



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

GABINETE DO PREFEITO

Praça Marechal Deodoro, 44, Centro - Mococa/SP

Fone: (19) 3666-5565 / 3666-5567

Portal da Cidadania: www.mococa.sp.gov.br

<b>CÂMARA MUNICIPAL</b>		
<b>MOCOCA - SP</b>		
<b>PROTOCOLO</b>		
<b>NÚMERO</b>	<b>DATA</b>	<b>RÚBRICA</b>
0258	28.02.19	FB

OF. Nº104/2019

Mococa, 28 de Fevereiro de 2019.

Ref. Requerimento nº05/2019.

Senhor Presidente:

Pelo presente, ao pedido de informações, quanto ao andamento da aprovação do Loteamento Pôr do Sol I, constante do requerimento supra mencionado, de autoria do Excelentíssimo Senhor Vereador Daniel Giroto, aprovado pelo Plenário dessa Câmara:

Conforme informação prestada pelo Diretor do Departamento de Obras, segue relato e resumo esclarecendo os procedimentos adotados para regularização do Loteamento e cópia do Projeto Urbanístico.

No ensejo, meus cumprimentos.

Atenciosamente

DR. FELIPE NERO NAUFEL  
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.  
ELIAS DE SISTO  
DD. Presidente da Câmara Municipal de Mococa-SP  
Nesta

**DESPACHO**

Para o Expediente da Próxima  
Sessão CM em: 08 MAR 2019

Elias de Sisto  
Presidente

CIENTE OS SENHORES  
VEREADORES. ARQUIVE SE  
Sala das Sessões 08 MAR 2019

Elias de Sisto  
Presidente

## Breve relato – Mococa – Núcleos: Por do Sol I e Loteamento Por do Sol II

Em 19/01/2018, fora realizada reunião na Prefeitura de Mococa, na qual participaram as técnicas do Consórcio GAB KEKA & Medraí, Silmara Parada e Ana Cecília Ferreira;

Em 23/02/2018, foi realizada vistoria no núcleo Jardim Por do Sol II (através da O.S. nº21/0162). Fora realizada também vistoria no núcleo Por do Sol I com o objetivo de reconhecimento da área para início do cadastramento social, na qual foram identificados a olho, uma série de desdobros / unificações de lotes, situação esta que foi pontuada aos gestores do Programa Cidade Legal para solicitação e liberação de levantamento topográfico para atualização das plantas e projetos do núcleo;

Também em abril (27/04/2018), o Programa Cidade Legal cancelou a ordem de serviço (nº11/0162) do cadastro social do Por do Sol I, e solicitou ao Consórcio uma vistoria complementar do mesmo núcleo para que se verificasse as condições construtivas, os lotes desdobrados e confirmação do interesse social informado pelo Município.

Em 18/05/2018 foi realizada reunião entre técnicos do Consórcio (Rafael Nako e Silmara Parada) e técnicos da Prefeitura de Mococa (Paulo – Chefe de Gabinete, Cecília – Assistente Social, José Martini - Advogado, Otto Luiz - Engenheiro), sendo discutido e verificado que o núcleo Por do Sol I já possui a DCUA – Declaração de Conformidade Urbanística e Ambiental emitida pelo Programa Cidade Legal, restando a necessidade de registro do parcelamento perante o Cartório de Registro de Imóveis, além das pendências e responsabilidades de implantação e execução de obras de urbanização e infraestrutura pela Municipalidade e Loteador.

Na mesma data, os técnicos do Consórcio, na companhia e auxílio do técnico Carlos Tadeu do Departamento de Obras da Prefeitura, vistoriaram e percorreram todas as ruas do Por do Sol I, sendo verificadas lote a lote, as questões de desdobros, eventuais diferenças entre o projeto e a situação física, as condições construtivas e o interesse (social ou específico). Da vistoria, concluiu-se que, apesar de haver lotes de interesse específico caracterizados por chácaras de recreio, há a predominância de moradias e Imóveis de Interesse Social.

Em sequência, os técnicos do Departamento de Obras confirmaram que o processo de regularização estava aprovado, inclusive com a DCUA emitida, tendo sido protocolado junto ao Cartório de Registro de Imóveis, havendo a Nota Devolutiva da Prenotação sob nº3.091 de 25/08/2017, com os itens a seguir relacionados. Desta forma, perante todos os documentos já existentes, processo aprovado, certidões emitidas, termos de compromisso assumidos, e ação judicial em curso na qual a Prefeitura Municipal de Mococa é ré junto ao parcelador Sr. José Salles e outros condenados a regularizar referido empreendimento (processo nº 0003941-33.2009.8.26.0360 autos principais e processo nº 0001170-67.2018.8.26.0360 execução provisória de sentença), optou-se pela urgência em atender a nota de devolução do título Prenotado sob nº 3091 em 25/08/2017, para posteriormente a Municipalidade verificar individualmente eventuais casos de desdobros irregularmente provocados por alguns proprietários / posseiros de lotes.

