

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

REQUERIMENTO Nº 241/2017

☐ Aprovado	☐ Rejeitado
☐ POR UNANIMIDADE	
Com _____ voto(s) Favoráveis e _____ voto(s) Contrários	
Em ____/____/____	

Solicita informações sobre quais as providências estão sendo adotadas pelo Poder Executivo em relação a área conhecida como "Estacionamento do Shopping" nesses 11 meses de administração


José Alexandre Pierroni Dias
Médico Veterinário
2º Secretário

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Este Vereador, desde a Legislatura passada, tem cobrado por providências por parte do Poder Executivo em relação à área conhecida como "Estacionamento do Shopping". Nesse sentido, propôs e presidiu a Comissão de Assuntos Relevantes que tratou exclusivamente sobre o assunto, e cujo Relatório Final Conclusivo segue anexo.

Ainda nesse condão, tal assunto foi questionado por alguns Parlamentares na atual Legislatura, tendo o Poder Executivo se manifestado, pelo Ofício nº 130/2017-GP, datado de 22 de Fevereiro de 2017, em resposta ao Requerimento nº 013/2017, cuja manifestação do Departamento Jurídico veio nos seguintes termos:

1. A atual administração está reunindo informações e documentos relacionados ao imóvel localizado entre a avenida Antonino Dias Bastos e rua Enrico Dell'Ácqua (conhecido anteriormente como "terreiro" ou "estacionamento do Shopping", pelo que ainda não houve tempo hábil para a conclusão da análise;
2. Ainda se encontra sob análise jurídica a matéria. Todavia, ressalta-se o Decreto nº 1431/1978, que declarou de utilidade pública fração da área em questão, pertencente ao espólio de Joaquim Henrique Cruz.
3. A atual gestão está buscando todas as informações e documentos necessários para que, com base no interesse público, possa, com responsabilidade e segurança, concluir se a área é totalmente ou parcialmente

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

pública ou privada. Na eventualidade de ser encontrada área pública, a Administração pretende avaliar e reexaminar os atos realizados anteriormente, bem como as medidas que forem cabíveis."

Findos 11 meses de mandato da atual gestão, é de se esperar que o Poder Executivo já tenha colhido os elementos necessários para manifestar suas conclusões e opinar pelo prosseguimento ou não da investigação e/ou adoção das providências que se fizerem necessárias.

Posto isto, Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo, Vereador da Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque, REQUER ao Egrégio Plenário, observadas as formalidades regimentais vigentes, para que seja oficiado ao Excelentíssimo Senhor Prefeito, a fim de que se digne informar e encaminhar a esta Casa de Leis o que se segue:

1. Informar o que foi apurado nesses 11 meses de mandato em relação ao imóvel localizado entre a avenida Antonino Dias Bastos e rua Enrico Dell'Áqua, conhecido como "Estacionamento do Shopping".

2. Informar que providências o Poder Executivo adotou, ou pretende adotar, em relação ao assunto e ao que foi apurado.

Sala das Sessões, Dr. Júlio Arantes de Freitas, 20 de Novembro de 2017


MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
GUTO ISSA
Vereador

PROTOCOLO Nº CETSР 20/11/2017 - 16:42 6116/2017



241

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

- São Roque - Terra do Vinho, Bonita por Natureza -

GABINETE DO PREFEITO

Ofício n.º 130/2017-GP

São Roque, 22 de fevereiro de 2017

Assunto: Requerimento nº 13, aprovado em 06/02/2017, de autoria do Excelentíssimo Senhor Vereador Júlio Antonio Mariano

Senhor Vereador Presidente,

Visando prestarmos as informações requeridas por meio do documento em testilha, segue abaixo a manifestação copilada de nosso Departamento Jurídico:

"1. A atual administração está reunindo informações e documentos relacionados ao imóvel localizado entre a avenida Antonino Dias Bastos e rua Enrico Dell'Ácqua (conhecido anteriormente como 'terrenão' ou 'estacionamento do shopping', pelo que ainda não houve tempo hábil para a conclusão da análise;

2. Ainda se encontra sob análise jurídica a matéria. Todavia, ressalte-se o Decreto nº 1431/1978 que declarou de utilidade pública fração da área em questão, pertencente ao espólio de Joaquim Henrique Cruz.

3. A atual gestão está buscando todas as informações e documentos necessários para que, com base no interesse público, possa, com responsabilidade e segurança, concluir se a área é totalmente ou parcialmente pública ou privada. Na eventualidade de ser encontrada área pública, a Administração pretende avaliar e reexaminar os atos realizados anteriormente, bem como as medidas que forem cabíveis."

Colocando-nos à inteira disposição, agradecemos e aproveitamos a oportunidade para apresentar nossos protestos da mais alta estima e apreço.

CLAUDIO JOSÉ DE GOÊS
PREFEITO

Ao
Excelentíssimo Senhor
Newton Dias Bastos
Vereador Presidente
Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque

IMN.-

Prefeitura da Estância Turística de São Roque
Rua São Paulo, 966 - Taboão - 18135-125 - São Roque - SP
www.saoroque.sp.gov.br
PABX: (11) 4784-8500
Gabinete: (11) 4784-8523 ou 4874-8591
E-mail: gabinete@saoroque.sp.gov.br

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camaraaoroque.sp.gov.br | E-mail: camaraaoroque@camaraaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"



COMISSÃO DE ASSUNTOS RELEVANTES

PARECER CONCLUSIVO

Processo nº: 41/2015-L.

Resolução nº 14, de 29 de Junho de 2015.

Comissão de Assuntos Relevantes - CAR para averiguar a condição de bem público ou privado de imóvel localizado na esquina da Avenida Antônio Dias Bastos e da Enrico Dell'Acqua (estacionamento do shopping).

1. DO RESUMO PROCESSUAL

Teve início o processo 14/2015-L em razão da aprovação em plenário da Resolução nº 14, de 29 de junho de 2015, instituidora da Comissão de Assuntos Relevantes. De autoria do Vereador Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo, designado Presidente da Comissão por força Regimental e pela Portaria nº 94/2015-L, compôs-se, também, dos vereadores Donizete Plínio Antônio de Moraes e Adenilson Correia.

A primeira reunião da Comissão ocorreu em 03 de agosto de 2015, onde elegeram o vereador Donizete Plínio para a relatoria e o vereador Adenilson Correia para a vice-presidência.

Durante os trabalhos no aprazado concedido à Comissão, houve a solicitação de documentos, ora juntados e analisados, além de termos de declarações extralidos da oitiva de convidados, que serão oportunamente apreciados.

Sendo assim, nos termos do artigo 117, §6º do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Roque, esclarecemos que o presente PARECER descreve os fatos submetidos à apuração da presente Comissão, analisa os documentos colhidos para, ao final, emitir opinião sobre a matéria diligenciada.

Handwritten signature

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"



2. DAS DILIGÊNCIAS E PROVIDÊNCIAS DA COMISSÃO

Conforme exposto, por meio da Resolução 14/2015-L, de 29 de junho de 2015, o N. Vereador Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo protocolou pedido de abertura da Comissão de Assuntos Relevantes – CAR para verificar a condição de bem público ou privado de imóvel localizado na esquina da Avenida Antônio Dias Bastos com a Enrico Dell'Acqua, cravado nesta urbe.

A Resolução veio desacompanhada de documentos.

Pela Portaria nº 94/2015, de 03 de julho de 2015, respeitando a proporcionalidade partidária exigida pelo §4º do art. 177 da Lei Orgânica do Município de São Roque, designou-se os membros da Comissão, já citados alhures.

Em 13 de agosto de 2015 (fls. 04 e 05), realizou-se a 1ª Reunião da Comissão de Assuntos Relevantes. Após eleição dos membros, deliberaram por unanimidade em solicitar:

- a) cópias dos Projetos de Lei nºs 025/2015-L, de 09/03/2015 e 030/2015-L, de 19/03/2015, ambos de autoria do Vereador Rodrigo Nunes de Oliveira que, respectivamente, "Revoga a Lei Municipal nº 4.122, de 13 de Dezembro de 2013" e "Revoga a Lei Municipal nº 4.237, de 27 de Junho de 2014",
- b) os Requerimentos nºs 265/2014 e 091/2015, e respectivas respostas, e das Certidões nºs 116/2011, 021/2014 e 040/2015, emitidas pelo Poder Executivo em resposta à solicitações de informações para fins de denominação do espaço;
- c) Remessa de ofício ao MP solicitando o procedimento movido pelo Senhor Nelson Sebben;

Get

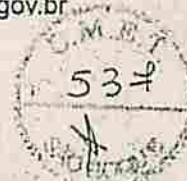
A
Ass. M. de S. Roque

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camaraoroque.sp.gov.br | E-mail: camaraoroque@camaraoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"



d) *Remessa de ofício convidando à prestarem esclarecimentos os senhores Senhores Marcelo Marques da Silva, Alexandre Valente Oliani, Dr. Lélío Antonio Góes, e Dr. Maurício Silva de Góes, Alexandre Hugo de Moraes.*

Expedidos os Ofícios nº 1773/2015 (fls. 06), nº 1775/2015 (fls. 08), nº 918/2015 (fls. 83/84), nº 917/2015 (fls. 83) e, para oitiva dos mencionados na primeira reunião, ofício nº 2162/2015 (fls. 340), ofício nº 2163/2015 (fls. 341), ofício nº 2164/2015 (fls. 342), ofício nº 2165/2015 (fls. 343), ofício nº 2168/2015 (fls. 344), ofício nº 2169/2015 (fls. 345), ofício nº 2170/2015 (fls. 346), ofício nº 2172/2015 (fls. 347), ofício nº 2166/2015 (fls. 348).

Veio aos autos a matéria pertinente, conforme deliberação da primeira reunião: PL 025/2015-L (09/116) PL 030/2015 (fls. 117/136), Requerimento nº 265/2014-L (137/152), Requerimento nº 091/2015-L (153/324), Certidão 116/2011 (325/328), Certidão 021/2014 (329/334), Certidão 040/2015 (335/339).

Juntado às fls. 349, resposta do Órgão Ministerial ao ofício vereador 1775/2015, informando que o procedimento aludido encontra-se no Conselho Superior do Ministério Público.

Em 21 de outubro de 2015 (fl. 349), presentes os membros da Comissão, realizou-se a 2ª Reunião da Comissão de Assuntos Relevantes, para oitiva dos convidados declinados na 1ª Reunião, sem o compromisso da verdade, já que se trata de CAR. As falas foram gravadas em sistema de áudio e vídeo, fls. 358.

Pelo oitivado Maurício Silva Góes foram apresentados os documentos acostados aos autos às fls. 360/395. Na mesma esteira, juntado aos autos os documentos apresentados pelo oitivado Marcelo Marques da Silva, fls. 397/398. Do mesmo modo, deferida a juntada dos

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

documentos apresentados pelo Sr. Joaquim Carlos Silveira (fls. 403/407) e pelo Sr. Nelson José Sebben (fls. 409/413).

Expedido ofício 2242/2015 (fls. 414) solicitando cópia do procedimento administrativo 4900/2015, este juntado às fls. 450/486 além dos ofícios 2307/2015 e 362/2016 ao Sr. Julio Di Girolamo.

Em 07 de março de 2016 (fl. 421), presentes os membros da Comissão, realizou-se a 3ª Reunião da Comissão de Assuntos Relevantes, para oitiva do convidado Sr. Julio Di Girolamo, sem o compromisso da verdade, já que se trata de CAR. As falas foram gravadas em sistema de áudio e vídeo, fls. 423.

Por fim, juntado cópia dos Projetos de Lei 155-L (fls. 487/503) que deu origem a Lei Municipal n. 4.122/2013 e 33/2014-L (fls. 504/519), que deu origem a Lei Municipal n. 4.237/14.

É o relatório, passamos a opinar.

