconhecem que o imóvel lhes pertence, mas recusam-se a quaisquer providências.

5 - Os **AUTORES**, com base no pactuado no Contrato de Compra e Venda com Mútuo Hipotecário, segundo o qual " os vendedores transmitam, desde já, todo o domínio, posse, direito e ação que tinham sobre o imóvel em questão ", ajuizaram em face dos **RÉUS** uma ação de Reintegração de Posse, que tramitou perante a 3a. Vara Civil desta Comarca, autos n. 393/89, tendo sido foi julgada improcedente, com trânsito em julgado, conforme comprovantes, em anexo.

Nos autos do processo desta ação Reintegratória, foram produzidas provas relevantes, como depoimentos pessoais, tomadas de testemunhos, prova pericial, nas quais os **AUTORES** comprovaram o que alegam, mas os **RÉUS** até hoje não lhes devolveram o imóvel, embora tenham o pleno conhecimento de que o mesmo não lhes pertence, numa demonstração inequívoca de que estão imbuidos de má fé. Assim, nenhuma benfeitoria eventualmente levantada poderá reverter em benefício deles próprios.

Diante da impossibilidade de uma solução amigável, da resistência dos **RÉUS** em não devolverem o imóvel aos **AUTORES**, é a presente ação.

DO DIREITO :

7 - O art. 530 do C.Civil dispõe que a propriedade imóvel é adquirida pela transcrição do título de transferência no registro do imóvel, "in verbis " :

" Adquire-se a propriedade imóvel :

I - Pela transcrição do título de transferência no registro do imóvel ."

No caso, os **AUTORES ADQUIRIRAM** o imóvel pelo contrato de compra e venda particular e de mútuo com obrigações pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, aos 08 de setembro de 1.983, com todas as firmas nele apostas, devidamente autenticadas, e foi registrado no Livro n. 02, número de matrícula 21.620, datada de 26 de outubro de 1 983, consoante documentos em, anexo. Não há dúvida de que os **AUTORES SÃO OS LEGÍTIMOS PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL LITIGIOSO**, de acôrdo com o têxto legal.

e os AUTORES detêm a transcrição imobiliária do imóvel em questão, produzindo todos os efeitos legais e jurídicos.

Por sua vez, o direito dos AUTORES de usar, gozar e dispor da propriedade que lhes pertence, em sua integralidade, como também de reavê-la do poder de quem quer que a possua injustamente, vem consagrado no artigo 524, do Código Civil, "in verbis":

"A lei assegura aos proprietários o direito de usar, gozar e dispor de seus bens, e de reavê-los do poder de quem quer que injustamente os possua."

9 - Como consequência jurídica, ainda, a propriedade do solo abrange a do que lhe está superior e inferior em toda a altura e em toda a profundidade, úteis ao seu exercício, presumindo-se o domínio exclusivo e ilimitado, até prova em contrário, conforme o disposto nos arts. 526 e 527, C.Civil, abaixo transcritos:

"art. 526 - A propriedade do solo abrange a do que lhe está superior e inferior em toda a altura e em toda a profundidade, úteis ao seu exercício, não podendo, todavia, o proprietário opor-se a trabalhos que sejam empreendidos a uma altura ou profundidade tais, que não tenha ele interesse algum em impedi-los."

"art. 527 - O domínio presume-se exclusivo e ilimitado, até prova em contrário."

Assim, pois, por previsão legal, tudo o que estiver sobre o terreno adquirido pelos AUTORES lhes pertence, por direito, e no caso, portanto, as duas casas que foram clandestinamente construídas em seu terreno, e que não foram até o momento demolidas pela EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, INCORPORAM-SE AO IMÓVEL.

Por outro lado, os RÉUS, desde o momento de sua ocupação, sempre tiveram ciência de que estavam ocupando um imóvel que não lhes pertencia, e que era dos AUTORES, e nisto reside a má-fé, não lhes assistindo o direito de retenção por benfeitorias eventualmente levantadas, nos termos do art. 517 do C. Civil.

9 - O artigo 5º, da Constituição Federal garante aos brasileiros e aos residentes no País, a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, expressamente inserido no seu inciso XXII, quando dispõe:

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 114999
Fls. 18
2)

- "é garantido o direito de propriedade",

A pretensão dos AUTORES de ver declarada como sua a propriedade, objeto do litígio, tem, portanto, amparo legal e jurídico, como também, a pretensão de ter ressarcido os danos, com base no art. 159, C.Civil.

