



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA
GABINETE DO PREFEITO

Praça Marechal Deodoro, 44 – Centro – Mococa – São Paulo
Tel.: (19) 3666-5565 | 3666-5567 - Portal da Cidadania: www.mococa.sp.gov.br

OF. Nº211/2021

Ref: Requerimento nº03/2021.

Senhora Presidente:

Pelo presente, solicita documentação referente a demolição de imóveis construídos em área institucional do bairro do Por do Sol, constante do requerimento supra mencionado, de autoria do Excelentíssimo Senhor Vereador Luís Fernando dos Santos, aprovado pelo Plenário dessa Casa de Leis.

sobre o assunto em questão.

Reiteramos a Vossa Excelência nossos protestos de consideração e apreço.

Mococa, 08 de março de 2021.

CÂMARA MUNICIPAL - MOCOCA - PROTOCOLO		
NÚMERO	DATA	RÚBRICA
0538	09.03.21	FB

Atenciosamente

EDUARDO RIBEIRO BARISON
Prefeito Municipal

Exma.Sra.
ELISÂNGELA MAZINI MAZIERO BREGANOLI
Presidente da Câmara Municipal de Mococa-SP
Nesta.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOCOCA
FORO DE MOCOCA
1ª VARA**

Avenida Doutor Gabriel do Ó, 1203, , Cohab I - CEP 13732-620, Fone: (19) 3656-4420, Mococa-SP - E-mail: mococal@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Pùblico: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	0001170-67.2018.8.26.0360
Classe - Assunto	Cumprimento de Sentença -
Requerente:	Ministerio Publico
Requerido:	Jose Salles Junior

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Sansão Ferreira Barreto**

Vistos.

Trata este incidente de execução de sentença (agora) transitada em julgado no qual busca-se a satisfação da obrigação de fazer a que foram condenados os réus.

Proferida a decisão de pp. 629/30, veio o co-executado José Salles Júnior informar que o "*Loteamento Por do Sol I*" já foi objeto de registro junto ao CRI e que já foram iniciadas as obras de infraestrutura objeto da condenação (pp. 634/46).

Na mesma petição, informou o executado que parte dos lotes que são de sua propriedade e foram objeto de negociação com a empresa que realizada essas obras foi ocupada, razão pela qual se viu obrigado a intentar ação de reintegração de posse. Também asseverou que o co-executado José Eduardo Cirielli, que já não bastasse em nada vem contribuindo para a regularização do lugar, tem se oposto a isso de diversas formas.

Por fim, disse o José Salles Júnior que está havendo a ocupação irregular de áreas do loteamento, tendo postulado pela concessão de "tutela de urgência" para que sejam obstadas novas construções.

Em nova manifestação (pp. 790/803), voltou o mesmo devedor a denunciar a existência de obras ilegais no lugar, postulando, por mais uma vez, a concessão de "tutela de urgência" para embargos das obras.

O Ministério Público, por seu órgão atuante nos autos, se manifestou às pp.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOCOCA
FORO DE MOCOCA
1ª VARA

Avenida Doutor Gabriel do Ó, 1203, , Cohab I - CEP 13732-620, Fone: (19) 3656-4420, Mococa-SP - E-mail: mococa1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Pùblico: das 12h30min às 19h00min

805/9 ressaltando a gravidade dos atos denunciados, externando parecer favorável à tomada das medidas postuladas.

Decido.

Em que pese a gravidade das denuncias feitas e se reconheça seja necessária imediata intervenção para que cessem, a verdade é que esta não é a seara adequada para a tomada das medidas postuladas, pois fogem aos limites da lide.

Aqui o que interessa é o cumprimento do julgado exequendo, cabendo ao devedor, a esse respeito, demonstrar a satisfação da providência reclamada, ou seja, a regularização do empreendimento nos moldes estabelecidos no título judicial.

E, e nessa ordem, a ampliação do campo obrigacional é injustificável.

A corroborar esse entendimento está o agir do próprio co-executado/denunciante quando reconheceu a necessidade de intentar ação de reintegração de posse para ter revertidos direitos seus que entendeu violados.

Como é cediço, todos os parâmetros para o cumprimento da obrigação foram estabelecidos no título executivo judicial, o qual se encontra formado, tratando-se este incidente exclusivamente de meio para sua execução.

Isso, por si só, impede que o Juízo da execução venha a enfrentar matéria pertinente a questões outras que não aquelas já estabelecidas no título transitado em julgado.

