Ofício PL nº 041/2021.

Barrinha (SP), 12 de Novembro de 2021.

A Sua Excelência

LINCOLN PETRUS DE CASTRO

Presidente da Câmara Municipal de

Barrinha (SP).

PROTOCOLO
Barrinha 16/11/2021
Assinatura

Prezados Senhores:

Cumprimentando-os cordialmente, encaminho a essa Egrégia Edilidade, para a necessária apreciação dos nobres Edis, projeto de Lei que Autoriza o Poder Executivo Municipal á devolver o imóvel, objeto da matrícula imobiliária nº 81.785, ao proprietário original, em razão de anulação de desapropriação feita anteriormente, para viabilização de parcelamento de solo.

Referida anulação se deu em razão da ilegalidade apontada pelo Ministério Público do Estado de São Paulo ao procedimento de parcelamento de solo, ratificada em Sindicância Administrativa Municipal, que faz parte integrante deste Projeto de Lei e segue em anexo.

Dado à urgência e a importância que reveste a matéria, solicitamos que essa seja apreciada em regime de urgência urgentíssima.

Renovamos a Vossa Excelência e ilustres pares os nossos protestos de estima e respeito.

Atenciosamente

JOSÉ MARCOS MARTINS
- Prefeito Municipal -

PROJETO DE LEI Nº. 108/2021.

"Autoriza o Poder Executivo Municipal á devolver o imóvel, objeto da matrícula imobiliária nº 81.785, ao proprietário original, em razão de anulação de desapropriação feita anteriormente, para viabilização de parcelamento de solo".

O PREFEITO MUNICIPAL DE BARRINHA, do Estado de São Paulo, **SR. JOSÉ MARCOS MARTINS**, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, etc.

Faz saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE BARRINHA**, aprovou e ele sanciona, promulga e publica a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado á devolver ao proprietário original o imóvel, objeto da Matrícula Imobiliária nº 81.785, em razão da anulação da desapropriação feita pelos Decretos Municipais nº. 031 de 08 de Agosto de 2017 e nº 004 de 24 de Janeiro de 2018, por decisão dos autos de Sindicância Administrativa instaurada pela Portaria Municipal nº 032 de 20 de Setembro de 2021 e pelo Decreto Municipal nº 083 de 11 de Novembro de 2021.

Art. 2º. - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

JOSÉ MARCOS MARTINS
- Prefeito Municipal -

PORTARIA Nº 032 DE 20 DE SETEMBRO DE 2021

"Dispõe sobre nomeação do servidor púbico abaixo para presidir Sindicância Administrativa para análise dos fatos narrados no Inquérito Civil 18/2018, NR. MP. 14.0447.0000332-2018-2, SEI 29.001.0153804.2020-58, e ao final, emitir parecer final".

JOSÉ MARCOS MARTINS, Prefeito Municipal de Barrinha, Estado de São Paulo, no uso das suas atribuições que lhes são conferidas por Lei e etc.,

Considerando a notícia dos autos do Inquérito Civil 18/2018, NR. MP. 14.0447.0000332-2018-2, SEI 29.001.0153804.2020-58, encaminhado pelo Ministério Público através do Ofício 3732953-1ª. PJ, de existência de procedimento administrativo de Parcelamento de Solo em área urbana, em imóveis matriculados sob os nrs. 81785, 81786, 81787 e 81788 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho SP.,

Considerando que referido Procedimento de Parcelamento de Solo não foi levado á efeito, sendo certo que foram pedidos os protocolos existentes junto ao Departamento de Engenharia, que certificou não ter encontrado o referido expediente;

Considerando que nos autos do parcelamento de solo existe uma desapropriação de área em favor do Município de Barrinha, destinado á construção de uma via pública no local, que inclusive já se encontra registrado em nome da municipalidade sob o nr. 81.785;

Considerando finalmente que segundo Parecer Técnico do CAEx, nr. 3066369, o procedimento de parcelamento de solo está irregular, atestando que trata-se de, na verdade, loteamento urbano e não desmembramento.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRINHA
ADMINISTRAÇÃO - 2021/2024
GOVERNANDO com TODOS e para TODOS!

R E S O L V E :

Artigo 1º. – Fica nomeado o servidor público e advogado EDUARDO BRUNO BOMBONATO, portador da cédula de identidade RG nº 17.201.546-SSP-SP., para presidir a Sindicância Administrativa dos fatos aqui narrados, á fim de apurar eventuais ilegalidades e sugerir providencias á serem adotadas.

Parágrafo Único – A Sindicância mencionada no "caput" deverá concluir os trabalhos no prazo de 90 (noventa) dias, prorrogáveis, se necessário, após requisição ao Chefe do Executivo Municipal, e por período por ele estabelecido.

Artigo 2º. – O Sindicante nomeada no artigo 1º poderá requisitar documentos que entender válidos, sejam nas dependências internas e ou externas da Municipalidade, expedir ofícios e notificações, podendo praticar todos os atos necessários para o desfecho da Sindicância Administrativa.

Parágrafo Único – As investigações devem correr em total sigilo, diante dos fatos graves e pessoais á serem apurados, para evitar constrangimento ás partes envolvidas.

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

Artigo 4º. – Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Barrinha/SP., em 20 Setembro de 2021.

JOSÉ MARCOS MARTINS

- Prefeito Municipal -

04

MPSP | MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SERTÃOZINHO

OFÍCIO

Ofício SEI/MPSP nº 3732953 - 1º PJ
Ref.: Inquérito Civil (Controle 18/18)
Nº MP: 14.0447.0000332/2018-2
Nº SEI: 29.0001.0153804.2020-58
(favor usar estas referências)

Anexo
Pen Drive

Sertãozinho, 25 de agosto de 2021.

chegou email
08/09

Senhor Prefeito,

Sirvo-me do presente, para reiterar os termos do ofício SEI nº 3408760 o qual encaminha a Vossa Excelência cópia do Relatório Técnico do CAEX e manifestação para que, apresente informações sobre quais as medidas têm sido adotadas para sanar as irregularidades pontuadas nas letras (a) a (e), acima referidas. A resposta deve ser completa e clara, com referência individualizada a cada um dos itens.

Ressalto que o descumprimento ensejará responsabilização criminal pelo crime previsto no art.10 da Lei de Ação Civil Pública. (Art. 10. Constitui crime, punido com pena de reclusão de 1 (um) a 3 (três) anos, mais multa de 10 (dez) a 1.000 (mil) Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional - ORTN, a recusa, o retardamento ou a omissão de dados técnicos indispensáveis à propositura da ação civil, quando requisitados pelo Ministério Público.)

Prazo para resposta: 15 dias.

Ao ensejo, apresento protestos de estima e distinto apreço.

HERMES DUARTE MORAIS
Promotor de Justiça

Ao
Excelentíssimo Senhor
JOSÉ MARCOS MARTINS
DD. Prefeito Municipal
Barrinha - SP

V

SEI 29.0001.0004832.2021-97

Parecer Técnico nº 3066369

Procedimento IC 14.0447.00000332/2018-2

Município: Barrinha - SP

Interessado: 1ª Promotoria de Justiça de Sertãozinho

Assunto: Apuração da regularidade urbanística do parcelamento do solo denominado Sítio Barrinha.

Data: 30/06/2021

O CAEx - Centro de Apoio Operacional à Execução, por meio do seus Núcleos de Engenharia e de Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo e Acessibilidade, atendendo à solicitação do Excelentíssimo Senhor Promotor de Justiça, **Doutor Roberto Marcio Ragonezi Francisco**, vem, mui respeitosamente, apresentar o resultado de sua atividade consubstanciado no seguinte:

PARECER TÉCNICO

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO 3
1.1. OBJETIVO 3
1.2. BREVE RELATO 3
1.3. MATERIAL DE ANÁLISE 5
2 ANÁLISE TÉCNICA 5
2.1 Análise da Matrícula do imóvel 5
2.2 Processo de Desapropriação e Implantação de Infraestrutura 6
2.3 Resposta aos Quesitos da Promotoria 23
3 CONSIDERAÇÕES FINAIS 24
4 ENCERRAMENTO 26

1 INTRODUÇÃO

1.1. OBJETIVO

O presente parecer técnico visa atender à solicitação da Promotoria de Justiça de Sertãozinho, para verificação de características de parcelamento do solo com indícios deste referir-se a loteamento, localizado próximo à Rodovia Miguel Jubran, em desenvolvimento no Município de Barrinha.

A Promotoria questiona se: 1 - houve desmembramento ou parcelamento do solo urbano; 2 - as regras relacionadas ao desmembramento ou parcelamento foram observadas pelo loteador; e, 3 - existe alguma objeção para que o processo de aprovação do empreendimento junto ao município de Barrinha possa ter continuidade.

Figura 1: Localização da área - Fonte: Google Earth (consulta em 22/06/2021)



1.2. BREVE RELATO

Foi instaurado Inquérito Civil nº 14.0447.00000332/2018-2, em 15/06/2018, para apuração dos fatos de abertura de rua no município de Barrinha, através de escritura pública de desapropriação.

Em 15/08/2017, a Prefeitura Municipal elabora descritivo e planta de desapropriação da área denominada Sítio Barrinha – Gleba B, Matrícula nº 79.175.

Em Decreto nº 031, de agosto de 2017, a Prefeitura Municipal de Barrinha declara de utilidade pública, para fins de desapropriação um terreno urbano pertencente a **Prospera Desenvolvimento Imobiliário LTDA,** sem benfeitorias, com 5.274,65 m^2. A área se destina à construção e implantação de uma Rua/Avenida (art. 1º). No Art. 2º do mesmo Decreto, alega-se urgência de desapropriação.

Em Certidão da Prefeitura Municipal, de 27/12/2017, Valor Venal nº 116/2017, declarou-se que constava imóvel situado à Av. Odelia Pereira da Silva, 0, Área "A"- 5.274,65 m^2, Quadra 0, Lote G "A", bairro Jardim Nova Barrinha, município de Barrinha, cadastro nº 1170003-0, com valor venal de R$ (não informado), avaliado por esta Prefeitura Municipal no valor de R$ 41.630,53, constando, também, imóvel em denominada Área "B" (cadastro nº 1170000-0); Área "C"(cadastro nº 1170001-0) e Área "D" (cadastro nº 1170002-0).

