

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS**

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS

ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº 326-84

Em 06 de abril de 1.984.

SENHOR PRESIDENTE:

Em atenção ao ofício nº 110/84, dessa Egrêgia Câmara Municipal, estamos enviando cópia das 14 (quatorze) Atas das Reuniões realizadas pela Comissão encarregada de avaliar áreas do Loteamento "A Fazenda da Cantareira", nomeada pela Portaria nº 2328/83, bem como 2 (dois) ofícios do proprietário do referido Loteamento, doando áreas para a Prefeitura Municipal de Caieiras.

Aproveitamos do ensejo para apresentar a Vossa Excelência, os protestos de nossa real estima e distinta consideração.


NELSON FIORE

-PREFEITO MUNICIPAL-

Exmo. Sr.

ASSIS CREMA

DD. Presidente da Câmara Municipal de
CAIEIRAS - S.P.



2001

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS

ESTADO DE SÃO PAULO

M E N S A G E M Nº 1 4 5 8

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES:

Tenho a honra de enviar a Vossa Excelência e Dignos Pares, o incluso Projeto de Lei que trata da revogação da Lei nº 1513, de 20 de setembro de 1.983, e objetiva a autorização para que esta Prefeitura receba em doação, área no total de 53.053,00 m²., dos proprietários do loteamento "A Fazenda da Cantareira".

A presente propositura prende-se ao fato de que, após a aprovação da Lei nº 1513/83, verificou-se, administrativamente, que a área a ser doada pelos loteadores não era aquela efetivamente cabível, por força da desapropriação feita pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP.

Com efeito, cumpre salientar que por força do projeto de loteamento aprovado pelo Processo nº 217/78, os loteadores haviam reservado áreas de espaço livre, uso institucional, ruas e vielas, num total de 241.398,00 m².

Posteriormente à aprovação deste projeto inicial de loteamento, a SABESP apossou-se, por desapropriação, de parte da área já reservada ao Poder Público.

Daí ocorreu a necessidade dos loteadores em apresentar novo projeto de loteamento, indicando uma área reservada para área institucional, espaço livre, ruas e vielas, num total de 188.553,00 m².

Esta Prefeitura negou-se a aprovar o novo plano de loteamento, por julgar-se já proprietária da parte da área desapropriada pela SABESP.

Deflui deste fato, portanto, a ação da Prefeitura em peticionar aos loteadores, a complementação da área reservada ao uso institucional, ruas, vielas e espaço livre, quer

- segue -

Projeto de Lei nº 1.698/84, que dispõe sobre autorização à Prefeitura Municipal de Caieiras para receber em doação áreas que especifica.-

PARECER

Trata-se de projeto de lei de iniciativa do Executivo dispondo sobre recebimento, em doação de áreas de terra.-

O Projeto encontra-se legalmente em ordem quanto a forma e iniciativa.-

Não existe qualquer óbice de ordem legal para sua aprovação, vez que, não afronta qualquer disposição contida em lei hierarquicamente superior ou na Carta Magna.-

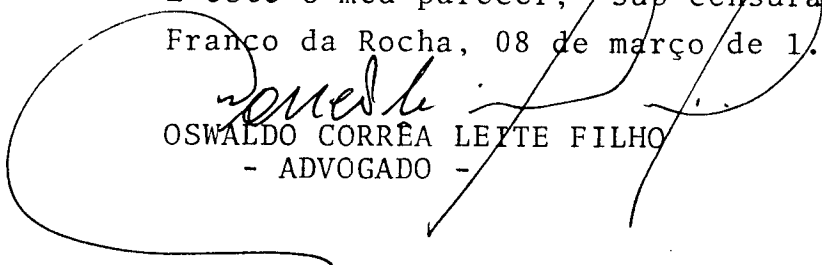
É lógico que a execução da lei depende de ato jurídico próprio.

Para a concretização da doação é mister a lavratura de escritura pública.-

Entretanto, está em apreciação apenas o Projeto de Lei visando a obtenção da autorização legislativa para o recebimento dos imóveis, e, neste aspecto, máxima vênia, não padece de qualquer irregularidade de ordem jurídico-legal.-

É este o meu parecer, "sub censura".-

Franco da Rocha, 08 de março de 1.984


OSWALDO CORRÊA LEITE FILHO
- ADVOGADO -



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS

ESTADO DE SÃO PAULO

- 2 -

pela via judicial, que pela amigável.

Para tanto, promoveu ação contra os loteadores visando o pagamento da área sobre a qual já se julgava proprietária, ou a doação de área no mesmo loteamento, que viesse a suprir a diferença existente entre a metragem assinalada no projeto original (241.398,00 m2.) e aquela indicada no novo projeto de loteamento apresentado (188.553,00 m2.).

Evidentemente, usando de cálculo aritmético simples, a diferença entre 241.398,00 m2. e 188.553,00 m2., é a de 52.845,00 m2. e não os 99.275,00 m2., aprovados pela Lei nº 1513/83.

Por tal motivo e, em havendo por parte dos loteadores interesse em, amigavelmente solucionar a presente pendência, faz-se necessária a aprovação do presente Projeto de Lei que, além de mencionar a metragem correta que é devida à Prefeitura Municipal de Caieiras, revoga a Lei nº 1513/83 que indicou erroneamente, metragem não devida.

Com a aprovação, portanto, do presente Projeto de Lei, estará a Administração Pública sendo satisfeita no direito que se julga merecedora, possibilitando-lhe, ainda, por força da concretização da doação, o acordo amigável, homologado por sentença nos autos da ação promovida contra os loteadores.

Outrossim, como se no caso da ação judicial transcorresse seu curso normal e, julgada procedente, o valor auferido pela Prefeitura seria obrigatoriamente investido na compra dos mesmos 52.845,00 m2. para transformá-los em área de uso institucional ou espaço livre do loteamento, com a presente doação, que porá fim à contenda, a área que deverá ser recebida, também ficará vinculada à mesma finalidade, como dispõe o artigo 2º do presente Projeto de Lei.

Pelos motivos aqui fartamente expostos, aguarda-se o beneplácito dessa Augusta Casa de Leis, na aprovação do presente Projeto de Lei, que virá de encontro ao direito da Prefeitura em ver recomposta a metragem originalmente cedida à mesma, por força da aprovação do loteamento constante do Processo 217/78.

- segue -



2003

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS

ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº 177-84

Em 27 de fevereiro de 1.984.

SENHOR PRESIDENTE:

Valho-me do presente para encaminhar a Vossa Excelência, o Projeto de Lei abaixo discriminado, acompanhando da seguinte Mensagem:

Nº 1458 - Sobre autorização à Prefeitura Municipal de Caieiras para receber áreas em doação e dá outras providências.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência, os protestos de minha real estima e distinta consideração.


NELSON FIORE

-PREFEITO MUNICIPAL-

Exmo. Sr.

ASSIS CREMA

DD. Presidente da Câmara Municipal de
CAIEIRAS - S.P.



2004

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS

ESTADO DE SÃO PAULO

- 3 -

Aproveito para apresentar a Vossa Excelência e Dignos Pares, meus protestos de elevada estima e distinta consideração.


NELSON FIORE

-PREFEITO MUNICIPAL-

PREFEITURA DO MUNICÍPIO

DE
CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULOPROJETO DE LEI N.º 1698/84
(27 DE FEVEREIRO DE 1.984)

Dispõe sobre autorização à Prefeitura Municipal de Caieiras para receber áreas em doação e dá outras providências.

FAÇO SABER que, a Câmara do Município de Caieiras aprova, e eu, NELSON FIORE, na qualidade de Prefeito do Município de Caieiras, sanciono e promulgo a seguinte lei:

ARTIGO 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a receber em doação várias áreas de terras medindo, no total, 53.053, 00 m2., situadas no loteamento "A Fazenda da Cantareira", de propriedade do casal Benedito Franco Penteado e Maria Aparecida Fernandes Ruiz Penteado, indicadas na relação anexa, a qual fica fazendo parte integrante da presente lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - As áreas enunciadas neste artigo serão recebidas em doação pela Municipalidade, em compensação à diferença apurada entre a metragem de área institucional, espaço livre, ruas e vielas do projeto original do loteamento aprovado pelo Processo Administrativo nº 217/78, e desapropriadas pela SABESP - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, e aquela indicada no novo plano de loteamento constante do Processo Administrativo nº 3707/80.

ARTIGO 2º - As áreas de que trata o artigo 1º desta Lei, ficam fazendo parte integrante da área institucional do loteamento "A Fazenda da Cantareira".

ARTIGO 3º - As despesas decorrentes com a aplicação da presente Lei, correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

ARTIGO 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei nº 1513, de 20 de setembro de 1.983 e demais disposições em contrário.

. . . Prefeitura Municipal de Caieiras, em 27 de fevereiro de 1984.

AS COMISSÕES DE

S. S. em

PRESIDENTE

REJEITADO

S. S.

PRESIDENTE

NELSON FIORE

-PREFEITO MUNICIPAL-



Primeiro Cartório de Notas

PRAÇA MINISTRO NELSON HUNGRIA N.º 1 - EDIFÍCIO DO FORUM

FONE: 432-2280 - FRANCO DA ROCHA

AFFONSO CARLOS PRADO REGISTRO DE IMÓVEIS
Escrivão

BEL. APARECIDO ALVES MEDEIROS
Oficial Maior

AFFONSO CARLOS PRADO, OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA, ESTADO DE SÃO PAULO, etc...

CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo no Cartório a seu cargo, os livros de registros, deles verificou NÃO CONSTAR loteamento inscrito ou registrado nesta Comarca sob a denominação de "NOVA CANTAREIRA" ou "A FAZENDA DA CANTAREIRA" no Município de Caieiras.- CERTIFICA FINALMENTE, que o Município de Caieiras, passou a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária, desde a instalação da Comarca em 27 de abril de 1.963, classificada em 2a. Entrância, nos termos da Lei 2456 de 30 de dezembro de 1.953.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- Franco da Rocha, 09 de abril de 1.984.- A Escrevente Autorizada: _____ (Claudete Spera Cavalcanti).