Assim, à respeito, cabe aqui tão somente determinar que oficie-se à Prefeitura Municipal de Mococa para que informe a este Juízo se autorizou ou não a realização de obras civis no local ou, se não autorizou, se tomou providências para embarga-las, já que é de competência da municipalidade o exercício do poder de polícia, nos termos do art. 30 e 191 da Constituição Federal, promovendo o ordenamento territorial e a fiscalização da ocupação do solo urbano, bem como a proteção do meio ambiente natural e artificial.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOCOCA

FORO DE MOCOCA

1^a VARA

Avenida Doutor Gabriel do Ó, 1203, , Cohab I - CEP 13732-620, Fone: (19) 3656-4420, Mococa-SP - E-mail: mococal@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao PÚBLICO: das 12h30min às 19h00min

A respeito, gize-se, não por outra razão, inclusive, sofre os efeitos da condenação imposta na fase de conhecimento.

No mais, ciente o Juízo das obras perpetradas por José Salles Júnior para cumprimento da obrigação, estando o Juízo no aguardo de que o Município de Mococa, nos termos do estabelecido na decisão de pp. 629/30, demonstre e comprove as providências que vem sendo tomadas para o integral cumprimento da condenação que lhe foi imposta.

Intime-se.

Mococa, 01 de novembro de 2019.

- SANSÃO FERREIRA BARRETO -
Juiz de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

1^a VARA JUDICIAL DA COMARCA DE MOCOCA
 Autos nº 0001170-67.2018.8.26.0360

Meritíssimo Juiz:

Trata-se de manifestação apresentada pelo executado **JOSÉ SALLES JÚNIOR** informando as providências adotadas até o momento para cumprimento das obrigações fixadas na r. sentença, discorrendo que em 13.09.2019 o loteamento "Pôr do Sol I" foi registrado no Cartório de Registro de Imóveis local; que rescindiu o contrato anteriormente celebrado com a empresa CONCERGI para execução das obras de galerias, guias e sarjetas, tendo, em 12.07.2019, firmando novo contrato com a empresa Leão Rocha Construções Ltda. para a mesma finalidade, a qual já iniciou a execução das obras. Aduz que as obras concernentes a rede de abastecimento de água potável e coleta de esgoto estão sendo executadas pela Prefeitura Municipal. Relata dificuldade em concluir as obras de infraestrutura em decorrência de condutas praticadas pelo coexecutado José Eduardo Cirielli, o qual alienou lotes sem o conhecimento e anuêncio do loteador, cercou lotes negociados com a empresa Leão Rocha Construções Ltda. para a execução das obras, bem como ameaçou e agrediu fisicamente representantes da mencionada empresa. Ao final, requer a concessão de tutela de urgência para impedir novas construções nos lotes da Quadra "A", ofertados em garantia para a execução das obras de infraestrutura, bem como construções em área verde do loteamento (fls. 634/646). Juntou documentos (fls. 647/787).

O executado José Salles Júnior aditou a manifestação de fls. 634/646 (fls. 790/803).

É a síntese do necessário.

Os fatos relatados pelo executado JOSÉ SALLES JÚNIOR são graves e reclamam pronta intervenção jurisdicional. Contudo, *data venia*, reputa-se que o caso merece solução jurídica diversa daquela pretendida pela combativa defesa do executado.

Isso porque, no processo de conhecimento, este r. Juízo deferiu medida liminar requerida pelo Ministério Público na ação civil pública, sendo oportuna a transcrição parcial da r. decisão proferida em 13.08.2009:

“II – Outrossim, determino aos réus, sob pena de desobediência e de multa diária de R\$ 100,00, que se abstêm de praticar as condutas descritas no item II e subitens ‘a’, ‘b’ e ‘c’ de fls. 21/22”
(destacamos – fls. 35).

Por sua vez, no referido item II da petição inicial da ação civil pública, o Ministério P\xfablico requereu o seguinte:

"II) Abstenham-se imediatamente de:

a) realizar novas vendas, promessas de venda, reservas ou quaisquer negócios jurídicos que manifestem intenção de vender ou alienar lotes ou frações ideais do referido loteamento clandestino, bem como fazer a respectiva publicidade;

b) receber prestações, vencidas e vincendas, previstas nos contratos já celebrados e relativas aos lotes/fracções;

c) *praticar quaisquer atos de parcelamento material ou transformação física dos imóveis, inclusive movimentos de terra, cortes, aterros, serviços de topografia, abertura ou conservação de vias de circulação, demarcação de quadras e lotes e de lhes trazer qualquer benfeitoria (p. ex.: edificações)"* (destacamos – fls. 30/31).