Em Nota de Exigências nº 168910, de 11/01/2018 (protocolada em 27/12/2017), de Registro de Escritura pública, foram feitos apontamentos relativos ao processo de desapropriação pela **Prefeitura Municipal.**

Em Decreto de 24/01/2018, nº 004/2018, altera-se o Decreto de desapropriação nº 031/2017 em seu Artigo 1º com alteração do texto descritivo da área e supressão de informações de registro junto ao INCRA, a respeito do Sitio Barrinha 1 e alegação de "urgência".

Em 25/01/2018, a **Próspera Desenvolvimento Imobiliário LTDA,** protocolou devolutiva com esclarecimentos sobre a Nota de exigências nº 168910.

Em Ofício nº 010/2018, foi informado que em 01/02/2018 foi efetivado registro de escritura pública de Desapropriação Amigável, em favor da Prefeitura Municipal de Barrinha, em terreno de Matrícula nº79174, destinado a abertura de via pública.

Como consequência de tal desapropriação, gerou-se (04) terrenos distintos com matrículas separadas: nºs 81785; 81786; 81787 e 81788.

Já em 22/05/2018, a Prospera Desenvolvimento Imobiliário desenvolve projetos de parcelamento para a área em tela com desmembramentos de 49 lotes que variam entre 303,04m^2 e 358,30m^2.

O parcelamento da área encontra-se em processo de aprovação junto à Prefeitura Municipal, não concluído até o momento.

1.3. MATERIAL DE ANÁLISE

Para elaboração do presente Parecer Técnico foi realizada análise dos documentos constantes no SEI 29.0001.0153804.2020-58, bem como análise de legislação e bibliografia pertinentes.

2 ANÁLISE TÉCNICA

Para compreender o processo de parcelamento do solo do imóvel em tela, primeiramente foi analisada a Matrícula n° 79.174 e, sem seguida, apresenta-se a análise do processo de parcelamento irregular da área por meio da desapropriação e abertura de viário.

2.1 Análise da Matrícula do imóvel

Matrícula nº 79.174

A matrícula nº 79.174 se refere a uma propriedade situada no município de Barrinhas, denominada Sítio Barrinha I – Gleba A, com vinte e dois mil (22.000,00) m^2 (2,2 ha).

Na Averbação 01/79.174, de 17/11/2016, identifica-se que o imóvel desta matrícula está "inscrito" em área maior, de 4.7ha, SICAR-SP: 35056090029251 e SICAR-FEDERAL: SP-3505609-6EBA14ECC74549EDAB998FD90F94CE5A, e que, sobre ele, juntamente com o imóvel de matrícula nº79.175, consta uma área de RESERVA LEGAL de 0,03 hectares.

Em consulta ao SICAR, verificou-se a localização da área de RESERVA LEGAL cadastrada, fora da área da matrícula n° 79.174.

Em Registro 2/79.174 de **21/07/2017**, protocolado em **10/07/2017**, o imóvel foi incorporado ao patrimônio da empresa: PRÓSPERA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, para subscrição e integralização de capital social, pelo valor de R$ 20.000,00, valor venal de R$ 415.555.55.

Em **01/02/2018**, Averbação 4/79.174, o imóvel teve sua destinação alterada de rural para urbano - por estar inserido em zona urbana de acordo com a Certidão Municipal

datada de 07/02/2017 - estando cadastrado na Prefeitura de Barrinha sob os nºs 1170000-0; 1170001-0; 1170002-0 e 1170003-0.

Na Averbação 5/79.174, de **01/02/2018**, consta a desapropriação amigável de área "A", pela Prefeitura Municipal, de área: 5.274,65 m².

Observa-se que o rito de desapropriação da área, ao longo de 2017 (Decreto nº 031/2017 e planta de desapropriação de 07/2017), aconteceu sobre um imóvel, até então, não incorporado e registrado em matrícula como área urbana ou de expansão urbana.

2.2 Processo de Desapropriação e Implantação de Infraestrutura

Barrinha está inserida na Região Metropolitana de Ribeirão Preto, fazendo divisa com os municípios de Sertãozinho ao Norte, Pradópolis ao Sul, Dumont a Leste e Jaboticabal a Oeste.

A área em análise, encontra-se próxima a área urbana consolidada do município, onde se verificam loteamentos residenciais em implantação nas imediações.

Figura 2: Localização da área - Fonte: Google Earth (consulta em 22/06/2021)



Figura 3: Localização da área - Fonte: Google Earth (consulta em 22/06/2021)



Quanto à localização em área urbana ou rural, verificou-se que a Lei nº 1.633/2000 estabeleceu o perímetro urbano do município de Barrinha, que foi ampliado, posteriormente, por diversas Leis Complementares. Tais leis, não apresentam mapas ou sistemas de coordenadas geográficas universais anexas, referências para identificação e localização. Neste sentido, não foi possível localizar em mapa o perímetro urbano do município com a identificação da área em tela.

Não foi localizado o Plano Diretor do Município, apenas previsão de implantação em Lei Orgânica municipal de 21/11/2006, também não foram localizados mapas de zoneamento do município. Cabe notar que, nos termos do Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/01), por fazer parte de região metropolitana, o município deve elaborar seu Plano Diretor que é o instrumento básico para o ordenamento territorial. Cabe ao plano diretor, entre outros aspectos, a definição: das exigências quanto ao cumprimento da função social da propriedade; das áreas de expansão urbana; e, dos índices urbanísticos para o parcelamento do solo.

A seguir, registros aéreos fotográficos de 2010 até o presente momento.

Figura 4: Imagem da área de 27/08/2010 9 – Fonte: Google Earth



Figura 5: Imagem da área de 27/10/2013 - Fonte: Google Earth



Figura 6: Imagem da área de 26/12/2016 - Fonte: Google Earth



Figura 7: Imagem da área de 23/07/2018 - Fonte: Google Earth



Figura 8: Imagem da área de 08/05/2020 - Fonte: Google Earth



Esta sequência de imagens possibilita verificar que até 2018 a área não tinha sofrido intervenções e que em 2018 foi realizada a abertura de viário subdividindo a gleba em três porções.

Em ofício nº 57/2020, a Prefeitura Municipal afirma que o referido parcelamento ocorrido na área não se trata de loteamento e sim desmembramento, pois não teria ocorrido abertura de novas vias de circulação. Porém, a seguir, apontamentos identificam que **houve loteamento** em imóvel matrícula nº 79.174.

A Lei Federal nº 6766/79 estabelece que o parcelamento do solo urbano pode ocorrer nas modalidades loteamento ou desmembramento e determina em seu Art. 2º:

> § 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
> § 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

A principal distinção entre loteamento e desmembramento está, portanto, no aproveitamento de viário pré-existente (desmembramento) ou na abertura de viário para conformação dos lotes (loteamento). Ademais, a Lei n° 6.766/79 define uma série de requisitos urbanísticos para o projeto de loteamento (art. 4º), entre eles: destinação de área

para o sistema de circulação, implantação de equipamentos urbanos e espaços livres de uso público; área mínima dos lotes; articulação das vias do loteamento com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas.

Como mencionado anteriormente, em projeto de desapropriação, de **15/08/2017** (figuras 09 e 10), verifica-se que pretendeu-se subdividir a Gleba original, matrícula nº 79.174, em quatro áreas A, B, C e D.

A área A, de características de sistema viário e as áreas B, C e D com características de glebas urbanas, que posteriormente, em três projetos de desmembramento, de **22/05/2018**, resultariam em outros 49 lotes urbanos.

Quadro 01: "Desmembramento irregular" da Gleba A do Sitio Barrinha I (22.000m²):

	Matrícula	Área	Destinação
ÁREA A	81.785	5.274,65m²	Desapropriada para sistema viário
ÁREA B	81.786	7.077,16m²	Desmembramento em 22 lotes
ÁREA C	81.787	884,61m²	Desmembramento em 3 lotes
ÁREA D	81.788	8.763,58m²	Desmembramento em 24 lotes

Figura 9: Imagem da Planta de Desapropriação de 15/08/2017



PLANTA PLANIMETRICA

FOLHA ÚNICA

Imóvel :- SITIO BARRINHA I - ÁREA DESAPROPRIADA

Proprietário:- PROSPERA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA.

Desapropriante:- PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRINHA

Localização:- Município de Barrinha (SP), Comarca de Sertãozinho (SP)

Título de Domínio:- Origem da Matrícula nº 79.174 do C.R.I da Comarca de Sertãozinho (SP)

Escala - 1 : 1.000

15/08/2017

DAS ÁREAS

Área Total = 22.000,00m²

ÁREA "A" DESAPROPRIADA = 5.274,65m²

ÁREA "B" REMANESCENTE = 7.077,16 m²

ÁREA "C" REMANESCENTE = 884,61 m²

ÁREA "D" REMANESCENTE = 8.763,58 m2

Mario Luiz Miguel
Engenheiro Civil
CREA - Nº060101726-0

Proprietário
PROSPERA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA.

