



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1244/97
Fls. 05
*)

PEDIDO DE INFORMAÇÕES Nº 136/97

ENCAMINHAMENTO: à Chefia do Executivo Bragantino.

ASSUNTO: Solicita informações sobre o loteamento Chácara Julieta Cristina.

ENCAMINHE - SE

Sala das Sessões, 05/08/1997.

Presidente da Câmara Municipal

CONSIDERANDO que os moradores do loteamento Chácara Julieta Cristina enfrentam no dia a dia grandes transtornos em razão da falta de infra-estrutura básica;

CONSIDERANDO que segundo a Lei Federal nº 6766/79, os loteadores devem entregar como caução junto ao Poder Público Municipal uma parte dos lotes do loteamento que se constituem na garantia de execução dos serviços constantes no cronograma, sendo que os mesmos somente são descaucionados com real execução dos serviços de infra-estrutura;

CONSIDERANDO que de acordo com a resposta ao pedido de informações nº 117/97, o referido loteamento não possui referências quanto a execução de infra-estrutura, uma vez que foi elaborado anteriormente a vigência da legislação que regulamenta a questão;

SOLICITAMOS seja encaminhado ao Exmo. Sr. José Lavelii de Lima, Prefeito da Estância de Bragança Paulista, o seguinte pedido de informações:



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1244/97
Fol. 06
n) <i>[Signature]</i>

136-A

1- A Prefeitura já realizou algum estudo objetivando solucionar a falta de infra-estrutura no loteamento Chácara Julieta Cristina?

2- Quais as providências a serem ou que foram tomadas pela Administração com relação ao problema em questão?

Sala das Sessões, 05 de agosto de 1997.

Valle

A.) MARCUS VINÍCIUS VALLE JÚNIOR



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA

136-B

DOP/PI-12/97

Bragança Paulista, 21 de agosto de 1997.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 1244/97
Fila 08
Ass) _____ Ms

Assunto: Pedido de Informações nº 136/97

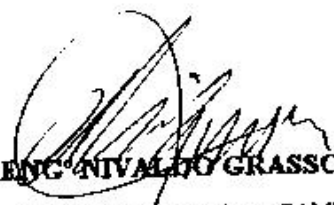
Senhor Prefeito,

Em resposta ao Pedido de Informações nº 136/97, temos à informar que:

0.1) Não consta neste departamento projeto aprovado em nome do loteamento "Recreio Julieta Cristina"

0.2) Portanto o referido loteamento não possui referências quanto a execução de infra-estrutura uma vez que foi elaborado anteriormente a vigência da legislação que regulamenta, a questão e portanto não estava sujeito as exigências desta natureza.

Era o que tinha a informar.


ENG. NIVALDO GRASSON
Diretor do Deptº de Obras Públicas



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

136-C

Bragança Paulista, 30 de março de 1998.

Ofício nº 273/98

C. M. E. B. P.	
PROT. GERAL Nº	1244/97
Fls.	09
a)	

EXCELENTÍSSIMO SENHOR,

Sirvo-me do presente, para comunicar a Vossa Excelência que promovi o arquivamento do Protocolado nº 001/98 - Curadoria de Habitação e Urbanismo, referente ao loteamento irregular denominado "Recreio Julieta Cristina".

Aproveito a oportunidade para levar a Vossa Excelência protestos de estima e distinta consideração.

Souza
CÂMARA MUNICIPAL
31 MAR 16 5 18 000628
BRAGANÇA PAULISTA-SP

[Handwritten Signature]
Marcelo Ferraz de Souza Netto
PROMOTOR DE JUSTIÇA

ENCAMINHE - SE
 Sala das Sessões, _____
 Presidente da Câmara

AO
EXMO SR.
JOSÉ SÉRGIO CONTI JÚNIOR
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
BRAGANÇA PAULISTA-SP.

ENCAMINHADO EM 03/04/98
 EM RESPOSTA: _____
 A) *Marçal / m. Valle*

MP 41 *Cópia* *Armarco*
março
1998



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

C. M. E. B. P.	
PROT. C. M. E. B. P.	1244/92
Fls.	10
a.)	

136-D

Cópia

Protocolado nº 01/98

EGRÉGIO CONSELHO SUPERIOR

DIGNÍSSIMOS CONSELHEIROS

PROMOÇÃO DE AROUIVAMENTO

Mediante propositura da Câmara Municipal de Bragança Paulista, instaurou-se o presente procedimento para verificar a regularidade do loteamento "RECREIO JULIETA CRISTINA", situado em Bragança Paulista, pois segundo o nobre vereador Marcos Vinícius Valle Junior, os moradores do local enfrentam diariamente grandes transtornos em razão da falta de infra-estrutura básica (fls. 09).