10 - Finalmente, os AUTORES querem deixar salientado que, como o imóvel litigioso pertence à EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, e, tendo sido realizada a transação sob a égide das normas que regem o SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, os RÉUS não poderão invocar quaisquer eventuais direitos advindos da posse injusta e ilegal que exercem sobre o imóvel litigioso, face ao que estabelece a Lei n. 5.741, de 1º de dezembro de 1.971, que dispõe sobre a proteção do financiamento de bens imóveis vinculados ao Sistema Financeiro da Habitação, "in verbis":

"art. 9º - Constitui crime de ação pública, punido com a pena de detenção de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos e multa de 5 (cinco) a 2) (vinte) salários mínimos, invadir alguém, ou ocupar, com o fim de esbulho possessório, terreno ou unidade residencial, construída ou em construção, objeto de financiamento do Sistema Financeiro da Habitação

§ 1º - Se o agente usa de violência, incorre também nas penas a esta cominada.

§ 2º É isento de pena de esbulho o agente que, espontaneamente, desocupa o imóvel antes de qualquer medida coativa"

Face a estes dispositivos legais, poderão os RÉUS responderem penalmente, se não demonstrarem que têm a titularidade sobre o imóvel em questão, eis que também estarão violando expresso texto de lei que protege a propriedade imóvel adquirida pelo Sistema Financeiro de Habitação.

Assim sendo, com base nos dispositivos legais invocados, os AUTORES requerem a V.Exa.:

a) a citação, por via postal, para que os RÉUS venham a Juízo para responderem aos termos da presente ação reivindicatória cumulada com o pedido de perdas materiais e danos morais, exibindo eventual título de propriedade que alegam ser detentores, oferecendo a defesa que tiverem, se quiserem, no prazo legal, sob pena de, em não o fazendo, serem considerados revéis, e verdadeiros os fatos alegados. Se, na hipótese de ser negativa a citação por via postal, seja determinada a citação por mandado, pelo Sr. Oficial de Justiça;

b) seja julgada procedente a presente ação para o efeito de ser reconhecido como legítimo o título de propriedade dos AUTORES deferindo-lhes o título de proprietários do imóvel, objeto da ação, reintegrados em sua posse, expedindo-se o competente mandado reintegratório, reconhecida a má-fé dos RÉUS RUI M. FROSSARD e S/

Cartão: Rua: Alameda Gláuber, nº 34 - Jardim Cooperador - Cardoso - Bragança Paulista - SP - Brasil - CEP: 13.000-000

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1149/99
Rs. 19
ka

deferindo-lhes o título de proprietários do imóvel, objeto da ação, reintegrados em sua posse, expedindo-se o competente mandado reintegratório, reconhecida e declarada a má-fé dos RÉUS RUI M. FROSSARD e S/ MULHER e ANTONIO ROSÁRIO DA SILVA e S/ mulher, sem direitos dos mesmos a receberem indenização por eventuais benfeitorias realizadas, até porque, pelo tempo decorrido, os mesmos vêm retirando do imóvel benefícios suficientes para compensarem eventuais valores de benfeitorias, se realizadas, arcando com o ônus da sucumbência;

c) sejam condenadas a EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGANÇA PAULISTA e a PREFEITURA MUNICIPAL de BRAGANÇA PAULISTA a responderem pelos danos morais cujo valor deverá ser arbitrado por este R.Juízo, e pelos danos materiais, a serem apurados em execução, juros a partir da citação, atualização monetária, e condenados nas verbas da sucumbência;

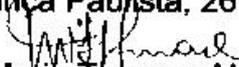
d) a concessão dos benefícios da Assistência Judiciária nos termos da Lei n. 1 060/50, por serem os AUTORES pobres no sentido jurídico do termo;

e) a produção de todos os meios de prova permitidos em Direito, desde já, pelos depoimentos pessoais, sob pena de confesso, oitiva de testemunhas, e sobretudo, realização da prova pericial, se entender este R.Juízo não ser suficiente a prova pericial emprestada dos autos da ação de Reintegração de Posse, ora exibida, juntada de documentos públicos e particulares, etc.

Dando-se à presente o valor de R\$ 1.366,21, para os efeitos legais,

P. P. deferimento.

Bragança Paulista, 26 de dezembro de 1 996.

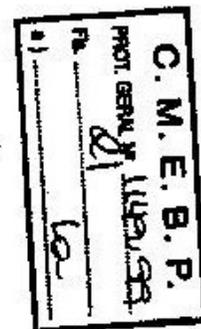
p. p.  Maria Thereza Almada - O.A.B. - 13 460 - S.