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO
NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
— SERVENTUÁRIO —
AFFONSO CARLOS PRADO
Comarca de Franco da Rocha

EMUL. CRS 520
AD EST. CRS 104
PREV. CRS 104
f. 28.000

QUADRA 4

Lote 1 - 1.775,00 m2
 Lote 2 - 1.147,00 m2
 Lote 3 - 1.125,00 m2
 Lote 4 - 1.125,00 m2
 Lote 5 - 1.125,00 m2
 Lote 11 - 936,00 m2
 Lote 9 - 835,00 m2

TOTAL 8.068,00 m2

QUADRA 21

Lote 43 - 1.210,00 m2
 Lote 44 - 1.263,00 m2
 Lote 45 - 1.330,00 m2
 Lote 46 - 1.210,00 m2
 Lote 47 - 1.260,00 m2
 Lote 48 - 987,00 m2
 Lote 49 - 1.095,00 m2

TOTAL 8.355,00 m2

QUADRA 23

Lote 19 - 1.705,00 m2
 Lote 20 - 1.660,00 m2
 Lote 21 - 1.770,00 m2
 Lote 22 - 1.650,00 m2
 Lote 23 - 1.300,00 m2
 Lote 24 - 1.078,00 m2

TOTAL 9.263,00 m2

QUADRA 25

Lote 1 - 1.495,00 m2
 Lote 2 - 1.300,00 m2
 Lote 3 - 1.250,00 m2
 Lote 4 - 1.312,00 m2
 Lote 5 - 1.865,00 m2
 Lote 6 - 1.880,00 m2
 Lote 7 - 1.880,00 m2
 Lote 8 - 1.880,00 m2
 Lote 9 - 1.880,00 m2
 Lote 10 - 1.890,00 m2

TOTAL 16.632,00 m2

QUADRA 28

Lote 8 - 1.200,00 m2
 Lote 9 - 1.152,00 m2
 Lote 10 - 1.365,00 m2
 Lote 11 - 1.310,00 m2
 Lote 12 - 1.523,00 m2

TOTAL 6.750,00 m2

QUADRA 31

Lote 9 - 2.185,00 m2
 Lote 8 - 1.800,00 m2

TOTAL 3.985,00 m2

TOTAL GERAL

Quadra 4- 8.068,00 m2
 Quadra21- 8.355,00 m2
 Quadra23- 9.263,00 m2
 Quadra25- 16.632,00 m2
 Quadra28- 6.750,00 m2
 Quadra31- 3.985,00 m2

TOTAL 53.053,00 m2



2009

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS

ESTADO DE SÃO PAULO

-ATA DA PRIMEIRA REUNIÃO DA COMISSÃO ENCARREGADA DE AVALIAR ÁREA DO LOTEAMENTO "A FAZENDA DA CANTAREIRA", NOMEADA PELA PORTARIA Nº 2328 DE 1.983 -

. Às nove horas, do dia dezoito de abril de Hum mil novecentos e oitenta e tres, reuniu-se na Sala de Reuniões da Prefeitura do Município de Caieiras, a Comissão encarregada de avaliar área do Loteamento "A Fazenda da Cantareira", nomeada pela Portaria nº 2328/83, composta pelos senhores membros: Dr. Antonio Carlos de Castro, Presidente da Comissão; Engº Rudimar Makowski de Oliveira; Assis Crema; Nelson Urtado; Vanda Matiazzo; Névio Luiz Aranha Dártora; Benedito Pereira dos Santos; Benedito Pereira Fio e Marta Maria Ferreira da Silva. Sendo que o Engº Rudimar Makowski de Oliveira não se encontra presente. Abertos os trabalhos, após algumas explanações do Senhor Presidente, a Comissão tomou conhecimento do assunto referente a desapropriação do loteamento "A Fazenda da Cantareira", e ficou deliberado o seguinte:

1- Sugeriu-se que Vanda Matiazzo em companhia do Senhor Presidente, fizessem um levantamento no Fórum de Mairiporã, onde arrecadariam dados necessários para instrução da Comissão. E também uma consulta no Cartório de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha, para verificação no registro do loteamento.

2- Seria indicado um assistente técnico para assessorar nos trabalhos na parte de Engenharia Civil.

3- Marcou-se nova reunião da Comissão para o próximo dia vinte e sete de abril, às nove horas, no Paço Municipal.

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião.

Dr. Antonio Carlos de Castro
-Presidente da Comissão-

Assis Crema

Nelson Urtado

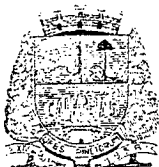
Vanda Matiazzo

Névio Luiz Aranha Dártora

Benedito Pereira dos Santos

Benedito Pereira Fio

Marta Maria Ferreira da Silva



2010

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS

ESTADO DE SÃO PAULO

-ATA DA SEGUNDA REUNIÃO DA COMISSÃO ENCARREGADA DE AVALIAR ÁREA DO
LOTAMENTO "A FAZENDA DA CANTAREIRA", NOMEADA PELA FORTARIA Nº 2328
DE 1.983-

. Às nove horas, do dia vinte e sete de abril de hum mil no
vecentos e oitenta e tres, reuniu-se na Sala de Reuniões da Prefei-
tura do Município de Caieiras, a Comissão encarregada de avaliar á
rea do Loteamento "A Fazenda da Cantareira", nomeada pela Fortaria'
nº 2328/83, composta pelos senhores membros: Dr. Antonio Carlos de
Castro, Presidente da Comissão; Engº Rudimar Makowski de Oliveira ;
Assis Crema; Nelson Urtado; Vanda Matiazzo; Névio Luiz Aranha Dárto
ra; Benedito Pereira dos Santos; Benedito Pereira Pio e Marta Maria
Ferreira da Silva. Sendo acusado a falta dos seguintes membros: Engº
Rudimar Makowski de Oliveira; Nelson Urtado e Névio Luiz Aranha Dár
tora. Abertos os trabalhos, após algumas explanações do Senhor Pre-
sidente, ficou deliberado o seguinte:

1- A Comissão, achado por bem, solicita maior prazo para
análise do processo, onde será feito uma verificação do total rece-
bido pelo Sr. Benedito Franco Fentado, e a área exata corresponden-
te a indenização.

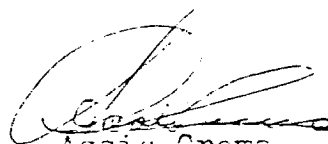
2- Após informações do Registro de Imóveis da Comarca de
Franco da Rocha, de que o referido loteamento não consta de seus re-
gistros, a Comissão fará nova diligência, desta vez ao Cartório de
Imóveis da Comarca de Mairiporã para averiguar se o loteamento está
registrado naquele órgão.

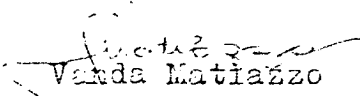
3- A Comissão solicitará que o Engº Rudimar Makowski de
Oliveira, forneça relatório, pormenorizado, da área pertencente a
Prefeitura, e de uma nova área que corresponda àquela para analisar-
mos se consulta aos interesses da Prefeitura.

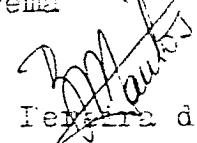
4- E os membros da Comissão serão notificados para uma
nova reunião, tão logo se tenha uma posição exata dos dados supra.

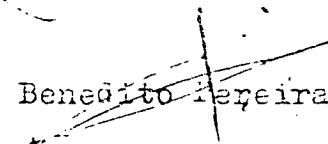
Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião.

Dr. Antonio Carlos de Castro
Presidente da Comissão-

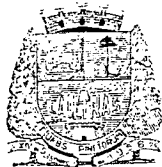

Assis Crema


Vanda Matiazzo


Benedito Pereira dos Santos


Benedito Pereira Pio


Marta Maria Ferreira da Silva



2011

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS

ESTADO DE SÃO PAULO

ATA DA TERCEIRA REUNIÃO DA COMISSÃO ENCARREGADA DE ACHATAR SOLUÇÕES PARA REGULARIZAÇÃO DO LOTEAMENTO "A FAZENDA DA CANTAREIRA", NOMEADA PELA FORTARIA Nº 2328/83-

... Às nove horas, do dia vinte e seis de maio de hum mil novecentos e oitenta e tres, reuniu-se na Sala de Reuniões da Prefeitura do Município de Caieiras, a Comissão encarregada de apontar soluções para regularização do Loteamento "A Fazenda da Cantareira", nomeada pela Fortaria nº 2328/83, com a presença do Dr. Antonio Carlos de Castro, Presidente da Comissão, e os membros: Assis Crema, Benedito Ferreira dos Santos, Engº Rudimar Makowski de Oliveira, Vanda Matiazzo, Marta Maria Ferreira da Silva, e com a presença do Dr. Benedito Franco Fenteado, proprietário do loteamento "A Fazenda da Cantareira", Pe. José Cesar de Oliveira e o Dr. Nelson Manzanares, Advogado, que fez uma análise do Processo do Fórum de Mairiporã, Processo nº 1.130/77, Ação Ordinária de Desapropriação Indireta, que Benedito Franco Fenteado move contra a SABESP. O Engº Rudimar Makowski de Oliveira apontou nos mapas as áreas de divisa do Loteamento acima citado, pretencentes a Caieiras e Mairiporã que foram desapropriadas pela SABESP, através da Ordem de Serviço nº 126/82, contendo atas da Comissão nomeada pelo Decreto nº 2107/82. O Dr. Benedito Franco Fenteado propõe refazer-se o estudo para solução do acima citado, pois pela Comissão anterior, de nº 2107/82, através do parecer técnico datado de nove de novembro de hum mil novecentos e oitenta e dois, não foi aceita por estar prejudicando o referido loteamento, pois na área perdida pela Prefeitura através da desapropriação da SABESP estavam incluídas as Ruas, e na área solicitada pela Prefeitura não foram incluídas as mesmas. Foi sugerido pelo Presidente da Comissão, que juntamente com o Engº Rudimar Makowski de Oliveira a presença de um novo técnico designado pelo Dr. Benedito Franco Fenteado, para um novo estudo, sendo dado um prazo de 30 dias contados a partir de seis de junho, contando com o acompanhamento do Dr. Nelson Manzanares e Pe. José Cesar de Oliveira, juntamente com o Presidente da Comissão. Marcou-se uma nova reunião para o dia seis de julho às nove horas.