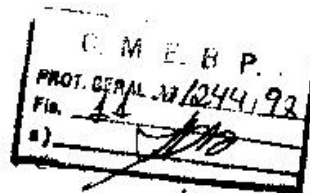
Consta que a Prefeitura Municipal de Bragança Paulista noticiou, por meio do Departamento de Obras Públicas, a inexistência de aprovação de projeto de loteamento denominado "Recreio Julieta Cristina" (fls. 11).

Esta Promotoria de Justiça oficiou ao Registro de Imóveis para apurar eventual registro referente ao empreendimento (fls. 37).

Em resposta, o Registro de Imóveis certificou a existência do loteamento "Sítios de Recreio Julieta Cristina", cujos projeto e memorial foram inscritos sob o número 23, à página 132, do livro 08 (fls. 78).



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO



Segundo a documentação remetida pelo Registro de Imóveis, o loteamento estava situado em área rural e foi submetido a registro em 25 de junho de 1968 pelos proprietários Belmiro Ramos Franco, Maria Ruth Franco, Arthur Perrucci Sobrinho, Nydia Cristina Moreschi Perrucchi e Jamil Tiozzi Huybi (fls. 41 e seguintes).

É a síntese do necessário.

O presente procedimento merece ser arquivado, pois não há clandestinidade ou irregularidade no loteamento Recreio Julieta Cristina.

Trata-se de empreendimento promovido regularmente na década de 60, sob égide do Dec-lei 58/37, cujas normas tinham natureza essencialmente civil, nada tratando sobre direito urbanístico, ambiental ou coletivo.

A Lei 6766/79, de maior amplitude, é posterior ao empreendimento, não sendo aplicável ao caso em questão, pois não pode retroagir.

A propósito, ao ser consultado sobre o tema a respeito de loteamento na Comarca de Amparo/SP, o ilustre Coordenador do CAOHURB, Promotor de Justiça, Dr. José Carlos de Freitas, exarou o seguinte parecer:

“Também não se pode cogitar da aplicação retroativa da Lei 6766/79, haja vista que o loteamento, tornando-se perfeito e acabado com as aprovações e o registro no cartório de imóveis, tomou contornos de ato jurídico perfeito, sendo protegido por norma constitucional que impede a retroatividade da lei (art. 5º, XXXVI)”.

É certo que o Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, *“...que disciplinava os loteamentos urbanos e rurais, continha normas essencialmente civis, regulando as relações entre o loteador e os adquirentes de lotes, com poucas disposições de ordem administrativa...”*. (in Toshio Mukai e Outros, Loteamentos e Desmembramentos Urbanos, ed. Sugestões Literárias, p. IX, 2ª edição, 1987).

A Lei nº 6766/79 tem o mérito de efetuar o entroncamento de aspectos civis, urbanísticos, administrativos e penais que naturalmente incidem sobre o ato de parcelar o solo urbano, ao contrário do Decreto-lei nº 58/37 (ob. cit., p. X).



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL N.º 244/92
Fls. 12
*)

176-F

Desta forma, é impossível exigir-se dos loteadores o cumprimento de exigências urbanísticas, administrativas, sanitárias e/ou ambientais inexistentes à época da consumação do empreendimento.

Incabível, também, a alegação de que o empreendimento é irregular porque não fora aprovado pela Prefeitura Municipal.

É que como não se tratava de propriedade urbana e sim rural, à luz do art. 1º, parágrafo 1º, do Dec-lei 58/37, não havia necessidade de aprovação pela municipalidade.

Logo, no âmbito urbanístico, ambiental e coletivo não se vislumbra qualquer possibilidade de intervenção ministerial, razão pela qual o presente procedimento deve ser arquivado.

Evidentemente, suposto prejuízo sofrido por algum adquirente deve ser reclamado por meio de ação individual de reparação de dano, com base no art. 159 do Código Civil.

Por fim, nada impede que a Prefeitura Municipal execute obras de infra-estrutura no local, principalmente se atualmente o bairro se encontrar em área urbana.

Face ao exposto, nos termos do artigo 9º, "caput", da Lei 7.347/85, por não haver fundamento para propositura de ação civil pública, promovo o arquivamento deste procedimento (nº 01/98) e submeto a questão à augusta apreciação do Colegiado Ministerial, por ser medida de inteira Justiça!

Bragança Paulista, 26 de março de 1998.


MARCELO FERREIRA DE SOUZA NETTO

Promotor de Justiça