Contaram como exigências na mencionada nota devolutiva:

- Ofício expedido pelo INCRA, autorizando a baixa ou cancelamento do cadastro do imóvel como rural;
- Certidão expedida pela Prefeitura Municipal, que o imóvel está localizado no perímetro urbano;
- Ofício expedido pelo Juízo de direito da 1ª Vara desta comarca, autorizando o cancelamento do bloqueio averbado sob AV-2 da matrícula 5178;
- Relação expedida pela Prefeitura Municipal, contendo as inscrições cadastrais de cada lote

- Cumprir integralmente o previsto nos artigos 35 e 36 e artigo 31 e parágrafos 1º, 2º, 4º e 5º da Lei 13465/2017, juntando documentação comprobatória;
- No requerimento p pedir o registro do loteamento deve ser informado o nº da matrícula do imóvel em questão, com firma reconhecida.

Em relação aos itens da nota devolutiva, o Consórcio GAB KEKA & Medraí vem providenciando junto ao Departamento de Obras e já elaborou o embasamento técnico / jurídico, restando as providencias em relação ao item referente ao desbloqueio da Matrícula nº 5.178.

Para este item, o Consórcio enviou e-mail e realizou contatos telefônicos com a Procuradoria do Município, pois entende que a solicitação de cancelamento do desbloqueio deve ser requerida e despachada pela Prefeitura de Mococa diretamente junto ao Juiz de Direito da 1ª Vara da respectiva Comarca através do Processo nº 0003941-53.2009.8.26.0360 autos principais ou processo nº 0001170-67.2018.8.26.0360 execução provisória de sentença, para agilidade e dada a urgência do ato para prosseguimento do registro do parcelamento.

O Consórcio encaminhou uma minuta de petição por e-mail para que a Procuradoria providencie e despache em mãos com o Juiz. Em 26/07/2018, também foi encaminhado para a ciência da Procuradoria, cópias de documentos constantes no processo nº 0001170-67.2018.8.26.0360, demonstrando os compromissos assumidos pela Prefeitura, pelo loteador, e inclusive, pelos próprios moradores, que devem ser implementados paralelamente ao processo de registro do parcelamento.

Salienta-se que nenhuma das ações / etapas de regularização que o Cidade Legal está atuando junto ao Município, impedem ou interferem no prosseguimento de tratativas junto a Sabesp, loteador e moradores em relação a infraestrutura do bairro.

O Cidade Legal não é um programa de investimento em execução de obras de infraestrutura e/ou intervenções. Para tanto, a DCUA foi emitida pelo Programa justamente por terem sido cumpridos os requisitos e terem sido apresentados junto com o projeto urbanístico de regularização devidamente aprovado, as certidões e termos de compromissos expedidos pela Prefeitura e pelo loteador em relação a implantação das obras de rede de água, esgoto, drenagem, guias e sarjetas.

#### Por do Sol I

Em resumo, o Por do Sol I está aguardando o despacho junto ao Juiz com pedido de desbloqueio da Matrícula, possibilitando que o processo seja novamente protocolado junto ao Cartório de Registro de Imóveis para registro da regularização fundiária. O registro sendo procedente, Consórcio e Município poderão solicitar novamente a liberação de cadastramento social ao Programa Cidade Legal, tornando viável a etapa de titulação dos moradores posteriormente.

Título:

Projeto Urbanístico

Folha:

01

### Loteamento Empreendimento "Por do Sol" (Residencial )

Regularização pelo programa Cidade Legal

Decreto Estadual N° 50.652 / 2007

Lei Municipal 3.792 04/07/2008

Prop. **José Salles Junior**

Rua Manoel Barbosa ( Moc - 060)

Escala:

1 : 1.000

Mococa - SP



Proprietários:

*José Salles Jr*  
 José Salles Junior CPF: 003.155.401-68  
 Proprietário do imóvel

Resp. Técnico:

*Paula Souza*  
 Responsável Técnico Ubirajara de Paula Souza  
 CREA 1140004458 TD  
 Agrimensor

Quadro de Áreas:

Área Total = 242.629,49 m2

Aprovações:

**REGULARIZADO**  
 EM 17 / 03 / 2014

*Eduardo José Leonhardt*  
 Diretor Dep. de Obras  
 CAU A 33338-7

ART 92221220130978901

Documento de elaboração urbanística, assim como o projeto urbanístico, não são vinculados ao processo de licenciamento urbanístico, devendo ser apresentados em separado.