



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Fone/Fax: (019) 561.2811
Estado de São Paulo

APROVADO

Providenciado-se o respeito

Sala das Sessões, 01 de Agosto de 2000

REQUERIMENTO

Nº 256/2000

PRESIDENTE

Senhor Presidente,
Nobres pares,

Como é de conhecimento de todos os nobres pares, o loteamento São Judas Tadeu, apesar de existir há mais de 20 anos, ainda não foi totalmente regularizado junto aos órgãos competentes.

Dessa forma, os adquirentes de lotes naquele espaço, não podem receber suas escrituras, realizar outras negociações, conseguir financiamentos junto aos Órgãos Federais, Caixa Econômica, e outros óbices mais, devido a não aprovação total do loteamento.

É certo que o mesmo já recebeu aprovação através da GRAPOHAB em vários setores, sendo rejeitado apenas pela Secretaria do Meio Ambiente, devido a existência de anel viário em área Institucional, conforme documento anexo.

Por outro lado, existe certidão do CEPTA/IBAMA, autorizando a aprovação do referido loteamento junto a Secretaria do Meio Ambiente.

Diante dessas considerações, é o presente para requerer à Mesa, após aprovação do presente, seja encaminhada cópia aos representantes do CEPTA/IBAMA em Pirassununga, Dr. José Henrique e Geraldo Bernardino, para que intercedam, com objetivo de se aprovar o loteamento São Judas Tadeu, que apesar de mais de 20 anos de existência, ainda não obteve sua regular aprovação junto aos órgãos competentes.

Sala das Sessões, 01 de Agosto de 2000.

Cristina Aparecida Buitosa
Vereadora

Voto em favor

Handwritten signatures and notes at the bottom of the page, including names like Carlos Truckenbrodt and others.

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Pirassununga – SP

Referente Processo nº 0900/80

Reunidos Empreendimentos e Melhoramentos Imobiliários S/C. Ltda., inscrita no cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob nº 51.057.826/0001-28, com sede e domicílio nesta cidade, à Rua Domingos Taboas Bernardes, 292, Vila Pinheiro, por seus representantes legais, infra-assinado, Elifas Valim Neto, brasileiro, casado, engenheiro agrimensor, portador do RG nº 5.836.065-ssp-sp, CPF 850.861.778/04, atualmente residente e domiciliado a Rua Maestro Eufrozino de Azevedo nº 2348, Jardim Carlos Gomes, nesta cidade de Pirassununga, e a Srª Sebastiana Aparecida Briner Neto, brasileira, casada, Engenheira Agrimensora, portadora do RG 6.256.502-3-ssp-sp e CPF nº 000.399.138-56, residente e domiciliada na Rua Maestro Eufrozino de Azevedo nº 2348 Jardim Carlos Gomes, nesta cidade de Pirassununga, Estado de São Paulo, vem, a respeitosa presença de V.Exª para esclarecer e requerer, o que adiante segue.

1. – Que a requerente e proprietária de uma área urbana localizada nesta cidade, adquirida, do Sr. Hugo Antonio de Oliveira, pelo Sr. Horácio Garcia este residente e domiciliado à Rua Valim nº 1.500, na cidade de Aguaí, Estado de São Paulo, conforme contrato de compra e venda lavrada em 26/09/1979, (anexo 01), e que posteriormente repassou o imóvel a empresa Reunidos Empreendimentos e Melhoramentos Imobiliários S/C Ltda, empresa esta constituída pelos sócios Elifas Valim Neto, engº Agrimensor, João Benedito dos Reis Rodrigues, operador de máquinas e José Mauro Wohlres, operador de máquinas, conforme consta do contrato de Sociedade Civil por cotas de responsabilidade limitada que fizeram entre si, e registrado no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de Pirassununga, Estado de São Paulo, protocolado sob nº 1931 fls 60 apresentado em 03/12/79 e Registrado sob o nº 172 fls.58 livro A em 03/12/79 (anexo 02), sendo que este contrato sofreu uma alteração na substituição de sócios em 14/05/1981 (anexo 03) e consta ainda na matrícula do imóvel (anexo 04) o seguinte; conforme contrato de compra e venda lavrada em 24/10/1979, e escritura em 10/03/1980 e posteriormente registrada no registro de imóveis desta comarca em 13/03/1980, sob nº **R.2/2.717**, ou seja um imóvel situado no subúrbio desta cidade, na antiga chácara denominada Retiro, hoje fazendo frente para a Rua Duque de Caxias, lado de numeração ímpar, sem benfeitorias, composta de **33.158,00 m2** (trinta e três mil cento e cinquenta e oito) metros quadrados, confrontando em sua integridade , com, a Rua Duque de Caxias, com o Ribeirão do Ouro e Herdeiros de João Pinheiro (atual Vila Pinheiro), descrição extraída da Transcrição nº **23.898 3V** do Registro de Imóveis desta comarca, observando pelo registro de imóveis quando deu a abertura a atual matrícula nº **2.717** em 19/08/1977, e que se observarmos nesta citada matrícula concluímos que a empresa loteadora ora requerente adquiriu o imóvel e loteou a mais de **21 anos**, e observando ainda que em 14/12/1993, este imóvel foi retificado pelo mandado judicial expedido pelo M.M. Juiz

