

PREFEITURA DE

BÁLSAMO

GOVERNO 2013/2016

Uma cidade melhor nós construímos juntos!



Prefeitura Municipal de Bálsamo

PROJETO DE LEI Nº 15/2015

“Desafeta área do sistema de lazer 1, para fins de alienação e regularização do Loteamento Residencial Lourdes Geraldês”.

A Sra. Elizandra Catia Lorijola Melato, Prefeita Municipal de Bálsamo, Comarca de Mirassol, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona e promulga a seguinte lei:

Artigo 1º. Fica o Município de Bálsamo autorizado a proceder a desafetação da área do Sistema de Lazer 1 de **50,05 m²**, retirando-a da Matrícula nº 48.891 do SRI de Mirassol e transferindo-a para bem dominial, para fins de regularização do Loteamento Residencial Lourdes Geraldês, existente nesta cidade de Bálsamo, nas seguintes metragens e confrontações:

“Um terreno com uma área de **50,05 metros quadrados**, situado no perímetro urbano da cidade, distrito e município de Bálsamo-SP., desta Comarca de Mirassol, se inicia pelo marco 03 e segue até o marco “C”, fazendo divisa com o SISTEMA DE LAZER 1 (Matrícula 48.891), nos seguintes azimutes e distância: do marco 03 até o marco A no azimute 142º 28’ com distância de 4,55 metros; do marco A até o marco B no azimute de 53º 00’ com distância de 11,00 metros; do marco B até o marco C no azimute de 322º 28’ com distância de 4,55 metros; quando deflete à direita e segue do marco “C” ao marco 03, no azimute 233º 00’ na distância de 11,00 metros fazendo divisa com Benedito Geraldês Neto e sua mulher Sonia Mara Costa Geraldês, ponto de partida deste roteiro.”

PREFEITURA DE

BÁLSAMO

GOVERNO 2013/2016

Uma cidade melhor nós construímos juntos!



Prefeitura Municipal de Bálsamo

Artigo 2º. Fica o Município de Bálsamo autorizado a transmitir a área de **50,05 m²**, descrita no artigo 1º desta lei, por escritura pública, para Roberto Pântano, CPF 186.126.108-00, e sua esposa Isabel Alonso Soler Pantano, CPF 060.615.668-24, residentes na Rua Pará nº 807, centro, na cidade de Bálsamo/SP, mediante a comprovação do recolhimento do valor de **R\$.12.120,00 (doze mil, cento e vinte reais)**, para os cofres municipais, conforme previa avaliação procedida pelo 2º Promotor de Justiça da Comarca de Mirassol nos autos do Inquérito Civil nº 1679/2013.

Artigo 3º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal Prefeito Senhor José Bento Geraldês, 31 de julho de 2.015.

Elizandra Catia Lorijola Melato
Prefeita Municipal

PREFEITURA DE

BÁLSAMO

GOVERNO 2013/2016

Uma cidade melhor nós construímos juntos!



Prefeitura Municipal de Bálsamo

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº 15/2015

Senhor Presidente
Senhores Vereadores

1. Roberto Pântano e Isabel Alonso Soler Pântano são legítimos proprietários de um terreno com área de 330,00 metros quadrados, de frente para a Rua Alexandre Piva, neste município de Bálsamo, cadastrado sob nº 56.01.01.05, objeto da Matrícula nº 44.749, do SRI de Mirassol, com as seguintes medidas e confrontações:

"Tem a configuração de um polígono regular, cuja delimitação em sentido horário, se inicia pelo marco 01, situado no vértice formado pelo imóvel aqui descrito, com o terreno de **Benedito Gerales Neto e sua mulher Sonia Mara Costa Gerales** e com a Rua "B" (lado par); deflete à direita e segue com o azimute 53°00' com a distância de 11,00 metros até o marco 02, confrontando com a Rua "B" (lado par); deflete à direita e segue com o azimute 142°28' com a distância de 30,00 metros até o marco 03, confrontando com o terreno de **Benedito Gerales Neto e sua mulher Sonia Mara Costa Gerales**; deflete à direita e segue com o azimute 233°00' (ou no sentido inverso com o azimute 53°00') com a distância de 11,00 metros até o marco 04, confrontando com o terreno de **Benedito Gerales Neto e sua mulher Sonia Mara Costa Gerales**; deflete à direita e segue com o azimute 322°28' (ou no sentido inverso com o azimute 142°28') com a distância de 30,00 metros até o marco 01, que é o marco inicial, confrontando com o terreno de **Benedito Gerales Neto e sua mulher Sonia Mara Costa Gerales**, distante 34,30 metros da esquina com a Rua Lourença Diogo Ayala (lado par), cadastrado na Prefeitura Municipal de Bálsamo sob nº 56.01.01.05".