Desapropriante
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRINHA

Figura 10: Imagem da Planta de Desapropriação de 15/08/2017

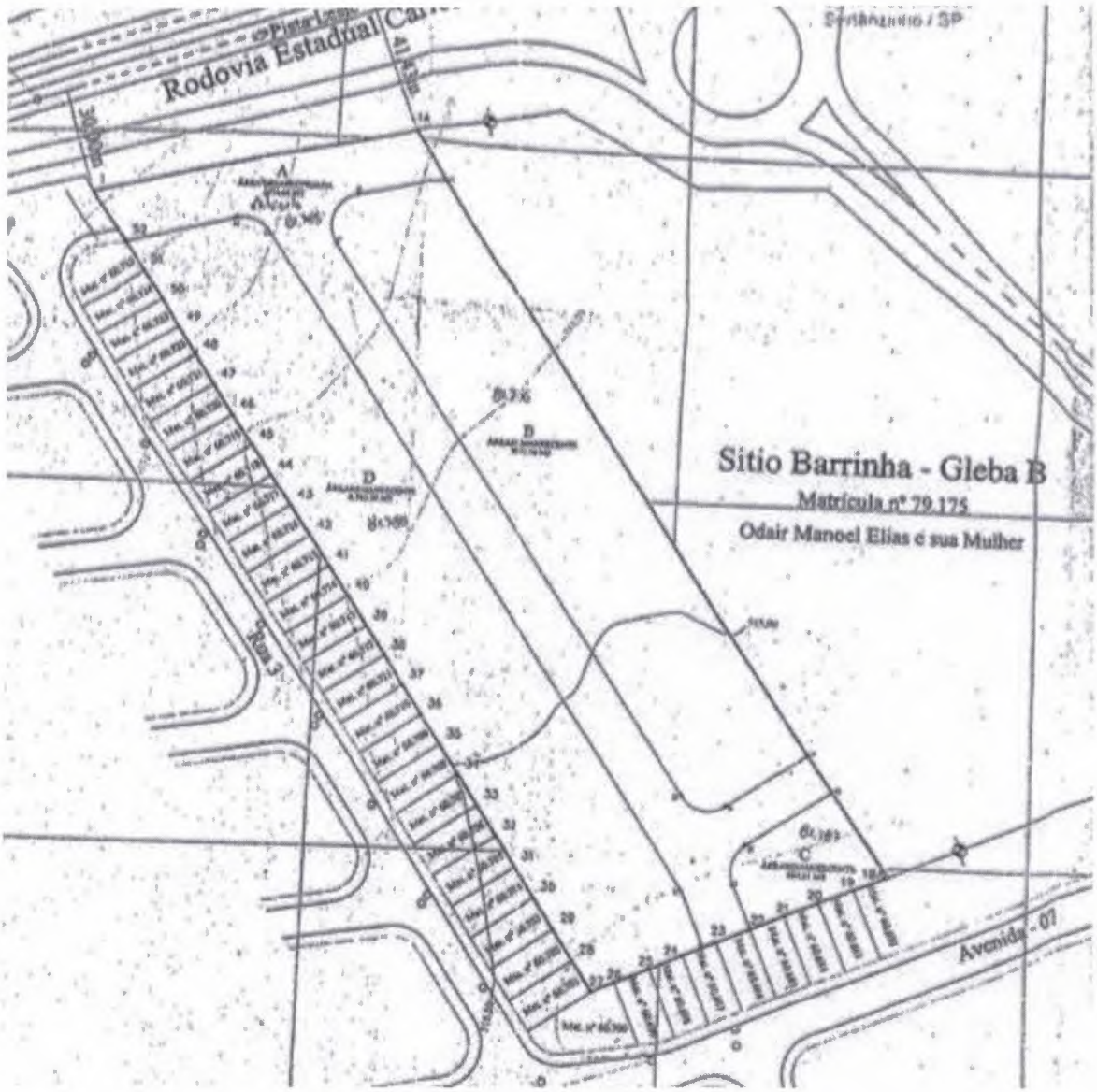
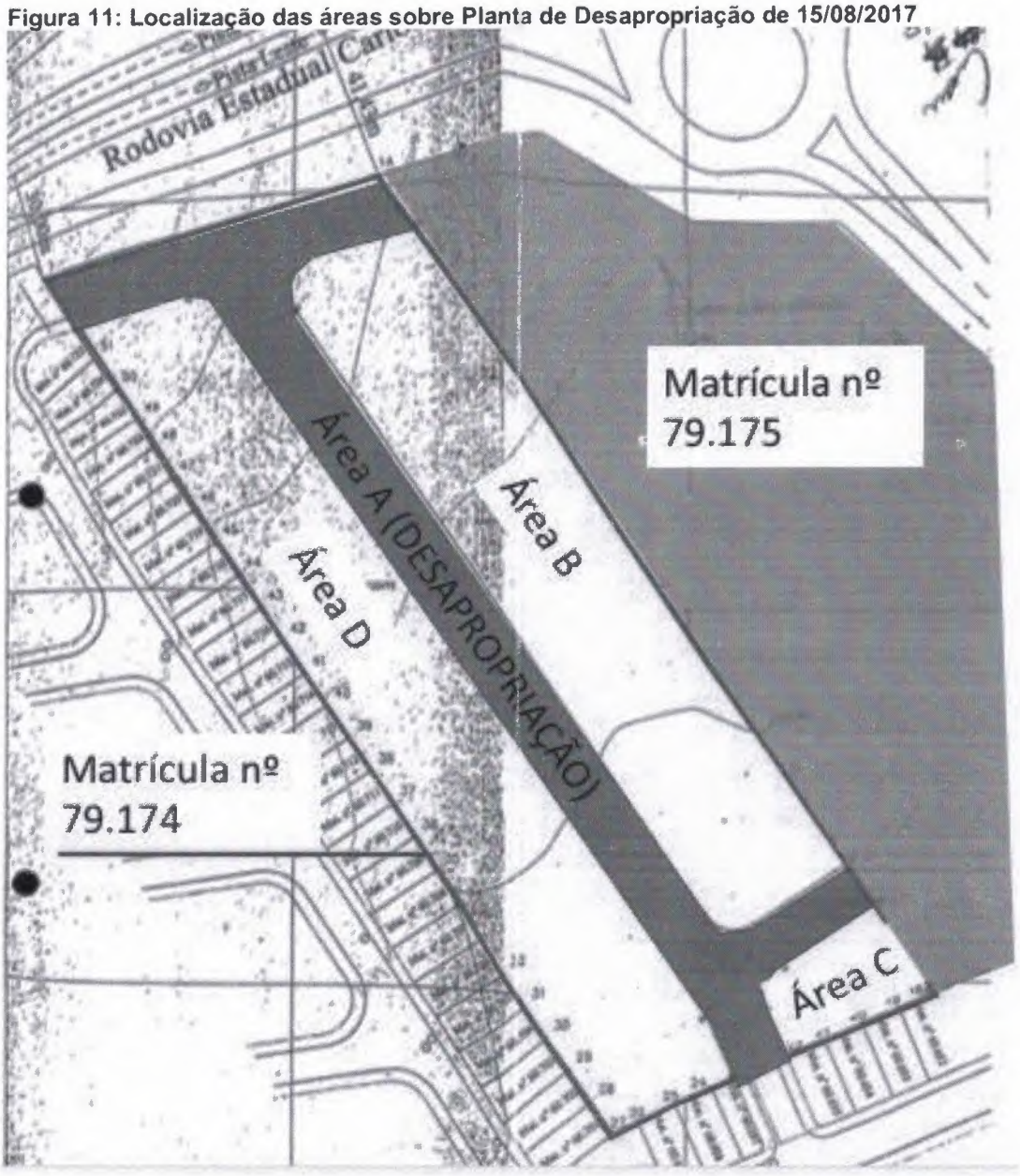


Figura 11: Localização das áreas sobre Planta de Desapropriação de 15/08/2017



Observa-se no desenho de desapropriação, que o desmembramento do sitio Barrinha acarretaria na formação das áreas A - viário - e B, C, e D, esses sem frentes ou testadas para fins de registro até aquele momento, uma vez que não havia vias implantadas no local, apenas intenção de desapropriação e futura implantação, projeto com nítidas características de loteamento.

Figura 12: Imagem do Projeto de desmembramento da "Área B" de 22/05/2018

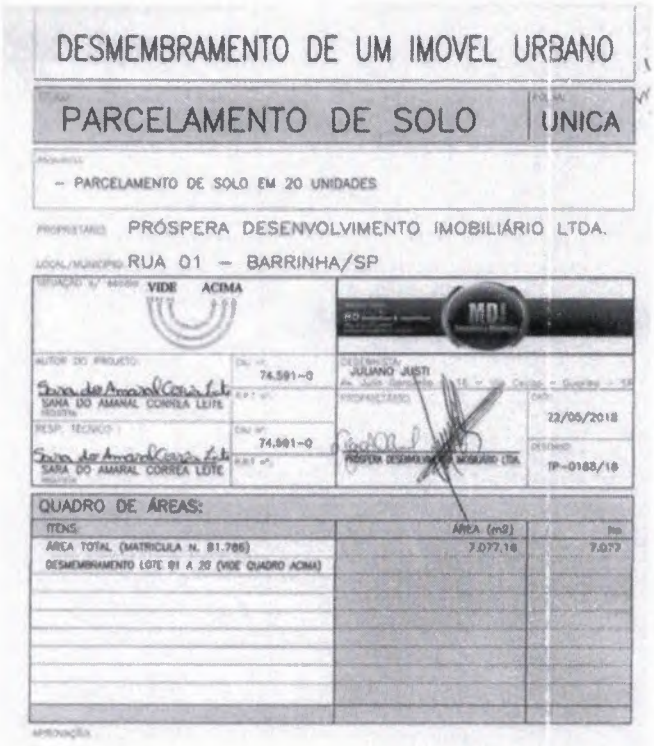
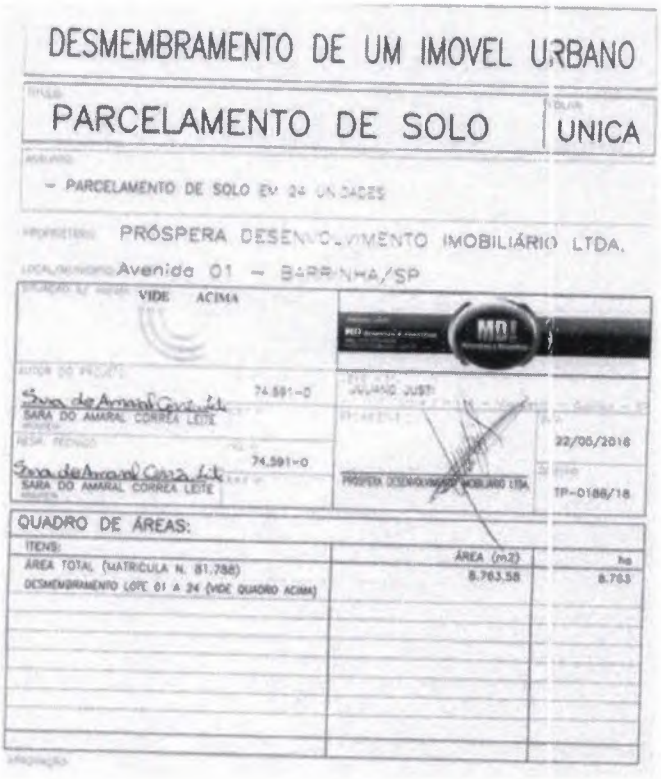


Figura 13: Imagem do Projeto de desmembramento da "Área C" de 22/05/2018



Figura 14: Imagem do Projeto de desmembramento da "Área D" de 22/05/2018


DESMEMBRAMENTO DE UM IMOVEL URBANO

PARCELAMENTO DE SOLO | UNICA

– PARCELAMENTO DE SOLO EM 24 UNIDADES

PRÓSPERA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Avenida 01 – BARRINHA/SP

VIDE ACIMA

74.591-0
SARA DO AMARAL CORREA LEITE

74.591-0
SARA DO AMARAL CORREA LEITE

22/05/2018

TP-0186/18

QUADRO DE ÁREAS:

ITENS:	ÁREA (m2)	ha
ÁREA TOTAL (MATRÍCULA N. 81.758)	8.763,58	8.763
DESMEMBRAMENTO LOTE 01 A 24 (VIDE QUADRO ACIMA)		

Figura 15: Imagem do Projeto de desmembramento das três áreas remanescentes – B, C e D - 22/05/2018.