3. DA ANÁLISE DOCUMENTOS PRODUZIDOS

A controvérsia cinge-se ao imóvel localizado na esquina da Rua Enrico Dell'Acqua com a Avenida Antonino Dias Bastos, popularmente conhecida como "estacionamento do shopping". Tornou-se de conhecimento da população local a aquisição desta área pelo munícipe, Sr. Julio Di Girolamo, onde adquiriu, em 21 de maio de 2014, através da Escritura Pública de Cessão de Posse n. 966, o terreno com área de 2.090,473 metros quadrados assim descritos:

"UM TERRENO situado no Município e Comarca de São Roque (SP), com frente para a avenida Antonio Dias Bastos, com as seguintes medidas, confrontações e área: Inicia no marco M0 cravado na margem direita da avenida Antonino Dias Bastos, esquina com a rua Enrico Dell'Acqua. Segue

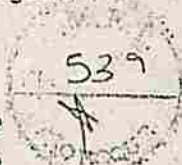
Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camaraaoroque.sp.gov.br | E-mail: camaraaoroque@camaraaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

margeando a referida avenida sentido bairro no azimuth 264°03'37" e distância de 40,54 metros, até o marco M1. Deflete a direita e segue deixando a avenida no azimuth 340°42'39" e distância de 21,64 metros, confrontando com a área pertencente a Prefeitura da Estância Turística de São Roque, até o marco M2; deflete a esquerda no azimuth 295°33'43" e distância de 12,40 metros, confrontando com o prédio nº 822 (que faz frente para a avenida Antonino Dias Bastos) pertencente a Nelson José Sebben, até o marco M3; deflete a direita no azimuth 3°59'57" distância de 41,48 metros, confrontando com o prédio nº 37 (que faz frente para a rua Enrico Dell'Acqua) pertencente a Silvia Elisa dos Santos Sebben, Arthur Ricardo dos Santos Sebben e Eduardo dos Santos Sebben, até o marco M4, este cravado na margem direita da rua Enrico Dell'Acqua; deflete a direita e segue margeando a referida rua no azimuth 132°04'40" e distância de 76,30 metros, até o marco M5; segue em curva a direita até o raio de 7,25 metros e desenvolvimento de 13,89 metros, até o marco M0, ponto inicial desta descrição, encerrando a área de 2.090,473 metros quadrados". (croqui de fls. 123)



Geib

[Signature]

[Signature]

A dúvida suscitada por esta Casa de Leis e que deu origem ao presente feito, reside na real condição do imóvel, se de bem público ou privado. O início do debate se deu quando, nos anos de 2013 e 2014, os vereadores Etelvino Nogueira e Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo, querendo homenagear os honrosos senhores Alfredo Pires de Oliveira e Rita Evangelista Nunes, houveram por denominar com estes nomes, área localizada na esquina da Rua Enrico Dell'Acqua com a Avenida Antonino Dias Bastos, bem como a rua, supostamente oficial, que margeava o citado imóvel, respectivamente, adquirido pelo particular.

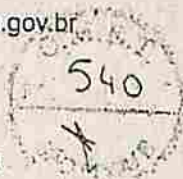
As citadas leis de denominação levaram os n.ºs. 4.122, de 13 de dezembro de 2013 e 4.237, de 27 de junho de 2014.

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarsaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarsaoroque@camarsaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"



No entanto, já ano de 2015, deflagrou-se nesta Casa de Leis, dois projetos de lei que pretendem revogar os supracitados diplomas legais. Ambos de autoria do vereador Rodrigo Nunes de Oliveira, fundam-se na necessária revogação das leis de denominação que, no entender deste Nobre Parlamentar, se deram sobre áreas privadas, indisponíveis, portanto, para denominação. Para tanto, colaciona diversos documentos a fim de demonstrar a condição de bem privado do imóvel.

Diante da tramitação dos referidos projetos revogadores (PL n. 25/2015-L e PL n. 30/2015-L), o colegiado parlamentar resolveu suspender o andamento processual e insistiu pela apuração da verdade, a fim de que pudessem melhor orientar as votações em bases mais sólidas, quando, por unanimidade, aprovaram a criação desta Comissão de Assuntos Relevantes visando a apuração da condição do bem ora em destaque.

Explicitado o pano de fundo que levou a criação da nominada "CAR DO ESTACIONAMENTO", passemos a análise detalhada de toda documentação acostada aos autos, bem como dos termos de depoimentos igualmente juntados.

Creemos que o melhor ponto de partida se dê quando da aprovação das leis de denominação da referida área e logradouro frontal ao Shopping Center de São Roque, nos anos de 2013 e 2014. Neste passo, pondera-se, de início, que as denominações de logradouros públicos estão reguladas pela Lei 2.376, de 09 de junho de 1997. O art.1º deste diploma legal dispõe:

"Art. 1º- Os projetos de lei objetivando a concessão de denominação de pessoas ilustres a próprios, vias e logradouros públicos no Município da Estância Turística de São Roque

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasao Roque.sp.gov.br | E-mail: camarasao Roque@camarasao Roque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

541
4

deverão vir acompanhados dos seguintes anexos:

I- Croqui de próprios, via ou logradouro público que receberá a denominação, com descrição precisa do local, acompanhado de certidão da Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque de que o próprio, via ou logradouro público não tem denominação oficial; caso tenha, deverá constar da referida certidão a denominação oficial.

II - Biografia detalhada do personagem a ser homenageado, com a devida especificação do campo das atuações em que se destacou a figura homenageada, tais como as artes, religião, ciência, história, economia, política, assistência social, educação, cultura, tecnologia, etc., quer a nível municipal, estadual, nacional ou mundial".

Carb
A

Veja, então, que é condição de validade do processo legislativo que visa a denominação de qualquer logradouro público desta urbe, de que o projeto de lei, de iniciativa exclusivamente parlamentar, venha acompanhado de certidão da Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque, além de outros documentos.

M. F. M. M. M.

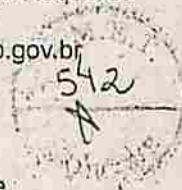
Assim, o projeto de lei nº. 155/13-L, que deu origem a Lei 4.122, de 13/12/2013 (fls. 487 e ss), veio acompanhado da certidão municipal nº. 116/11, da lavra do Sr. Alexandre Valente Olini, onde certifica que *"foi verificado que a área situada defronte ao Shopping São Roque, na esquina formada pela Avenida Antonio Dias Bastos com a Rua Enrico Dell'Acqua pertence ao município e foi incorporado ao patrimônio público do município, a qual possui 555,0 m2 de área – obs.: esta certidão substitui a certidão 129/10"* (fls. 492).

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"



Já o projeto de lei nº. 33/2014-L (fls. 504 e ss), que deu origem à Lei 4.237, de 27/06/2014, veio acompanhado da certidão municipal nº. 021/14, da lavra do Senhor Alexandre Valente Oliani, certificando que **"a via em questão, é oficial, não possui denominação oficial, conta com 110 mts de extensão e 14 mts de largura, com início na Rua Enrico Dell'Acqua e término na Avenida Antonino Dias Bastos - Centro"**. Inclusive, apresenta croqui do local destacando o logradouro em questão (fls. 507/509).

Nessa esteira, em 09 de março de 2015, deflagra-se o projeto de lei 025/2015-L, com o intuito de revogar a Lei 4.122/13 (que deu denominação na área defronte ao shopping). Para instruir o projeto, colacionou-se matéria publicada pelo jornal da economia, de 12/09/2014, informando a venda da área de frente ao shopping (fls. 15), acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo nos autos do processo 0006608-17.2014.8.26.0586, demanda entre o Sr. Julio Di Girolamo e Condomínio São Roque Shopping Center (fls. 17/20), notificação da Companhia Piratininga de Força e Luz ao Condomínio São Roque Shopping Center (fls. 22), termo de audiência ocorrida em 20.11.2014 na ação judicial de n. 0006608-17.2014.8.26.0586, em trâmite pela 2ª Vara Cível de São Roque (fls. 28/29), Certidão de Registro Imobiliário n. 22.042, emitida pelo R. Cartório de Imóveis (fls. 30), Ofício n. 468/06 da Prefeitura Municipal de São Roque à Companhia Piratininga de Força e Luz - CPFL (fls. 24), notificação da Companhia Piratininga de Força e Luz a Prefeitura de São Roque (fls. 36), Escritura Pública de Permuta (fls. 42/45), cópia do 1º volume do Inquérito Civil 46/11, movido pelo então vereador Rodrigo Nunes de Oliveira em face da Prefeitura Municipal junto Ministério Público local (fls. 48/109), manifestação da Prefeitura Municipal de São Roque (fls. 111/112), inscrições prediais (fls. 112/113), parecer jurídico da Consultoria Jurídica da Câmara Municipal quanto ao projeto de lei (fls. 114/115).

Oct

X

May 11 2015

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camaraaoroque.sp.gov.br | E-mail: camaraaoroque@camaraaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

Ao projeto 30/2015-L, de 19.03.2015, de autoria do vereador Rodrigo Nunes de Oliveira, foram anexadas: exposição de motivos (fls. 119), o texto da lei municipal 4.237 a ser revogada (fls. 121), croqui da rua denominada (fls. 123), notificação da Companhia Piratininga de Força e Luz ao Condomínio São Roque Shopping Center (fls. 124), certidão da prefeitura municipal 040/2015 (fls. 125), croqui da rua denominada (fls. 131), certidão da prefeitura municipal 021/2014 (fls. 133), parecer jurídico ao projeto de lei, exarado pela Assessoria Jurídica da Câmara Municipal de São Roque (fls. 135/136).

Dúvidas começam a surgir quando se faz o cotejo das manifestações municipais, através das certidões emitidas pelo próprio Departamento de Planejamento desta urbe. Como dito linha atrás, projeto de lei de denominação de logradouro e próprios públicos deve, necessariamente, vir acompanhado de croqui do local e de certidão municipal, certificando de que o local é público e de que não tenha denominação oficial, a teor do art. 1º, I, da Lei Municipal 2.376/97.

Dito isto, as certidões 116/11 (fls. 492) e 021/14 (fls. 507) certificam que o bem é público e não possuem denominação oficial. Na mesma linha, o croqui apresentado (fls. 509) demonstram a localidade a ser denominada.

Mais tarde, junto ao projeto de lei 25/2015-L, 09.03.2015, objetivando a revogação da lei 4.122/13, é apresentada a certidão n. 129/10, emitida em 23.10.2010, descrevendo o caráter privado da propriedade ora em questão. O documento é da lavra do Sr. Adriano Ito Santos, que, posteriormente, nos autos do processo legislativo que instruiu a Lei 4.122/13, emite nova certidão (n. 116/11 – já referida cima), em 28.11.2011, declarando o caráter público da propriedade, além de expressamente substituir a certidão n. 129/10).

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

544

Em relação ao Projeto de Lei 30/2015-L, 19.03.2015, objetivando a revogação da Lei 4.237/14, é apresentada certidão municipal n. 040/2014 declarando que *"a via denominada pela Lei Municipal 4.237/14 como Rua Rita Evangelista Nunes, conforme despacho do Engº Sérgio Ricardo de Angelis – Diretor do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente, as fls. 35v do expediente protocolado sob o n. 4.900, de 19 de março de 2015, 'trata-se de área particular'"*.

Sobre esta certidão, sendo a mais atualizada dentre todas, já que data do ano de 2015, há expressa menção do Sr. Alexandre Valente Oliani, autoridade certificadora, de que o caráter particular da propriedade é fruto de despacho do Sr. Sergio de Angelis, Diretor do Departamento, nos autos do processo administrativo 4900 de 2015, que, juntado aos autos às fls. 450/486, será oportunamente analisado.

Convidado em duas ocasiões a esclarecer os fatos motivadores de sua cota no citado autos descritos acima, este furtou-se a comparecer para prestar declarações.

Passemos, então, a analisar distintamente as áreas conflituosas.

3.1 DA VIA RITA EVANGELISTA NUNES

Seguindo a linha investigativa, escopo desta Comissão, o cartório de imóveis desta comarca foi instado pelo Ministério Público, através do ofício 167/11 – 1ª PJSR (fls. 79) a informar o número da matrícula do imóvel situado em frente ao Shopping Center São Roque. Em resposta, através do ofício 207/2011 – RI (fls. 81), o Ilustre Oficial do Registro

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camaraaoroque.sp.gov.br | E-mail: camaraaoroque@camaraaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

545

de Imóveis certifica que a matrícula n. 22.042 é a que mais se aproxima da descrição do imóvel pesquisado. Além disso, atesta a **"precariedade descritiva dos registros"**, contemplando que o mesmo *"confronta com o Rio Carambey (curso d'água existente no eixo da Avenida Antonino Dias Bastos, retificado no passado), com The São Paulo Transway Light and Power Company Limited, fazendo expressa referência à proximidade com a Rua Enrico Dell'Acqua. A outra matrícula que poderia se referir ao imóvel investigado é a de n. 22.043 (certidão inclusa), também com precária descrição (...)".* Vejamos que, ao final, anota a necessidade de perícia judicial.