Assis Crema

Engº Rudimar Makowski de Oliveira

Dr. Benedito Franco Fenteado

Pe. José Cesar de Oliveira

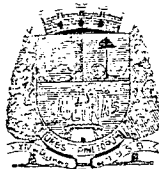
Dr. Antonio Carlos de Castro
-Presidente da Comissão-

Benedito Ferreira dos Santos

Vanda Matiazzo

Dr. Nelson Manzanares

Marta Maria Ferreira da Silva



2012

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS

ESTADO DE SÃO PAULO

ATA DA QUARTA REUNIÃO DA COMISSÃO ENCARGADA DE APONTAR SOLUÇÕES PARA
REGULARIZAÇÃO DO LOTEAMENTO "A FAZENDA DA CANTAREIRA", INCLUIDA PE-
LA PORTARIA Nº 2328/83-

... . Às dez horas, do dia seis de julho de hum mil novecentos e oitenta e três, reuniu-se na Sala de Reuniões da Prefeitura do Município de Caieiras, A Comissão encarregada de apontar soluções para regularização do Loteamento "A Fazenda da Cantareira", nomeada pela Portaria nº 2328/83, com a presença do Dr. Antonio Carlos de Castro, Presidente da Comissão, e os membros: Assis Crema, Benedito Pereira dos Santos, Benedito Pereira Fio, Marta Maria Ferreira da Silva, e nomeados pela Portaria nº 2397/83 os Srs. Engº Elvio Fornasari e Sr. José Cesar de Oliveira. Sendo que o Dr. Benedito Franco Lenteado não compareceu ficou deliberado pelo Presidente desta Comissão, que se marcasse uma nova reunião para o dia onze de julho do corrente ano para as 10:00 horas.

Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião.

Dr. Antonio Carlos de Castro
-Presidente da Comissão-

Assis Crema

Benedito Pereira dos Santos

Benedito Pereira Fio

Engº Elvio Fornasari

Sr. José Cesar de Oliveira

Marta Maria Ferreira da Silva



2013

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS

ESTADO DE SÃO PAULO

ATA DA QUINTA REUNIÃO DA COMISSÃO ENCARGADA DE APROVEITAR SOLUÇÕES PARA
A REGULARIZAÇÃO DO LOTAMENTO "A FAZENDA DA CANTAREIRA", NOMADA
PELA FORTARIA Nº 2328/83-

... Às dez horas, do dia onze de julho de hum mil novecentos e oitenta e tres, reuniu-se na sala de Reuniões da Prefeitura do Município de Caieiras, a Comissão encarregada de aproveitar soluções para regularização do Lotamento "A Fazenda da Cantareira", nomada pela Fortaria nº 2328/83, com a presença do Dr. Antonio Carlos de Castro, Presidente da Comissão, e os membros: Assis Crema, Benedito Pereira dos Santos, Benedito Pereira Fio, Marta Maria Ferreira da Silva, e nomadas pela Fortaria nº 2397/83 os Drs. Engº Elvio Fornazari e Dr. José Carlos de Oliveira, contamos também com a presença do Dr. Benedito Franco Montenegro. Após algumas explicações ficou deliberado que o Dr. Benedito Franco Montenegro traria para a próxima reunião alguns documentos referentes a desapropriação feita pela LAFEC. E esta nova reunião foi marcada para o dia vinte e cinco de julho do corrente ano. E ficou também deliberado que alguns membros desta Comissão e um técnico apresentado pelo Dr. Benedito Franco Montenegro farão um novo estudo técnico.

Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião.

Dr. Antonio Carlos de Castro
-Presidente-

Assis Crema

Benedito Pereira dos Santos

Benedito Pereira Fio

Engº Elvio Fornazari

Dr. José Carlos de Oliveira

Dr. Benedito Franco Montenegro

Marta Maria Ferreira da Silva



2014

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

-ATA DA SEXTA REUNIÃO DA COMISSÃO ENCARGADA DE APONTAR SOLUÇÕES PARA
REGULARIZAÇÃO DO LOTEAMENTO "A FAZENDA DA CONTAREIRA", NOMEADA PELA
PORTARIA Nº 2328/83-

. . . . Às dez horas do dia vinte e cinco de julho de hum mil novecentos e oitenta e tres, reuniu-se na Sala de Reuniões do Faço Municipal a Comissão encarregada de apontar soluções para regularização do Loteamento "A Fazenda da Cantareira", nomeada pela Portaria nº 2328/83, com a presença do Dr. Antonio Carlos de Castro, Presidente da Comissão, e os seguintes membros: Assis Crema, Vanda Matiazzo, Benedito Pereira dos Santos, Benedito Pereira Pio, Marta Maria Ferreira da Silva, e nomeados pela Portaria nº 2397/83 os Srs. Engº Elvio Fornazari e Pe. José Cesar de Oliveira, contamos também com a presença do Sr. Benedicto Franco Penteado. Fez-se uma explanação sobre o assunto e algumas colocações referente aos Processos Municipais nºs 217/78 e 3807/80, referente ao loteamento acima citado, e e ficou deliberado, por solicitação do Presidente da Comissão, uma reavaliação do Laudo Técnico da área real pertencente a Prefeitura fornecido pela Comissão anterior, e um estudo Jurídico referente aos processos acima citados. Marcou-se uma nova reunião para o dia primeiro de agosto do corrente ano, às 10:00 horas.

Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião.

Dr. Antonio Carlos de Castro
Presidente da Comissão-

Assis Crema
Assis Crema

Vanda Matiazzo
Vanda Matiazzo

Benedito Pereira dos Santos
Benedito Pereira dos Santos

Benedito Pereira Pio
Benedito Pereira Pio

Engº Elvio Fornazari
Engº Elvio Fornazari

Pe. José Cesar de Oliveira
Pe. José Cesar de Oliveira

Benedicto Franco Penteado
Benedicto Franco Penteado

Marta Maria Ferreira da Silva
Marta Maria Ferreira da Silva



2015

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS

ESTADO DE SÃO PAULO

-ATA DA SÉTIMA REUNIÃO DA COMISSÃO ENCARREGADA DE APONTAR SOLUÇÕES PARA REGULARIZAÇÃO DO LOTEAMENTO "A FAZENDA DA CANTAREIRA", NOMEADA PELA PORTARIA Nº 2328/83-

. Às dez horas do dia dez de agosto de hum mil novecentos e oitenta e tres, reuniu-se na Sala de Reuniões do Faço Municipal a Comissão encarregada de apontar soluções para a regularização do Loteamento 'A Fazenda da Cantareira', nomeada pela Portaria nº 2328/83, com a presença do Dr. Antonio Carlos de Castro, Presidente da Comissão, e os seguintes membros: Assis Crema, Vanda Matiazzo, Benedito Pereira Fio e Marta Maria Ferreira da Silva, e nomeados pela Portaria nº 2397/83 os Srs. Eng.º Elvio Fornazari e Pe. José Cesar de Oliveira, contamos também com a presença do Sr. Benedito Franco Fenteado. Sendo que dentre algumas explanações o Sr. Benedito Franco Fenteado concorda em ceder a Prefeitura do Município de Caieiras a área de 99.275,00 m2, e solicita um prazo de 5 anos para executar o organograma do referido loteamento, e a isenção dos impostos desse ano. O Presidente da Comissão solicita que se faça uma reunião com os membros da Câmara, onde seria feito um estudo do Projeto, para um novo prazo para execução da implantação dos itens abaixo (conforme organograma):-

- 1- Guias e Sarjetas
- 2- Galerias de Águas Pluviais
- 3- Rede de Água
- 4- Rede de Esgoto
- 5- Pavimentação ou Luz Elétrica

Será marcada em data oportuna uma nova reunião com os membros da Comissão.

Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião.