A despeito da situação irregular de tentativa de parcelamento pela Prefeitura Municipal e loteadora, verifica-se que o Oficial de Registro fez ressalvas na documentação de escritura pública de 27/12/2017.

> "Quanto à planta de situação, não me cabe inquerir sobre a autonomia constitucional de qualquer Município, para regrar o parcelamento do solo segundo o seu plano diretor, cumprindo anotar unicamente que, a planta de parcelamento assinada pelo profissional legalmente habilitado, conforme prova de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho de Regional de Engenharia e Agronomia (CREA, ART nº 28027230172468914, está datada de **12/09/2017**, enquanto que o memorial descritivo apresentado anteriormente está datado de **15/08/2017** e, o decreto expropriatório de 08/08/2017". (fl.36)

Observa-se que a planta disponibilizada ao Ministério Público e a este CAEX (fl.26) é datada de 15/08/2017, mesma data do Memorial Descritivo e não de 12/09/2017. Portanto, **a planta apresentada para fins registrais em cartório pode conter alterações posteriores, não identificadas.**

Figura 16: Imagem da Planta de Desapropriação de 15/08/2017



Em seguida, o Oficial de Registro fez ressalvas na documentação de escritura pública de 27/12/2017, item b, sobre a necessidade de elucidar eventual exigência relativa ao desenho da área expropriada, que mostra ruas "sem saída de qualquer referência à praça balão de retorno ("cul-de-sac"), que permite o retorno dos veículos pelo próprio acesso, com o uso de uma área de manobra.

De fato, como demonstrado a seguir, a imagem da área demonstra a inviabilidade de implantação de uma via que se conecte às vias lindeiras existentes e que encerram-se sobre loteamentos ou imóveis vizinhos, não mencionados e incluídos no processo de desapropriação, sem previsão de solução de retorno de automóveis ao próprio acesso, necessitando para tal, a desapropriação/incorporação de novas áreas, além de complexo projeto de sistema viário, drenagem, iluminação, calçamento e esgoto.

Esta situação demonstra que os parcelamentos pretendidos ocorreram em desacordo com a Lei nº6.766/79, sobretudo em relação ao inciso IV do Art. 4º: que determina que "as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local."

Em ofício de 08/06/2017 (fl.78), a Prefeitura Municipal afirma que "a desapropriação ocorrida foi efetuada com a finalidade de construção e implantação de uma rua/avenida, atendendo questão de interesse público, relativamente a continuidade de uma via pública". Ainda, que "a área desapropriada para construção da via pública encontra-se incrustrada entre loteamentos regularmente aprovados, observadas as prescrições e regulamentações legais referentes às áreas institucional e verde".

Em seguida, apresenta um desenho onde não se verifica continuidade entre as vias lindeiras. Tal desenho apresentado caracteriza o atendimento de circulação e vias para atendimento exclusivo do parcelamento em tela.

Examinando a implantação em fotos aéreas de 2018, verifica-se que a Avenida 1, se encerra abruptamente no limite -murado- da gleba nº79.175, particular, atualmente ocupada.

Figura 17: Imagem da área de julho de 2018



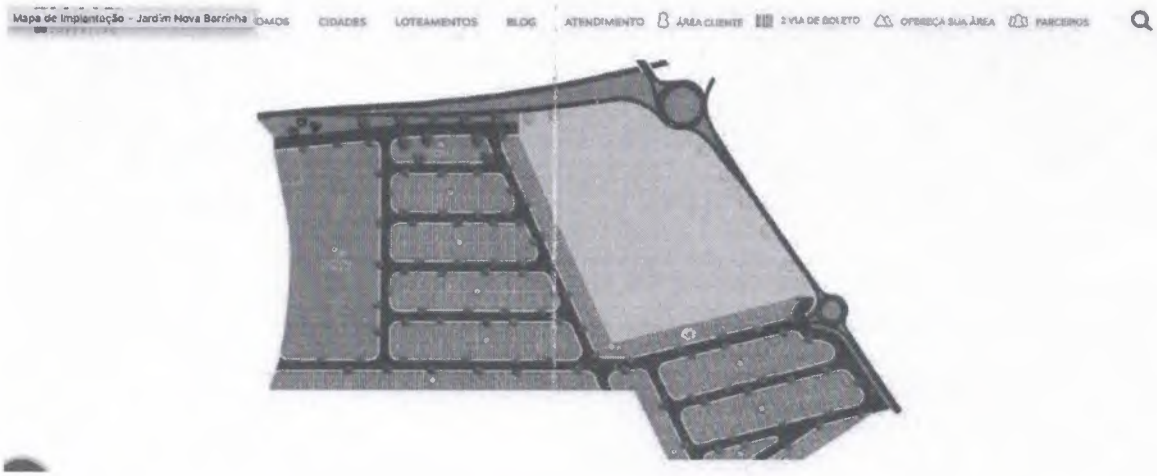
Já no trecho mais a sudeste, verifica-se que, novamente, a via é encerrada na gleba vizinha nº, 79.175, sem loteamento implantado, cercados por muros, com edificação.

Figura 18: Imagem da área de julho de 2018



Em anuncio de empreendimento lindeiro, já implantado, não se verifica qualquer previsão de interligação das vias com a área em análise. Inclusive, consta lotes na divisa da via pretendida.

Figura 19: Imagem extraída do site: https://emais.com/loteamentos/barrinha-sp/jardim-nova-barrinha



Foi emitida ART nº 28027230180296067, pelo Engenheiro Civil Mario Luiz Miguel, onde consta como **contratante de serviços a Prefeitura Municipal de Barrinha**, contrato celebrado em 13/03/2018, de "execução de projeto para serviços de infraestrutura no Prolongamento da Rua Odélia Pereira da Silva (antiga Avenida 01), sendo os seguintes serviços: Terraplanagem, Rede de drenagem de águas pluviais, rede de distribuição de água potável e rede coletora de esgoto sanitário".

De acordo com a ART, os serviços de execução dos referidos **projetos** iniciaram em 14/03/2018, com previsão de término em 14/06/2018.

Em seguida, consta acordo de contratação de serviços de infraestrutura, firmado pela Próspera Desenvolvimento Imobiliário LTDA, sem data, projetos ou documentação de responsabilidade técnica (fls. 163 a 165), tais serviços incluem: Terraplanagem; Pavimentação Asfáltica; Galeria de águas Pluviais; Rede Coletora de Esgotos; Rede de distribuição de água ; Guias e Sarjetas e controle técnico em laboratório.

Por fim, em Requerimento de **07/06/2018**, a Próspera Desenvolvimento Imobiliário LTDA solicita Certidão de Conclusão de Obra de infraestrutura Referente ao Desmembramento das matrículas nº 81.786; 81.787; 81.787

Assim, caberia verificação e análise do projeto de infraestrutura contratado pela Prefeitura, iniciado em **13/03/2018**, com a data de entrega pelo engenheiro responsável, uma vez que não foram apresentados nos autos.

A empresa próspera Desenvolvimento Imobiliário terceirizou todos os serviços de infraestrutura, porém não consta ART e Responsabilidade técnica de início e fim da obra, que ocorreu entre 15/03/2018 e 06/06/2018. Tais documentos também não constam nos autos.

Ainda, não foram contempladas obras de implantação de postes, distribuição de energia elétrica e iluminação das vias e calçadas, até **07/06/2018** (data da

solicitação de Certidão de Conclusão de Obra de infraestrutura) conforme determinam as Leis nº 6.766/79 e nº 1.098/00.

Portanto, em **22/05/2018**, quando foram protocolados os Projetos de Parcelamento do Solo, pela Próspera Desenvolvimento Imobiliário LTDA, esta não havia sequer solicitado a Certidão de Conclusão de Obras de Infraestrutura à Prefeitura Municipal. Assim, não caberia projeto de desmembramento na área sem as vias e infraestrutura instalada e aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Quadro 02: Cronologia do parcelamento do solo da matrícula nº 79.174 Sítio Barrinha I – Gleba A

Datas	Fatos relevantes
17/11/2016	Matrícula nº 79.174 – Sítio Barrinha I – Gleba A com 22.000m².
21/07/2017	Matrícula nº 79.174 - Incorporado ao patrimônio da Próspera Desenvolvimento Imobiliário Ltda.
08/08/2017	Decreto nº 031/17 – declara de utilidade pública o terreno de 5.274,65m² registrado na matrícula nº 79.174, destinado à construção e implantação de uma Rua/Avenida
15/08/2017	Memorial descritivo e Planta de desapropriação de parte de um imóvel urbano - área denominada Sítio Barrinha – Gleba A, Matrícula nº 79.174 Subdivisão em 4 áreas: A (desapropriada), B, C, D (remanescentes). Proprietário: Próspera Desenv. Imobiliário
24/01/2018	Decreto nº 004/2018 - altera o Decreto nº 031/17 declarando de desapropriação amigável o terreno de 5.274,65m².
01/02/2018	Matrícula nº 79.174 (Av.4) - alterada destinação de rural para urbano conforme certidão municipal
	Matrícula nº 79.174 (Av.5) – em virtude da desapropriação amigável foi desmembrado imóvel e destinada a abertura de via pública (área A – matricula 81.785) gerando 3 terrenos remanescentes (áreas B, C e D – matrículas 81.786, 81.787 e 81.788).
	Matrícula 81.785 (R.1) - Desapropriação da "área A", de 5.274,65m², pela Prefeitura Municipal
13/03/2018	Engenheiro contrato pela Prefeitura para execução da rua (ART)
22/05/2018	Projeto e Memorial de Desmembramento das áreas B, C e D, da Próspera Desenvolvimento Imobiliário Ltda., em 22 lotes, 3 lotes e 24 lotes, respectivamente.
07/06/2018	Requerimento de Certidão de Conclusão de Obra de infraestrutura Referente ao Desmembramento das matrículas nº 81.786; 81.787; 81.787

Salienta-se, que o Código de Trânsito Brasileiro (Lei nº 9.503/97) define que via é a "*superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento, ilha e canteiro central*". Sua classificação, conforme artigo 60, leva em consideração o fim a que se destina, bem como o espaço geográfico em que se situa.

