



**SENHOR PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES,
SENHORAS VEREADORAS.**

REQUERIMENTO

A regularização fundiária é um tema que, felizmente, vem sendo amplamente abordado em nosso Município.

Trata-se de um processo de notada importância, visto que através dele temos a possibilidade de integrar assentamentos irregulares ao contexto legal da cidade.

De fato, possibilitar que tantas famílias tenham um título que lhes garanta o direito de posse é o mesmo que se aproximar cada dia mais da ideia de um lugar mais justo e igualitário para se viver.

Nos últimos anos, o Município de Praia Grande tem realizado uma série de avanços direcionados ao combate da desigualdade social, beneficiando, principalmente, os bairros Ribeirópolis e Esmeralda.

Em vista disso, alguns moradores do bairro Ribeirópolis procuraram este Vereador para questionar se o trecho da Avenida Ilda Rosa da Cunha, após a Rua Fabiana do Carmo Morrone dos Santos, também será contemplado.



Dessa forma, buscando sanar a dúvida destes moradores e se aprofundar ainda mais na referida temática, **REQUEIRO** à Mesa, na forma regimental, que seja oficiada à **SEHAB - SECRETARIA DE HABITAÇÃO**, para que responda às seguintes indagações:

- 1) O trecho da **AVENIDA ILDA ROSA DA CUNHA (BAIRRO RIBEIRÓPOLIS)**, após a **RUA FABIANA DO CARMO MORRONE DOS SANTOS**, diz respeito à uma área pública ou particular?
- 2) Caso seja uma área pública, há algum estudo em curso para que seja feita a regularização fundiária?
- 3) Em caso negativo, é possível que seja realizada a inclusão desta área nos próximos projetos, com o cadastramento das famílias residentes do local?
- 4) Caso se trate de área particular, há a possibilidade de ser negociada, diretamente com o proprietário, a doação da área ao Município?

REQUEIRO, ainda, que cópia desse ofício seja enviada para a Excelentíssima Senhora Prefeita, Raquel Auxiliadora Chini.

Sala Emancipador Oswaldo Toschi, 10 de setembro de 2024.

MARCELINO SANTOS GOMES
Vereador



ANEXOS

fls. 149



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande,

Proc. n 1010667-23.2021.8.26.0477

Ação de usucapião

Usucapiente: Rodrigo Franklin Nobre

O MUNICÍPIO DE PRAIA GRANDE, por seu procurador que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, expor o seguinte:

O usucapiente não tem título justo, o que demonstra que a ocupação foi clandestina.

O imóvel está localizado em uma faixa de terra não loteada. Essa área foi doada ao Município em 2015, conforme Matrícula 151.699 anexa. Portanto, trata-se de bem público, de modo que sendo área pública não pode ser objeto de usucapião, nos termos do art. 183, §3º da CF/88.

Entretanto, consoante informado pela Administração, a área será objeto de regularização fundiária social, cujo usucapiente poderá ser beneficiado com título de cessão de uso.

Pelo exposto, requer seja a presente ação julgada improcedente.

P.deferimento.

Praia Grande, 13 de março de 2022

Morisson Ripardo Pauxis
Procurador Municipal
OAB/SP n 189567-B

documento é cópia do original, assinado digitalmente por MORISSON LUIZ RIPARDO PAUXIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/03/2022 às 16:30, sob o número WPG22700475429 e código J1Rn71Vq. a conferir o original. acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010667-23.2021.8.26.0477 e código J1Rn71Vq.



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo



Município da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

fls. 151

Papel para informação, rubricado como folha n.º *23*

Do proc. adm. n.º 14525/2021, 19/10/2021 a

João Carlos da Silva

A

SEURB- 1132AT

Sr. Arquiteto

Realizada vistoria o imóvel se encontra localizado em faixa não loteada.

A Avenida Maria Fernandes Stivaletti foi urbanizada em desacordo com a planta aprovada. O imóvel dista 7,00 metros da guia frontal, fora dos limites do loteamento Balneário Maracanã Mirim. Anexo as fls. 22 parcial da planta de bairro.

Em, 19/out/2021

João Carlos da Silva
R.F. 47273
Topógrafo

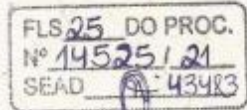
documento é cópia do original, assinado digitalmente por MORISSON LUIZ RIPARDO PAUXIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/03/2022 às 16:30, sob o número WPGE22700475429 e conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010667-23.2021.8.26.0477 e código PUK0IH1.



