



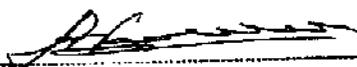
Câmara Municipal
de
Jundiaí

Interessado: COMISSÃO ESPECIAL DE INQUÉRITO OBJETO DO REQUERIMENTO Nº 839/80

PROJETO DE RESOLUÇÃO N.º 380

Assunto: Remessa ao Ministério Público, de cópia dos autos da Comissão Especial de Inquérito Objeto do Requerimento 839/80, de apuração de legalidade do loteamento "Jardim São Marcos".

RESOLUÇÃO N.º 268

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
ARQUIVE-SE

DIRETOR
Em 13 de novembro de 1980

Proc. No 14.903
Clas. 502.360



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Apresentado à Mesa
Sala das Sessões em 04/11/80
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
PROTOCOLO DATA
014903 - 4 NOV 80
CLASSIF. 502.360

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Aprovada em 1ª discussão
Sala das Sessões, em 04/11/80
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Aprovado em 2ª discussão
LEI DE FURTO
Sala das Sessões, em 04/11/80
Presidente

PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº 380

Art. 1º O Presidente da Câmara Municipal deve remeter ao Ministério Público, para os fins de direito, cópia xerográfica autêntica dos autos da Comissão Especial de Inquérito - objeto do Requerimento nº 839/80.

Art. 2º Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 04/11/1980.

COMISSÃO ESPECIAL DE INQUÉRITO OBJETO DO REQUERIMENTO Nº 839/80

ARI CASTRO NUNES FILHO

RANDAL JULIANO GARCIA
Presidente

LÁZARO DE OLIVEIRA DORTA

JUSTIFICATIVA

Decorrente do disposto no § 3º do art. 53 do Regimen to Interno, esta propositura encontra justificativa nos termos do Relatório da CEI objeto do Requerimento 839/80, aqui juntado por cópia.

*
PUBLICADO
em 04/11/80



COMISSÃO ESPECIAL DE INQUÉRITO OBJETO DO REQUERIMENTO 839/80
Apuração de legalidade do loteamento "Jardim S. Marcos"

RELATÓRIO

Segundo denúncia noticiada pelo "Jornal da Cidade", em 9-5-1980, confirmando exposição feita pelo Vereador RANDAL JULIANO GARCIA, na Sessão Ordinária de 7-5-1980, foi constituída, nos termos do Requerimento 839, aprovado pela Câmara Municipal em 13-5-1980, esta Comissão Especial de Inquérito, com objetivo exclusivo de apurar eventuais irregularidades no loteamento "Jardim S. Marcos", nesta cidade.

Constituída a Comissão pelos Vereadores RANDAL JULIANO GARCIA (Presidente), ARI CASTRO NUNES FILHO e LÁZARO DE OLIVEIRA DORTA (membros), foram juntados documentos e ouvidas testemunhas, proprietários e interessados.

Os responsáveis pela venda dos lotes foram ouvidos e negaram a má fé na venda, afirmando, no entanto, a existência do loteamento e as vendas efetuadas.

Foram juntados mapas, escrituras, jornais, certidões e contratos de compra e venda.

CONCLUSÃO

Vários são os problemas que devem ser enfocados. O primeiro deles é quanto à materialidade do fato. Na verdade, restou provado que houve o loteamento de uma gleba de terras com área de 28.732m², situada na estrada Jundiá-Caxambu, gleba k, na Chácara S. Camilo, neste município, registrada no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, sob nº 8.179, de 22-11-77, de propriedade de ANTONIO DOS SANTOS, LOURENÇO DOS SANTOS MUNHOZ, CRISTOVAM DOS SANTOS MUNHOZ, CLÁUDIO DOS SANTOS MUNHOZ, ANTONIO PEREIRA DE ARAÚJO, ANTONIO CARLOS DOS SANTOS e suas respectivas esposas. Objetivando proceder ao loteamento e venda dos lotes, foi constituída uma empresa denominada "Santos Empreendimentos Imobiliários e Construções Ltda.", conforme documento a fls. 31/34 dos autos.

(relatório CEI-Req. 839/80, fls. 2)

Essa empresa, representada pelos sócios ANTONIO DOS SANTOS, LOURENÇO DOS S. MUNHOZ, CRISTOVAM DOS S. MUNHOZ, CLÁUDIO DOS S. MUNHOZ e ANTONIO P. DE ARAÚJO, firmou "contrato particular para prestação de serviços", em 22-5-79, com o sr. JOSUÉ VIEIRA DE SOUZA, que se obrigava a realizar serviços de levantamento planialtimétrico, demarcação de ruas, etc.