Dr. Antonio Carlos de Castro
-Presidente da Comissão-

Assis Crema

Vanda Matiazzo

Benedito Pereira Fio

Eng.º Elvio Fornazari

Pe. José Cesar de Oliveira

Benedito Franco Fenteado

Marta Maria Ferreira da Silva



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS 2016

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS

ESTADO DE SÃO PAULO

ATA DA OITAVA REUNIÃO DA COMISSÃO ENCARREGADA DE APOIAR SOLUÇÕES PARA REGULARIZAÇÃO DO LOTEAMENTO "A FAZENDA DA CANTAREIRA", NOMENADA PELA PORTARIA Nº 2328/83-

... Às dez horas do dia vinte e quatro de agosto de hum mil novecentos e oitenta e tres, reuniu-se na Sala de Reuniões do Paço Municipal a Comissão encarregada de apontar soluções para a regularização do loteamento "A Fazenda da Cantareira", nomeada pela Portaria nº 2328/83, com a presença do Dr. Antonio Carlos de Castro, Presidente da Comissão, e os seguintes membros: Vanda Matiazzo, Névio Luiz Aranha D'Ártora, Benedito Ferreira Tio e Marta Maria Ferreira da Silva, e nomeados pela Portaria nº 2397/83 os Srs. Eng.º Elvio Fornazari e Te. José Cesar de Oliveira, contanto também com a presença do Sr. Benedito Franco Lenteado. Tendo dado início a reunião, o Presidente da Comissão deu a palavra ao Eng.º Elvio Fornazari para apresentar as áreas escolhidas. Sendo estas apresentadas perfazem um total de 100.221,50 m², sendo assim divididas:

- quadra 4 - lotes de nº 1 à 15 -	17.749,50 m ²
- quadra 25- lotes de nº 1 à 10 -	16.712,00 m ²
- quadra 27- lotes de nº 1 à 16 -	15.851,00 m ²
- quadra 28- lotes de nº 1 à 12 -	15.979,00 m ²
- quadra 29- lotes de nº 6 e 7 -	2.578,00 m ²
- quadra 23- lotes de nº 14 à 24 -	16.064,00 m ²
- total de lote - 66 lotes -	84.933,50 m ²
- áreas das ruas -	15.288,00 m ²

O proprietário do loteamento, concordando com as áreas escolhidas, reiterou o pedido de prazo para a execução das benfeitorias, por mais 5 anos. A Dra Vanda Matiazzo em seu parecer referente a área escolhida concordou com as mesmas, o quanto ao prazo concordou com a solicitação do proprietário do referido loteamento, mas reservou quanto a dilatação do prazo no que se refere ao legislativo sobre a concessão excepcionalmente necessária para a resolução deste problema que se arrasta há tanto tempo. O Sr. Benedito Ferreira Tio concordou com a área, mas solicita a vinculação de um número maior de lotes para a prerrogativa dos prazos para execução das benfeitorias. O Sr. Névio Luiz Aranha D'Ártora, concordou com a área e a solicitação, e referente a prerrogativa do prazo prefere aguardar um parecer jurídico, visto que ausente em reuniões passadas, não possuiu alguns dados. O Eng.º Elvio Fornazari concordou com as áreas escolhidas, e também com a prerrogativa do prazo, visto que o problema enfrenta-se ao referido loteamento. O Te. José Cesar de Oliveira concordou com as áreas e com a solicitação de novo prazo. É solicitada pela Presidência



2017

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS

ESTADO DE SÃO PAULO

-ATA DA NONA REUNIÃO DA COMISSÃO ENCARREGADA DE APOIAR SOLUÇÕES PARA REGULARIZAÇÃO DO LOTEAMENTO "A FAZENDA DA CANTAREIRA", NOMEADA PELA PORTARIA Nº 2328/83-

, ... Às dez horas, do dia vinte e seis de agosto de hum mil novecentos e oitenta e tres, reuniu-se na Sala de Reuniões do Paço Municipal a Comissão encarregada de apontar soluções para a regularização do loteamento "A Fazenda da Cantareira", nomeada pela Portaria nº 2328/83, com a presença do Dr. Antonio Carlos de Castro, Presidente da Comissão, e os seguintes membros: Vanda Latiazzo, Benedito Ferreira Fio e Marta Maria Ferreira da Silva, e os nomeados pela Portaria nº 2397/83: Engº Elvio Fornazari, Pe. José Cezar de Oliveira, contamos também com a presença do Dr. Benedito Franco Penteado. Tendo sido dado início à reunião pelo presidente da Comissão, foi lida a solicitação do proprietário, o qual pediu para transferir a escolha de 2 áreas tendo em vista problemas de acesso surgido com a indicação daquelas áreas. Foi dada a palavra ao Engº Elvio Fornazari para que a apresentasse as duas novas áreas para acrescentar às áreas escolhidas anteriormente, e mostrando as áreas desacrecentadas conforme a carta do proprietário, de modo que a área total a ser doada perfaz exatamente o mesmo total da escolha anterior, ou seja, 100.226,50 m², sendo assim divididas:

- Quadra 4 - Lotes de nº 01 a 09	- 10.735,50 m ²
- Quadra 21- Lotes de nº 41 a 49	- 10.789,00 m ²
- Quadra 23- Lotes de nº 14 a 24	- 16.004,00 m ²
- Quadra 25- Lotes de nº 01 a 10	- 10.712,00 m ²
- Quadra 26- Lotes de nº 05 a 10	- 8.484,00 m ²
- Quadra 27- Lotes de nº 01 a 16	- 15.851,00 m ²
- Quadra 28- Lotes de nº 08 a 12	- 6.780,00 m ²
- Quadra 31- Lotes de nº 01 e 02	- 2.158,00 m ²
- Áreas das Ruas	- 12.673,00 m ²
Total de lotes e Ruas	- 100.226,50 m ²

O proprietário reiterou sua concordância com a disposição das áreas anteriores e concordou com as duas novas áreas locadas. Os membros concordaram com as duas áreas locadas, reiterando no mais as conclusões da nona reunião.

Nada mais havendo a tratar encerrou-se a reunião.

Dr. Antonio Carlos de Castro
-Presidente da Reunião-

Vanda Latiazzo

Engº Elvio Fornazari

Dr. Benedito Franco Penteado

Benedito Ferreira Fio

Pe. José Cezar de Oliveira

Marta Maria Ferreira da Silva



2018

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS

ESTADO DE SÃO PAULO

-ATA DA DÉCIMA REUNIÃO DA COMISSÃO ENCARREGADA DE APONTAR SOLUÇÕES PARA REGULARIZAÇÃO DO LOTEAMENTO "A FAZENDA DA CANTAREIRA", NOMEADA PELA PORTARIA Nº 2328/83-

... Às dez horas, do dia primeiro de setembro de hum mil novecentos e oitenta e tres, reuniu-se na Sala de Reuniões do Paço Municipal a Comissão encarregada de apontar soluções para regularização do loteamento "A Fazenda da Cantareira", nomeada pela Portaria nº 2328/83, com a presença do Dr. Antonio Carlos de Castro, Presidente da Comissão e os seguintes membros: Assis Crema, Vanda Matiazzo, Benedito Pereira dos Santos, Benedito Pereira Pio e Marta Maria Ferreira da Silva, e nomeados pela Portaria nº 2397/83 os Srs. Engº Elvio Fornazari e Pe. José Cezar de Oliveira. Ao iniciar a reunião foi feita a leitura da ata da reunião anterior, e da Carta de Intenção, encaminhada pelo Sr. Benedito Franco Penteado, e pelo Engº Elvio Fornazari, foi dito que as áreas solicitadas são correspondente as desapropriadas, pois se trata de loteamento acidentado especificamente de serra, áreas estas que serão doadas por escritura pública à Prefeitura do Município de Caieiras com anuência da Câmara Municipal. Foi lido também o requerimento encaminhado a esta Comissão pelo Dr. Benedito Franco Penteado e Srª., cuja apreciação foi aceita pela Comissão quanto a prorrogação do prazo. Entretanto quanto a isenção de imposto a Comissão é de parecer que deva ser pago a partir do exercício de 1.984. Para tanto solicitam os membros da Comissão que o proprietário do loteamento "A Fazenda da Cantareira" envie a mesma uma carta declarando aceitar o pagamento dos impostos a partir de 1.984, para juntar nos autos de sindicância. Tão logo se efetue as transmissões para o patrimônio público bem como devidamente aprovado o Projeto de Lei enviado a Câmara, esta Comissão marcará uma reunião para apreciações e considerações finais.

Nada mais havendo a tratar, o Presidente da Comissão encerrou a reunião.

Dr. Antonio Carlos de Castro
- Presidente da Comissão -

Vanda Matiazzo

Benedito Pereira Pio

Pe. José Cezar de Oliveira

Assis Crema

Benedito Pereira dos Santos

Engº Elvio Fornazari

Marta Maria Ferreira da Silva

2019



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

- ATA EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO CRIADA PELA PORTARIA Nº 2328/83-

LOCAL: SÉDE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIEIRAS

INÍCIO: 09:30 HORAS

PRESENTES: NELSON FIORE, Prefeito Municipal; Pe. JOSÉ CEZAR DE OLIVEIRA; ASSIS CREMA; Engº. LUIZ CARLOS BOLDRIN; Dr. ANTONIO CARLOS DE CASTRO; Dra. VERA LÚCIA MACHADO D'ÁVILA; Dr. LUIS ANTONIO VERTEMATE; NELSON URTADO; VANDA MATIAZZO; MARTA MARIA FERREIRA DA SILVA; BENEDITO PEREIRA DOS SANTOS; BENEDITO PEREIRA PIO; NÉVIO LUIZ ARANHA D'ARTORA; Dr. BENEDITO FRANCO PENTEADO e Sra. MARIA APPARECIDA FERNANDES RUIZ PENTEADO.

DESENVOLVIMENTO DA REUNIÃO:

1. Discutido e analisado o problema relativo ao loteamento "A Fazenda da Cantareira", a Prefeitura Municipal através dos seus órgãos jurídico e de engenharia chegaram a seguinte proposta:

- O loteador deverá repor 52.845,00 m². a fim de recompor a área original aprovada através do Processo nº 217/78.

Chegou-se a essa conclusão cotejando-se o projeto originalmente aprovado pelo Processo nº 217/78 e o projeto em exame através do Processo nº 3807/80, conforme abaixo demonstrado:

	Aprovado pelo Processo nº 217/78.	A ser aprovado pelo Processo nº 3807/80.
- SISTEMA DE RECREIO	98.692,00m ²	53.872,00m ²
- RUAS E VIELAS	120.896,00m ²	107.745,00m ²
- ÁREA DE USO INSTITUCIONAL	21.810,00m ²	26.936,00m ²
- ÁREAS DE PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIEIRAS	241.398,00m ²	188.553,00m ²
- DIFERENÇA A SER COMPENSADA	-	52.845,00m ²
TOTAL	241.398,00m ²	241.398,00m ²



2020

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

- 2 -

- ATA EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO CRIADA PELA PORTARIA Nº 2328/83 -

2. Recebida a proposta, o Dr. Penteado propos-se a estudá-la, dando uma resposta até o dia 20/12/83, data da nova reunião.