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo



fls. 152



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
151.699

FICHA
01

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Em 09 de novembro de 2.009.

AA

IMÓVEL: Área de terras designada como "Área 9", no lugar denominado Emboassú, entre a antiga estrada de ferro Santos-Juquiá e o Rio Branco ou Boturuca, nesta cidade, medindo 47,31 metros de frente para a Rua sem denominação, designada como área 8; nos fundos mede 48,47 metros, confrontando com propriedade da Imobiliária Atlântica Ltda; à esquerda mede 757,95 metros de quem da Rua sem denominação, designada como área 8, olha a área confrontando com propriedade da Imobiliária Atlântica Ltda; à direita mede 733,47 metros, confrontando com o loteamento Balneário Maracanã Mirim, de propriedade de Liviero Ramos e Cia Ltda, encerrando uma área de 33.275,40 m2.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIOS: ROBSON DA SILVA CARDEIRA, empresário, RG 7.786.513-4-SSP-SP, CPF/MF 885.624.768-20, e sua mulher MARCIA CARLOS HERNANDEZ CARDEIRA, professora, RG 7.741.922-SSP-SP, CPF/MF 032.962.148-36, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos-SP, na Rua Zeonor de Paiva Magalhães, 671, Bom Retiro.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/70.111, de 08 de agosto de 2007, deste Registro.

O Oficial:

AV.01/151.699 - Praia Grande, 26 de outubro de 2.015.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 24 de setembro de 2.015, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1771, página 116, e da ata notarial lavrada em 1º de outubro de 2.015, nas mesmas notas, livro 1771, páginas 159, e da certidão de valor venal número 004517/2015, expedida aos 30 de setembro de 2.015, pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 1 06 00 000 209 0000.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 430301 de 09/10/2.015

"continua no verso"



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

fls. 155

Papel para informação, rubricado como folha nº. ***26***
do processo nº 14525 de 2021, 12 / 11 / 2021

[Handwritten signature]

43483
Natália da Costa Nascimento
Patrimônio Imobiliário
Sead 5231

AVOCADO

À
SEAD 5231
Sr. Diretor,

Considerando a informação do Topógrafo (fl. 23) e que o imóvel se encontra sob faixa não loteada, sugiro remessa à SEHAB para indagar se há processo de regularização fundiária.

Segue juntada, sob fl. 25, a certidão de matrícula atualizada para análise.

Em 12 de novembro de 2021.

[Handwritten signature]
Natália da Costa Nascimento
Divisão Patrimônio Imobiliário
SEAD 5231

À
SEAD 523
Sr. Diretor,

Ante o exposto, encaminho para seu conhecimento e demais deliberações.

Em 12 de novembro de 2021.

[Handwritten signature]
Celso Mota dos Santos
Diretor de Divisão de Patrimônio Imobiliário
SEAD 5231

À
SEAD 5201
Sra. Secretária Adjunta,

Segue para ciência e posterior remessa à Sehab, conforme informação da Sra. Natália.

Em 12 de novembro de 2021.

[Handwritten signature]
MARCUS BENTO DOS SANTOS
Diretor de Departamento de Patrimônio
SEAD 523

documento é cópia do original, assinado digitalmente por MORISSON LUIZ RIPARDO PAUXIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/03/2022 às 16:30 - sob o número WPGE22700475429 e conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010667-23.2021.8.26.04.77 e código PuK0IH1.



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 156

Papel para informação, rubricado como folha n.º

27

do Processo nº 14.525 de 2021 18/11/2021 visto

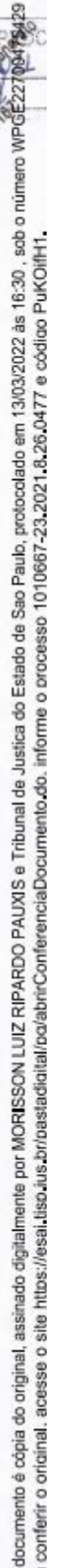
Sra. Topografa,

Solicito verificar se o imóvel da inicial está dentro de área objeto de regularização fundiária, em caso afirmativo, verificar se o memorial descritivo apresentado em fls. 17, está correto. Em caso negativo, verificar se o local indicado está inserido dentro de área indicada nas matrículas apresentadas.