de direito Exmo. Sr. Dr. Sualiman Miguel Neto, em cumprimento a sentença proferida em 09/08/1993, transitado e julgado em 13/10/1993, observando ainda que nessa citada ação a Prefeitura Municipal foi notificada e concordou com a retificação do imóvel.

Consta ainda que a empresa Reunidos Empreendimentos e Melhoramentos Imobiliários S/C. Ltda, **quitou** o imóvel com o Vendedor Sr. Hugo Antonio de Oliveira, conforme escritura de **quitação** lavrada no 1º cartório de notas em 13/08/81 livro 176 fls 256/258. (anexo 05), nada devendo portanto a quem quer que seja.

A empresa Reunidos Empreendimentos e Melhoramentos Imobiliários S/C. Ltda, implantou o loteamento denominado Vila São Judas Tadeu, com conhecimento e autorização da Prefeitura Municipal, desde seu início, o que podemos verificar nos documentos citados a seguir;

O empreendimento deu sua origem, com o contrato de compra e vendas firmado em 24/10/1979, e escritura em 10/03/1980 e posteriormente registrada no registro de imóveis desta comarca em 13/03/1980, sob nº R.2/2.717 (anexo 04), antes da Lei Federal 6.766 de 19/12/1979,

O proprietário do empreendimento solicitou diretrizes de uso de solo a Prefeitura Municipal através de requerimento protocolado sob nº 1733/79 datado de 09/10/1979, antes mesmo de adquirir o imóvel, conforme pode ser observado na data do contrato Social que foi registrado em 24/10/1979, indicado na matrícula do imóvel R2/2.717 (anexo 04) dando então origem a certidão de uso de solos, expedida pela Prefeitura Municipal, firmada pelo Sr. Marcos Vinicius de Souza, escriturário do setor de Obras e Cadastro, datada de 12/10/1979, (anexo 06), instrução enviada ao Sr. Prefeito em 24/10/79 pelo engenheiro responsável do setor de Obras e cadastro (anexo07), os projetos foram revalidados em 20/05/88 conforme (anexo 08), em 28/07/83 os projetos foram novamente revalidados para fins de colocação da rede de energia elétrica pela CESP (Anexo 09) e certidão atual **ratificando** todos esses acontecimentos pelo atual secretário de obras em 06/01/2000 (anexo 10);

O proprietário protocolou requerimento no SAEP Serviço de Água e Esgotos de Pirassununga, sob nº 776/79, onde solicita diretrizes para implantação dos sistemas de abastecimento de água e coleta de esgotos domésticos, certidão essa expedida em 12/11/1979, pelo Sr. Nelson de Oliveira Junior, superintendente do SAEP, anterior a Lei Federal 6.766/79 de 19/12/1979. (anexo 11), em 15/08/80 conforme ofício nº 515/80 o SAEP informou a aprovação dos projetos de distribuição de Águas e Coleta de esgotos, autorizando assim a sua construção (anexo 12), em 15/06/81 atendendo solicitação através e requerimento protocolado sob o nº 389/81, o SAEP informou que vistoriou as obras, recebeu e interligou as redes existentes da cidade (Anexo 13), certidão essa ratificada pelo atual superintendente em 12/01/00 (anexo 14).

A Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental CETESB, expediu licença de instalação de loteamento, sob nº 003257, em 23/04/1980, (anexo 15 e 16), licença essa ratificada em 22/07/99 conforme solicitação de carimbos em plantas (Anexos 16, 17 e 18) e ainda expediu parecer ao GRAPROHAB sobre a regularidade do loteamento em 28/03/2000 após o pagamento da taxa para parecer da GRAPROHAB (anexos 19, 20 e 21).

A Secretaria de Estado de Saúde, conforme protocolo nº 7683/80, de **12/05/1980**, aprovou as plantas e memoriais do loteamento. (Anexo 22)

O Ministério da Aeronáutica, IV Comando Aéreo Regional, conforme Protocolo nº M.Era. 400/1857/80, de **14/05/80**, aprovou as plantas e memoriais do loteamento. (Anexo 23 e 24).

O Ministério do Exército, 2ª Regional, conforme Ofício nº 019, Setor de Patrimônio, de 15/01/81, aprovou as plantas e memoriais do loteamento. (Anexo 25)

A Prefeitura Municipal de Pirassununga, conforme certidão expedida **18/12/85**, informa que cadastrou os lotes individualmente e lançou o "IPTU" Imposto Territorial Urbano desde o exercício de **1981** (Anexo 26), ou seja, há 19 anos vêm lançando imposto lote por lote, reconhecendo assim o loteamento.

A CESP, através autorização e de planta aprovada pela Prefeitura Municipal, implantou a rede de distribuição de energia elétrica no loteamento conforme contratos firmados com o loteador, e atendendo solicitações do Setor de Obras e Cadastro expediu uma correspondência em 24/01/200 n° CT/ORP/0211/00, informando que o referido Loteamento Vila São Judas Tadeu encontra eletrificado e iluminado em toda sua extensão. (Anexo 27)

A Prefeitura Municipal, aprovou projeto de lei Municipal dando nomes as Ruas do Loteamento Vila São Judas Tadeu.

A Prefeitura Municipal, através de contrato com a empreiteira Simoso construiu as guias e asfalto no referido loteamento Vila São Judas Tadeu; obra essa que foi repassada aos proprietários dos lotes, em cobranças individualizadas lote por lote, conforme cadastro de proprietários dos lotes lançado no IPTU desde 1981 (anexo 06).

A Prefeitura Municipal, quando expediu as diretrizes do loteamento convencionou que a área institucional ficaria para a construção do anel viário, conforme mostra as plantas do loteamento, e posteriormente adquiriu o "Lote de nº 04 da quadra A" para a construção da rotatória no cruzamento da Rua Duque de Caxias e a citada Avenida (Anel viário)

O engenheiro Agrimensor responsável pelo loteamento, elaborou um levantamento atual do loteamento, incluindo, lotes, ruas, área de laser, área institucional e faixa de proteção do córrego, onde mostra claramente que o loteamento foi implantado conforme as diretrizes fornecidas ao loteador pela Secretaria de obras e Cadastro da Prefeitura Municipal, a qual autorizou e acompanhou a implantação dos equipamentos urbanos, como foi citado e confirmado pelos anexos, sendo ainda tudo foi ratificado em certidão expedida pelo atual Secretário de Obras em 06/01/2000 (anexo 10) .

Assim sendo, verificamos que não se trata de aprovação do loteamento pela atual Administração, mas sim, de sua REGULARIZAÇÃO, apenas e tão somente, e ainda pelo fato do mesmo ter sido autorizado em 12/10/1979 conforme consta na certidão de (anexo 06), isto ocorreu anterior a vigência da