C. M. E. B. P.	
PROT. GERAL Nº	1142/99
Fls.	10
*)	la

PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA

AV. ANTONIO PIRES PIMENTAL 2.015

CEP. 12.900.000





Não tem razão e fundamento jurídico, nas alegações dos **Contestados-Reivindicante**, de responsabilizar o **Contestado-Reivindicado**, por ter expedido o "habite-se e a entrada dos indevida e ilegal de estranhos no imóvel", como passa a demonstrar a seguir.

C. M. E. B. P.	
PROT. GERAL Nº	114899
Fol.	23
a)	la

II DO HABITE-SE OU ALVARÁ DE UTILIZAÇÃO

O Decreto nº 6.075 de 30-Dezembro-1986, cuja a cópia segue em anexo - Doc 01, regulariza as condições para expedição do habite-se, no Artº 3º diz:

“ - Para fornecimento do “habite-se ou Alvará De Utilização”, o Departamento De Viação e Obras Públicas”, deverá observar se a construção obedeceu a planta aprovada e se o interessado nada deve aos cofres municipais”.

Veja *Nobre Julgador*, a expedição do “habite-se”, a única responsabilidade do **Contestante-Reivindicado** e a verificação da planta que foi aprovada pelo Município e o que foi construído, se retrata a planta e se o interessado nada deve a **Fazenda Pública**.

Não cabe ao Município, a verificação se há ou não invasores no local, se os documentos do imóvel estão ou não corretos, já que estes fatos são de outras competências, assim como cartórios, o próprio adquirente, quando vai comparar o imóvel, se estão corretas as medidas, confrontações se há ou não alguém ocupando o imóvel etc...

Ante o exposto, as alegações dos **Contestados-Reivindicante**, de que o **Contestante-Reivindicado**, é responsável por ter outras pessoas ocupando o imóvel, não tem o menor amparo jurídico.

III DA ILEGITIMIDADE DE PARTE

Conforme o relatado acima, o **Contestante-Reivindicado**, nem mesmo é parte do processo supra, já que a intenção de responsabilizar o mesmo pelas supostas ocupação de terceiros, não é de sua responsabilidade. Devendo ser excluído do polo passivo da presente lide.



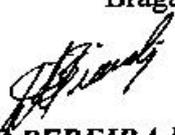
PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

Por todo o ponderado e pelas demais provas, que compõem os autos supra alusivos, requer à Vossa Excelência, a exclusão do **Contestado-Reivindicado**, do polo passivo da presente ação, julgando improcedente a presente ação em relação ao mesmo e procedente a presente contestação, condenando os **Contestados-Reivindicante**, nas custas e honorários advocatícios e demais cominações de praxe, pois assim agindo estar-se-á, uma vez mais distribuindo **JUSTIÇA**.

Termos em que, respeitosamente
Pede e espera pelo deferimento

C. M. E. B. P.	
PROT. GERAL Nº	1149/97
Fls.	24
A	la

Bragança Paulista, 18-Junho-1997


LUIZ ANTONIO PEREIRA BIANCHI
ADVOGADO - O.A.B. 80.614

PODER JUDICIÁRIO



Comarca Bragança Paulista - SP
3ª Vara Jud. e Exec. Criminais
Cartório do 3º Ofício Jud. e Exec. Criminais
Processo nº 1406/96

DESPACHO

Ao PJ para analisar a presente Ação Reivindicatória e apresentar a contestação que o caso requer, observando o prazo legal.

1 2 9 0 0 0 0 0

CITAÇÃO

Dr. José Lavelli de Lima
Prefeito Municipal

Em cumprimento ao r. despacho do (a) Meritíssimo (a) Juiz (a) de Direito desta Vara, está Vossa Senhoria, pela presente, CITADO (A) para os termos da ação REIVINDICATÓRIA requerida por BENEDITO DE ALMEIDA E S/M BENEDICTA A. O. ALMEIDA contra RUI FROSSARD E OUTROS Processo nº 1406 /19 96 , conforme cópia da petição inicial que acompanha a presente. "DESPACHO : 1. Defiro a Assistência Judiciária. Anote-se. 2. Citem-se, como requerido. B.P. 04.02.97.

(a) NASAKUNI FURUKAWA Juiz (a) de Direito." ADVERTÊNCIA : Não sendo contestada a ação, presumir-se-ão aceitos, como verdadeiros, os fatos articulados pelo (a) autor (a). PRAZO: 15 dias.

* Nome Datilografado

Recebido em 25 FEV. 97
M

Em 12 de fevereiro de 19 97.

* *Luiz Alberto Martins*
Diretor de Serviço
Matr. 301.692

780
50.16.008

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1145/97
Fls. 26
a) la