Após o devido processo legal, foi prolatada a r. sentença de fls. 73/82, aclarada a fls. 98/99, em relação a qual pedimos vênia para transcrever o seguinte trecho da sua parte dispositiva:

"Ante o exposto e por tudo o mais que dos autos consta, com fundamento no artigo 487, inciso I do Código de Processo Civil, julgo procedente a ação, o que faço para [...] declarar nulos os contratos 'de reserva, cessão de direitos e outras avenças' pertinentes aos lotes comercializados, reparando os prejuízos causados aos adquirentes que assim o desejarem e se manifestarem nesse sentido, após a prévia devolução do que adquirido [...].

Por conseguinte, torno definitivo o que antes deferido em sede liminar e de antecipação da tutela" (g. n.).

Observa-se, portanto, que a prática de "quaisquer atos de parcelamento material ou transformação física dos imóveis, inclusive movimentos de terra, cortes, aterros, serviços de topografia, abertura ou conservação de vias de circulação, demarcação de quadras e lotes e de lhes trazer qualquer benfeitoria (p. ex.: edificações)", já se encontra proibida em decorrência da medida liminar proferida em 13.08.2009, a qual foi tornada definitiva por sentença, sob pena de desobediência e de multa diária.

Ademais, a r. sentença executada, ao declarar a nulidade dos contratos de “reserva, cessão de direitos e outras avenças” pertinentes aos lotes comercializados no loteamento “Pôr do Sol I”, consolidou a propriedade de tais lotes nas mãos do executado JOSÉ SALLES JÚNIOR, o que aliás é corroborado pelas matrículas imobiliárias juntadas a fls. 775/787.

Assim, por qualquer ângulo que se analise a questão, verifica-se que ainda vige a proibição – ao menos enquanto não regularizado totalmente o loteamento – de realização de quaisquer atos de parcelamento material ou transformação física dos lotes, seja por parte dos executados, seja por parte de terceiros adquirentes, os quais, ressalte-se, não possuem a propriedade dos lotes.

Nota-se, ainda, que o cadastro social realizado perante o programa “Cidade Legal” do Governo do Estado, demonstra que os lotes da Quadra “A” em questão estavam vagos quando da realização de visitas no local em junho de 2019 (fls. 733/744).

Não obstante, a cópia dos boletins de ocorrência de fls. 693/694 e 726/727, bem como as fotografias trazidas aos autos pelo executado a fls. 791/802, revelam a realização de terraplanagem e inicio de construção de barracão em lotes da Quadra “A”, inclusive com possível incidência sobre área verde dos lotes, além de possível descumprimento das decisões judiciais prolatadas nos autos.

Diante de todo o acima exposto, o Ministério Público requer a Vossa Excelência:

a) com fundamento no art. 537 do Código de Processo Civil, seja majorado o valor da multa diária anteriormente imposta, para patamar não inferior a R\$ 1.000,00 (um mil reais);

b) com fundamento no art. 139, inciso IV e art. 536, ambos do Código de Processo Civil, seja determinada a imediata intimação do executado JOSÉ EDUARDO CIRIELLI, bem como de eventuais responsáveis pelas obras realizadas em lotes da Quadra "A" do loteamento "Pôr do Sol I", por meio de oficial de justiça, nos termos do art. 212, § 2º, do Código de Processo Civil, para que se abstêm de praticar quaisquer atos de parcelamento material ou transformação física dos referidos lotes, inclusive movimentos de terra, cortes, aterros, serviços de topografia e de trazer qualquer benfeitoria aos lotes (p. ex.: edificações), sob pena de desobediência e multa diária de R\$ 1.000,00 (um mil reais), autorizando-se, caso necessário, auxílio de força policial;

c) com fundamento no art. 139, inciso IV e art. 536, ambos do Código de Processo Civil, seja intimado o MUNICÍPIO DE MOCOCA executado perante o órgão de Advocacia Pública responsável por sua representação judicial, na forma dos arts. 183, § 1º, e 269, § 3º, do mesmo diploma legal, para, com base em seu poder de polícia, fiscalizar o fiel cumprimento das decisões judiciais aqui proferidas, especialmente daquela exarada em 13.08.2009, acostada a fls. 35 dos autos, confirmada pela r. sentença executada.

Mococa, 31 de outubro de 2019.

MARCELO SPERANDIO FELIPE
1º Promotor de Justiça de Mococa
(Documento assinado digitalmente)

Rodrigo Mota da Silva Sobrinho
Analista Jurídico