



OFÍCIO VEREADOR Nº 266/2022

São Roque, 19 de janeiro de 2022.

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Venho por meio deste solicitar a Vossa Excelência que avalie, em conjunto com o Departamento de Planejamento, a possibilidade de elaborar uma **lei de anistia para imóveis em situação irregular no município de São Roque, nos termos da Lei Complementar Nº 40 e demais normas pertinentes.**

Irregularidades imobiliárias, como é sabido, podem ensejar consequências negativas em variados graus aos proprietários de imóveis, muito além da aplicação de multas. As restrições podem impedir que estes disponham dos direitos reais que lhes são garantidos constitucionalmente. Dependendo do caso, o imóvel:

- Se torna inelegível para doação ou herança;
- Não pode ser financiado em instituição bancária;
- Limita opções de compra e venda, reduzindo drasticamente o valor de mercado do imóvel;
- Pode impossibilitar a emissão de alvará de funcionamento de estabelecimento; entre outros entraves.

No tocante ao Poder Público, algumas das principais perdas quando há um alto número de edificações não regularizadas estão no campo da arrecadação (visto que os impostos podem acabar por não serem cobrados de maneira precisa) e da saúde habitacional do município, uma vez que somente através do processo de regularização é que se poderá ter certeza

# *Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque*



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970  
**CNPJ/MF:** 50.804.079/0001-81 - **Fone:** (11) 4784-8444 - **Fax:** (11) 4784-8447  
**Site:** [www.camarasaoroque.sp.gov.br](http://www.camarasaoroque.sp.gov.br) | **E-mail:** [camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br](mailto:camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br)  
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

de que uma propriedade atende ao disposto no Plano Diretor da cidade e demais normas atinentes.

Ademais, há que se considerar o profundo impacto advindo desses dois anos de pandemia, que acarretou sérias sequelas socioeconômicas para a população, implicando, para muitos cidadãos, a impossibilidade de arcar com eventuais multas aplicadas pelo Município. Cabe também registrar que diversas cidades — São Paulo, Guarulhos, Santo André, Barueri, Santana do Parnaíba, entre outras — já contam com legislação no sentido desta ora solicitada por este Vereador, e os benefícios resultantes dessas iniciativas fluem em mão dupla, favorecendo tanto a população, promovendo seu bem-estar social e fomentando o desenvolvimento habitacional e comercial, bem como o Poder Público, que passa a dispor de arrecadação mais eficiente e ganha maior efetividade no planejamento rural e urbano do território.

Na certeza de que dispensará especial atenção a este Ofício, desde já agradeço, renovando meus mais sinceros protestos de elevada estima e de distinta consideração.

Atenciosamente,

**GUILHERME ARAUJO NUNES**  
**(GUILHERME NUNES)**  
Vereador

Ao Excelentíssimo Senhor  
**MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAUJO**  
DD. Prefeito Municipal da Estância Turística de São Roque – SP

PROCOLO Nº CETSUR 19/01/2022 - 14:46 721/2022/AO