Lei Federal 6766 de 19/12/1979, assim sendo trata-se de uma situação fática totalmente implantada e de à muito consolidada e irreversível, ou sejam, , quadras sub divididas em lotes, galerias de águas pluviais coletando as águas da rua Siqueira Campos com origem no centro da cidade, emissário de esgotos sanitários que tem origem também no centro da cidade coletando parte deste e praticamente todo o esgoto da Vila Pinheiro sendo escoado através das ruas do loteamento em questão, construções autorizadas pelas Administrações anteriores e já edificadas, estabelecimentos comerciais e industriais ali implantados e em pleno funcionamento, ruas abertas e pavimentadas, dando seqüência no fluxo do transito, que é o caso da Rua Antonio de Sousa Mourão, sendo esta a única rua que dá acesso a única ponte por onde passa toda a população das Vilas que estão localizados após o Ribeirão Laranja Azeda e ainda dá acesso ao anel viário construído com participação da Prefeitura Municipal, lembramos ainda 'mais uma vez que toda infra estrutura do loteamento já foi implantada e suportada pelo loteador ou pelos compradores dos lotes, e que as despesas com o registro imobiliário será suportada pelo loteador, não havendo qualquer ônus aos cofres públicos quanto a regularização do loteamento.

O loteador conforme é de conhecimento desta Administração, solicitou pedido de regularização no GRAPROHAB conforme protocolo nº4131-R em 03/02/2000, no qual juntou todos os anexos citados anteriormente, e mesmo assim o GRAPROHAB vem questionando alguns itens que talvez não seja possível adequar o existente na legislação atual.

Vimos requerer de V. Exa, que se digne encaminhar a Câmara Municipal de Vereadores, um projeto de lei a fim de autorizar a atual Administração, a regularizar o loteamento em questão; Visando defender os legítimos direitos dos compromissários compradores dos lotes da Vila São Judas Tadeu, quanto à formalização de seus direitos de propriedade, e o direito de ir e vir dos moradores do Setor Norte da cidade, que não tem outra rua para acessar a única ponte que possibilita a travessia do Córrego Laranja Azeda e ainda não só atender o interesse social como também urbanístico da nossa cidade.

Em anexo todos os documentos citados.

PP. deferimento.

Elifas Valim Neto
Sócio Proprietário

Sebastiana Aparecida Briner
Sócia Proprietária



SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

COORDENADORIA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL E PROTEÇÃO DE RECURSOS NATURAIS
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE PROTEÇÃO DE RECURSOS NATURAIS

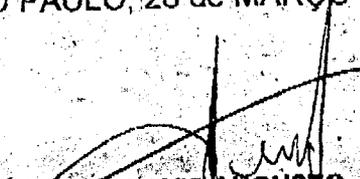


EXIGÊNCIAS TÉCNICAS

O representante da SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE junto ao Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB, no final assinado, a vista da documentação constante do PROTOCOLO Nº 4.131, em que é Interessado ELIFAS VALIM NETO - LOTEAMENTO "VILA SÃO JUDAS CADEU" - MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA - SP formula as seguintes EXIGÊNCIAS para APROVAÇÃO do projeto:

1. Apresentação de novas plantas do Projeto mostrando a situação atual da obra, visto que o mesmo encontra-se implantado, e onde foi projetado e destinado como Área Institucional, for destinado um Anel Viário.
2. Obtenção de anuência do IBAMA, referente as intervenções em Área de Preservação Permanente, pelo Anel Viário (Área Institucional) e o Sistema de Lazer, já implantados.
3. Apresentação como forma compensatória de Projeto de Reflorestamento nas Faixas de Preservação Permanente, bem como Arborização do Sistema de Lazer e dos Passeios Públicos, com o plantio de espécies arbóreas nativas da região, optando-se por espécies adequadas em área urbana, e seu respectivo Memorial Descritivo com cronograma de implantação, elaborado por profissional habilitado.

SÃO PAULO, 28 de MARÇO de 2.000


CLOVIS AUGUSTO
Representante da Secretaria do Meio Ambiente
no GRAPROHAB

Manson



MEMORIAL DESCRITIVO

MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJETO DE REFORESTAMENTO

1. O presente memorial descreve o Projeto de Reforestamento da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) do Município de São Paulo, sob a supervisão do IBAMA, referente às intervenções realizadas na

3. O projeto prevê a implantação de uma compensatória de Reforestamento na Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) Permanente, bem como Arborização do Sistema de Lazer e dos espaços públicos, com o plantio de espécies arbóreas nativas da região, optando-se por espécies adequadas à área urbana, e seu respectivo Memorial Descritivo com o programa de manutenção elaborado por profissional habilitado

S. PAULO, 23 de Novembro de 2000


CLOVIS AUGUSTO
Representante da Secretaria do Meio Ambiente
no CRAPRONAB

margar