Constata-se que em 08/2018 as vias se encontravam muradas e sem calçadas.

Figura 20: Imagem da área de julho de 2018.



É sabido que a abertura de lotes e vias, a impermeabilização do solo, supressão de vegetação e nos moldes apresentados do empreendimento em questão, onde identificam-se diversos problemas no processo de planejamento e aprovação, possuem

expressivo potencial de causar danos ambientais e urbanísticos, gerando impactos e custos à realidade local e ao município.

Entende-se que quaisquer processos de expansão e ocupação do perímetro urbano, notadamente quando associados a ampliações pontuais decorrentes de novos parcelamentos do solo, devem, necessariamente, se dar em conformidade com a Lei de parcelamento (Lei Federal nº6766/79), o Plano Diretor, zoneamento e com o estrito cumprimento dos procedimentos previstos no artigo 42-B do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), entre eles:

> *Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo: (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)*
>
> *I - demarcação do novo perímetro urbano;*
>
> *III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para **infraestrutura, sistema viário**, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;*
> *IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;*

Já a Lei nº 6766/79 prevê que projetos de loteamentos devem ser submetidos a processo de aprovação e de licenciamento junto ao município e Graphohab, além de previsão e destinação de áreas públicas institucionais e verdes, o que não se verificou para o caso em tela.

2.3 Resposta aos Quesitos da Promotoria

Em resposta aos quesitos solicitados pela Promotoria de Justiça de Sertãozinho, esta assistência técnica, fundamentada na análise contida neste Parecer técnico, esclarece:

1. Houve desmembramento ou parcelamento do solo urbano?

A Gleba A, matrícula nº 79.174, de 22.000m² foi desmembrada irregularmente em quatro glebas, sendo uma destinada a desapropriação pela municipalidade para abertura de sistema viário e as outras três, remanescentes, são objeto três projetos de

29

desmembramento distintos. Considerando que havia necessidade de abertura de viário para o parcelamento da Gleba A, a mesma deveria ter sido objeto de loteamento seguindo os requisitos da Lei Federal n° 6.766/79, notadamente quanto à destinação de áreas públicas, implantação de infraestrutura básica e articulação com o sistema viário do entorno.

2. As regras relacionadas ao desmembramento ou parcelamento foram observadas pelo loteador?

Não foram observados os requisitos para o loteamento conforme a Lei Federal 6.766/79, notadamente quanto à modalidade de parcelamento (art. 2º), requisitos urbanísticos (art. 4º), elaboração do projeto de loteamento (art. 6º), aprovação do projeto de loteamento (art. 12 e seguintes) e registro do loteamento (art. 18 e seguintes).

3. Existe alguma objeção para que o processo de aprovação do empreendimento junto ao município de Barrinha possa ter continuidade?

É necessário que as irregularidades verificadas sejam sanadas, observando-se a modalidade de loteamento para a Gleba A, original, de 22.000m². As destinações de área pública – para circulação, área verde e institucional - devem ser realizadas com relação à Gleba original de 22.000m², a infraestrutura básica deve ser executada pelo empreendedor e o sistema viário deve se articular/conectar ao sistema viário do entorno.

3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em atendimento à solicitação da Promotoria de Justiça de Sertãozinho, esta assistência técnica do CAEx analisou a documentação disponibilizada no SEI e constatou-se, em síntese, que:

O processo de desapropriação da área destinada ao viário e do parcelamento das glebas posteriores por meio de desmembramentos apresentam irregularidades e inconsistências no processo conforme apontamentos:

- O Decreto de desapropriação nº31/17 ocorreu sobre imóvel registrado em gleba rural e não lote urbano, sendo que a averbação de tal finalidade na matrícula nº 79.174 só ocorreu após o Decreto.

- A expansão do perímetro urbano, não foi precedida das definições impostas pela Lei Federal nº 10.257/01 (diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais e definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo para a região).

- O sistema viário projetado e executado não se interliga com o arruamento lindeiro existente.

- Não foram contempladas obras de implantação de postes/iluminação pública, distribuição de energia elétrica e calçadas, até 07/06/2018 (data da solicitação de Certidão de Conclusão de Obra de infraestrutura) conforme determinam as Leis nº 6.766/79; nº 1.098/00 e CTB.

- Os projetos de parcelamento do solo na modalidade desmembramento das três áreas remanescentes "B", "C" e "D, em 22 lotes, 3 lotes e 24 lotes respectivamente, de 22/05/2018, ocorre sobre sistema viário e infraestruturas não implantados.

Diante do exposto, verifica-se que se trata de parcelamento do solo irregular na modalidade loteamento para fins urbanos, implantado sem anuência do Graprohab e sem instalação de infraestrutura básica, destinação de áreas públicas e eventuais reservas legais, obrigatórias conforme legislação federal do parcelamento do solo e urbano (Lei nº 6.766/79).

4 ENCERRAMENTO

Este Parecer Técnico é composto por 26 (vinte e seis) páginas, digitadas apenas em seu anverso, estando esta última datada e assinada.

São Paulo, 30 de junho de 2021.

LUIS FERNANDO BRITO NISHI

Analista Técnico-Científico

DESPACHO

SEI nº 29.0001.0153804.2020-58

Vistos.

Após a juntada do laborioso Relatório Técnico confeccionado pelo CAEX, foram apresentadas as seguinte resposta ao quesito encaminhado pelo Ministério Público: "A Gleba A, matrícula n° 79.174, de 22.000m² **foi desmembrada irregularmente em quatro glebas, sendo uma destinada a desapropriação pela municipalidade para abertura de sistema viário e as outras três, remanescentes, são objeto três projetos de desmembramento distintos**. Considerando que havia necessidade de abertura de viário para o parcelamento da Gleba A, a mesma deveria ter sido objeto de loteamento seguindo os requisitos da Lei Federal n° 6.766/79, notadamente quanto à destinação de áreas públicas, implantação de infraestrutura básica e articulação com o sistema viário do entorno."

Concluiu o experto responsável pela elaboração do laudo: "**O processo de desapropriação da área destinada ao viário e do parcelamento das glebas posteriores por meio de desmembramentos apresentam irregularidades e inconsistências no processo conforme apontamentos:**

1. O Decreto de desapropriação nº 31/17 ocorreu sobre imóvel registrado em gleba rural e não lote urbano, sendo que a averbação de tal finalidade na matrícula nº 79.174 só ocorreu após o Decreto.
2. A expansão do perímetro urbano, não foi precedida das definições impostas pela Lei Federal nº 10.257/01 (diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais e definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo para a região).
3. O sistema viário projetado e executado não se interliga com o arruamento lindeiro existente.
4. Não foram contempladas obras de implantação de postes/iluminação pública, distribuição de energia elétrica e calçadas, até 07/06/2018 (data da solicitação de Certidão de Conclusão de Obra de infraestrutura) conforme determinam as Leis nº 6.766/79; nº 1.098/00 e CTB.
5. Os projetos de parcelamento do solo na modalidade desmembramento das três áreas remanescentes "B", "C" e "D, em 22 lotes, 3 lotes e 24 lotes respectivamente, de 22/05/2018, ocorre sobre sistema viário e infraestruturas não implantados. Diante do exposto, verifica-se que se trata de parcelamento do solo irregular na modalidade loteamento para fins urbanos, implantado sem anuência do Graprohab e sem instalação de infraestrutura básica, destinação de áreas públicas e eventuais reservas legais, obrigatórias conforme legislação federal do parcelamento do solo e urbano (Lei nº 6.766/79).

Com base em todas as informações acima, pode-se concluir que a informação prestada pela Municipalidade de Barrinha, no sentido de que "o projeto [de desmembramento] não foi levado à diante" não convence.

Por esse motivo, oficie-se novamente a Prefeitura Municipal de Barrinha, com

cópia do Relatório Técnico do CAEX e da presente manifestação para que, no prazo de 30 dias, apresente informações sobre quais as medidas têm sido adotadas para sanar as irregularidades pontuadas nas letras (a) a (e), acima referidas. A resposta deve ser completa e clara, com referência individualizada a cada um dos itens.

Sertãozinho, 22 de julho de 2021.

BRUNA RIBEIRO DOURADO VAREJÃO
Promotora de Justiça

Documento assinado eletronicamente por **Bruna Ribeiro Dourado Varejao, Promotor de Justiça**, em 22/07/2021, às 11:13, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.

A autenticidade do documento pode ser conferida neste site, informando o código verificador **3408589** e o código CRC **CB815956**.

Prefeitura Municipal de Barrinha

Praça Antônio Prado, 70- Fone (016) 3943 9400 - CEP 14860-000 - Barrinha-SP - CNPJ 45.370.087/0001-27

DECRETO Nº. 031, DE 08 DE AGOSTO DE 2017

"**Declara de utilidade Pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, imóvel que especifica**".