3. A Prefeitura Municipal de Caieiras-propõe para o procedimento do acordo:

a) a obtenção de autorização legislativa para receber em doação as áreas faltantes e averbação em nome da Prefeitura Municipal, antes da aprovação do novo loteamento;

b) a escolha da área faltante será feita entre as partes;

c) acordo nos autos promovidos na Comarca de São Paulo, obtendo-se sentença homologatória.

4. Fica acertado que a área a ser recebida em doação integrará a área livre do loteamento, para todos os efeitos legais, somente podendo ser utilizada como áreas de recreio e áreas institucionais.

Nada mais havendo a ser tratado, a presente ata foi encerrada e para constar foi a mesma por mim, Maria Angélica Antonia Molinari Ruiz, lavrada que vai assinada por todos os presentes.

Caieiras. 13 de dezembro de 1.983.

NELSON FIORE
-PREFEITO MUNICIPAL-

Dr. BENEDITO FRANCO PENTEADO

Dna. MARIA APPARECIDA F. RUIZ
PENTEADO

Pe. JOSÉ CEZAR DE OLIVEIRA

ASSIS CEREZA Eng. RUIZ CARLOS BRADEN

Dr. ANTONIO CARLOS DE CASTRO

Dra. LUCIA MACHADO D'AVILA

Dr. LOIS ANTONIO VEREIMATE

NELSON URTADO VANDA MATIAZZO

MARTA MARIA FERREIRA DA SILVA

BENEDITO PEREIRA DOS SANTOS BENEDITO P. F. M.

NEVIO LUIZ A. D'ARTORA

MARIA ANGÉLICA A.M. RUIZ

-Secretária-

João Cezar

2021



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

-ATA DA DÉCIMA PRIMEIRA REUNIÃO DA COMISSÃO ENCARREGADA DE APONTAR SOLUÇÕES PARA REGULARIZAÇÃO DO LOTEAMENTO "A FAZENDA DA CANTAREIRA", NOMEADA PELA PORTARIA Nº 2328/83-

. Às nove horas, do dia 20 de dezembro de hum mil novecentos e oitenta e tres, reuniu-se na Sala de Reuniões do Paço Municipal a Comissão encarregada de apontar soluções para regularização do loteamento "A Fazenda da Cantareira", nomeada pela Portaria nº 2328/83, com a presença do Dr. Antonio Carlos de Castro, Presidente da Comissão, e os seguintes membros: Assis Crema, Vanda Mariazzo, Benedito Pereira dos Santos, Benedito Pereira Pío e Marta Maria Ferreira da Silva e nomeado pela Portaria nº 2397/83 o Pe. José Cesar de Oliveira. A reunião não foi realizada pelo não comparecimento do Sr. Benedicto Franco Fenteado, o qual justificou sua ausência por motivo de saúde, conforme requerimento de folha nº 31, por esta razão foi designada nova data para uma próxima reunião, dia 28 de dezembro de 1.983, às 9:00 horas na Sala de Reuniões no Paço Municipal.

Dr. Antonio Carlos de Castro
- Presidente da Comissão-

Assis Crema

Vanda Matiazzo

Benedito Pereira dos Santos

Benedito Pereira Pío

Pe. José Cesar de Oliveira

Marta Maria Ferreira da Silva



-34(1)-
2022

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

- ATA DA DÉCIMA SEGUNDA REUNIÃO DA COMISSÃO CRIADA PELA PORTARIA
Nº 2328/83 -

LOCAL: SEDE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIEIRAS

INÍCIO: 11:00 HORAS

PRESENTES: NELSON FIORE, Prefeito Municipal; Pe. JOSÉ CEZAR DE OLIVEIRA; ASSIS CREMA; Engº. LUIZ CARLOS BOLDRIN; Dr. ANTONIO CARLOS DE CASTRO; Dra. VERA LÚCIA MACHADO D'ÁVILA; Dr. LUIS ANTONIO VERTEMATE; NELSON URTADO; VANDA MATIAZZO; MARTA MARIA FERREIRA DA SILVA; BENEDITO PEREIRA DOS SANTOS; BENEDITO PEREIRA PIO; NÉVIO LUIZ ARANHA D'ÁRTO - RA; Dr. BENEDICTO FRANCO PENTEADO E Sra. MARIA APPARECIDA FERNANDES RUIZ PENTEADO.

DESENVOLVIMENTO DA REUNIÃO:

1- Dada a palavra ao Dr. Benedicto Franco-Penteado, que com base nos pareceres da CONAN e Professor Hely Lopes Meireles, acha-se com razão e admite nada dever à Prefeitura.

Assim, para terminar a contenda, propõe - um acordo no total de 25.965,00 m², correspondente aos lotes 1 à 10 da quadra 25, 19 à 24 da quadra 23, o que corresponde a 50% da proposta feita pela Prefeitura, conforme grafado em planta anexa, mantendo a averbação e requerendo a aprovação de novo loteamento.

2- Pela Comissão, foi dito não aceitar o acordo, e portanto, será dada continuidade ao processo, para enquanto o processo judicial estiver em andamento, não poderá ser analisado o pedido de alteração do loteamento, objeto do processo nº 3807/80.

Assi *L*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

-2-

3- Todavia, o interessado e sua esposa, re-
quereram prazo de 24 horas para consulta a seus filhos, o que acar-
retará uma decisão definitiva sobre a aceitação da proposta da Co-
missão ou continuidade da ação já ajuizada.

4- Requereu no prazo supra a reconsideração
de forlhas 34 (0, e 02), da presente ata diante das condições esti-
puladas na reunião extraordinária de 13 de dezembro de 1.983, con-
siderando mantidos os itens 3 e 4, dando sua concordância em repor
52.845,00 m2, a fim de recompor a área original aprovada através do
processo nº 217/78. Requerendo ainda ajuntada documentos de folhas
nº 35 (01,02 e 03).

Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a
reunião.

Caieiras, 28 de dezembro de 1.983.

Nelson Fiore

Prefeito Municipal

Pe. José Cezar de Oliveira

Assis Crema

Engº Luiz Carlos Boldrin

Dr. Antonio Carlos de Castro

Dra Vera Lúcia Machado D'Ávila

Dr. Luis Antonio Vertemate

Nelson Urtado

Vanda Matiazco

Benedito Pereira dos Santos

Benedito Pereira Fio

Dr. Benedicto Franco Fenteado

Maria Aparecida Fernandes Ruiz
Fenteado

Névio Luiz Aranha D'Artora

Marta Maria Ferreira da Silva



2024

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

- ATA DA DÉCIMA TERCEIRA REUNIÃO DA COMISSÃO CRIADA PELA PORTARIA Nº 2328/83 -

LOCAL: SEDE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIEIRAS

INÍCIO: 09:55 HORAS

PRESENTES: Dr. ANTONIO CARLOS DE CASTRO; Dr. LUIS ANTONIO VERTEMA TE; Dra. VERA LÚCIA MACHADO D'ÁVILA; Pe. JOSÉ CEZAR DE OLIVEIRA; ASSIS CREMA; NÉVIO LUIZ ARANHA D'ÁRTORA; BENEDITO PEREIRA PIO; VANDA MATIAZZO; BENEDITO PEREIRA DOS SANTOS; Engº. LUIZ CARLOS BOLDRIN; e MARIA ANGÉLICA ANTONIA MOLINARI RUIZ.

DESENVOLVIMENTO DA REUNIÃO:

1. Foi dada a palavra à Dra. Vera Lúcia Machado D'Ávila, que manifestou seu protesto pelo vazamento de informações dadas na Comissão, segundo comentários feitos pelo Dr. Benedito Franco Penteado.

2. Dr. Luis Antonio Veretmate, usando da palavra, justificou à Comissão o porquê de ser a Prefeitura Municipal de Caieiras credora dos 52.845,00 m2., referentes ao loteamento "A Fazenda da Cantareira".

3. Ouvidas as explanações dos Assessores Jurídicos, a Comissão decide, por maioria de votos:

a) Confirmar a proposta feita pela Prefeitura Municipal de Caieiras e aceita pelo loteador, no sentido de receber, em doação, a área de 53.053,00 m2. As áreas a serem recebidas em doação são as constantes no documento assinado pelo Dr. Benedito Franco Penteado e sua esposa, datado de 29 de dezembro de 1.983.

Ressalve-se a posição do membro Nêvio Luiz Aranha - D'Ártora, cujo voto foi pela continuidade da ação, pois, segundo - ele, se a ação for vitoriosa por parte da Prefeitura Municipal de Caieiras, esta poderia receber a sua parte em dinheiro, com juros e correção monetária.

[Handwritten signatures and marks]
- segue -



2025

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

- 2 -

b) A Comissão concorda com a proposta do loteador, que deverá solucionar o presente acordo, em todos os seus itens, no prazo de 90 (noventa) dias.

Para tanto, deverá ser enviado à Câmara Municipal, Projeto de Lei autorizando o Município a receber a área em doação. A seguir, deverá ser lavrada Escritura de Doação, proposta a desistência da Ação que corre na 22a. Vara Cível da Comarca de São Paulo, e, finalmente, aprovado o projeto conforme Processo nº 3807/80.

c) Caso o loteador, por qualquer motivo, negar-se a assinar qualquer parte do acordo, deverá ser dada continuidade da ação, acima referida, independentemente de prazo.

4. A Comissão considera, com o presente acordo, encerrados os trabalhos. As demais providências a serem tomadas para a efetivação do acordo deverão ser feitas pelos Departamentos Jurídico e Engenharia.

Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião.

Caieiras, 03 de janeiro de 1.984.