Documento de grande importância ao auxílio da investigação é a prestação de informações pela Prefeitura da Estância Turística de São Roque, em 06.09.2011 (fls. 87/98), respondendo ao ofício 165/11 – 1ªPJSR, que vale a pena transcrevê-lo integralmente:

"Prefeitura da Estância Turística de São Roque, com sede à Rua São Paulo, 966, Bairro do Taboão, em São Roque – SP, por seu Prefeito Efanu Nolasco Godinho, brasileiro, casado, RG 3.741.288-SSP/SP, CPF 751.824.328-87, residente e domiciliado na Av. Getúlio Vargas, 386, apartamento 101, Edifício Forest Hill, em São Roque – SP, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para, em atenção ao Ofício nº165/2011, prestar as seguintes informações: Existe na cidade de São Roque um córrego, chamado de Rio Carambei, que atualmente tem seu leito – canalizado – no centro das duas pistas de rolamento da Avenida Antonino Dias Bastos, conhecida como "Avenida Marginal". Ocorre que à época de abertura e implantação dessa avenida, ocorrida há várias décadas, o leito do Rio Carambei, que foi deslocado do seu traçado sinuoso e original, acabou sendo retificado, como demonstram os anexos documentos. Também foram prolongadas as ruas Enrico Dell Acqua e Germano Negrini, de modo a atingirem a avenida Antonino Dias Bastos. Desta forma, os imóveis situados nas proximidades sofreram alterações em suas áreas e no seu perímetro, sendo que ocorreram, também, divisões de imóveis, que foram "cortados" – seccionados – pela Avenida Antonino Dias Bastos. Essas interferências atingiram, ao que tudo indica, o imóvel de matrícula nº22.042, do

Geck

A

GRANDI - H. M. L. S.

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP -
CNPJ/IMF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasao Roque.sp.gov.br | E-mail: camarasao Roque@camarasao Roque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

546

Cartório de Registros de Imóveis de São Roque. Veja, por exemplo, que na frente e na lateral do imóvel onde hoje está o Shopping São Roque não havia vias públicas. Por isso, que vários imóveis foram regularizados através de ação de usucapião ou retificação de área (ex: imóvel onde hoje está o São Roque Shopping Center; imóvel onde estava situado o Cartório de Registro de Imóveis, de propriedade de Felippo Di Cicco; imóveis da Família Henriques Cruz – José Henrique Cruz e outros, sendo que em um dos imóveis está localizado o novo prédio da Caixa Econômica Federal, imóvel situado com frente para Av. Antonino Dias Bastos que era de titularidade do saudoso Jorge Antonio Martins, que foi retificado e desmembrado em várias áreas. Assim é que entre a Avenida Antonino Dias Bastos e a Rua Enrico Dell'Acqua, nas proximidades da esquina formada pela Rua Enrico Dell'Acqua com a Rua Germano Negrini "sobrou" uma área de terras que vem sendo utilizada há dezenas de anos, de forma pública, para estacionamento de veículo. Destarte, a Prefeitura considera essa área de terras, que hoje é conhecida com "estacionamento do Shopping" por estar defronte a esse estabelecimento comercial, incorporada ao patrimônio público. Veja que há dezenas de anos a Prefeitura vem mantendo posse dessa área, conservando-a e disponibilizando-a ao povo para estacionar de veículo, cuja posse se aperfeiçoou e consumou há vários anos quando o local foi urbanizado com a introdução de melhorias, como ajardinado e pavimentado vide fotografias que instruíram a representação. Em resumo, o local não é possuído e nem utilizado de forma particular, mas mantido e ocupado pela Prefeitura há dezenas de anos, de forma pacífica, ininterrupta e com "animus domini". Registra-se, inclusive, que não há qualquer conflito possessório e nem ação judicial relacionada a ocupação desse imóvel pela Prefeitura. Assim, pode se dizer que a área pertence ao patrimônio Público, seja por acessão, ou por prescrição aquisitiva (usucapião, ou pela chamada desapropriação indireta). Neste passo, pede-se vênua para transcrever as seguintes lições de HELY LOPES MEIRELLES: "Entendemos também possível a aquisição de bens por usucapião em favor do Poder Público, seguindo os preceitos civis desse instituto e o processo especial de seu reconhecimento. Será este o meio adequado para a Administração obter o título de propriedade de imóvel que ele ocupa, com ânimo de domínio, por tempo bastante para usucapir.

Carb

A

Prof. Nelly

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camaraaoroque.sp.gov.br | E-mail: camaraaoroque@camaraaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

547

A sentença de usucapião passará a ser o título aquisitivo registrável no cartório imobiliário competente" (Direito Administrativo Brasileiro, 23ª Ed., 1990, Malheiros Editores. P.435). "A desapropriação indireta não passa da propriedade particular e, como tal, não encontra apoio em lei. É situação de fato que se vai generalizando em nossos dias, mas que a ele pode opor-se o proprietário até mesmo com os interditos possessórios. Consumado o apossamento dos bens e integrados no domínio público tornam-se daí por diante, insuscetíveis de reintegração restando ao particular espoliado haver a indenização correspondente" (obra cit., p.148). Em outras palavras, trata-se de domínio público, já que aberto à utilização pública, sendo de uso coletivo e de fruição própria do povo. Ademais, cumpre informar que por meio do Decreto nº 7.093, de 13 de dezembro de 2010, essa área foi incluída como área especial de estacionamento (zona azul) (vide artigo 1º, último logradouro: área entre a Rua Enrico Dell Acqua e a Avenida Antonino Dias Bastos – estacionamento). Enfim, o local integra a "zona azul" e vem sendo utilizado para estacionamento de veículos, notadamente pelas pessoas que se dirigem aos diversos estabelecimentos situados nas adjacências, como comércio, prestadores de serviços, bancos, Caixa Econômica Federal, Receita Federal, Cartório de Registro de Imóveis e Cartório de Registros Civil. Portanto, diversamente do consignado da representação, a cobrança de "zona azul" vem sendo feita licitamente e por base em ato administrativo Decreto nº. 7.093/2010 de modo a democratizar o uso de importante bolsão de estacionamento, que atende a reivindicação da população. Em nenhum momento, pois, a Prefeitura usar uma área particular para simplesmente cobrar zona azul. Tanto é verdade que, em resposta ao Requerimento nº. 23/2011, do Vereador Representante, a Prefeitura informou que não adota a prática de implantar estacionamento rotativo "zona azul" em área particular. Também em resposta ao Requerimento nº. 52/2001, igualmente do Vereador Representante, a Prefeitura informou que a área mencionada integra ao patrimônio público. E em atenção ao Requerimento nº. 146/2011, do mesmo Edil, a Prefeitura esclareceu que "embora a área demandada integra o patrimônio público, o Município não dispõe de titularidade comercial. Aliás, foi exemplificado ao Sr. Vereador que "a Praça da Matriz integra o patrimônio público. A Avenida dos

Geot

A

Antônio Carlos

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

547

Expedicionários integra o patrimônio público, A Avenida Tiradentes integra o patrimônio público. Mas a Prefeitura tem titularidade dominial, ou seja, registro em cartório "Além disso, a integração ao patrimônio público pode decorrer de inúmeras situações jurídicas previstas na legislação". Portanto, estas as informações que, antes deveriam ser prestadas à Vossa Excelência. Por fim, estou à disposição para qualquer outro esclarecimento que Vossa Excelência julgue necessária".

O Inquérito Civil ora mencionado é fruto de representação de vereador desta Casa de Leis, onde questionava ao órgão ministerial a legalidade da cobrança de "zona azul" pela municipalidade sobre uma área, que entendia ele, ser particular.

Neste passo, sob nova administração, a Prefeitura da Estância Turística de São Roque emite nova manifestação ao Ministério Público (fls. 110/111), já em 19.12.2014, onde exara posicionamento diversamente do quanto exposto na manifestação anterior, anotando que, "in verbis":

"Prezado Senhor Promotor de Justiça. Venho pelo presente, informar para os devidos fins que a passagem localizada entre as ruas Enrico Dell'Acqua e Av. Antonino Dias Bastos, hoje denominada como Rua Rita Evangelista Nunes, tratava-se de servidão particular da empresa Light Serviços de Eletricidade LTDA, onde a dita utilizava a passagem para realizar o depósito de postes ao lado. Ainda cumpre informar que os moradores desde antigamente utilizavam a passagem como forma de acesso ao centro, uma vez que a Av. Antonino Dias Bastos não existia. Ocorre que no ano 2013 esta municipalidade em um ato equivocado expediu duas certidões para Câmara Municipal de São Roque, informando que tanto a passagem, bem como a área ao lado, eram de propriedade pública. Entretanto tais áreas nunca foram de fato desapropriadas. Em análise foi levantado os processos nº 3921/2009, bem como a cópia do inquérito civil nº 46/2011, no qual o Vereador Rodrigo Nunes questionou que esta municipalidade estaria cobrando Zona Azul em área particular. Após a conclusão do inquérito foi constatado que referida área

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

550
4

realmente se tratava de propriedade particular e como recomendação sugeriu que o município da forma que entender ser mais adequada, seja mediante ação de desapropriação, seja mediante tentativa de acordo com o proprietário, tome as providências necessárias para tentar tomar o local acima mencionado como público. O município na época não fez qualquer tratativa, com a proprietária Light Serviços de Eletricidade, ou CPFL empresa esta que veio a suceder na posse do referido imóvel, no intuito de adquirir o imóvel. No dia 21 de maio de 2014 a empresa CPFL vendeu os direitos possessórios da referida área ao Sr Julio Di Giroiamo, através da escritura pública de sessão de direitos possessórios, lavrada no 7º Tabelião de notas de Campinas-SP. Diante de todo exposto esta municipalidade chegou se a seguinte conclusão: 1 - A Rua Rita Evangelista Nunes, não se trata de uma rua mas sim uma passagem ou travessa, passagem esta utilizada há anos pelos moradores e que segundo a Lei nº 2740/2002 prevê que a largura devida ser de de 3,61 a 7,19 m. espaço este destinado a circulação de pedestres e veículos. Ainda cumpre informar que não há qualquer área cadastrada com frente para a travessa citada, bem como o comercio ali existe, fazem frente para rua diversa, o estacionamento faz frente para a Rua Comendador Inocêncio e o "centro comercial" fazem frente para a Av. Antonino Dias Bastos, ou seja, os comércios não fazem frente para a referida travessa. 2 - Com relação à área do lado, conhecida, conhecida estacionamento do Shopping, porém sendo proprietário diverso, esta também não é de propriedade pública, pois da mesma forma que a travessa, não houve desapropriação ou negociação, a fim de tornar a área como pública. Por fim, esta municipalidade se valerá da súmula 473 do Superior Tribunal Federal Federal que entende que a administração publica pode anular os seus atos de ofício. Quando presente vício que o torne ilegal, deles não se originando direitos, portanto, corrigirá as certidões expedidas e enviará a Câmara Municipal para as correções necessárias, tanto da Lei 4.122/2013 e 4.237/2014".(grifamos)

Get
A
[Signature]

Vislumbra-se claramente que a Prefeitura Municipal contraria integralmente a manifestação anterior exarada à promotoria pública. Sobre a manifestação supra, alguns pontos merecem contraditas, uma

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

551

vez que algumas informações nela apresentadas não coadunam com outros documentos inclusos nestes autos. E da manifestação municipal:

"Ainda cumpre informar que não há qualquer área cadastrada com frente para a travessa citada, bem como o comercio ali existe, fazem frente para rua diversa, o estacionamento faz frente para a Rua Comendador Inocêncio e o "centro comercial" fazem frente para a Av. Antonino Dias Bastos, ou seja, os comércios não fazem frente para a referida travessa" (fls. 112)

Com a devida vênica da autoridade subscritora desta manifestação, há nos autos desta Comissão de Assunto Relevantes duas matrículas de imóveis, justamente das áreas confinantes, onde revelam que tais imóveis confrontam com uma via existente e ali localizada. Tratam-se das matrículas n. 17.603 (fls. 405) e n. 31.359 (fls. 407) que no memorial descritivo fazem expressa referência a via "sem denominação" e a outra faz referência a "avenida projetada". Uma das transcrições, inclusive, remonta do ano de 1985, o que nos faz crer que a manifestação municipal de fls. 110/111 não se faz em criteriosos estudos técnicos, já que sequer conseguiu bem observar as matrículas de imóveis confrontantes.