Em, 18 de novembro de 2021.


André Magalhães Perez
Chefe da Seção de Cadastro
SEHAB - 14.7.
Chefe da Seção de Cadastro
PR - 21/70

documento é cópia do original, assinado digitalmente por MORISSON LUIZ RIPARDO PAUXIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/03/2022 às 16:30, sob o número WPG22700475429 e conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010667-23.2021.8.26.0477 e código PuK0H1.





Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 158

Papel para informação, rubricado como folha n.º 29

do Processo nº 14.525 de 2021 de 22/11/2021 visto

A SEHAB – 14.7.1

Sr. Chefe

Conforme verificado em campo o imóvel da inicial está inserido na área 09 da Faixa Cruzeiro do Sul, quanto as coordenadas do memorial descritivo (folha 17) confere com o local. Segue imagem Google com a localização do imóvel.

Em, 22 de novembro de 2021.


Emily Leticia Honorato
Topografa
RF.: 40.167

A SEHAB – 14

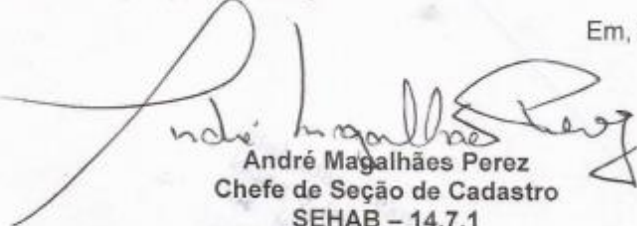
Sr. Secretário

Conforme informado pela topografa se trata de imóvel localizado na faixa denominada Cruzeiro do Sul. Essa área é pertencente ao Município de Praia Grande e foi recebida por doação, conforme cópia de matrícula anexada em fls. 25.

Informo que esta faixa é objeto de estudo para uma possível regularização fundiária.

Sem mais, segue para prosseguimento.

Em, 09 de dezembro de 2021.


André Magalhães Perez
Chefe de Seção de Cadastro
SEHAB – 14.7.1

documento é cópia do original, assinado digitalmente por MORISSON LUIZ RIPARDO PAULIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/03/2022 às 16:30, sob o número WPGZE22700475429 e conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010667-23.2021.8.26.0477 e código PUK0IHH1.



5- CONCLUSÕES

A partir das informações extraídas dos Autos, o Sr. Rodrigo Franklin Nobre pleiteia usucapir um imóvel erigido em área não loteada no bairro Ribeirópolis, nesta Cidade, com 193,73 m² de área de terreno.

A área reivindicada não apresenta código de lançamento junto à Municipalidade, por se tratar de área não loteada, no entanto é atingida pela matrícula 151.699 no Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP, vide folhas 73/74 e 152/153 dos Autos.

A Municipalidade se manifestou nos Autos, nas folhas 149 a 159, informando que o imóvel em questão está localizado em uma faixa de terra não loteada, sendo esta doada ao Município no ano de 2015, conforme descrito na matrícula 151.699 no Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP. Afirmou que a área reivindicada se trata de bem público, não podendo ser objeto de usucapião art. 183, §3º da CF/88. Informou, ainda, que a área será objeto de regularização fundiária social, cujo usucapiente poderá ser beneficiado com título de cessão de uso.

A União Federal se manifestou na folha 148 dos Autos alegando não haver interesse no feito.

O Estado não se manifestou nos Autos.

Cabe informar o resultado da entrevista com o morador e vizinhos do imóvel usucapiendo:

- Entrevista com o Requerente:

O Sr. Rodrigo Franklin Nobre informou que seu pai comprou o imóvel pleiteado através de contrato particular de compra e venda, conforme demonstrado nas folhas 18 a 20 dos Autos. Desde então, ele e o pai realizaram benfeitorias no imóvel, residindo no imóvel de forma e mansa, pacífica e ininterrupta.

- Entrevista com confrontante lateral esquerdo e fundos - Rua Marginal Do Canal Cruzeiro do Sul, nº 4991, Casa 2:

Foi entrevistada a Sra. Izabel de Oliveira Lima dos Santos, RG: 18.399.281-7, contato 13 99692-2786, que informou ser a dona do imóvel, adquirindo-o por contrato particular de compra e venda, também em processo de usucapião. Alegou residir no local há 12 (doze) anos, conhecendo o Requerente e seu pai desde então. Desconhece conflitos sobre a posse da área reivindicada, não possuindo problemas de divisas, não se opondo ao pleito.