MITUO TAKAHASI, Prefeito Municipal de Barrinha, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei;

D
E
C
R
E
T
A:

Artigo 1º. – Nos termos do artigo 5º, letra "i", do Decreto-Lei nº 3.365, de 21/06/1941, fica declarado de desapropriação amigável ou judicial, "a área correspondente a 01 (um) terreno urbano, sem benfeitorias, situada no município de Barrinha, desta comarca de Sertãozinho, com 5.274,65 metros quadrados (cinco mil, duzentos e setenta e quatro metros e sessenta e cinco centímetros) com a seguinte descrição: tem início no ponto 1, localizado no leito da Avenida 1 e na divisa com a faixa de domínio da Rodovia Estadual Carlos Tonani – SP 333, no Km 102 + 262,00 metros, distante 30,00 metros do seu eixo; daí, segue pela faixa de domínio da referida rodovia, no Km 102 + 163,67 metros, distante 41,43 metros do seu eixo, no azimute de 77º 29' 14" e distancia de noventa e dois metros e vinte e um (92,21) centímetros quadrados, até o ponto 1A; daí, segue confrontando com o Sitio Barrinha – Gleba B (Matricula n. 79.175), no azimute de 145º 46' 09" e distância de dezesseis metros e quarenta e um (16,41) centímetros, daí, virando a direita segue em linha reta na distância de 24,97 metros, divisando com a área B (Remanescente), daí, defletindo a esquerda segue em curva num raio de concordância de 9,00 metros, na distância de 17,55 metros, ainda divisando com a área B (Remanescente), daí, segue em linha reta na distância de 184,00 metros, divisando com a área B (Remanescente), daí, defletindo a esquerda segue em curva num raio de concordância de 9,00 metros, na distância de 14,14 metros, ainda divisando com a área B (Remanescente), daí segue em linha reta na distância de 26,83 metros, ainda divisando com a área B (Remanescente), daí, virando a esquerda segue em linha reta na distância de 12,00 metros, segue confrontando com o Sitio Barrinha – Gleba B (Matricula n. 79.175), daí, virando a direita segue em linha reta na distância de 27,94 metros, divisando com a área C (Remanescente), daí, defletindo a esquerda segue em curva num raio de concordância de 9,00 metros, na distância de 12,42 metros, ainda divisando com a área C (Remanescente), daí, segue em linha reta na distância de 12,97 metros, divisando com a área C (Remanescente), daí, virando a direita segue em linha reta na distância de 14,00 metros, divisando com os lotes 16 e parte do lóte 17 da quadra A do Loteamento denominado Jardim Nova Barrinha, de propriedade de Guarany

incorporadora SPE Ltda., (Matricula n. 60.696 a 60697) no azimute de 246° 40' 50", daí, virando a direita segue em linha reta na distância 16,64 metros divisando com a área D (Remanescente), daí, defletindo a esquerda segue em linha reta na distância de 218,79 metros, divisando com a área D (Remanescente), daí deflete a esquerda segue em curva num raio de concordância de 9,00 metros, na distância de 10,73 metros, ainda divisando com a área D (Remanescente), daí segue em linha reta na distância de 32,46 metros, divisando com a área D (Remanescente), daí finalmente virando a direita segue em linha reta na distância 16,42 metros, divisando com a Avenida 01, área esta desmembrada/destacada do SÍTIO BARRINHA I, regularmente registrado na matrícula nº 79.174 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Sertãozinho, Estado de São Paulo, Cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA em área maior sob nº 613.010.001.180-0 (mód. Rural 8,0597; nº mód. Rurais 0,67; nº mód. Fiscais 0,4 0; fmp 2,00 há; área total 5,400 ha) e NIRF sob nº 2.708.406-0";

Parágrafo Único – O imóvel e a área descrita no "caput" do artigo 1º deste decreto destina-se exclusivamente, à construção e implantação de uma Rua/Avenida;

Artigo 2º. – Nos termos do artigo 15, do Decreto-Lei nº 3.365, de 21/06/1941, fica alegada a urgência da desapropriação.

Artigo 3º. – As despesas com a execução do presente Decreto correrão por conta das dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Artigo 4º. – Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Publique-se, registre-se e afixe.

Barrinha-SP., 08 de agosto de 2017.

MITUO TAKAHASI
- Prefeito Municipal -

Publicado, registrado e afixado na Secretaria da Prefeitura Municipal de Barrinha, na data supra.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRINHA
ADMINISTRAÇÃO - 2021/2024
GOVERNANDO com TODOS e para TODOS!

SINDICÂNCIA ADMINISTRATIVA - PORTARIA Nº 032 DE 20 DE SETEMBRO DE 2021

Na condição de Presidente da Sindicância Administrativa acima epigrafada, á fim de iniciar as apurações determinada pelo Chefe do Executivo Municipal, nomeio como auxiliares os servidores públicos abaixo:

KLEBER ROCHA TORRES	**RG 22.813.922-3 SSP-SP.**
MARCELO ZAMBONINI	**RG 16.443.039 SSP-SP.**

Barrinha, 20 de Setembro de 2021.

Eduardo Bruno Bombonato
Presidente da Sindicância

Recebemos a nomeação e concordamos em atuar na Sindicância acima.

Barrinha, 20 de Setembro de 2021.

Kleber Rocha Torres

Marcelo Zambonini

PREFEITURA MUNICIPAL DE
BARRINHA
ADMINISTRAÇÃO - 2021/2024
GOVERNANDO com TODOS e para TODOS!

Ofício S.A.-Portaria 032-2021 nr. 01-2021

Barrinha, 21 de Setembro de 2021.

ILMO. RESPONSÁVEL PELO SETOR DE ENGENHARIA E SERVIÇOS

De acordo com os poderes conferidos pelo Chefe do Poder Executivo Municipal na Sindicância Administrativa acima epigrafada, venho solicitar o envio do expediente de Parcelamento de Solo em imóveis em imóveis matriculados sob os nrs. 81785, 81786, 81787 e 81788 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho SP., bem como processo de desapropriação amigável da matrícula 71.785 que seria destinada á via pública.

Prazo cinco dias.

Eduardo Bruno Bombonato
Presidente da Comissão

Rec Gab Ca 23/09/21

Ofício S.A.-Portaria 032-2021 nr. 02-2021

Barrinha, 21 de Setembro de 2021.

ILMO. SR. KLEBER ROCHA TORRES

De acordo com os poderes conferidos pelo Chefe do Poder Executivo Municipal na Sindicância Administrativa acima epigrafada, venho solicitar a localização do expediente de desapropriação do imóvel da matrícula 71.785 que seria destinada á via pública em área de parcelamento de solo.

Determino ainda a juntada aos autos dos Decretos Municipais 031 de 2017 e 024 de 2018.

Prazo cinco dias.

Eduardo Bruno Bombonato
Presidente da Comissão

Recebi em
23/09/21

PREFEITURA MUNICIPAL DE
BARRINHA
ADMINISTRAÇÃO - 2021/2024
GOVERNANDO com TODOS e para TODOS!

COMUNICAÇÃO PARA PRESIDENTE DA SINDICÂNCIA

KLEBER ROCHA TORRES, nomeado auxiliar da Sindicância que dispõe sobre análise dos fatos narrados no inquérito civil 18/2018, NR. MP 14.0447.0000332-2018-2, SEI 29.001.0153804.2020-58, faz **juntada** ao processo conforme determinação do presidente da sindicância conforme segue:

DECRETO Nº 031 de 08 de Agosto de 2.017; e

DECRETO Nº 004 de 24 de Janeiro de 2.018.

Barrinha, 23 de Setembro de 2.021

KLEBER ROCHA TORRES
RG nº 22.813.922-3

Prefeitura Municipal de Barrinha

Praça Antônio Prado, 70- Fone (016) 3943 9400 - CEP 14860-000 - Barrinha-SP - CNPJ 45.370.087/0001-27

DECRETO Nº. 031, DE 08 DE AGOSTO DE 2017

"**Declara de utilidade Pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, imóvel que especifica**".

MITUO TAKAHASI, Prefeito Municipal de Barrinha, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei;

D
E
C
R
E
T
A:

Artigo 1º. – Nos termos do artigo 5º, letra "i", do Decreto-Lei nº 3.365, de 21/06/1941, fica declarado de desapropriação amigável ou judicial, "a área correspondente a 01 (um) terreno urbano, sem benfeitorias, situada no município de Barrinha, desta comarca de Sertãozinho, com 5.274,65 metros quadrados (cinco mil, duzentos e setenta e quatro metros e sessenta e cinco centímetros) com a seguinte descrição: tem início no ponto 1, localizado no leito da Avenida 1 e na divisa com a faixa de domínio da Rodovia Estadual Carlos Tonani – SP 333, no Km 102 + 262,00 metros, distante 30,00 metros do seu eixo; daí, segue pela faixa de domínio da referida rodovia, no Km 102 + 163,67 metros, distante 41,43 metros do seu eixo, no azimute de 77º 29' 14" e distancia de noventa e dois metros e vinte e um (92,21) centímetros quadrados, até o ponto 1A; daí, segue confrontando com o Sitio Barrinha – Gleba B (Matricula n. 79.175), no azimute de 145º 46' 09" e distância de dezesseis metros e quarenta e um (16,41) centímetros, daí, virando a direita segue em linha reta na distância de 24,97 metros, divisando com a área B (Remanescente), daí, defletindo a esquerda segue em curva num raio de concordância de 9,00 metros, na distância de 17,55 metros, ainda divisando com a área B (Remanescente), daí, segue em linha reta na distância de 184,00 metros, divisando com a área B (Remanescente), daí, defletindo a esquerda segue em curva num raio de concordância de 9,00 metros, na distância de 14,14 metros, ainda divisando com a área B (Remanescente), daí segue em linha reta na distância de 26,83 metros, ainda divisando com a área B (Remanescente), daí, virando a esquerda segue em linha reta na distância de 12,00 metros, segue confrontando com o Sitio Barrinha – Gleba B (Matricula n. 79.175), daí, virando a direita segue em linha reta na distância de 27,94 metros, divisando com a área C (Remanescente), daí, defletindo a esquerda segue em curva num raio de concordância de 9,00 metros, na distância de 12,42 metros, ainda divisando com a área C (Remanescente), daí, segue em linha reta na distância de 12,97 metros, divisando com a área C (Remanescente), daí, virando a direita segue em linha reta na distância de 14,00 metros, divisando com os lotes 16 e parte do lote 17 da quadra A do Loteamento denominado Jardim Nova Barrinha, de propriedade de Guarany

incorporadora SPE Ltda., (Matricula n. 60.696 a 60697) no azimute de 246° 40' 50", daí, virando a direita segue em linha reta na distância 16,64 metros divisando com a área D (Remanescente), daí, defletindo a esquerda segue em linha reta na distância de 218,79 metros, divisando com a área D (Remanescente), daí deflete a esquerda segue em curva num raio de concordância de 9,00 metros, na distância de 10,73 metros, ainda divisando com a área D (Remanescente), daí segue em linha reta na distância de 32,46 metros, divisando com a área D (Remanescente), daí finalmente virando a direita segue em linha reta na distância 16,42 metros, divisando com a Avenida 01, área esta desmembrada/destacada do SÍTIO BARRINHA I, regularmente registrado na matrícula nº 79.174 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Sertãozinho, Estado de São Paulo, Cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA em área maior sob nº 613.010.001.180-0 (mód. Rural 8,0597; nº mód. Rurais 0,67; nº mód. Fiscais 0,45000; fmp 2,00 há; área total 5,400 ha) e NIRF sob nº 2.708.406-0";

Parágrafo Único – O imóvel e a área descrita no "caput" do artigo 1º deste decreto destina-se exclusivamente, à construção e implantação de uma Rua/Avenida;

Artigo 2º. – Nos termos do artigo 15, do Decreto-Lei nº 3.365, de 21/06/1941, fica alegada a urgência da desapropriação.