Após solicitação de diretrizes junto à Prefeitura Municipal, restou a informação constante a fls. 41/42, sobre dados técnicos e normas gerais para que se efetuasse o loteamento. E, dentre esses dados, informa a Municipalidade que a área objeto do pedido de loteamento não está contida nos planos de expansão do sistema de abastecimento de água e nem de coleta de esgotos; que nas áreas com declividade superior a 30% não é permitido o parcelamento do solo; que a parte urbana da gleba fica no Setor Recreativo-Paisagístico e a rural no Setor Exclusivamente Rural, em ambos as unidades mínimas são de 5.000m². Informam, ainda, as diretrizes, que o pré-plano apresentado não tem condições de ser executado.

A fls. 45, acha-se ofício expedido pelo Executivo, que, respondendo ao Requerimento 831/80 do Vereador RANDAL JULIANO GARCIA, informa que:

"1. O loteamento denominado 'Jardim São Marcos' não foi aprovado pelo Poder Público Municipal, inexistindo sequer projeto em andamento. Aliás, ao fornecer diretrizes solicitadas pelos interessados, o Poder Público deixou patente que o pré-plano idealizado não tinha condições de aprovação, por contrariar a legislação vigente.

"2. Efetuada a constatação das denúncias, quer oriundas da Egrégia Câmara Municipal, quer oriundas de jornal local, determinamos à SOP e, posteriormente, à SNIJ a adoção das medidas administrativas e legais que o caso requer.

"3. Inexistindo protocolado regular, desconhecemos a existência de projeto para implantação de equipamentos básicos naquela área de terra.

"4. O Município desconhece o nome dos proprietários do loteamento tido como clandestino. Contudo, podemos informar que, segundo escritura juntada ao pedido de diretrizes, a área de terra é de propriedade de Antonio dos Santos, Lourenço dos Santos Munhoz, Cristovam dos Santos Munhoz, Claudio dos Santos Munhoz, Antonio Pereira de Araújo e Antonio Carlos dos Santos."

A fls. 50 foi ouvido o sr. JOSUÉ VIEIRA DE SOUZA, contratado pelos proprietários para o levantamento da área e sua

(relatório CEI-Req. 839/80, fls. 3)

legalização junto aos órgãos competente (doc. fls. 37), declarando ele que, após requeridas e expedidas as diretrizes, enviou-as aos proprietários da área, sendo certo que conhecia os termos das diretrizes e que não seria possível a realização do loteamento de nome Jardim São Marcos, e que alertara, ainda, os proprietários, para não venderem os "lotes" ou tampouco realizarem qualquer coisa na área, os quais, no entanto, afirmaram que necessitavam de dinheiro, tendo, mais, o sr. JOSUÉ, assinado documento relativo a importância superior aos serviços que prestaria aos proprietários, num importe aproximado de Cr\$ 250.000,00, para possibilitar financiamento junto a bancos.

O depoente IGAR FEHR, Assistente Técnico da Prefeitura, em seu depoimento a fls. 52, afirma que, em seu conceito, "o loteamento em questão é clandestino; que, inicialmente, são respeitadas três etapas para que se obtenha aprovação de um loteamento, sendo que a primeira constante do art. 8.27 do Plano Diretor Físico-Territorial, e as seguintes dos arts. 8.28 e 8.30, respectivamente, do mesmo diploma legal, conforme cópia desses dispositivos ora juntada aos autos."

A fls. 57 dos autos, o depoimento do corretor CARLO MONTECALVO, que nega os termos da entrevista publicada no "Jornal da Cidade" de 9-5-80, segundo a qual ele teria dito que o loteamento "é uma agiotagem boa"; afirma, ainda, haver recebido dos proprietários do loteamento folhetos de propaganda para venda dos lotes de terreno no Jardim S. Marcos, encaminhando os interessados aos proprietários e recebendo, em troca, um "agrado"; e, mais, que os proprietários disseram-lhe que o loteamento estava regularizado, mas que os compradores não poderiam construir até o término das benfeitorias.

A fls. 43 há planta do loteamento irregular, que corrobora as afirmativas dos depoimentos de fls.

Os contratos de compromisso particular de venda e compra, datados de 24-12-79, 10-1-80 e 12-2-80 (fls. 60/62), provam a fraude e a violação da Lei 6.766, de 19-12-1979 (Lei dos Loteamentos Urbanos), que, nas Disposições Gerais, em seu art. 37, diz, textualmente: "É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado." Tal ocorrência será punida nos termos do art. 50 e incisos e art. 51 da mes-

(relatório CEI-Req. 839/80, fls. 4)

ma Lei, a seguir transcritos:

"Art. 50. Constitui crime contra a Administração Pública:

I- dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios;

II- dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

III- fazer, ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

Pena: Reclusão, de 1 (um) a 4 (quatro) anos, e multa de 5 (cinco) e 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Parágrafo único. O crime definido neste artigo é qualificado, se cometido:

I- por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente.