- Entrevista com confrontante lateral direito - Rua Marginal Do Canal Cruzeiro do Sul, nº 4992:

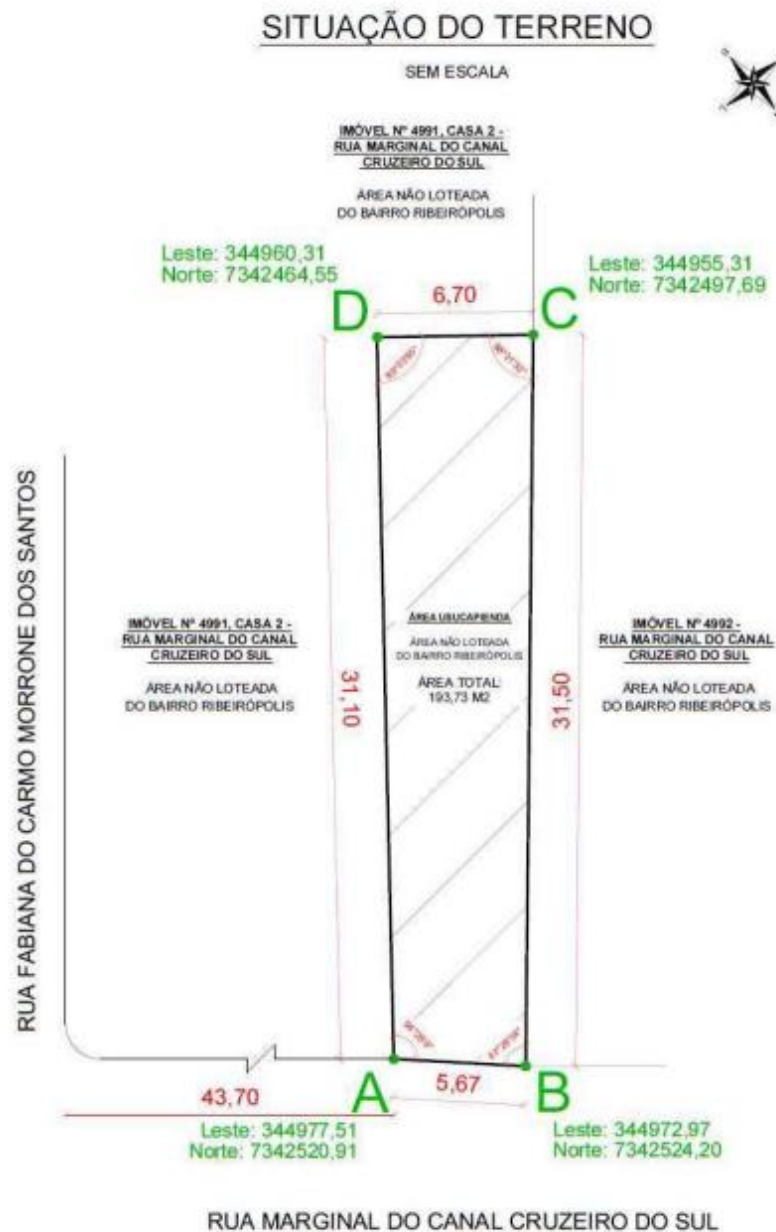
Foi entrevistado o Sr. Josenildo Almeida Dantas, CPF: 175.176.588-09, contato 13 9 9666-3048, que informou ser o locatário do imóvel vizinho e que reside no logradouro há 19 (dezenove) anos, conhecendo o Requerente e seu pai há 10 (dez) anos. Alegou que o proprietário do imóvel se chama Rivaldo e afirmou desconhecer conflitos sobre a posse da área reivindicada, não possuindo problemas com as divisas e não se opõe ao pleito.

Foi realizada a entrevista com o Sr. Rivaldo Alves Neves, RG: 07.458.852, Contato: 13 9 9119-5524, que confirmou ser dono do imóvel vizinho e reconhece a posse do Requerente sobre o objeto usucapiendo, não se opondo ao pleito.