Dr. ANTONIO CARLOS DE CASTRO

Dr. LUIS ANTONIO VERTEMATE

Dra. VERA LÚCIA MACHADO D'AVILA

ASSIS CREMA

Pe. JOSE CEZAR DE OLIVEIRA

NÉVIO LUIZ ARANHA D'ÁRTORA

BENEDITO PEREIRA PIO

VANDA MATIAZZO

BENEDITO PEREIRA DOS SANTOS

Engº. LUIS CARLOS BOLDRIN

MARIA ANGELICA A. MOLINARI RUIZ

Secretária Ad-Hoc

2026

Prezados Senhores membros da Comissão:

Cumprindo a promessa do item 2 da Reunião de 13 de dezembro de 1983, vimos com a presente, após fazer alguns considerandos dar a nossa resposta.

CONSIDERANDOS

I - Por razões expressas no item 1 da mesma reunião essa Douta Comissão conclui que: "O loteador deverá repor 52.845,00 m2, a fim de recompor a área original aprovada através do Processo nº 217/78".

II - Nossa conclusão, pela qual lutamos a 3 anos, apoiadas em dois recentes pareceres, o primeiro solicitado pela Prefeitura Municipal de Caieiras à CONAN e o segundo por nós ao Professor Dr. HELY LOPES MEIRELLES, NEGA qualquer direito a Prefeitura a qualquer título ou em qualquer tempo.

III - Contabilizando dados como a situação Política, a repercussão comunitária alcançada pelo problema, - nosso desgaste com discussões infundáveis, resolvemos entretanto propor "um acordo" na base de 50% do proposto da R.E. retro citada.

IV - Porém, ante a posição irreduzível da Comissão, orientada por ordens superiores sic, exigindo a aceitação da proposta de doação da área de 52.845,00 m2, como condição "sine qua non" para regularização do loteamento "A FAZENDA DA CONTAREIRA", sobre o duplo aspecto da "reposição" da desapropriação e das exigências legais do Município, bem como o posterior registro do loteamento na Comarca de Franco da Rocha.

V - Os loteadores pediram 24 horas de prazo para reestudo, o que foi concedido pela Comissão, contrariando expressas ordens superiores, sic que exigia solução final em 28 de dezembro de 1983. Caso contrário, deveria ser posta em andamento a ação proposta pela Prefeitura em 12 de maio de 1982, ou outra afim.

VI - Assim, pelo considerando do item 6 desta carta, reforçado pelo fato de que "mais vale um mal acordo do que uma boa demanda", embora a luz da legislação, da doutrina e jurisprudência, nada devemos a Prefeitura Municipal de Caieiras."

RESPOSTA:

2027

Resolvemos doar a Prefeitura Municipal de Caieiras a área de 52.845,00 m2 definida na relação abaixo:

QUADRA 4

Lote 1 - 1.775,00 m2
Lote 2 - 1.147,00 m2
Lote 3 - 1.125,00 m2
Lote 4 - 1.125,00 m2
Lote 5 - 1.125,00 m2
Lote 11 - 936,00 m2
Lote 9 - 835,00 m2

TOTAL 8.068,00 m2

QUADRA 21

Lote 43 - 1.210,00 m2
Lote 44 - 1.263,00 m2
Lote 45 - 1.330,00 m2
Lote 46 - 1.210,00 m2
Lote 47 - 1.260,00 m2
Lote 48 - 987,00 m2
Lote 49 - 1.095,00 m2

TOTAL 8.355,00 m2

QUADRA 23

Lote 19 - 1.705,00 m2
Lote 20 - 1.660,00 m2
Lote 21 - 1.770,00 m2
Lote 22 - 1.650,00 m2
Lote 23 - 1.300,00 m2
Lote 24 - 1.078,00 m2

TOTAL 9.263,00 m2

QUADRA 25

Lote 1 - 1.495,00 m2
Lote 2 - 1.300,00 m2
Lote 3 - 1.250,00 m2
Lote 4 - 1.312,00 m2
Lote 5 - 1.865,00 m2
Lote 6 - 1.880,00 m2
Lote 7 - 1.880,00 m2
Lote 8 - 1.880,00 m2
Lote 9 - 1.880,00 m2
Lote 10 - 1.890,00 m2

TOTAL 16.632,00 m2

QUADRA 28

Lote 8 - 1.200,00 m2
Lote 9 - 1.152,00 m2
Lote 10 - 1.365,00 m2
Lote 11 - 1.310,00 m2
Lote 12 - 1.523,00 m2

TOTAL 6.750,00 m2

QUADRA 31

Lote 9 - 2.185,00 m2
Lote 8 - 1.800,00 m2

TOTAL 3.985,00 m2

TOTAL GERAL

Quadra 4- 8.068,00 m2
Quadra21- 8.355,00 m2
Quadra23- 9.263,00 m2
Quadra25- 16.632,00 m2
Quadra28- 6.750,00 m2
Quadra31- 3.985,00 m2

TOTAL 53.053,00 m2

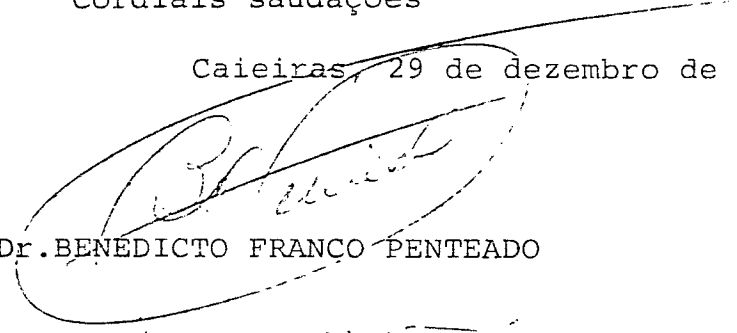
Finalmente dentro das condições já estipuladas na reunião citada de 13 de dezembro de 1983, consideramos mantidos os itens 3 (nos seus artigos a,b,c e d) e o item 4 da reunião extraordinária citada.

Na regularização item 4 desta carta, a Prefeitura Municipal de Caieiras reconhece a pré existencia do empreendimento conforme planta aprovada na Prefeitura Municipal de Mairiporã no Processo nº de

De acordo com o Provimento nº da Corregedoria Geral da Justiça do Estado pelo artigo nº e para dar maior agilidade ao andamento-final do processo damos plena liberdade a Prefeitura Municipal de Caieiras, que se compromete por sua parte a requerer e obter o registro do loteamento perante os registros imobiliários competentes o que deverá - ser feito por mutuo interesse num prazo maximo e iprorrogável de 90 dias. Neste particular nos colocamos, entretanto, a inteira disposição para colaborar no que for necessário, nos colocamos tambem mediante o previo aviso de 8 dias a disposição para assinarmos as escrituras de doação.

Cordiais saudações

Caieiras, 29 de dezembro de 1983.


Dr. BENEDICTO FRANCO PENTEADO

MARIA APARECIDA FERNANDES PENTEADO

Ilmo. Sr.

Dr. ANTONIO CARLOS DE CASTRO

DD. Presidente da Comissão - 2328/83

Prezados Senhores Membros da Comissão:

Ref.: Ofício nº 99/84 de 01.02.84.

Reportando-nos ao ofício supra citado, vi mos à Vossa presença, para confirmar nossa aceitação "do acordo", pro posto pela Comissão criada pela Portaria nº 2328/83, em todos os seus termos, conforme já foi manifestado em nossa missiva de 29.12.83, re cebida por Vossa Senhoria na mesma data, e aceita pelo comissão con-- forme certidão da ata de 13-01-84.

I - Na referida proposta de acordo cons ta:

1. Discutido e analisado o problema rela tivo ao loteamento "A Fazenda da Cantareira", a Prefeitura Municipal através dos seus órgãos jurídico e de engenharia chegam a seguinte - proposta:

- O loteador deverá repor 52.845,00 m2., a fim de recompor a área original aprovada através do Processo nº 217/78.

2. Recebida a proposta, o Dr. Penteado - propos-se a estudá-la, dando uma resposta até o dia 20.12.83, data da nova reunião.

3. A Prefeitura Municipal de Caieiras pro põe para o procedimento do acordo:

a) a obtenção de autorização legislativa para receber em doação as áreas faltantes e averbação em nome da Prefeitura Municipal, antes da aprovação do novo loteamento;

b) a escolha da área faltante será feita entre as partes;

c) acordo nos autos promovidos na Comarca de São Paulo, obtendo-se sentença homologatória.

4. Fica acertado que a área a ser recebi da em doação integrará a área livre do loteamento, para todos os efei tos legais, somente podendo ser utilizada como áreas de recreio e áreas institucionais.

II - Quanto a Certidão referente a Ata da 13a. Reunião, da mesma Comissão, na qual "por maioria de votos" fi-

decidido:

a) Confirmar a proposta feita pela Prefeitura Municipal de Caieiras e aceita pelo loteador, no sentido - de receber, em doação, a área de 53.053,00 m2. As áreas a serem recebidas em doação são as constantes no documento assinado pelo Dr. Benedicto Franco Penteado e sua esposa, datado de 29 de dezembro - de 1.983.

b) A Comissão concorda com a proposta - do loteador, que a PMC deverá solucionar o presente acordo, em todos os seus itens, no prazo de 90 (noventa) dias. Para tanto, deverá ser enviado à Câmara Municipal, Projeto de Lei autorizando o Município a receber a área em doação. A seguir, deverá ser lavrada escritura de Doação e proposta a desistência da Ação que corre na 22a. Vara Cível da Comarca de São Paulo, e, finalmente aprovado o projeto conforme Processo nº 3807/80.

c) Caso o loteador, por qualquer motivo, negar-se a assinar qualquer parte do acordo, deverá ser dada continuidade da ação, acima referida, independentemente de prazo.