Parece-nos que, efetivamente, na área exista um logradouro e de plena utilização pública.

Ao investigar em documentos mais antigos, já que a matrícula n. 31.359 de fls. 409 cita a confrontação do imóvel com "Avenida Projetada Carambei", logrou-se encontrar e anexar aos autos, às fls. 442/442 v., documento extraído do livro de leis da Câmara Municipal, onde consta a Lei Municipal n. 164 de 20 de julho de 1955 e autoriza a Prefeitura Municipal a receber como doação terreno destinado ao prolongamento da Travessa Carambei.

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. René - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

552

É o do texto legal datado do ano de 1955:

Art. 1 ° Fica a Prefeitura Municipal autorizada a receber em doação, dos senhores Carlos Rizzo, Joaquim Henriques da Cruz e Antônio Augusto Mattos, uma faixa de terra destinada ao prolongamento da Travessa Carambei, partindo da Rua Rui Barbosa até a futura Avenida Marginal.

O nome de Joaquim Henriques da Cruz se torna uma das chaves da investigação, vez que há presente nos autos, certidão de imóveis, datada de 03 agosto de 1945 (fls. 447), onde consta a aquisição por parte do Sr. Joaquim Henriques da Cruz, de imóvel com características compatíveis com instrumento legal de doação publicado em 1955 (fls. 442), ou seja, 10 (dez) anos depois.

Antes, porém, no ano de 1950, publicada Lei Municipal n.129/50 (fls. 448) declarando a área acima de utilidade pública a fim de ser adquirida mediante doação ou desapropriação amigável. Vislumbra-se que a área se fazia necessária ao prolongamento da Travessa Carambei, partindo da Rua Rui Barbosa até alcançar a Av. que margeia o rio, já retificado.

Geob

Handwritten signature and initials.

Firmada tais premissas, imprescindível a análise do expediente administrativo n. 4900/2015 (fls. 450/486), motivador da certidão 040/2015, onde afirma o caráter particular do imóvel.

Veja que tal expediente recebeu duas manifestações técnicas, uma do Sr. Joaquim Carlos Silveira e apresenta os seguintes fundamentos (470/472):

"Ao Núcleo de Regularização Imobiliária e Cadastral, Dr. Maurício. Atendendo seu pedido de fls. 24v, desenhei as fls. 9 a rua e o "bico" do terreno que já pertencem a esta Municipalidade. Verifica-se através de levantamento elaborado pela própria "Light - Serviços de Eletricidade S.A." (fls. 16 e 17) que essas áreas nem foram apuradas em seu levantamento, ou seja, já

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasao Roque.sp.gov.br | E-mail: camarasao Roque@camarasao Roque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

553

não pertenciam ao patrimônio da empresa. Verifica-se também, que o "bico" foi adquirido pela Municipalidade por força de desapropriação amigável, conforme matrícula de fls. 14. Também, conforme cópias acostadas as fls. 25 a 35, encontramos cópia de ofício da Câmara Municipal sobre a área em questão e cópia da certidão no 116, expedida em 28/11/2011, substituindo certidão anterior, informando que a área situada defronte ao Shopping São Roque, na esquina formada pela Avenida Antonino Dias Bastos com a Rua Enrico Dell'Acqua pertence e foi incorporado ao patrimônio público do Município. Diante disso, entendo que não existe área do requerente a ser certificada para atualização de cadastro, uma vez que toda a extensão demonstrada já pertence ao patrimônio público deste Município. Entendo que neste caso, ocorreu desapropriação indireta. Vejamos o conceito de Celso Ribeiro Bastos a respeito da desapropriação indireta: 'O apossamento irregular do bem imóvel particular pelo Poder Público, uma vez que não obedeceu ao procedimento previsto pela lei. Esta desapropriação pode ser impedida por meio de ação possessória, sob a alegação de esbulho. Entretanto a partir do momento em que o Administração Pública der destinação ao imóvel, este possa a integrar o patrimônio público, tornando-se insuscetível de reintegração'. Segundo Hely Lopes Meyrelles: '(...) não passa de esbulho da propriedade particular e como tal não encontra apoio em lei. É situação de fato que se vai generalizando em nossos dias, mas que a ele pode opor-se o proprietário até mesmo com os interditos possessórios. Consumado o apossamento dos bens e integrados no domínio público, tornam-se, daí por diante, insuscetíveis de reintegração ou reivindicação restando ao particular espoliado haver a indenização correspondente'. Finalmente, a lei no 4.122, de 13 de dezembro de 2013 (fls. 36) denominou de Alfredo Pires de Oliveira a área analisada. Isto posto, devolvo sem a certificação solicitada, pelos motivos expostos acima". (grifamos)

celso

[Handwritten signature]

Outra da lavra do Sr. Adriano Rodrigues, fiscal de obras e posturas e meio ambiente, que assim fundamentou (fls. 473/474):

"Atendendo ao solicitado através do Ofício Presidente Certidão nº. 3312015, antes de informar sobre o objeto do pedido,

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasoroque@camarasoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

554

esclareço que: 1. conforme demonstra a matrícula no 17.603, de 4 de novembro de 1985 do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque (cópia anexa), o imóvel desta matrícula confronta em uma de suas laterais, com uma via sem denominação; 2. conforme demonstra a matrícula 31.359, de 10 de agosto de 2006, do mesmo Cartório, registrada através de usucapião - presumindo anuência dos confrontantes e da Municipalidade - consta que o imóvel desta matrícula confronta em uma de suas laterais com uma avenida projetada. Não há o que se confundir com a Avenida Antonino Dias Bastos, posto que esta via é mencionada como frente do referido imóvel; 3. conforme levantamento (cópia anexa) elaborado pela LIGHT S.A. em 1970 e apresentado pelo antigo proprietário, ou seja, a CPFL em requerimento protocolo sob nº. 2232/05 de redução de IPTU, faz constar apenas uma área de 840,40 m² de sua propriedade e a outra parte mencionado que será uma "Praça da Prefeitura". 4. Além disso, anexo cópia do despacho do chefe de Divisão de Serviços Gerais, no processo nº. 8.951/14, lavrado em 13 de agosto de 2014, informando que referida área é pública. Diante disso, para atender o objeto do pedido e diante de todos os elementos pesquisados e encontrados, informo que a referida via é pública".

Get
A
em 13/08/2014

Em contraposição aos pareceres supra, o Sr. Ariovaldo Teixeira, Engenheiro, emite parecer nos seguintes termos (fls. 455):

"Informo que a via denominada pela Lei Municipal no 4.237/14 como Rua Evangelista Nunes, localizada entre as ruas Enrico Dell'Acqua e Avenida Antonino Dias Bastos, trata-se de uma servidão particular da empresa Light Serviços de Eletricidade Ltda, ou Companhia Piratininga de Força e Luz (CPFL), empresa essa que veio a suceder na posse do referido imóvel. Esta por sua vez vendeu os direitos possessórios da referida área ao Sr. Júlio Di Girolamo. Informo ainda que essa passagem ou travessa, era e é utilizada há anos pelos moradores, até mesmo antes de existir a Avenida Antonino Dias Bastos. Obs.: Segue anexo croqui da referida servidão".

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

555

No entanto, com a vênica do ilustre Engenheiro subscritor, a conclusão denodada por este último não se apoia em qualquer elemento técnico a refletir uma conclusão de que há ali uma **servidão particular**, como consta. Apresenta, no entanto, croqui que expressa a atual situação fática do local, eis que demonstra a presença de uma travessa no local (fls. 456)

Sobre a conclusão do processo, este se dá com o parecer final do Núcleo de Regularização Imobiliária e Cadastral, nos seguintes termos (481/484):

"Trata-se de pedido de certidão realizado através do Ofício Presidente nº 33/2015 Câmara Municipal de São Roque - SP. Tal pedido se deu em razão de verificar se a área localizada ao lado do cadastro na 10063870 é de fato uma via pública ou uma servidão de passagem particular. Em análise a divisão de fiscalização e postura, através do fiscal, Adriano Rodrigues, informou que referida via é pública com base nos seguintes elementos: 1- O fato de matrícula confrontante da área no 17.603, confrontar com uma via sem denominação. 2- O fato de matrícula confrontante da área no 31.359, confrontar com uma avenida projetada. 3- Conforme levantamento apresentado pela Light S.A que consta como área da requerente 840 m² e a outra parte trata-se de uma "Praça da Prefeitura". 4- Com base no parecer do Chefe de Divisão de Serviço Gerais, parecer este que se baseou-se em apossamento administrativo. FEITO BREVE RELATO DOS FATOS PASSO A OPINAR: Ao verificar os processos administrativos 392112006, 89512014, 490012015 e por fim o inquérito civil no 46/11 (Ministério Público do Estado de São Paulo), verificou se alguns pontos contraditórios, senão vejamos: 1- Com relação ao parecer do Chefe de Divisão de Serviços Gerais, quando questionado sobre a área nos processos no 3921106 +5.338/06, o mesmo esboçou parecer no sentido de que o imóvel tratava-se de área particular, contudo no processo 8.951/14 informou que o local se tratava de área pública, e ainda fundamentou se entendimento com base na desapropriação

cab

Adriano Rodrigues

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

556

indireta. 2- No ano de 2011, através de uma denúncia realizada pelo Vereador Rodrigo Nunes, referida área foi objeto de inquérito civil, em síntese questionou-se referida área era particular ou pública. Ainda cabe ressaltar que em todo processo não foi certificado em momento algum a assistência de rua oficial cortando o imóvel, sendo que a área era tratada como uma. Referido inquérito foi finalizado com a seguinte conclusão, na qual transcrevo o seu conteúdo a seguir: "Assim, mais no parece razoável recomendar que a Prefeitura, da forma que entender mais adequada, tome as providências necessárias para tornar o local público, eis que as áreas especiais de estacionamento, conforme Decreto no 5425100, são delimitados apenas em vias e logradouros públicos". Conforme se verifica na recomendação do Ilma. Promotora de Justiça, reconheceu o caráter particular do imóvel, bem como a ausência de logradouro público, quando informou que somente poderia ter a Zona Azul em vias e logradouros públicos, motivo este que gerou a denúncia. 3- Ao verificar o levantamento apresentado nos processos citados há cerca de 3 levantamentos distintos, onde a área particular vem diminuindo consideravelmente, sem que tivesse ocorrido qualquer desapropriação realizada por esta municipalidade. Ainda não obstante não se pode afirmar em tais levantamento que ali encontra-se um logradouro público, pois em um dos levantamentos há uma praça, no outro uma via e em outro não se reconhece a propriedade municipal. 4- No ano de 2010 a municipalidade, através da divisão de arquitetura e urbanismo, exarou certidão informando que toda a área era de domínio particular. No ano de 2013 foram expedidas outras duas certidões informadas pela divisão de fiscalização e postura, que a área tratava-se de uma via pública e uma área central pública, sem ter ocorrido qualquer desapropriação nesse lapso de tempo. 5- Em análise as duas matrículas citadas, pode se observar, que realmente umas das matrículas, faz referência a uma via sem denominação, contudo a matrícula ao lado também citada pelo fiscal a mesma faz referência a uma Avenida Projeta Carambeí, ainda em manifestação apresentada pelo Ilmo. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, as duas matrículas apresentadas como possíveis títulos da área, não citam como confrontante a via pública e sim outras áreas particulares. Ainda com relação a tal avenida projetada, o próprio nome informa que se trata de projeto, não havendo quaisquer indícios de desapropriação desta

Gerb

X

20/11/13, 16:45:00

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasao Roque.sp.gov.br | E-mail: camarasao Roque@camarasao Roque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

554

avenida, nesta municipalidade. 6- Ainda apresento em anexo a relação de imóveis registrados no Cartório de Registro de Imóveis, e não consta qualquer título registrado em nome da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, referente 21 área objeto do presente processo. 7- Por fim fora certificado que no local há uma via pública de 14 metros de largura, contudo não há qualquer documento que comprove que referida área possui esta largura, há somente um projeto esboçado pelo Chefe de Serviços Gerais que a pedido do prefeito Mario Luiz desenhou uma via pública com a largura citada e arquivou, ou seja, não havendo novamente qualquer desapropriação realizada, a fim de incorporar a referida via de 14 metros de largura ao patrimônio público, ou seja, um mero projeto arquivado. 8- Com relação a legalidade da referida lei vide resposta ao requerimento 265/14 ofício 793 GP. Com relação à certidão anteriormente exarada pela divisão de fiscalização e postura, entendo, smj, que a mesma deverá ser revogada, independente de reconhecimento de via oficial ou não, pois não foram encontrados em nossos arquivos quaisquer indícios de que no local há uma via pública de 14 metros de largura. Caso entenda-se que se trata de via pública com base nas matrículas apresentadas, entendo que os 14 metros ora referidos, ensejariam indenização de grande valor, o que no momento não entendo ser de interesse público, portanto, ao administrador cabe usar de seu poder de discricionariedade, para que se reconheça uma pequena passagem, como já se encontra no local. Para que então os comércios locais e a matrícula encontrada sejam respeitados, certo que tal matrícula não traz especificações de metragem e tampouco há decreto oficializando a referida, nos termos da Lei 2740 de 2002, combinada com a Lei 936 de 1972".