8- ANEXO

➤ SITUAÇÃO DO TERRENO



Tel.: 011 98458 5385 – E-mail: perito.luis@uol.com.br

DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS: é proibida a cópia parcial ou total deste trabalho, para qualquer fim, e por qualquer meio, com exceção para a finalidade específica de instruir o processo judicial neste identificado, salvo quando autorizado por escrito pelo autor. A violação é punível

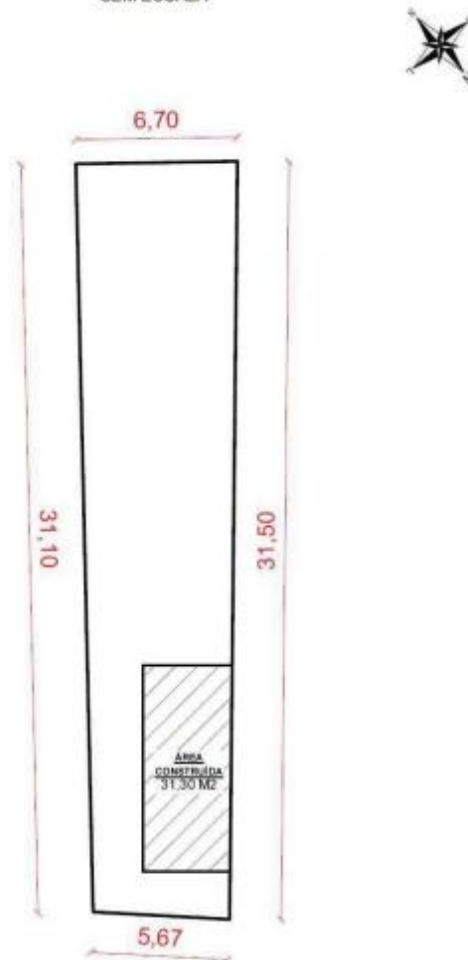
documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS HENRIQUE MORAES DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/08/2022 às 12:24, sob o número WPGE22701823900 e conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010667-23.2021.8.26.0477 e código daKkjaZs.



➤ SITUAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

PLANTA BAIXA DO IMÓVEL

SEM ESCALA



RUA MARGINAL DO CANAL CRUZEIRO DO SUL

QUADRO DE ÁREAS

TESTADA	5,67 m
ÁREA CONSTRUÍDA	31,30 m ²
ÁREA LIVRE	162,43 m ²
ÁREA DE TERRENO	193,73 m ²

Tel.: 011 98458 5385 – E-mail: perito.luis@uol.com.br

DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS: é proibida a cópia parcial ou total deste trabalho, para qualquer fim, e por qualquer meio, com exceção para a finalidade específica de instruir o processo judicial neste identificado, salvo quando autorizado por escrito pelo autor. A violação é punível

documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS HENRIQUE MORAES DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/08/2022 às 12:24, sob o número WPGE22701823900 e conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010667-23.2021.8.26.0477 e código d4K4eZs.



**DEFENSORIA PÚBLICA
DO ESTADO DE SÃO PAULO**

fls. 201

Autos nº 1010667-23.2021.8.26.0477

MM. Juiz,

Ciente. Frente ao que foi aduzido pelo Ilmo. Perito às fls. 190/191, constatou-se que o imóvel está totalmente inserido em área pública na faixa não loteada objeto da matrícula nº 151.699 do Registro de Imóveis de Praia Grande, dessa forma, não é possível que seja objeto da presente ação, visto tratar-se de bem público, conforme disposto no art. 183, §3º, da CF/88.

Entretanto, de acordo com o trazido pela manifestação do Município de Praia Grande em fls. 149, a área em que se encontra o imóvel será objeto de regularização fundiária, onde elucida em consonância ao que foi informado pela administração que o usucapiente poderá ser beneficiado com título de cessão de uso.

Sendo assim, **solicita esclarecimentos quanto à previsão de quando ocorrerá a regularização fundiária da área em testilha** para que o autor continue a exercer sua posse dentro dos moldes da lei.

Em razão da posse da autora estar debruçada em imóvel público, requer-se a **EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO** na

Regional Santos – Unidade de Praia Grande - Rua Apolônio Dias da Silva, nº 51, Nova Mirim, Praia Grande/SP, CEP 11705-067 – Telefone (13) 2102-1100 e-mail: unidade.praia grande@defensoria.sp.def.br



DEFENSORIA PÚBLICA
DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 202

forma do artigo 485, inciso VI, do Código de Processo Civil por perda do objeto da ação.

