VEREADOR
EDUARDO PEREIRA

Protocolo: _____
Data: ___/___/___ Hora: _____
Ofício nº: _____
(X) Aprovado ( ) Reprovado na
22ª SO, realizada em 16/08/22
SEM adendo
Nay Vaz Pinto Lira
Vice-Presidente
no exercício da Presidência

INDICAÇÃO Nº 320 / 2022

Eduardo Pereira, vereador no exercício das suas atribuições regimentais, **INDICA** ao Senhor Prefeito do Município de Bertioga **aplicação de regularização fundiária em todo o núcleo urbano consolidado da Vila Tupi, sem fazer distinção entre os adimplentes e inadimplentes de acordo firmado.**

JUSTIFICATIVA

O município de Bertioga intermediou acordo fundiário em loteamento conhecido popularmente como Vila Tupi. Em que pese o contrato oneroso à população, diversos moradores aderiram acordo na tentativa de resolver o conflito fundiário na área que se arrasta por décadas, sem uma solução jurisdicional definitiva nas delimitações dos imóveis registrados sob a transcrição n,º 12.568 (área de 73.400 m2) e a matricula 9.200 (área de 70.000 m2) ambas do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

Como bem observou a Defensoria Pública do Estado de São Paulo em ação civil pública 1001164-88.2019.8.26.0075 , na década de 1990 se intensificou a ocupação da área por população de baixa renda, não obstante a disputa da titularidade entre a Sra. Nilza (titular da transcrição 12.568) e do Espólio de Clauer (Titular da matrícula 9.200).

Pessoas de boa-fé adquiriram terrenos e, estão na área por mais de 40 anos, uma vida de investimento para construção de suas casas. Alguns adquiriram a mesma área por duas vezes, mediante contratos assinados com os titulares das duas matrículas em disputa.

Os acordos homologados por sentença judicial ao titular da matrícula 9.200 colocaram dezenas de famílias em situação de insegurança, em razão de cláusulas excessivamente onerosas do negócio jurídico proposto, não tendo sido avaliada a situação social abrangida. Diversos moradores vêm sofrendo ações

judiciais de despejo em razão dessas cláusulas o que demonstra que a insegurança jurídica na posse do imóvel continua.

Não houve demarcação de ambas as áreas de confrontação das matrículas, nem perícia que avaliasse o histórico das transcrições de propriedade, a municipalidade ao intermediar o acordo deveria observar o caráter social do negócio jurídico de compra e venda de loteamento sem projeto aprovado; venda de áreas públicas como ruas e travessas; base de cálculo que considera o valor de mercado do imóvel, sem considerar que as construções foram feitas pelos moradores; cláusula que força o comprador a abrir mão do direito legal de retenção do imóvel; cláusula que não permite a retirada e a indenização das benfeitorias, mantendo-as em nome do loteador, gerando enriquecimento ilícito.

A municipalidade concedeu a regularização fundiária para alguns que vinham cumprindo o acordo pactuado, em que pese o pedido da defensoria na suspensão de toda e qualquer remoção fundada em tais pactos, assim como a paralisação das medidas de regularização fundiária que impliquem em remoção ou titulação de moradores diversos dos que ocupavam as residências na época da formulação dos acordos e do cadastramento das residências.

Isto exposto, **solicito que o município de Bertioga aplique a regularização fundiária em todo o núcleo urbano consolidado, sem fazer distinção entre os adimplentes e inadimplentes do acordo firmado**, eis que tal distinção frente ao caráter social não deve prosperar apenas para alguns, ainda que a área precise ser desapropriada para resolver definitivamente a questão habitacional de grande impacto social para a cidade.

Justificado o pedido, solicito o envio de ofício ao executivo municipal, bem como a Associação de Moradores do bairro conhecimento desta indicação.

Ouvindo-se o Douto Plenário, esta é a Indicação que vai devidamente subscrita.

Bertioga, 16 de agosto de 2022.

MATHEUS DEL CORSO RODRIGUES
Vereador

Eng.º Eduardo Pereira
Vereador

Taciano Goulart Cerqueira Leite
2º Secretário

Vaz Pinto Lyra
Vice-Presidente

Elisangela da Silva Pedroso
1º Secretário