Cart

Star

Handwritten signature

Vejamos que o Núcleo, por seus fundamentos, atesta uma dúvida real e existente quanto a condição do bem. No entanto, sem levar em consideração tais dúvidas, recomenda que a certidão 040/2015 seja revogada: "independente de reconhecimento de reconhecimento de via oficial ou não, pois não foram encontrados em nossos arquivos quaisquer indícios de que no local há uma via pública de 14 metros de largura". Mais adiante, é claro em obtemperar que caso se entenda como via pública com "base nas

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP, 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camaraaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

558

matrículas apresentadas", para que se reconheça uma pequena passagem como já se encontra no local (fls. 484).

No entanto, jamais se firmou, ao menos no parecer final exarado pelo Núcleo de Regularização, de que no local não exista efetivamente uma via de utilização pública, ainda que pequena. Somente o parecer do respeitável Engenheiro Ariovaldo denota a via como servidão particular, entretanto, sem qualquer fundamento fático ou jurídico para tomada desta conclusão, pois, como dito, o próprio Núcleo, através do servidor Maurício de Góes, observa a possível existência de uma via pública com base "nas matrículas apresentadas" (fls. 484, último parágrafo)

Portanto, ainda que existam dúvidas sobre o caráter integral da propriedade, as conclusões técnicas e fundamentadas não deixam dúvida da existência de, ao menos, uma passagem de domínio público no local, existente e efetivamente utilizada pelos munícipes, inclusive atendendo ao comércio local.

Pondera-se, ainda que frente as conclusões técnicas apresentadas por dois três servidores municipais, o despacho do Excelentíssimo Diretor do Departamento, ao revés dos estudos técnicos, ordena ao Chefe da Divisão de Fiscalização a certificação de que o imóvel "trata-se de área particular", sem qualquer remissão a travessa existente no local (despacho no verso da folha 484).

No mais, ainda sobre o procedimento supra, o ofício de solicitação emitido pelo Chefe de Serviço de Orçamento, Sra. Aline Di Giulio, com importantes questionamentos sobre o imóvel, findou sem qualquer resposta da fiscalização (fls. 454), sobretudo quantos aos itens "6", "7" e "8".

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camaraaoroque.sp.gov.br | E-mail: camaraaoroque@camaraaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

559
d

Traçadas todas estas evidências,
inarredável a conclusão de que trata-se, na pior das hipóteses, de via de
domínio público.

A situação ora destacada é regulada pela Lei
Municipal 2.740/02, modificada pela Lei 2.848/04, que apresenta a seguinte
disposição, "in verbis":

Art. 5º Serão oficializados:

- I - os logradouros pertencentes a plano de loteamento aprovado e
aceito tecnicamente;*
- II - os logradouros a plano de loteamento regularizado;*
- III - os logradouros com uso comprovado há mais de 5
(cinco) anos, nos termos da Lei n.º 936, de 21/09/1972".
(grifamos)*

Ceb

A

Por sua vez, a Lei Municipal 936/1972 dispõe
que;

*"Art. 1º As vias e logradouros de destinação pública,
existentes na zona urbana do município, poderão integrar o
sistema viário oficial, uma vez comprovado seu uso pelo
povo há mais de cinco anos*

W. Medeiros

*Art. 2º Verificadas, em cada caso, as condições do artigo 1º,
serão as vias e logradouros oficializados por decreto do
Executivo". (grifamos)*

Indiscutível que a via seja de domínio público
há pelo menos 60 (sessenta) anos, patente nas matrículas que evidenciam
uma "rua sem denominação" ou uma "avenida projetada", além do instrumento
legal datado de 1955 (fls. 442) e 1950 (fls. 448)

No mais, o Ministério Público, quando da
promoção de arquivamento dos autos do Inquérito Civil nº 46/2011, em

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasoroque@camarasoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

560

nenhum firmou convicção de que o imóvel investigado é de propriedade particular, bastando a simples leitura do documento de fls. 100 a 104 para observar tal conclusão.

Do contrário, reconheceu a utilidade pública do imóvel há anos, utilizado pelo domínio público e, recomendou, explicitamente, a as providências necessárias para obtenção do domínio, bastando, para isso, simples decreto executivo, conforme o que dispõe o art. 2º da Lei Municipal n. 936/72.

Em vez da expedição do Decreto para oficialização da via, já que presentes todos os requisitos para tanto, sobretudo o interesse público, preferiu, estranhamente, advogar em favor do particular ao emitir certidão, dissociado de qualquer elemento técnico mais apurado, concluindo ser a via uma servidão particular.

No que tange ao Acórdão juntado às fls. 17, cabe obtemperar que a referida decisão se deu a resolver liminarmente, única e exclusivamente, a situação possessória entre Condomínio São Roque Shopping Center e Julio Di Girolamo, cessionário dos direitos de posse obtidos de Companhia Piratininga de Força e Luz, através da escritura pública já mencionada. Portanto, não vê-se o enfrentamento sobre o mérito dominial, ou sequer quanto ao caráter público ou privado de toda a extensão do imóvel. Nos mesmos autos, processo que tramitou pela 1ª Vara Cível da Comarca de São Roque, recebeu sentença da lavra do Excelentíssimo Juiz Fabio Calheiros do Nascimento, reintegrando e reconhecendo ao Sr. Julio Di Girolamo a sua posse, sem efetivamente haver travado discussão sobre o caráter da propriedade, até mesmo pela inapropriação da via ou desnecessidade, visto que travava com outro particular demanda judicial sobre a exteriorização da posse, sem a participação do ente público, o que também se torna questionável.

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camaraoroque.sp.gov.br | E-mail: camaraoroque@camaraoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

561
A

Ao documento de fls. 34, ofício n. 468/06, datado de 2006, a Prefeitura Municipal consulta a Companhia Piratininga de Força e Luz sobre a viabilidade de exploração da área através de comodato e anota no item "3" das razões do pedido, o confinamento do imóvel com a Avenida Antonino Dias Bastos, Rua Enrico Dell'Acqua e confrontação com duas áreas públicas pertencentes ao Município. Evidente que tais áreas tratam-se da travessa no lado esquerdo de quem da Avenida olha, e do "bico", no lado direito de quem da mesma avenida olha.

Entendemos o croqui de fls. 178/179 é o que mais adequa-se a realidade documental até então exposta. Vejamos que o desenho preserva as áreas da travessa existente (ao lado esquerdo), bem como do "bico" no final da Rua Enrico Dell'Acqua com a Avenida Antonino Dias Bastos (do lado direito). O croqui ora revelado será adiante detalhado, já que confeccionado pela própria CPFL, anterior cessionária dos direitos de posse do imóvel debatido.

ceb

Importante, outrossim, trazer a lume o "termo de ciência e concordância para restituição amigável de imóvel", onde a Prefeitura Municipal de São Roque juntamente do Sr. Julio Di Girolamo entabularam acordo para que aquele desocupe e restitua de forma amigável o imóvel ora em debate, livre e desimpedido, sem, contudo, qualquer pagamento de indenização pela municipalidade.

A

Julio Di Girolamo

Muito embora seja discutível a condição de bem privado, parte do imóvel guarda certamente a dominação pública, que é o que se defende neste relatório final. Tal tese, inclusive, foi defendida pelo Ministério Público, ao recomendar a esta Municipalidade que tomassem providências no sentido de tornar público o bem. Nada obstante, o que se desponha de tal documento é a entrega amigável do bem sem qualquer justificativa pública para isso, mas atendendo unicamente ao interesse privado

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasoroque@camarasoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

562
A

em detrimento da grande gama de pessoas que se utilizam do local para facilidade de locomoção na malha viária municipal.

A motivação do ato administrativo, aliás, é elemento obrigatório e essencial, sem o qual faz-se ato nitidamente anulável. Neste sentido, Di Pietro¹:

"O princípio da motivação exige que a Administração Pública indique os fundamentos de fato e de direito de suas decisões. Ele está consagrado pela doutrina e pela jurisprudência, não havendo mais espaço para as velhas doutrinas que discutiam se a sua obrigatoriedade alcançava só os atos vinculados ou só os atos discricionários, ou se estava presente em ambas as categorias. A sua obrigatoriedade se justifica em qualquer tipo de ato, porque se trata de formalidade necessária para permitir o controle de legalidade dos atos administrativos".

626

Em conclusão deste tópico, o Relator subscritor entende evidente área de traçado não linear, que serve de travessa à pessoas e automóveis, de grande utilização pública e que serve ao comércio local por pelo menos 60 (sessenta) anos, tempo hábil mais do que suficiente para reconhecer-lhe o caráter de domínio público.

A
[Handwritten signature]

Cuida mencionar que as medidas da travessa devem ser observadas na forma legal, uma vez que há notícia nestes autos de que a via atualmente traçada não obedece aos parâmetros legais da lei 2.740/02.

¹ DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. *Direito Administrativo*, 21ª ed. São Paulo: Atlas, 2008, p. 77

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

563

3.2 DA ÁREA DENOMINADA ALFREDO PIRES DE OLIVEIRA

Conforme citado acima, a área em frente ao São Roque Shopping Center, situada exatamente na esquina entre a Rua Enrico Dell'acqua com a Av. Antonino Dias Bastos foi denominada pela Lei 4.122/13 como homenagem ao Ilmo Senhor Alfredo Pires de Oliveira. Tal disposição legal fez-se com base em croqui e certidão lançada pela Municipalidade sob o nº 116/11 (fls. 492). Some-se a isso, a expressa menção neste documento de que a área pertence e foi incorporada ao patrimônio público do município, "*conforme cota do departamento jurídico*" e, conta com extensão de 555,0 m² de área. Por fim, menciona também que a certidão substitui a certidão de n. 129/10.

Isto posto, esta Relatoria entende que esta área segue, igualmente, a destinação pública. O fazemos com base na exposição que segue.