Artigo 3º. – As despesas com a execução do presente Decreto correrão por conta das dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Artigo 4º. – Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Publique-se, registre-se e afixe.

Barrinha-SP., 08 de agosto de 2017.

MITUO TAKAHASI
- Prefeito Municipal -

Publicado, registrado e afixado na Secretaria da Prefeitura Municipal de Barrinha, na data supra.

Prefeitura Municipal de Barrinha

Praça Antônio Prado, 70- Fone (016) 3943 9400 - CEP 14860-000 - Barrinha-SP - CNPJ 45.370.087/0001-27

DECRETO Nº. 004/2018, DE 24 DE JANEIRO DE 2018

"**Altera a redação do artigo 1º do Decreto Municipal nº 031, de 08 de agosto de 2017, que declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, imóvel que especifica**".

MITUO TAKAHASI, Prefeito Municipal de Barrinha, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei;

D
E
C
R
E
T
A:

Artigo 1º. – O artigo **1º** do Decreto nº **031**, de **08** de **agosto** de **2017**, passa a viger com a seguinte redação:

Nos termos do artigo 5º, letra "i", do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de Junho de 1941, fica declarado de desapropriação amigável ou judicial, "**UM TERRENO, sem benfeitorias, situado neste município de Barrinha, da comarca de Sertãozinho, Estado de São Paulo, com 5.274,65 (cinco mil, duzentos e setenta e quatro e sessenta e cinco decímetros quadrados), com a seguinte descrição: tem início no ponto 1, localizado no leito da Avenida 1 e na divisa com a faixa de domínio da Rodovia Estadual Carlos Tonani-SP 333, no Km 102 + 262,00 metros, distante 30,00 (trinta) metros do seu eixo; daí, segue pela faixa de domínio da referida rodovia, no Km 102 + 163,67 metros, distante 41,43 metros do seu eixo, no azimute de 77º 29' 14" e distância de 92,21 metros, até o ponto 1A; daí, virando a direita, segue confrontando com o Sitio Barrinha, Gleba B Matricula 79.175, no azimute de 145º 46' 09" e distância de 16,41 metros, chegando ao ponto A, daí, virando a direita segue o azimute 257°29'14" na distância de 25,30 metros, divisando com a área B (Remanescente), chegando ao ponto B, daí, defletindo a esquerda segue em curva num raio de concordância de 9,00 metros, na distância de 17,55 metros, ainda divisando com a área B (Remanescente), chegando ao ponto C, dai, segue na distância de 184,00 metros, no azimute 145°46'09" divisando com a área B (Remanescente), chegando ao ponto D, daí, defletindo a esquerda segue em curva num raio de concordância de 9,00 metros, na distância de 14,14 metros, ainda divisando com a área B (remanescente), chegando ao ponto E, daí segue em linha reta na distância de 26,83 metros, ainda divisando com a área B (Remanescente), no azimute de 55°46'09", chegando ao ponto F, daí, virando a direita segue em linha reta na distância de 12,00 metros, segue no azimute de 145°46'09", confrontando com o Sitio Barrinha, chegando ao ponto G, daí, virando a direita segue em linha reta na distância de 27,94 metros, no azimute de 235°46'09" divisando com a área C**

(Remanescente), chegando ao ponto H, daí, defletindo a esquerda segue em curva num raio de concordância de 9,00 metros, na distância de 12,42 metros, chegando no ponto I, ainda divisando com a área C (remanescente), dai, segue na distância de 12,97 metros, no azimute de 156°40'50", divisando com a área C (remanescente), chegando ao ponto 22, daí, virando a direita segue distância de 10,00 metros, no azimute de 246°40'50", divisando com o lote 16 (dezesseis) da quadra "A" do Loteamento denominado Jardim Nova Barrinha, de propriedade de Guarany Incorporadora SPE Ltda., (Matricula nº. 60.696) chegando ao ponto 23, daí, segue na distância 4,00 metros, no azimute de 246°40'50", divisando com o lote 17 (dezessete) da quadra "A" do Loteamento denominado Jardim Nova Barrinha, de propriedade de Guarany Incorporadora SPE Ltda., (Matricula nº. 60.697) chegando ao ponto J, daí, virando a direita segue na distância de 16,64 metros, no azimute de 336°40'50", divisando com a área D (remanescente), chegando ao ponto K, daí segue na distância de 218,79 metros, no azimute de 325°46'09", divisando com a área D (remanescente), chegando ao ponto L, daí deflete a esquerda segue em curva num raio de concordância de 9,00 (nove) metros, na distância de 10,73 metros, ainda divisando com a área "D" (remanescente), chegando ao ponto M, daí segue na distância de 32,46 metros, no azimute de 257°29'14", divisando com a área "D" (remanescente), chegando ao ponto 52, daí finalmente virando a direita segue em linha reta na distância 16,42 metros, no azimute de 325°46'09", divisando com a Avenida 01, chegando ao ponto 1";

Artigo 2º. – Fica mantida a redação do parágrafo único do artigo 1º, cujo caput foi alterado, assim, como os demais artigos do referido Decreto;

Artigo 4º. – Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Publique-se, registre-se e afixe.

Barrinha-SP., 24 de janeiro de 2018

MITUO TAKAHASI
- Prefeito Municipal -

Publicado, registrado e afixado na Secretaria da Prefeitura Municipal de Barrinha, na data supra.

PREFEITURA MUNICIPAL DE
BARRINHA
ADMINISTRAÇÃO - 2021/2024
GOVERNANDO com TODOS e para TODOS!

Oficio Gabinete nº. 157/2021

Barrinha-SP., 29 / 09 / 2021

Ref.- Oficio SEI/MPSP 3732953 - 1ª. PJ
NR. MP: 14.0447.0000332/2018-2
NR. SEI: 29.0001.0153804.2020-58

Exmo. Sr. Dr. Hermes Duarte Morais
Promotor de Justiça

No uso regular das prerrogativas conferidas ao Chefe do Poder Executivo Municipal, dirijo-me a Vossa Excelência para prestar esclarecimentos á cerca dos fatos apurados nestes autos.

Inicialmente, cabe salientar que esta administração assumiu o Poder Executivo Municipal em Janeiro do ano em curso, e não tinha conhecimento das irregularidades apontadas.

Recebendo o oficio supra, pode ter ciência dos fatos, e requisitando a documentação do parcelamento de solo do setor competente, foi informado que nada existia nos arquivos.

Considerando que foram apontados várias irregularidades, dentre eles a desapropriação amigável em favor do Município para a implantação de uma via pública, em afronta a legislação vigente, e considerando a inexistência de arquivos do projeto, objeto desta apuração, este Prefeito Municipal instaurou uma Sindicância Administrativa para apurar os fatos, bem como obter os arquivos que sumiram dos departamentos competentes, para poder fundamentar uma decisão do Executivo Municipal.

Assim sendo, requer de V.Exa., um prazo de trinta dias, para que seja finalizado a Sindicância Administrativa, possibilitando assim dar um seguimento neste procedimento.

Reitero protestos de elevada estima e apreço.

Atenciosamente.

JOSÉ MARCOS MARTINS
Prefeito Municipal de Barrinha-SP

46

Ilmo. Sr. Eduardo Bruno Bombonato, Presidente da Sindicância criada pela Portaria 032-2021

KLEBER ROCHA TORRES, atendendo á determinação de fls. 38 da Sindicância 032-2021, vem informar que não foi localizado o expediente de desapropriação da matrícula 71.785. Esclarece que não foi possível cumprir o prazo determinado, uma vez que foram necessárias a realização de diligências nos departamentos para tentativa de localização do expediente.

Barrinha, 28 de Outubro de 2021.

Kleber Rocha Torres

47

Ilmo. Sr. Eduardo Bruno Bombonato, Presidente da Sindicância criada pela Portaria 032-2021

TIAGO DELA MARTA, Secretário Municipal de Obras e Serviços, atendendo á determinação de fls. 37 da Sindicância 032-2021, vem informar que não foi localizado o expediente de desapropriação da matrícula 71.785 nos nossos arquivos.

Esclarece ainda que foram efetuadas buscas no procedimento de parcelamento de solo, objeto desta sindicância municipal, e não foram localizados os arquivos e documentos.

Que foi protocolizado requerimento da empresa Próspera Desenvolvimento Imobiliário Ltda, juntando cópias do procedimento em questão, que estão á disposição desta sindicância para consulta neste departamento.

Finalmente, informamos que, após estudo dos referidos documentos e arquivos, comungamos do mesmo entendimento do do CAEx – Centro de Apoio Operacional á Execução do Ministério Público do Estado de São Paulo, juntado ás fls. 06-31 dos autos, e opinamos pelo indeferimento definitivo do requerimento de parcelamento de solo diante das ilegalidades insanáveis apontadas.

Barrinha, 28 de Outubro de 2021.

Tiago Dela Marta

Tiago Dela Marta

EXMO. SR. PREFEITO MUNICIPAL DE BARRINHA

PARECER E CONCLUSÃO FINAL DA SINDICÂNCIA ADMINISTRATIVA INSTAURADA PELA PORTARIA Nº 032 DE 20 DE SETEMBRO DE 2021

Eduardo Bruno Bombonato, Chefe de gabinete Municipal, advogado inscrito na OAB-SP sob o nr. 114.182, tendo sido nomeado sindicante para apuração dos fatos tratados na Portaria 032-2021, vem apresentar seu parecer e conclusão final das apurações.

RELATÓRIO

Com efeito, esta Sindicância foi instaurada tendo em vista a notícia dos autos do Inquérito Civil 18/2018, NR. MP. 14.0447.0000332-2018-2, SEI 29.001.0153804.2020-58, encaminhado pelo Ministério Público através do Ofício 3732953-1ª. PJ, de existência de procedimento administrativo de Parcelamento de Solo em área urbana, em imóveis matriculados sob os nrs. 81785, 81786, 81787 e 81788 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho SP..