Praia Grande, data do protocolo.

LEANDRO DE COL LOSS

Defensor Público

1ª Defensoria Pública de Praia Grande/SP

Em substituição à 6ª Defensoria Pública de Praia Grande/SP

Regional Santos – Unidade de Praia Grande - Rua Apolônio Dias da Silva, nº 51, Nova Mirim, Praia Grande/SP, CEP 11705-067 – Telefone (13) 2102-1100 e-mail: unidade.praia grande@defensoria.sp.def.br



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

fls. 206



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

P. 1010667-23.2021

MM. Juiz,

Fls.190/1 – nada a opor.

Fls. 201/2 – Quanto aos esclarecimentos solicitados pelo i.Defensor, as informações poderão ser prestadas pela via administrativa, principalmente porque a Defensoria Pública tem em suas prerrogativas poderes requisitórios.

Quanto seu pedido de desistência da ação, a municipalidade concorda.

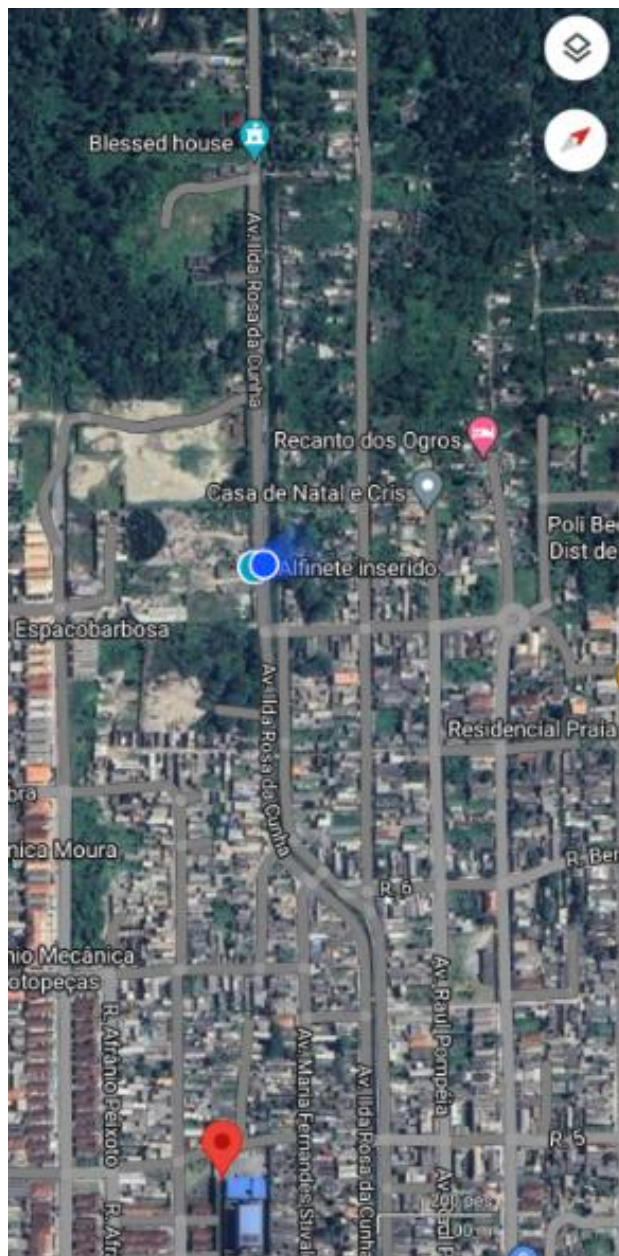
Em, 17.08.2023

Morisson Ripardo Pauxis
Procurador Municipal
Reg 18516

documento é cópia do original, assinado digitalmente por MORISSON LUIZ RIPARDO PAUXIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/08/2023 às 21:50, sob o número WPG23701939217 e conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010667-23.2021.8.26.0477 e código xNpXueK.



LOCALIZAÇÃO





Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

LOCALIZAÇÃO



Verificação de assinatura



Código de verificação:

T3V2FGDF 6ELSI5DI IXFTTWSM J5COKMTH

Este documento foi assinado digitalmente. Para validar o documento, escaneie o QR Code acima ou acesse o site

<https://assinadordigitalexterno.praia grande.sp.gov.br/consulta> e informe o código de verificação. É possível baixar o documento original ou uma versão para impressão através do site.