A investigação inicia de documentos legais mais antigos. Logrou-se encontrar a Lei Municipal n. 1.039 de 13 de dezembro de 30 de outubro de 1978 (fls. 432), além do Decreto Municipal n. 1.431 de 30 de outubro de 1978 (fls. 431), que, respectivamente, aprova o plano de alargamento da Rua Professor Germano Negrini e declara de utilidade pública área de terreno necessária ao alargamento da nominada rua:

Carb

A

Handwritten signature

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarsaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarsaoroque@camarsaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

564

ARTIGO 2º- A ÁREA DE TERRENO A QUE SE REFERE O ARTIGO ANTERIOR, CONFIGURADA NA PLANTA ANEXA, QUE RUBRICADA PELO PREFEITO, FICA FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTA DECRETO, ASSIM SE DESCREVE: "PARTE DO PONTO 0 (ZERO), PONTO ESTE DISTANTE 31,00 M DO PONTO DE INTERSECÇÃO DO EIXO DA RUA PROF. GERMANO NEGRINI COM O EIXO DA AV. ANTONINO DIAS BASTOS, COM O RUMO DE 43º 45' SE; SEGUE EM LINHA RETA NO RUMO DE 149º 49' 51" W, NA DISTÂNCIA DE 39,25M, CONFRONTANDO COM O TERRENO DA LIGHT S.E.S.A., ATÉ ATINGIR O PONTO 1; DEFELETE À DIREITA NO RUMO DE 30º 14' NW, NA DISTÂNCIA DE 23,70M, CONFRONTANDO COM ÁREA REMANESCENTE DO PROPRIETÁRIO, ATÉ ENCONTRAR O PONTO 2; SEGUE POR UMA CURVA À ESQUERDA DE DESENVOLVIMENTO DE 10,84M, CONFRONTANDO COM ÁREA REMANESCENTE DO PROPRIETÁRIO, ATÉ ATINGIR O PONTO Nº3; SEGUE EM LINHA RETA COM O RUMO 259º 08' 51" W, NA DISTÂNCIA DE 26,40M, CONFRONTANDO COM ÁREA REMANESCENTE DO PROPRIETÁRIO, ATÉ ATINGIR O PONTO 4; DEFELETE À DIREITA, COM O RUMO 65º 00' 11" NW, NA DISTÂNCIA DE 4,70 M; CONFRONTANDO COM ÁREA REMANESCENTE DO PROPRIETÁRIO, ATÉ ATINGIR O PONTO Nº 5; DEFELETE À DIREITA NO RUMO 242º 51' NE, NA DISTÂNCIA DE 46,70 M, CONFRONTANDO COM A RUA PROF. GERMANO NEGRINI, ATÉ ATINGIR O PONTO 6; DEFELETE À DIREITA, COM O RUMO DE 50º 16' 17" E, NA DISTÂNCIA DE 2,08M, CONFRONTANDO COM A RUA PROF. GERMANO NEGRINI, ATÉ ATINGIR O PONTO 7; DEFELETE À DIREITA, COM O RUMO 69º 53' 15" SE, NA DISTÂNCIA DE 24,40M, CONFRONTANDO COM A AV. ANTONINO DIAS BASTOS, ATÉ ATINGIR O PONTO 0, PONTO ESTE INICIAL DE DESCRIÇÃO".

Sobre a manifestação técnica do Fiscal de Obras e Posturas Municipais (fls. 473, item "3"), exarada no interior do processo administrativo 4900/2015, a antiga possuidora da área, Companhia Piratininga de Força e Luz - CPFL, declara que seu imóvel faz confrontação com "Praça da Prefeitura".

Presente nos autos, certidão do Registro de Imóveis desta comarca discriminando área desde a Rua Rui Barbosa, fazendo fundo com o Rio Carambei (atual marginal), divisando também com São Paulo Elétric, empresa que transferiu, mais tarde, seus direitos a atual empresa CPFL. Veja que o adquirente é o Senhor Joaquim Henriques da Cruz.

Documento de maior importância, em nosso sentir, se faz na matrícula do imóvel n. 3342 (fls. 462), onde se refere a uma área transmitida à Prefeitura Municipal, localizada no "fim da Rua Enrico Dell'Acqua, (...) confrontando-se pela frente com o Rio Carambei, pelo lado

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

565

esquerdo com Joaquim Henriques da Cruz (..)". Tais descrições, no parece, dizem respeito ao local investigado. Deste documento, importante observar, no entanto, que nenhuma companhia de energia, antigas ou sucessoras, fazem parte da descrição supra, o que nos faz inferir que a área ao lado do estacionamento, nominada como Alfredo Pires de Oliveira, jamais fez parte do imóvel pertencente àquelas empresas concessionária de energia elétrica. Ora, o documento é claro em descrever um imóvel no fim da Rua Enrico Dell'Acqua e confrontando com o Rio Carambei. Neste sentido, esta relatoria não tem dúvidas de que se trata da mesma localidade.

Tal argumentação se faz necessário para questionar o Instrumento de Cessão de Posse apresentado pelo munícipe Julio Di Girolamo, estranhamento recepcionado e reconhecido pela municipalidade sem qualquer juízo de dúvida a respeito do tamanho da área reivindicada.

É do instrumento de cessão de posse que a possuidora cedente Companhia Piratininga de Força e Luz realizou transferência a Julio Di Girolamo de área com 2.090,473 metros quadrados. No entanto, a metragem da área citada é altamente questionável, pois nenhum, diga-se e repita-se, nenhum documento nos autos, antigos ou recentes, dão conta de tamanha área particular no local. Plausível a discussão sobre a condição do bem, se integralmente privado ou público, ou, parte público e parte privado, contudo, jamais pela metragem de 2.090,473 metros quadrados.

Faço capítulo próprio para apontar uma discussão ocorrida no ano de 2005, sobre a correta metragem da área (centro do estacionamento).

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

566

3.3 DA TOTALIDADE DA ÁREA PARTICULAR – DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE REDUÇÃO DE TRIBUTO SOBRE DA ÁREA REQUERIDO PELA EMPRESA COMPANHIA PIRATININGA DE FORÇA E LUZ

Como dito nas linhas supra, a concessionária CPFL houve por bem ceder a posse de área consistente em 2.090,473 metros quadrados, através de instrumento público, a Julio Di Girolamo. No entanto, a metragem transferida se faz deveras questionável, sobretudo porque em 2005, através do procedimento administrativo protocolado sob o n. 2232/2005 a própria empresa cedente pleiteia a redução de tributos sobre a propriedade urbana com base em área infinitamente menor.

É da petição da Companhia Piratininga de Força e Luz, protocolada junto a Municipalidade em 24.03.2005 (fls. 173), "in verbis":

"Companhia Piratininga de Força e Luz, concessionária de serviços públicos de distribuição de energia elétrica, com sede a Rodovia Campinas-Mogi Mirim, Km 2,5 nº 1.755 – Parte, bairro Chácara Primavera, no Município de Campinas, São Paulo, inscrita no CNPJ/MF 04.172.213/0001-51, inscrição estadual nº 244.946.329.113, por intermédio deste vem respeitosamente requerer a V.Exa. revisão do lançamento de IPTU de inscrição nº 01.02.233.0122.001.001. O referido lançamento está sendo tributado com 1.600,00 metros quadrados, onde na realidade temos 840,00 metros quadrados, conforme planta anexa a este. Requeremos ainda o cancelamento da cobrança de IPTU 2005 bem como a cobrança referente aos exercícios de 2000 a 2004 (Proc. 5339/04), até a emissão dos carnês com a área corrigida". (grifamos)

É de clareza solar que a outorgante cedente, por ocasião do pedido revisional de IPTU, confessou ter somente 840,00 metros quadrados na referida localidade.

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

567

Para tanto, inclusive, anexou planta do local, ora contidas às fls. 179, descrevendo a área da qual possuía. Após, requereu o cancelamento da cobrança de IPTU do ano de 2005, além da correção dos valores sobre os anos anteriores, do ano 2000 ao ano de 2004.

Neste diapasão, evidenciada a área efetivamente possuída pela empresa concessionária de energia (após visitas técnicas ao local), a Prefeitura Municipal resolveu, após despacho da Assessoria Jurídica que indica ter havido levantamento técnico pelo Poder Executivo (fls. 181), resolveu por retificar o Cadastro, além da correção do lançamento de IPTU nos anos solicitados (fls. 181).

Sobre a retificação do Cadastro, encontramos os cadastros anteriores à retificação (fls. 171/172 e 180) dando conta de área não superior à 1.600,00 metros quadrados.

Com isso, conclui-se que não há qualquer documento que se possa inferir uma área de 2.090,473 metros quadrados, recentemente transferida pela CPFL à outro particular.

Sem exageros, poderia se perquirir a responsabilidade penal da ação desta concessionária, caso no de 2005 tenha prestado declaração falsa com a intenção de eximir-se parcialmente do pagamento de seus tributos, a teor da figura delitiva tipificada pelo art. 1º 4.729/65.

Digo isso, porque se faz questionável ter a concessionária, em 2005, postulado administrativamente com a finalidade de reduzir-lhe impostos obtemperando possuir 840,0 metros quadrados de área e, adiante, no de 2014, negocia mesma área declarando medir 2.090,473 metros quadrados, mesmo ciente da declaração anterior ao município de São Roque.

Handwritten signature: André Malungos

Handwritten signature: A

Handwritten signature: G. B.

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasao Roque.sp.gov.br | E-mail: camarasao Roque@camarasao Roque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

568

Chama atenção, do mesmo modo, os valores do negócio, pois no ano de 2006, ao responder ofício expedido, ofertou a área de 840,0 m² ao Município pela soma de R\$ 407.000,00 (quatrocentos e sete mil reais), no entanto, 8 (oito) anos depois, cede sua posse com área supostamente maior por 1/4 do valor ofertado em 2006, ou seja, R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) para área com tamanha especulação imobiliária e de localização privilegiada no município.

Para se ter uma ideia do irrisório valor pago pela área, o município de São Roque teve aprovada Lei Complementar n. 75 de 6 de março de 2014, onde apresenta a planta genérica de valores e fixou alíquota para o lançamento do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana.

Vislumbra-se no citado diploma legal, que o valor do metro quadrado, para o mesmo ano de 2014 (ano de aquisição), foi estabelecido pelo município em R\$ 1.000,00 (fls. 530). Considerando, então, a área supostamente adquirida de 2.090,473 metros quadrados, teríamos R\$ 2.090.400,00 (dois milhões, noventa mil e quatrocentos reais).

Como ultima "ratio", o cadastro municipal do imóvel ora em deslinde mais atualizado, dá conta da existência que do lado direito do imóvel, de quem da Av. Antonino Dias Bastos olha, confronta com terreno da Prefeitura Municipal de São Roque (fls. 469).

Com isso, a entrega amigável e total do imóvel em debate, negócio estampado nas fls. 161, penso que contraria todas as evidências documentais, inclusive, certidões, matrículas, leis municipais, cadastros municipais, além do próprio interesse público, em última análise.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

569

Havendo dúvida sobre a titularidade de área, como fartamente demonstrada nestes autos, cumpriria ao gestor municipal ao menos discutir judicialmente o caráter da mesma, sempre voltado ao interesse da comunidade, mas não "advogar" para interesses particulares.

São diversas manifestações técnicas que dão conta da real possibilidade de parte do bem deter o domínio público, por exemplo, a exarada pela certidão de fls. 192 ou pelo parecer de fls. 203/205.

O Setor de Regularização Imobiliária tentou demonstrar pela possibilidade de apossamento administrativo, no entanto, com o pagamento da devida indenização, todavia, questionável em razão da possível ocorrência de prescrição para ação de reconhecimento da apropriação indireta, fundamentos que serão ainda neste parecer esmiuçados.

Ocorre que, inobstante o debate sobre a prescrição, questiona-se até mesmo qual seria a legitimidade da empresa concessionária CPFL postular indenização pela área da esquina da Enrico Dell'Acqua com a Av. Antonino Dias bastos se nem ela própria detém a total titularidade do imóvel, já que por ela mesma, manifestou-se em 2005 por possuir somente 840,0 metros quadrados, excluindo a área ora em discussão?

Por isso entendemos que a manifestação da municipalidade beira a advocacia em prol do particular. Deve, no entanto, lançar mão dos institutos processuais para defender posse sabidamente de domínio público.