2. Constata-se da matrícula acima descrita que o terreno confronta pela frente com a Rua "B", atual Rua Alexandre Piva, e pelos lados e nos fundos com terras de **Benedito Gerales Neto e sua mulher Sonia Mara Costa Gerales**, portanto, confrontando com terras de propriedade de **particulares** e, de nenhuma forma, com terras de propriedade da municipalidade;

3. Consta que Roberto Pantano e sua esposa Isabel Alonso Soler Partindo, sendo legítimos proprietários do imóvel acima, autorizaram o filho José Soler Pantano a construir uma casa residencial naquele terreno, que tomou o nº 340 da Rua Alexandre Piva (antiga rua "B");



Prefeitura Municipal de Bálsamo

4. Em 25 de junho de 2013, após o término da construção, o Vereador **Paulo Roberto Silingardi** protocolizou na Coordenadoria Municipal do Meio Ambiente desta municipalidade, uma representação informando que a casa de moradia construída no imóvel acima havia adentrado **50,05 m²**, na parte dos fundos, invadindo **ÁREA VERDE** de propriedade da municipalidade;

5. A Coordenadoria Municipal do Meio Ambiente de Bálsamo, entretanto, deu buscas no Cartório de Registro de Imóveis e constatou que a municipalidade **não era** detentora de área verde ou de sistema de lazer circunvizinha à da construção edificada e que, em verdade, se tratava de área de propriedade de **particulares**;

6. A Coordenadoria Municipal do Meio Ambiente de Bálsamo oficiou o Cartório de Registro de Imóveis de Mirassol **IMPUGNANDO** o registro do Loteamento Residencial Lourdes Geraldes, para que fosse refeito o projeto de loteamento e dele **excluído** a área de **50,05 m²**, em face da informação que se tornou pública, de que os loteadores não detinham a posse desta área de **50,05 m²**, e a **municipalidade não poderia recebê-la como sua -como área de sistema de lazer, repita-se-**, vez que a representação protocolizada pelo Vereador Paulo Roberto Silingardi informou que dita área de **50,05 m²** estava plenamente murada e nela havia sido construída uma casa de moradia, de propriedade de Roberto Pantano e sua mulher Isabel Pantano;

7. Como visto, se tratava de área particular, contendo uma casa de moradia, cuja edificação ocorreu **antes do registro do loteamento (e comprovadamente antes da abertura da Matrícula nº 48.891, em nome desta Municipalidade, que se deu em 02/07/2013)**. Tal fato, por si só, impedia o registro do loteamento em tais circunstâncias e impedia a municipalidade de receber como área de sistema de lazer 1 com a metragem de **3.148,83m²**, porquanto, comprovadamente, no chão, a área era menor;



8. Em razão de tais fatos, a Coordenadoria do Meio Ambiente desta Municipalidade requereu ao Cartório de Registro de Imóveis a intimação dos Loteadores Benedito Geraldes Neto e sua mulher Sonia Mara Costa Geraldes, na forma prevista no artigo 19 da Lei 6.766/79, para se manifestarem sobre tais fatos no prazo legal, ou seja, proceder a exclusão da área de **50,05 m²** da área destinada ao Sistema de Lazer 1 do loteamento, ou a sua substituição por outra. E por uma razão lógica: a notícia de que a área de **50,05 m² não mais era integrante do Sistema de Lazer 1** se tornou pública com a denúncia e a denuncia ocorreu **antes do registro do loteamento**, antes da abertura da Matricula nº 48.891 em nome da Municipalidade, que se deu em 02/07/2013, e cabia, então, aos Loteadores, antes do registro, fazer a retificação do projeto ou a substituição da área por outra, para regularizar o projeto;

9. Até porque, o projeto, tal como havia sido elaborado, previa inicialmente que a área do **Sistema de Lazer 1** seria de **3.148,83 m²**, equivalente a **17,52%** da área total do loteamento, de acordo com a Matricula nº 48.891, e a Prefeitura Municipal de Balsamo estaria recebendo, no chão, apenas **3.098,78 m²**, o que corresponderia a **17,24%**, ou seja, a Prefeitura Municipal estaria recebendo a área com a diferença, **ainda que ínfima, de 0,28% (próximo da metade de meio por cento)**;

10. Ocorreu que em **26 de junho de 2013**, antes do registro, o Vereador Paulo Roberto Silingardi protocolou na Coordenadoria do Meio Ambiente de Balsamo um requerimento informando que "...após melhores estudos junto a Matricula do imóvel, verificou que a área em questão **não é de domínio público**, ainda se encontrando sob a responsabilidade dos Sr. Benedito Geraldes Neto e Sonia Mara Costa Geraldes, titulares da mesma, **fato este que isenta esse órgão municipal de qualquer responsabilidade em relação ao controle e fiscalização do local.**

PREFEITURA DE

BÁLSAMO

GOVERNO 2013/2016

Uma cidade melhor nós construímos juntos!