4. A Comissão considera, com o presente acordo, encerrados os trabalhos.

III - Concordamos no seu total com o teor expresso na Certidão tomando entretanto a liberdade, sem prejuízo - na referida concordância, lembrar no que diz respeito ao item b) o seguinte:

De acordo com o que nos consta, por exigência legal, ao ser recebida aprovação legislativa referida, num só ato deverão ser efetuadas a regularização do loteamento na Prefeitura Municipal de Caieiras, de acordo com o já citado processo 3807/80, a inscrição do mesmo loteamento no Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha, como reza o provimento 2/82 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e em 3º lugar lavrada a escritura de doação da área de 53.053,00 m2., conforme proposta de "acordo" formulada pela Prefeitura Municipal de Caieiras em 13.12.83 e aceita pelo loteador em 29.12.83. Sugerimos por ser de interesse mútuo, também sem prejuízo da aceitação acima dada, que conste do corpo da escritura uma cláusula bilateral de quitação plena, geral, irretratável e irrevogável, com a desistência da Prefeitura Municipal de Caieiras da ação promovida pela mesma junto a 22a. Vara Cível desta Capital. Obtendo-se sentença homologatória.

Cordiais Saudações.

São Paulo, 03 de fevereiro de 1.984.

Dr. BENEDITO FRANCO PENTEADO

MARIA APPARECIDA F. RUIZ PENTEADO



Câmara Municipal de Caieiras

Rua Alemanha, 80

ESTADO DE SÃO PAULO

Fone: 431-2195

2031

Caieiras, em 29 de março de 1984.

Ofício CJ
nº 02/84

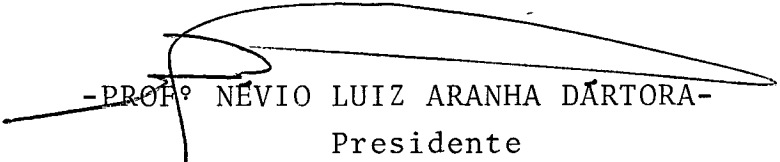
Senhor PRESIDENTE:

Sirvo-me do presente para solicitar a Vossa Excelência seja oficiado ao senhor Prefeito Municipal visando a obtenção de cópia das atas das reuniões da última Comissão formada o recebimento do Loteamento 'Fazenda Cantareira', bem como cópia do Memorial Descritivo da área e ofício do proprietário doando a respectiva área.

Informo, ainda, que a presente solicitação/tem por finalidade a formação de subsídios para a expedição de parecer a projeto que tramita por esta Comissão.

Sendo o que se apresenta para o momento, tenho a honra de reiterar meus protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,


-PROFº NÉVIO LUIZ ARANHA D'ÁRTORA-
Presidente

Exmº Sr.

ASSIS CREMA

DD. Presidente da Câmara Municipal

NESTA

ELB.-.



Câmara Municipal de Caieiras

Rua Alemanha, 80

ESTADO DE SÃO PAULO

Fone: 431-2195

Ofício nº 110/84

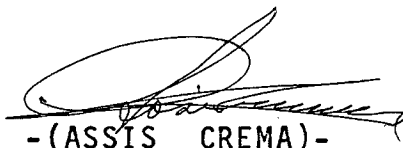
Em 29 de março de 1984.

Senhor PREFEITO:

Através do presente, passo às mãos de Vossa Excelência, cópia do ofício nº 02/84, da Comissão de Justiça e Redação desta Câmara, que solicita o envio de cópia das atas das reuniões da última Comissão formada para o recebimento do Loteamento "Fazenda Cantareira", bem como cópia do Memorial Descritivo da área e ofício do proprietário doando a respectiva área.

Certo de poder contar com a costumeira atenção e dignas providências agradeço antecipadamente.

Na oportunidade, tenho a honra de reiterar os meus protestos de elevada estima e distinta consideração.



-(ASSIS CREMA)-

Presidente

Exmº senhor

NELSON FIORE

DD. Prefeito do Município de
CAIEIRAS

1945-1946

1945-1946

1945-1946

1945-1946

1945-1946

1945-1946

1945-1946

1945-1946



Câmara Municipal de Caieiras

Rua Alemanha, 80

Fone: 431-2195

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Caieiras, em 26 de março de 1984.

Ofício CJ

nº 01/84

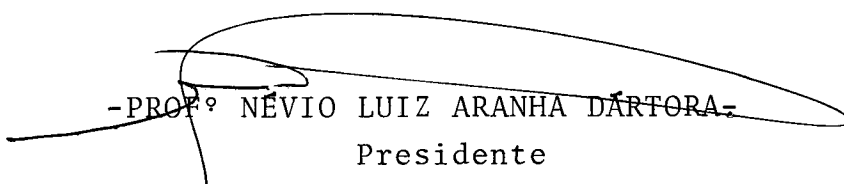
Senhor PRESIDENTE:

Sirvo-me do presente para solicitar a Vossa Excelência seja oficiado ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha, visando a expedição de uma Certidão sobre a situação do loteamento denominado 'Nova Cantareira', localizado em nosso Município, perante aquele Cartório.

Informo a Vossa Excelência que a Certidão solicitada será utilizada como instrumento para confecção de Parecer a projeto de lei em tramitação por esta Comissão.

Sendo o que se apresenta para o momento, tenho a honra de reiterar meus protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,


~~-PROFº NÉVIO LUIZ ARANHA D'ÁRTORA-~~

Presidente

Exmº Sr.

ASSIS CREMA

DD. Presidente da Câmara Municipal
CAIEIRAS

.-ELB-.



SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA JUSTIÇA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
PROCURADORIA DE ASSISTÊNCIA JURÍDICA
AOS MUNICÍPIOS
Rua da Consolação, 2333- 10º andar CEP 01301

P A R E C E R Nº **11233**

MUNICÍPIO - CAIEIRAS
INTERESSADO- CÂMARA MUNICIPAL
PROCESSO PAJM Nº 3807/84
Ementas nºs.210.500 - 286.1

210.500 - LOTEAMENTO - Aprovação e registro em município e circunscrição diversa - Invalidade. VIAS DE CIRCULAÇÃO - vinculação ao município com o registro na Circunscrição Imobiliária. do lugar.

286.1 - DOMÍNIO PÚBLICO - VIAS E LOGRADOUROS - Transmissão ao domínio municipal, nos loteamentos, com o registro na respectiva Circunscrição Imobiliária.

O Presidente da Câmara Municipal de Caieiras, em ofício dirigido a esta Procuradoria, formula a seguinte consulta:

"1 - Através do Decreto nº 1344, de 31 de março de 1978, a Prefeitura Municipal de Caieiras aprovou o plano de loteamento denominado "A Fazenda da Cantareira", com base no Decreto-Lei 58.

2 - O registro do loteamento deu-se no Município de Mairiporã, com desrespeito ao disposto no artigo 169 da Lei nº 6.015/73,



SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA JUSTIÇA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
PROCURADORIA DE ASSISTÊNCIA JURÍDICA
AOS MUNICÍPIOS

-2-

registro esse datado de 11 de julho de 1975.

3 - Após a aprovação do referido loteamento pela Prefeitura, tomamos conhecimento que o loteador havia, anteriormente à aprovação do loteamento, reservado área para si, averbando tal reserva, à margem da inscrição feita no Cartório de Mairiporã.

4 - A reserva da referida área em nome do proprietário, ocasionou o seu direito à indenização por desapropriação indireta contra a SABESP, motivando, "ipso facto", uma diminuição da área institucional, ruas e vielas já reservadas pela aprovação feita conforme Decreto nº 1344/78.

5 - Com a reserva feita pelo proprietário do loteamento, visando a obtenção da SABESP do valor da área indiretamente desapropriada, a Prefeitura Municipal de Caieiras considerou-se lesada no total das áreas institucionais, ruas e vielas reservadas pelo loteador, conforme Decreto nº 1344/78, motivando a propositura da ação que segue em anexo.

6 - A propositura da ação teve por base a tese de que a simples aprovação do loteamento por este Município, ocasionara a transferência das áreas por concurso voluntário independente da inscrição.

7 - O loteador, concomitantemente aos problemas surgidos, apresentou planta de substituição do loteamento, em 1980, demonstrativa de área já excluída anteriormente desapropriada.



2036

SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA JUSTIÇA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
PROCURADORIA DE ASSISTÊNCIA JURÍDICA
AOS MUNICÍPIOS

-3-

Com tal substituição, a metragem da área institucional, ruas e vielas que conforme proje to aprovado em 1978 era de 241.398,00 m², pas sou pelo novo projeto (ainda não aprovado) a 188.553,00m².

8 - A Prefeitura constituiu Comissão para solucionar o problema e referida Comissão achou ser a Prefeitura credora de 52.845,00m², que significou a diferença entre a área re servada pelo loteamento aprovado pelo Decreto nº 1344/78 e a nova planta apresentada pe lo loteador, excluídas as áreas desapropriadas.

9 - Há, no entanto, dúvida sobre esse direito postulado pela Comissão constituída pela Admi nistração.

10- Do exposto, solicitamos de Vossa Senho ria, Parecer sobre a presente matéria, para o qual formulamos os seguintes quesitos:

a) Em face da legislação vigente à época da desapropriação indireta, operada pela SABESP e da propositura de ação de desapropriação in direta pelo Loteador, existiam vias e espa ços livres de área em questão, integradas ao patrimônio da Prefeitura Municipal de Caieiras pelo concurso voluntário?

b) Com base no quesito anterior, a Prefeitura Municipal de Caieiras tem direito à indenização que pleiteia perante o Judiciário, ou à reposição de 52.845,00m², para aprovação do novo loteamento?

c) Pode a Prefeitura Municipal de Caieiras ne



2037

SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA JUSTIÇA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
PROCURADORIA DE ASSISTÊNCIA JURÍDICA
AOS MUNICÍPIOS

-4-

gar-se a aprovar a planta de substituição do loteamento enquanto não solucionada, amigável ou judicialmente a pendência descrita no quesito anterior? Qual a sua responsabilidade no caso de ser negativa a resposta à esta consulta?

d) Não sendo válido o registro da parte da área situada no Município de Caieiras, qual a providência legal a ser adotada pelo loteador e pela Prefeitura, para regularizar a questão."