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarsaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarsaoroque@camarsaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

570

4. DOS DEPOIMENTOS PRESTADOS À COMISSÃO DE ASSUNTOS RELEVANTES.

Em 21 de outubro de 2015, servidores públicos municipais, bem como terceiros interessados foram ouvidos pela Comissão de Assuntos Relevantes. Reproduzo, em síntese, o quanto declarado pelos convidados, na ordem das oitivas:

Pelo Senhor, **Maurício Silva Góes**, atualmente Chefe do Núcleo de Regularização Imobiliária da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, foi dito que:

"Respondeu a ofício do Ministério Público solicitando informações quanto a metragem de possível rua na área em questão, sendo que havia lei que denominava a rua com metragem 14,00 por 110,00 metros. Disse que realizou buscas e levantou a existência do Inquérito Civil 46/2011 e que na conclusão deste inquérito, o Ministério Público recomendou que a Prefeitura tentasse adquirir a área, entendendo que a área era particular. Que adquirisse por qualquer modo, compra, permuta, etc. Concluídas as buscas, não localizou qualquer documento que comprovasse haver uma via desta largura no local e então se posicionou no sentido de corrigir as certidões anteriores e enviar novas à Câmara. Admite que há controvérsia em razão de haver certidões declarando ora como pública, ora como privada. Perguntado o seu entendimento, com base nos seus estudos, sobre a condição do bem, se integralmente público ou privado, respondeu que como já havia dito, há confusão. Que uns dizem que é público e outros dizem que é privado. Que protocolou ofícios em todos os cartórios solicitando qualquer documento que pudesse dizer que a área era pública. No seu entendimento, não posso afirmar que a área é pública porque não há possui documentos com essa afirmação. Compartilha do mesmo entendimento do Ministério Público. Perguntado sobre o interesse Municipal em ter a área, declara que levou a situação ao Prefeito, e

Maurício Silva Góes

ab

[Assinatura]

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

571

4

avisou que se a Prefeitura continuasse "esbulhando" a área, poderia arcar com eventual indenização. Perguntado sobre qual metragem de área o declarante se refere, respondeu que em torno de 2.000 metros quadrados. Perguntado sobre o fato da Prefeitura esquivar-se do interesse público, foi dito pelo declarante que não era ele, funcionário, quem decide sobre o interesse de ter ou não o local, e sim o Prefeito. Que informou ao Chefe do Executivo sobre a possibilidade de ter de indenizar, caso quisesse manter o esbulho da área. Não soube informar sobre o modo e quem determinou o fechamento da rua Rita Evangelista Nunes. Perguntado por que houve investimentos de dinheiro público na área para realizar o traçado da rua, mesmo comungando do entendimento de que trata-se de bem privado, respondeu que acha as certidões dando conta de que o local é público podem ter levado a confusão do departamento de obras. Que não sabe o que justificou o atual traçado da rua Rita Evangelista Nunes".

Marcelo Marques da Silva

at

Após, deu-se a oitiva de Marcelo Marques da Silva, labora há 26 anos na prefeitura, ocupou os cargos de Chefe de Fiscalização, Diretor de Obras e Diretor de Planejamento. Perguntado, respondeu que:

A

"Na ocasião em que foi Chefe da Divisão de Rendas, em 2006. Sabe que a CPFL pleiteou uma retificação de área para efeitos de tributação de IPTU. Que no pedido, a própria CPFL apresentou projeto com sua área medindo 840,0 metros quadrados. Quem em fiscalização, de fato, o projeto apresentado era o que de se encontrava no local. Diante da fiscalização, foi retificada a área e com base nisso os futuros lançamentos de IPTU e os anteriores foram corrigidos com base nesta decisão. Deparou-se com novo processo de retificação da mesma área, protocolado na Prefeitura pelo Sr. Julio Di Girolamo. Tal expediente veio ao Sr. Joaquim para manifestação técnica, que por sua vez, me solicitou auxílio para a formalizar o despacho, pois entendia que a área era área pública. Pelo entendimento do Senhor Joaquim, o "bico"

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

572
J

era área pública e a área posterior, encostado com o Sr. Nelson Sebben era, igualmente, pública e que tais informações coadunam com as informações prestadas anteriormente pela CPFL. Que esta empresa tinha o remanescente do meio. Que conversou com os advogados da Prefeitura, tais tinham entendimento de que toda área seria pública, já que tinham levado diversos melhoramentos para o local, configurando-se o chamado "apossamento administrativo". Quanto a questão de certidões divergentes, que quando trabalhou no Departamento de Planejamento já havia emitido uma certidão declarando a área particular e o fez com base neste cadastro da CPFL, onde demonstrava os 840,0 metros quadrados. Que tem o entendimento de que por se tratar da Prefeitura, o que esta em jogo é o interesse público. Entende, também, que ocorreu o desapossamento público ou uma desapropriação indireta, podendo a CPFL pleitear judicialmente alguma indenização. O fato de não haver documento de propriedade não lhes retira o caráter de público, pois a Prefeitura não possui documento, por exemplo, do Largo dos Mendes, mas o local é sabidamente público. Sabe que a certidão anterior de que a área era particular se deu com base no cadastro da Prefeitura, todavia, a certidão posterior que, inclusive, retifica a anterior, se deu com base no despacho jurídico dando conta do "apossamento administrativo". Quanto ao estacionamento da GCM, diz que não tem certeza, mas crê haver desapropriação há anos atrás. Sobre o ponto de ônibus que havia no local, sabe que o Prefeito Zito fez uma baia, ou seja, mais um melhoramento público no local e, se o fez em terreno privado, mais um elemento para se afirmar o "apossamento público", isso no ano de 2003 ou 2004. Sabe também que a Prefeitura fez a ligação de energia. Sabe que a prefeitura realizou a pavimentação. Penso que não tenha havido doação da área remanescente, até porque a CPFL continuou pagando IPTU. Declara que se a CPFL não tem mais a área que julga ter, deveria buscar a redução do IPTU dos últimos 5 anos. Pensa que simplesmente o lançamento do imposto não seja suficiente para dar a propriedade a alguém".

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoaque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoaque@camarasaoaque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

573

Pelo senhor Lélío Antônio de Góes,
procurador municipal desde 1983, foi dito:

"Entende que a Prefeitura está dando tratamento de Direito Privado ao que deveria ser tratado pela ótica do Direito Público, com a discussão de matrícula, posse. No Direito Público existe a figura do "apossamento administrativo", se a prefeitura tomou posse do imóvel, até por esbulho, fez melhoramentos, implantou obra pública, é irreversível, o bem passou a servir ao interesse público. Neste caso, apura-se o valor do imóvel e indeniza. Ali se trata de um claro apossamento administrativo. Diz que o "bico" onde ficavam as viaturas da guarda civil não é nem da "Light" e sim do Sr. Joaquim Cruz, que o filho teria declarado que o pai havia doado a área para a Prefeitura, além de haver uma lei antiga neste sentido. Perguntado pelo vereador se não houve ou se não era necessário um procedimento administrativo para o "apossamento administrativo" pela Prefeitura, por este foi respondido que não, visto que o apossamento é um ato de fato. Declara que o relatado anteriormente nestes depoimentos, de que a própria CPFL expediu ofício solicitando que a Prefeitura parasse com a obra e, mesmo assim, havendo a continuidade, entende que é prova mais do que suficiente do ato administrativo, porque mesmo instado, continuou realizando a obra, a concluiu, além de pagar por anos e do local".

Pelo Senhor Adriano Rodrigues, fiscal de obras da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, foi dito:

"Penso que existam duas áreas distintas, ou seja, algo público e algo privado no local. Diz que foi o responsável por duas certidões, uma 2014 e outra em 2015, onde esta de 2015 não foi levada em consideração pela Prefeitura Municipal. Assevera que procurou fazer uma pesquisa nas matrículas da área próximas ao local e descobriu duas certidões. Uma certidão, sendo a proprietária, Sra. Sylvia Sebben, diz que propriedade dela faz confrontação com uma "rua", onde, no seu entender, se descreve uma rua, seria uma área

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

574
4

pública. Em outra matrícula, esta de propriedade do Sr. Nelson, diz que faz confrontação com uma "avenida projetada". Quanto ao "bico", declara que existe lei de 1955 deixando o executivo, na época, receber por doação a área citada. No pedido do vereador Rodrigo Nunes, questionando a Prefeitura se a rua era particular ou pública, foi o responsável por parecer técnico informando que existia uma área pública, com bases nas matrículas. Mas, não entende o porque, o que a Prefeitura apresentou foi resposta com certidão conforme parecer do Sr. Sergio de Angelis, e não da minha manifestação técnica. Declara que sofre pressão política por causa da minha manifestação técnica. Anota que existe um levantamento da própria "Light", onde ela própria afirma ter 840,0 metros quadrados no local, por isso, entende ser o imóvel parte público e parte privado. Quanto a manifestação técnica exarada pelo Sr. Mauricio Góes, sobre ser o local inteiramente privado, declara que nenhum de nós (servidões presentes) foi consultado".

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Por Joaquim Carlos Silveira, agrimensor há 35 anos na Prefeitura de São Roque declarou:

"Entende que a área é publica e concorda com a opinião dos seus antecessores (declarantes). Diz que jamais foi ouvido quando da manifestação do Núcleo de Regularização Fundiária ao Ministério Público. Em relação ao fechamento das ruas, não fui consultado, mas achou o "cúmulo" a retirada do ponto de ônibus do local, inclusive por pessoas privadas".

Pelo Sr. Nelson Sebben, proprietário de área em frente a rua Rita Evangelista Nunes:

"Que presenciou a obra da viela e que a mesma foi realizada pelo Sr. Julio Di Girolamo e pela empresa Taquaplan, além de funcionários da Prefeitura. Quanto ao ponto de ônibus, declara que tem fotos, foi realizada pelo Sr. Julio Di Girolamo no domingo de Páscoa".

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

575

Declarou o Sr. **Alexandre Valente Olini**, que labora há 22 anos na Prefeitura da Estância Turística de São Roque:

"Quando perguntado qual o procedimento para expedir uma certidão, respondeu que antes de certificar algo, se dirigem ao local, verificam, depois levantam os dados na Prefeitura pra fazer o documento. Sobre a área em frente ao shopping, desde iniciou seus trabalhos na prefeitura teve um problema com uns postes guardados. Lembra que foi emitida certidão que uma parte daquilo seria uma área particular, da Eletropaulo. Tem o entendimento de que parte da área é privada e outra parte é pública, especificamente a rua e o bico. Em nenhum momento foi ouvido antes da Prefeitura se manifestar junto ao Ministério Público. Que a ultima certidão foi emitida pelo Diretor do Departamento. Minha opinião é exatamente a que consta na certidão que emitiu anteriormente".

[Handwritten signature]
Ge b

As declarações dos convidados confirmam o que se extraiu da documentação acostada. Com exceção do Sr. Mauricio, os demais técnicos, servidores municipais, entendem haver determinadas porções de terreno de caráter público. Mais inciso o Sr. Lélío, procurador municipal, que entende pelo apossamento administrativo de toda a área.

[Handwritten signature]

Com a devida vênia e todo respeito ao entendimento esposado, a posição do servidor Mauricio de Góes não deve prosperar. Ao entender que a ausência de documento que dê título dominial ao Município é a única justificativa para o local ter integralmente o caráter particular, pode causar perda significativa do patrimônio público. Aliás, do mesmo modo que não há título dominial certo que dê propriedade ao Município, igualmente, não há título que confira ao particular a área integral do imóvel. Portanto, sua justificativa perde força. Ademais, como amplamente ventilado nos termos de depoimentos, diversas áreas públicas no município não conferem propriedade à Prefeitura Municipal.

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

546

No mais, é sabido que vigia à "idéia democrática que presidia a república romana, o uso público é uma manifestação direta do povo soberano, **surgindo a tese da não-propriedade dos bens públicos**; tese mais tarde desenvolvida por Proudhon em sua obra "Traté du domaine public" e Lafervierre em sua obra clássica Cours Theorique et Pratique du Droit Public et Administratif de 1854, que prevaleceu até o fim do século passado, e que já não tem acolhida neste século, apesar de Iheringe Clóvis Bevilacqua a esposarem"².

A tese da "não-propriedade" ilustra exatamente o que ocorre em praticamente todo o Brasil: muitas áreas públicas de uso comum do povo, a exemplo de ruas, praças, etc., antigas não detêm título dominial em favor dos entes federados, embora a teoria moderna busque modificar estas situações.

Porém, é lícito concluir que os bens de uso comum do povo, previstos no art. 66, I, do Código Civil, são bens de propriedade dos entes públicos que os administram e têm seu domínio, sendo o povo apenas beneficiário, ainda que não haja título dominial, vez que a administração pautava-se pela tese da "não-propriedade acima explicitada.

O Ilustre Oficial do Cartório de Imóveis é peremptório em declarar que a matrícula que mais se aproxima do local é a de n.22.042, além disso atesta a **precariedade descritiva dos registros**.

Ora, precária a descrição, não se pode afirmar com toda a certeza que a área integral seja privada ou pública. Necessário, então, recorrer a outros institutos para deslindar a investigação.

² SILVEIRA R DOS SANTOS, Antônio. Aposseamento administrativo de bens de uso comum do povo (ruas, praças, vielas, etc.): direito à indenização. Boletim De Direito Municipal, São Paulo, n. 582, p. 582-583, 1997.

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

544

E por pairarem dúvidas concretas, não poderia a Municipalidade, jamais, abrir mão de seu possível patrimônio, sem ao menos judicializar o caso. Não se justifica tanto investimento público desta Municipalidade no local para, sem qualquer esforço, entregá-la ao particular.