Referido procedimento de Parcelamento de Solo não foi levado á efeito, sendo certo que foram pedidos os protocolos existentes junto ao Departamento de Engenharia, que certificou não ter encontrado o referido expediente.(fls.47).

Constatou-se que para viabilizar o pedido de parcelamento de solo foi feita uma desapropriação de área em favor do Município de Barrinha, destinado á construção de uma via pública no local, que inclusive já se encontra registrado em nome da municipalidade, registrado na matrícula imobiliária 81.785 junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta comarca(fls.40-43);

Finalmente, constatou-se que, segundo o Parecer Técnico do CAEx, nr. 3066369, o procedimento de parcelamento de solo está irregular, atestando que trata-se de, na verdade, loteamento urbano e não desmembramento.

Apurados os fatos e documentos, objeto desta Sindicância, pode-se concluir que foi requerido pela empresa Próspera Desenvolvimento Imobiliário Ltda um parcelamento de solo nos imóveis citados acima no ano de 2017. Chama atenção não existir, nos arquivos da Prefeitura Municipal, qualquer documento sobre este pedido de parcelamento, tendo se perdido entre o departamento de engenharia e jurídico. Foram recuperados cópias do procedimento, juntados pela própria empresa requerente após instaurada esta sindicância.

Pelo que ficou comprovado, após ter requerido o parcelamento de solo, foi acordado entre o Prefeito Municipal da época e a empresa requerente que seria desapropriado uma das áreas(matrícula 81.785), á fim de servir como via pública, para viabilizar o pedido de parcelamento de solo.

Tal procedimento, totalmente irregular, ao final foi apontado pelo Cartório de Registro de Imóveis e encaminhado ao Ministério Público, que apontou em relatório pormenorizado, a impossibilidade do procedimento administrativo de parcelamento de solo.

CONSIDERAÇÕES

O Administrador Público deve seguir sempre os princípios que regem a Administração Pública, que estão presentes no artigo 37 da Constituição Federal de 1988 e condicionam o padrão que as organizações administrativas devem seguir. São eles: legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

O princípio da Legalidade significa que a administração pública está sujeita aos princípios legais, ou seja, as leis ou normas administrativas contidas na Constituição. Neste caso, só é possível fazer o que a lei autoriza.

Quando a administração pública afasta-se ou desvia-se da legalidade, ela é exposta à responsabilidade civil e criminal, conforme o caso. Desta forma, a lei acaba distribuindo responsabilidades aos gestores.

Trazendo essa lógica para este caso, um administrador público em um processo de parcelamento de solo, por exemplo, deverá proceder de maneira já estabelecida e em hipótese nenhuma de forma diferente.

Entendemos que, no presente caso, a legalidade não foi observada, especialmente em relação ás Leis Federais 6.766/79, 10.257/2001, 12.608/2012, dentre outras.

CONCLUSÃO:

Concluindo, entendo, s.m.j., que o proposto parcelamento de solo não deve seguir adiante e deve ser indeferido, anulando-se todos os atos administrativos, inclusive os decretos de desapropriação (031 de 08/08/2017 e 004 de 24 de Janeiro de 2018-fls.40-43), devolvendo-se a área desapropriada ao proprietário original, com base na Sumula 473 do Supremo Tribunal Federal, que autoriza a administração pública á anular seus próprios atos quando eivados de vícios que os tornam ilegais, porque deles não se originam direitos.

Finalmente, deixa claro que esta conclusão é meramente opinativa, cabendo ao chefe do Poder Executivo Municipal tomar a decisão que entende conveniente para solucionar o presente caso.

Esperando ter cumprido a honrosa determinação e nomeação de V.Exa., encaminho este procedimento para decisão, e me coloco á vossa disposição para o que for necessário.

Barrinha, 09 de Novembro de 2021.

Eduardo Bruno Bombonato

Sindicante

DECISÃO FINAL DA SINDICÂNCIA ADMINISTRATIVA INSTAURADA PELA PORTARIA Nº 032 DE 20 DE SETEMBRO DE 2021

JOSÉ MARCOS MARTINS, Prefeito Municipal de Barrinha, do Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei e etc.,

Tendo recebido estes autos, passo nesta oportunidade á decidir sobre a questão apresentada.

Adoto o relatório do Sindicante nesta oportunidade, abaixo transcrita:

" Com efeito, esta Sindicância foi instaurada tendo em vista a notícia dos autos do Inquérito Civil 18/2018, NR. MP. 14.0447.0000332-2018-2, SEI 29.001.0153804.2020-58, encaminhado pelo Ministério Público através do Ofício 3732953-1ª. PJ, de existência de procedimento administrativo de Parcelamento de Solo em área urbana, em imóveis matriculados sob os nrs. 81785, 81786, 81787 e 81788 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho SP..

Referido procedimento de Parcelamento de Solo não foi levado á efeito, sendo certo que foram pedidos os protocolos existentes junto ao Departamento de Engenharia, que certificou não ter encontrado o referido expediente.(fls.47).

Constatou-se que para viabilizar o pedido de parcelamento de solo foi feita uma desapropriação de área em favor do Município de Barrinha, destinado á construção de uma via pública no local, que inclusive já se encontra registrado em nome da municipalidade, registrado na matrícula imobiliária 81.785 junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta comarca(fls.40-43);

Finalmente, constatou-se que, segundo o Parecer Técnico do CAEx, nr. 3066369, o procedimento de parcelamento de solo está irregular, atestando que trata-se de, na verdade, loteamento urbano e não desmembramento.

Apurados os fatos e documentos, objeto desta Sindicância, pode-se concluir que foi requerido pela empresa Próspera Desenvolvimento Imobiliário Ltda um parcelamento de solo nos imóveis citados acima no ano de 2017. Chama atenção não existir, nos arquivos da Prefeitura Municipal, qualquer documento sobre este pedido de parcelamento, tendo se perdido entre o departamento de engenharia e jurídico. Foram recuperados cópias do procedimento, juntados pela própria empresa requerente após instaurada esta sindicância.

Pelo que ficou comprovado, após ter requerido o parcelamento de solo, foi acordado entre o Prefeito Municipal da época e a empresa requerente que seria desapropriado uma das áreas(matrícula 81.785), á fim de servir como via pública, para viabilizar o pedido de parcelamento de solo.

Tal procedimento, totalmente irregular, ao final foi apontado pelo Cartório de Registro de Imóveis e encaminhado ao Ministério Público, que apontou em relatório pormenorizado, a impossibilidade do procedimento administrativo de parcelamento de solo.

O Administrador Público deve seguir sempre os princípios que regem a Administração Pública, que estão presentes no artigo 37 da Constituição Federal de 1988 e condicionam o padrão que as organizações administrativas devem seguir. São eles: legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

O princípio da Legalidade significa que a administração pública está sujeita aos princípios legais, ou seja, as leis ou normas administrativas contidas na Constituição. Neste caso, só é possível fazer o que a lei autoriza.

Quando a administração pública afasta-se ou desvia-se da legalidade, ela é exposta à responsabilidade civil e criminal, conforme o caso. Desta forma, a lei acaba distribuindo responsabilidades aos gestores.

Trazendo essa lógica para este caso, um administrador público em um processo de parcelamento de solo, por exemplo, deverá proceder de maneira já estabelecida e em hipótese nenhuma de forma diferente.

Entendemos que, no presente caso, a legalidade não foi observada, especialmente em relação ás Leis Federais 6.766/79, 10.257/2001, 12.608/2012, dentre outras."

Adoto ainda a sugestão do Sindicante em sua conclusão, e com base no princípio constitucional da legalidade, previsto no artigo 37 da Constituição Federal, bem como na Súmula 473 do Supremo Tribunal Federal, determino e decido:

a) Anular todo o procedimento de parcelamento de solo identificado nestes autos, cientificando os departamento tributário e de engenharia para que registrem esta anulação;
b) Anular os Decretos Municipais 031 de 08 de Agosto de 2017 e 004 de 24 de Janeiro de 2018, tornando sem efeito a desapropriação do imóvel, objeto da matrícula imobiliária 81.785, expedindo-se o respectivo Decreto de anulação.

c) Determinar a devolução, amigável ou litigiosa, do imóvel , objeto da matrícula imobiliária 81.785, ao seu proprietário original, tomando todas as medidas legais cabíveis para o cumprimento desta decisão.

Comunique-se os Departamentos Municipais e ao Cartório de Registro de Imóveis desta decisão e intime-se a empresa, responsável pelo requerimento de parcelamento de solo.

Barrinha, 10 de Novembro de 2021.

José Marcos Martins
Prefeito Municipal

DECRETO Nº. 083/2021, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2021.

José Marcos Martins, Prefeito Municipal de Barrinha, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei;

CONSIDERANDO os termos da Portaria 032 de 20 de Setembro de 2021, que instaurou Sindicância Administrativa para apurar eventuais ilegalidades em procedimento de parcelamento de solo;

CONSIDERANDO que as apurações da Sindicância Administrativa apontou ilegalidades insanáveis no procedimento de parcelamento de solo e emitiu conclusão final pela anulação de todos os atos, inclusive da desapropriação do imóvel, objeto da matrícula 81.785;

CONSIDERANDO finalmente, que este Prefeito Municipal, na decisão final determinou a anulação dos Decretos Municipais 031 de 08 de Agosto de 2017 e 004 de 24 de Janeiro de 2018, tornando sem efeito a desapropriação do imóvel, objeto da matrícula imobiliária 81.785, com fundamento no artigo 37 da Constituição Federal, bem como na Súmula 473 do Supremo Tribunal Federal:

D E C I D E E D E C R E T A :

Artigo 1º. – Fica decretada a anulação de todo o procedimento de parcelamento de solo, objeto da apuração da Sindicância Administrativa criada pela Portaria Municipal 032 de 20 de Setembro de 2021.

Artigo 2º. – Ficam anulados os Decretos Municipais de desapropriação do imóvel, objeto da matrícula imobiliária 81.785 da comarca de Sertãozinho SP., de números 031 de 08 de Agosto de 2017 e 004 de 24 de Janeiro de 2018, devendo os imóveis serem restituídos ao proprietário original, mediante procedimento legal cabível e pertinente á espécie.

Artigo 3º. – Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Publique-se, registre-se e afixe.

Barrinha -SP, 11 de Novembro de 2021.

JOSÉ MARCOS MARTINS
- Prefeito Municipal -