A consulta está instruída com cópia do Decreto nº 1344, de 31 de março de 1978, do Executivo municipal, dispondo sobre a aprovação do "projeto de regularização de parte do loteamento "A Fazenda da Cantareira" e especificando a metragem dos lotes, sistemas de recreio, ruas e vielas e área de uso institucional. Outrossim, também acompanhou a consulta cópia de petição inicial relativa à Ação Ordinária de Indenização intentada pela Prefeitura contra o proprietário do loteamento referido, tendo como fundamento o recebimento, por este, de indenização da Sabesp, por desapropriação indireta envolvendo área antes destinada a vias de circulação e espaços livres, no projeto de loteamento aprovado pela Prefeitura.

Como relatado pelo consulente, o projeto de loteamento foi aprovado por município vizinho e registrado na circunscrição imobiliária de abrangência daquele município; verificado, posteriormente, que a área loteada alcançava também faixa territorial de outro município — no caso, o do consulente —, procurou o loteador obter regularidade dessa área de loteamento perante tal município, do que resultou a edição de decreto de aprovação que, contudo, não foi sucedido do registro, na nova circunscrição imobiliária, da documentação pertinente.

[Assinatura]



2038

SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA JUSTIÇA

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

PROCURADORIA DE ASSISTÊNCIA JURÍDICA

AOS MUNICÍPIOS

-5-

Parece-nos, pois, que a questão deve ser examinada, preliminarmente, quanto à regularidade do loteamento, diante dos registros circunscripcionais exigíveis, considerando-se a legislação vigente à época da ocorrência dos fatos.

Estabelece o artigo 169 da Lei (federal) nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos, com a nova redação que lhe foi dada pela Lei nº 6.216, de 30 de junho de 1975:

"Artigo 169 - Todos os atos enumerados no artigo 167 são obrigatórios e efetuar-se-ão no Cartório da situação do imóvel salvo:

I - as averbações, que serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer à outra circunscrição;

II- os registros relativos a imóveis situados em comarcas ou circunscrições limítrofes, que serão feitos em todas elas."

No caso, se o registro do loteamento ocorreu somente na circunscrição vizinha, vale e produz efeitos unicamente naquela área de competência; o registro na circunscrição limítrofe, outrossim, sempre estaria dependente de aprovação do loteamento pelo município de localização da área, na parte pelo mesmo territorialmente abrangida, sob pena de nulidade.

Pelas informações contidas nos autos, o registro do loteamento, em relação à aprovação pelo município vizinho, deu-se em 11 de julho de 1975, sendo que o decreto posterior, do outro município, foi editado em 31 de março de 1978. Assim, remontam os fatos a época anterior à da vigência da



2039

SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA JUSTIÇA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
PROCURADORIA DE ASSISTÊNCIA JURÍDICA
AOS MUNICÍPIOS

-6-

atual lei do parcelamento do solo — Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 —, alcançando disposições da década de 30: o Decreto Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937 e o regulamento, consubstanciado no Decreto nº 3.079, de 15 de dezembro de 1938. O Decreto Lei nº 58, após referir-se, em seu artigo 1º, à obrigatoriedade do registro, na respectiva circunscrição, do memorial e demais documentos, para a venda de terrenos divididos em lotes, estabelece, no seu artigo 3º:

"Art. 3º - A inscrição torna inalienáveis por qualquer título, as vias de comunicação e os espaços livres constantes do memorial e da planta."

No artigo 6º, outrossim, dispõe o referido imperativo:

"Art. 6º - A inscrição não pode ser cancelada senão:

- a) em cumprimento de sentença;
- b) a requerimento do proprietário, enquanto nenhum lote for objeto de compromisso devidamente inscrito, ou mediante o consentimento de todos os compromissários ou seus cessionários, expresso em documento por eles assinados ou por procuradores com poderes especiais."

Assim, seguindo-se a linha traçada pelo antigo legislador, pode-se inferir que a via de garantia para a reserva das áreas destinadas às vias de circulação e aos espaços livres era, já, o registro imobiliário, sendo que, ainda assim, era facultado ao proprietário do empreendimento requerer o cancelamento da inscrição feita, enquanto não efetivadas vendas dos lotes.

Novo Decreto Lei, o nº 271, já em



2040

SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA JUSTIÇA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
PROCURADORIA DE ASSISTÊNCIA JURÍDICA
AOS MUNICÍPIOS

-7-

28 de fevereiro de 1967, veio dispor de forma mais clara sobre a questão de domínio das áreas referentes às vias de circulação e de reserva; com efeito, assim estabelece em seu artigo 4º:

"Artigo 4º - Desde a data da inscrição do loteamento passam a integrar o domínio público do Município as vias e praças e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Parágrafo único. O proprietário ou loteador poderá requerer ao Juiz competente a reintegração em seu domínio das partes mencionadas no corpo deste artigo quando não se efetuarem vendas de lotes."

O Decreto Lei nº 58 foi expressamente mantido pelo artigo 10 do Decreto Lei nº 271, salvo nas partes por este alteradas; não dispondo o novo sobre o cancelamento da inscrição, permaneceu em vigor, pois, o artigo 6º do anterior, antes transcrito.

Admitindo-se que o loteamento em causa, na parte referente à aprovação em exame, não tenha, efetivamente, sido objeto de registro válido, na circunscrição imobiliária, é intuitivo que se indague à sua existência legal; o decreto municipal, aprovando o projeto apresentado pelo loteador, criou uma expectativa de consumação de sua institucionalização, com o registro na circunscrição jurisdicional, dependente da iniciativa do loteador e não realizado. Assim, enquanto o projeto de loteamento permaneceu nessa condição, de mero projeto, forçoso é reconhecer que não existiu loteamento e, conseqüentemente, o projeto não gerou efeitos, assim como o procedimento administrativo que objetivou a sua aprovação.

Situação diversa será, todavia, a



2041

SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA JUSTIÇA

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

PROCURADORIA DE ASSISTÊNCIA JURÍDICA

AOS MUNICÍPIOS

-8-

decorrente da existência de fato do parcelamento do solo, cuja regularização foi pretendida; a consulta não esclarece se houve efetiva divisão da área e ocupação por terceiros, em decorrência de venda de lotes. Em tal caso, estaria ocorrendo, efetivamente, um loteamento irregular e o interesse público fundamentaria o exame judicial de institucionalização do loteamento, em que pese a ausência da inscrição. Não ocorrendo tal hipótese e não havendo direito de terceiros oponíveis, não há interesse público a ser preservado, já que de nenhuma valia seria a manutenção de traçados de ruas, praças e outras áreas.

Isto pôsto, respondendo objetivamente às questões formuladas, permitimo-nos concluir:

a) Caso não se trate de loteamento de fato implantado, embora clandestinamente, mas somente de projeto e não tendo havido registro na Circunscrição Imobiliária competente, após sua aprovação pelo município, entendemos ainda inexistentes, à época, vias e espaços livres sob a titularidade do município;

b) por consequência, a Prefeitura, em tal hipótese, não disporia de legitimidade para reivindicar indenização, na desapropriação indireta referida pelo consulente e possivelmente também será julgada carecedora da ação contra o loteador, ainda mais em se considerando não ter sido este o agente da referida desapropriação;

c) não tendo havido inscrição do loteamento, a alteração deixa de ter fundamento, visto que não poderia ser objeto de averbação; assim, a negativa da Prefeitura de examinar pedido de alteração seria legítima, como também seria sua exigência de



2642

SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA JUSTIÇA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
PROCURADORIA DE ASSISTÊNCIA JURÍDICA
AOS MUNICÍPIOS

-9-

prova de inscrição da anteriormente aprovada, para decisão quanto à nova planta;

d) parece-nos que, efetivamente, não teve validade a inscrição na Circunscrição Imobiliária vizinha, em relação à área discutida, visto estar vinculada a outra Circunscrição e ainda sujeita à prévia aprovação do segundo município. Assim, a aprovação do loteamento, se agora pretendida, deverá sujeitar-se às normas da Lei (federal) nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, repetindo-se o procedimento administrativo junto à respectiva municipalidade.

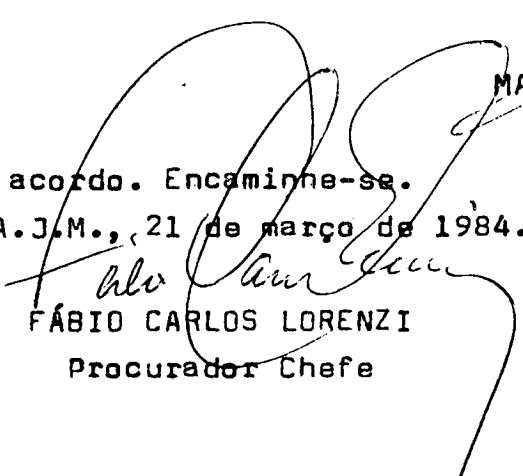
É o nosso parecer que, "sub censura", submetemos à apreciação superior, sugerindo tenha o mesmo observação quanto ao seu caráter reservado, diante da existência de ação ajuizada pela Prefeitura e da eventual possibilidade de acordo da municipalidade com o loteador.

São Paulo, 21 de março de 1984.

MANOEL JOAQUIM DOS REIS FILHO
Assistente Jurídico

De acordo. Encaminhe-se.

P.A.J.M., 21 de março de 1984.


FÁBIO CARLOS LORENZI
Procurador Chefe

clb/