Considerando, no entanto, que não exista interesse público no local, questiona-se o investimento de dinheiro público realizado por esta administração na área em que reconheceu como privada. A incoerência é gritante.

Além disso, toda a relação documental até então existente jamais denotou 2.090,473 metros quadrados. Sabidamente, a Prefeitura detém em seus cadastros a informação de que há propriedade registrada em nome da CPFL no local, medindo apenas 840,0 metros quadrados, jamais 2.090,473 metros. Ademais, o rol de documentos legais antigos foram simplesmente ignorados pela atual administração.

Pondera-se, ainda, às vicissitudes do posicionamento municipal, que manifestou-se, no passado, pelo caráter público da área ou ao menos parte dela. Hoje, no entanto, é manifesto o desinteresse no local, entregando pura e simplesmente ao particular, de forma amigável.

A despeito de não haver definição documental sobre a propriedade integral do local, a municipalidade, em razão do interesse público a quem se presta defender, poderia, perfeitamente, manter-se no local e continuar a beneficiar a sua população

A desapropriação indireta ocorre nas situações em que o Estado invade o bem privado sem respeitar os procedimentos administrativos e judiciais inerentes à desapropriação. Com efeito, configura verdadeiro esbulho ao direito de propriedade do particular perpetrado pelo ente

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camaraaoroque.sp.gov.br | E-mail: camaraaoroque@camaraaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

público, de forma irregular. Também é conhecida pela doutrina com a designação de apossamento administrativo.

Nesses casos, dada a destinação pública ao bem, já evidenciada nos autos, visto que o local serve à população em geral, o proprietário não pode mais reverter a situação, buscando o bem para si, restando pleitear o pagamento de justa indenização através da Ação de Indenização por Desapropriação Indireta. De fato, o proprietário requer ao juízo que reconheça a desapropriação e defina um valor indenizatório justo, uma vez que a retomada do bem ensejaria um prejuízo à coletividade e violação ao princípio da supremacia do interesse público sobre o interesse privado.

Desse modo, entende-se que, caso o proprietário presencie o esbulho estatal, ele pode se valer dos institutos processuais cabíveis a impedir esta invasão, tais como o interdito proibitório, em casos de ameaça de esbulho e, até mesmo, a ação de reintegração de posse, nas situações em que o ente estatal já tenha efetivamente esbulhado seu bem. Somente não poderá pleitear o retorno do bem ao seu patrimônio, se este já houver sido utilizado para a execução de atividade pública.

Diversos documentos, além dos testemunhos dos servidores dão conta dos diversos investimentos públicos no local: afastamento, ligação de iluminação pública, pagamento do consumo de energia do local, construção de jardins e manutenção dos mesmos, construção de ponto de ônibus, limpeza pública, além do local servir de ponto estratégico de base da Guarda Municipal ou de viatura dos agentes de trânsito.

Por isso, ações possessória restariam fadadas à extinção. Restaria, como dito, solução no reconhecimento da desapropriação indireta. Para tanto, respeitados os entendimentos contrários, o prazo prescricional de tal ação seria de 10 anos.

548

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarsaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarsaoroque@camarsaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

O prazo de prescrição para a propositura da ação de desapropriação indireta enseja algumas discussões doutrinárias e jurisprudenciais. Com efeito, dispõe o art. 10, parágrafo único do Decreto-Lei 3.365/41 define que *"Extingue-se em cinco anos o direito de propor ação que vise a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público"*.

Este prazo se aplica tão somente em relação a atos administrativo praticados pelo Estado que ensejem restrições a direitos dos particulares. Observe-se que a desapropriação indireta não decorre de qualquer ato administrativo, mas sim de uma situação fática na qual o ente público invade o bem privado sem a prática de qualquer conduta, pelo que não se admite a aplicação do texto legal. Ressalta-se, ainda, o fato de que o texto originário foi modificado em razão de veto presidencial que retirou do dispositivo a inclusão da desapropriação indireta.

Dessa forma, o Superior Tribunal de Justiça, para regulamentar o tema, editou, em 1998, a súmula 119 fixando o prazo de 20 (vinte) anos para prescrição destas ações. Ocorre que esta súmula é contemporânea ao Código Civil de 1916, quando era de 20 (vinte) anos o prazo de usucapião extraordinária. Ou seja, a súmula considerava que, após o decurso deste prazo, se o ente estatal estivesse na posse do bem sem qualquer oposição do particular, estaria configurada a usucapião do bem, com a transferência da propriedade, não se tratando de espécie expropriatória.

Atualmente, não se aplica a súmula 119, em sua literalidade, mas o raciocínio aplicado a ela continua vigendo, qual seja a coincidência entre o prazo para a usucapião do bem e a prescrição na ação de desapropriação indireta.

Com efeito, o Código Civil vigente, em seu art. 1.238, define que o prazo para a usucapião extraordinária se configurar é de quinze anos, ou seja, se qualquer pessoa possuir como seu imóvel privado por

579
✓

Handwritten notes:
"impossível"
"Ge b"
A

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasao Roque.sp.gov.br | E-mail: camarasao Roque@camarasao Roque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

580

quinze anos ininterruptos, sem oposição do proprietário, caracterizando-se a posse como mansa e pacífica, haverá a aquisição da propriedade. Logo, é de quinze anos o prazo de prescrição da ação de desapropriação indireta, uma vez que este é o prazo para usucapião extraordinária do Código Civil atual.

No entanto, o Superior Tribunal de Justiça passou a entender que a usucapião extraordinária não deve ser o parâmetro utilizado, nas situações em que o poder público invade o bem, dando função social à propriedade esbulhada. De fato, nestes casos, a legislação prevê a possibilidade de ocorrência de usucapião ordinária, após dez anos de uso ininterruptos, sem oposição do proprietário. Sendo assim, este será o prazo de prescrição para a propositura da ação de desapropriação indireta. Analisemos o julgado.

"DIREITO ADMINISTRATIVO. PRAZO PRESCRICIONAL NA HIPÓTESE DE PRETENSÃO INDENIZATÓRIA DECORRENTE DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. A pretensão indenizatória decorrente de desapropriação indireta prescreve em vinte anos na vigência do CC/1916 e em dez anos na vigência do CC/2002, respeitada a regra de transição prevista no art. 2.028 do CC/2002. De início, cumpre ressaltar que a ação de desapropriação indireta possui natureza real e, enquanto não transcorrido o prazo para aquisição da propriedade por usucapião, ante a impossibilidade de reivindicar a coisa, subsiste a pretensão indenizatória em relação ao preço correspondente ao bem objeto do apossamento administrativo. Com base nessa premissa e com fundamento no art. 550 do CC/1916 – dispositivo legal cujo teor prevê prazo de usucapião –, o STJ firmou a orientação de que "a ação de desapropriação indireta prescreve em vinte anos" (Súmula 119/STJ). O CC/2002, entretanto, reduziu o prazo da usucapião extraordinária para quinze anos (art. 1.238, caput) e previu a possibilidade de aplicação do prazo de dez anos nos casos em que o possuidor tenha estabelecido no imóvel sua moradia habitual ou realizado obras ou serviços de caráter produtivo. Assim, considerando que a desapropriação indireta pressupõe a realização de obras pelo poder público ou sua destinação em função da utilidade pública ou do interesse social, com fundamento no atual Código Civil, o prazo prescricional aplicável às desapropriações indiretas passou

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

a ser de dez anos. REsp 1.300.442-SC, Rel. Min. Herman Benjamin, julgado em 18/6/2013".

581

Utilizado tal entendimento, s.m.j., a anterior possuidora da área sequer poderia pleitear indenização. Ora, a concessionária de energia elétrica seguramente detém conhecimento do fato de que a Prefeitura tem a posse do local desde abril de 2006. Isso porque, há nos autos notificação desta concessionária pela paralisação de obras e serviços levados a conclusão pela Municipalidade (fls. 36). Há, igualmente, contra notificação desta à empresa de energia, (fls. 34). Vê-se, pelas datas descritas, que operou-se o instituto da prescrição, mais uma razão para desqualificar o ato desta administração quando justifica sua ações na ausência de documentos dominiais.

Aqui o brocado "o Direito não socorre aos que dormem" é plenamente aplicável. Não é o caso de tornar a Prefeitura Municipal esbulhadora indiscriminada de terras. Mas, o Judiciário sempre esteve aberto ao possível pleito indenizatório e, se não foi ofertado em tempo hábil, pela necessária segurança e estabilidade das relações jurídica, a prescrição, hoje, impediria o regular deslinde do feito.

4 - CONCLUSÃO

Ao analisar toda a documentação, bem como os termos de depoimentos prestados a esta Comissão, chegamos a conclusão de que, verdadeiramente, há precariedade documental para especificar, sem erros, os limites da propriedade privada. Esta defasagem documental só poderá ser suprida por um criterioso trabalho técnico.

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasao Roque.sp.gov.br | E-mail: camarasao Roque@camarasao Roque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

562
A

Nesta linha, há farta documentação de que, se não apresenta claramente qual a delimitação das terras públicas, ao menos pode deixar ululante o domínio público nos locais investigados, qual seja, na travessa que liga a Rua Enrico Dell'Acqua à Avenida Antonino Dias Bastos, bem como o "bico", localizado exatamente no final da Rua Enrico, esquina com a Avenida Antonino, havendo um remanescente no centro da área, supostamente de 840,00 metros quadrados, de propriedade privada.

Na se pode olvidar a confissão da antiga proprietária do imóvel em declarar ao ente municipal porção de terras não superior a 840,00 metros quadrados, documento dos mais relevantes na investigação, quando ela própria demonstra a existência de terras públicas confinantes à sua porção de terra.

Handwritten signature

Dos documentos antigos, pode-se vislumbrar instrumentos legais de declaração de utilidade pública da área, o que comprova o uso comum do povo há aproximadamente 60 (sessenta) anos.

Ge b
A

Todavia, independentemente de conclusões métricas acerca da real dimensão do que integral ou parcialmente privado e público, há, para o caso, necessariamente a discussão do interesse público com a efetiva aplicação do instituto do apossamento administrativo.

Pondera-se, ainda, a existência da tese da "não-propriedade" apta a afastar a alegada ausência de título dominial pela Municipalidade

Indiscutível os diversos melhoramentos levados a conclusão pela municipalidade, grande investimento de dinheiro público, além da manutenção do local por anos, característicos inegáveis de um apossamento administrativo, claramente demonstrado, em nosso sentir, quando após ser instada pela suposta proprietária a cessar com as obras que realizava no local, chegou ao final dela, mesmo sem o consentimento de quem poderia ser o dono.

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasao Roque.sp.gov.br | E-mail: camarasao Roque@camarasao Roque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

583

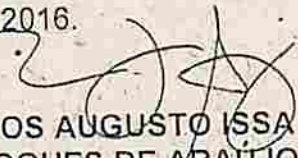
Assim, exerceu com "animus domini" a posse do local, levou melhoramentos públicos, a fim de atender ao interesses públicos nas hipóteses consubstanciadas pelo art. 5º do Decreto n. 3.365/41, portanto, autorizadores da desapropriação ou, a contrario *sensu*, do apossamento administrativo.

O apossamento administrativo, por sua vez, ocorre quando o Poder Público, inexistindo acordo ou processo judicial adequado, se apossa do bem particular sem consentimento de seu proprietário, obrigando-o a ir a juízo para reclamar a indenização. E assim ocorreu, comprovado por diversos elementos presentes nestes autos.

Pelos termos de fato e fundamentos expostos, opina este Relator, com fundamento no artigo 117, § 6º do Regimento Interno, que após todas as diligências e providências adotadas pela comissão de assuntos relevantes, concluímos pela existência de uma via pública localizada entre a Rua Enrico Dell'Acqua e a Avenida Antonino Dias Bastos, bem como a área pública do "bico", localizado exatamente no final da Rua Enrico, esquina com a Avenida Antonino, local em que se posicionava a base da Guarda Civil Municipal.

São Roque, 15 de abril de 2016.


DONIZETE PLÍNIO ANTÔNIO DE
MORAES
Relator


MARCOS AUGUSTO ISSA
HENROQUES DE ARAÚJO
Presidente da CAR


ADENILSON CORREIA
Vice-Presidente

Data de Hoje: 15 de abril de 2016

CETSR 15/04/2016 - 10:47:44 02156/2016 (Exercicio)