Prefeitura Municipal de Bálsamo

...Assim, uma vez sanado o lapso anteriormente cometido por este subscritor, **requer seja desconsiderada a representação em questão, arquivando-a na forma procedimental**, independentemente de quaisquer outras ações".(g.n.)

11.A retratação acima, tal como foi redigida, induziu a Municipalidade e o Cartório de Registro de Imóveis em erro, vindo o projeto a ser registrado em 02/07/2013, sem quaisquer alterações, do modo como se encontrava originalmente;

12.Ocorreu, honrados Vereadores, que com a abertura da Matrícula nº 48.891, o Loteamento **transferiu** para a municipalidade a área de **3.148,83 m²** como **Sistema de Lazer 1**, quando, comprovadamente, a área invadida de **50,05 m²** já não podia mais ser considerada como Sistema de Lazer, porque nela já havia sido construído um imóvel residencial, construído **antes do registro do loteamento**, antes de 02/07/2013, quando as terras ainda eram de propriedade particular de Benedito Geraldês e esposa. Ademais, a área em questão já estava murada, edificada e integrada ao patrimônio de Roberto Pantano e sua esposa;

13.A par disto tudo, a Municipalidade determinou a medição da área do sistema de lazer 1, para fins de cadastro, e constatou que a área efetivamente recebida do Loteador, medida no chão, era de **3.098,78 m²** e contradizia a metragem indicada na matrícula nº 48.891, que era de **3.148,83m²**;

14.Daí porque, de acordo com o art. 30, I da Constituição Federal cabe ao Município legislar sobre assuntos de interesse local e, neste caso específico, **como a área foi comprovadamente transferida para Municipalidade com metragem irregular**, cabe a ela –a Municipalidade- regularizar a Matrícula, para adequá-la à área efetivamente recebida dos Loteadores;



Prefeitura Municipal de Bálsamo

15. Por tais razões, colheu o parecer do Departamento de Obras do Município de que a redução da área do Sistema de Lazer 1 de **3.148,83 m²** para **3.098,78 m²**, ou seja, redução mínima de **0,28%** da área total do loteamento, **não causaria impacto social**, e oficiou o Ministério Público de Mirassol para a possível desafetação da área de **50,05 m²**, transferindo-a para Roberto Pantano e esposa, para regularização da matrícula nº 48.891 perante o Cartório de Registro de Imóveis de Mirassol;

16. O processo foi distribuído para a 2ª Promotoria de Justiça de Mirassol, que instaurou o Inquérito Civil nº 14.0339.0001679/2013-1, para averiguação dos fatos. Consta que a Promotoria oficiou a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB, para se manifestar sobre inexistência de impacto social sobre a área objeto de desafetação;

17. Os Órgãos Governamentais, assim como a CETESB, constataram, então, que **não existia** impacto social, e não se opunham à desafetação, porquanto necessária para sanar a irregularidade da citada metragem. Estribado em tais fatos, a 2ª Promotoria de Justiça de Mirassol determinou a avaliação da área e fixou o seu valor em **R\$.12.120,00 (doze mil, cento e vinte reais)**, a título de indenização, devendo este valor ser recolhido para os cofres municipais por quem de direito, antes da desafetação;

18. A 2ª Promotoria de Justiça de Mirassol, assim fundamentou o pedido:

“O presente inquérito civil foi instaurado mediante representação formulada por Paulo Roberto Silingardi, em face de José Soler Pantano, ex-Prefeito de Bálsamo, porque este construiu um imóvel no terreno pertencente a seus pais Roberto Pantano e Isabel Soler Pantano, invadindo uma área de 83,50m² no loteamento “Residencial Lourdes Geraldês”, pertencente ao Município de Bálsamo, destinada a sistema de lazer.

Notificados os representantes prestaram informações, bem como o Município de Bálsamo.

*Os representados foram ouvidos na Promotoria de Justiça e José Soler Pantano admitiu que invadiu uma área de **50,05 m²** e não como mencionada na representação de **83,50 m²**, o que foi confirmado pelo Município.*