II- com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave.

Pena: Reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa de 10 (dez) a 100 (cem) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Art. 51. Quem, de qualquer modo, concorrer para a prática de crimes previstos no artigo anterior desta Lei incide nas penas a estes cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedade."

Isto posto, e em conclusão aos seus trabalhos, esta CEI propõe, nos termos do § 3º do art. 53 do Regimento Interno, através de projeto de resolução em separado, a remessa de seus autos ao Ministério Público, para os fins de direito.

Sala das comissões, 4-11-1980

RANDAL JULIANO GARCIA

Presidente

LÁZARO DE OLIVEIRA DORTA

ARI CASTRO RUNES FILHO

Câmara Municipal de Jundiaí - REPROGRAFIA

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Gabinete do Presidente

A Assessoria Jurídica para emitir,
parecer no prazo de _____ dias.

Em _____ de _____ de 19 _____

Presidente

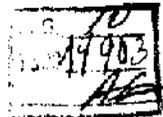
CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Diretoria Legislativa

Aos _____ de _____ de 19 _____

encaminho a Assessoria Jurídica, em cumprimento
ao despacho supra.

Diretor Legislativo



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
150	11-5	BB			4-11-8

O SR. JOSE RIVELLI - (Em nome da Comissão de Assuntos Gerais) - Sr. Presidente e nobres srs. vereadores, o Projeto de Resolução Nº 380 versa sobre a remessa ao Ministerio Publico, de cópia dos autos da Comissãao Especial, objeto do Requerimento 839/80, de apuração de legalidade do loteamento " Jardim São Marcos ".

Eu, como relator, sendo ex vista que as Comissões anteriores já deram seus respectivos pareceres favoráveis, / nada tenho a opor, com apenas uma restrição: será que é só este o loteamento irregular?! Seria o caso só de encaminhar e fazer este levantamento ou fazer um geral na Prefeitura, para saber dos loteamentos ilegais a fim de não cometermos uma injustiça só com este loteamento do Jardim São Marcos.

Quanto ao merito a Casa decidirá posteriormente. Agora, quanto à legalidade não vejo opce nenhum, digo, obice nenhum, para ser apreciado pela Casa.

Solicito à V. Exa., consultar os demais membros desta Comissão para saber se estão ou não conforme o meu relato. O parecer é favorável, com esta ressalva.

EZ)

O SR. PRESIDENTE - ...

*



(proc. 14.903)

RESOLUÇÃO Nº 268, DE 5 DE NOVEMBRO DE 1980

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que aprovou o Plenário, na Sessão Ordinária de 4 de novembro de 1980, PROMULGA a seguinte Resolução:

Art. 1º O Presidente da Câmara Municipal deve remeter ao Ministério Público, para os fins de direito, cópia xerográfica autêntica dos autos da Comissão Especial de Inquérito objeto do Requerimento nº 839/80.

Art. 2º Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Jundiaí, em cinco de novembro de mil novecentos e oitenta (5-11-1980).

ELIO ZILLO

Presidente

Registrada e publicada na Secretaria da Câmara Municipal de Jundiaí, em cinco de novembro de mil novecentos e oitenta (5-11-1980).

Dr. ARCHIPPO FRONZAGLIA JÚNIOR

Diretor Legislativo

13-11-80

15
14903
A

RESOLUÇÃO No. 268, DE 5 DE NOVEMBRO DE 1980

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que aprovou o Plenário, na Sessão Ordinária de 4 de novembro de 1980, PROMULGA a seguinte Resolução:

Art. 1º. O Presidente da Câmara Municipal deve remeter ao Ministério Público, para os fins de direito, cópia xerográfica autêntica dos autos da Comissão Especial de Inquérito objeto do Requerimento no. 839/80.

Art. 2º. Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Jundiaí, em cinco de novembro de mil novecentos e oitenta (5-11-1980).

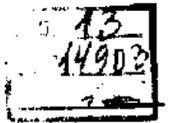
ELIO ZILLO
Presidente

Registrada e publicada na Secretaria da Câmara Municipal de Jundiaí, em cinco de novembro de mil novecentos e oitenta (5-11-1980).

DR. ARCHIPPO FRONZAGLIA JÚNIOR
Diretor Legislativo



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo



cópia

DRP-11-80-14

Em 14 de novembro de 1980

Exmo. sr.

Dr. ANTONIO APARECIDO CONTI

DE. Promotor de Justiça da 1ª. Vara Criminal da Comarca de
JUNDIAÍ

Em cumprimento à Resolução 268, de 5 de novembro de 1980 (cópia anexa), a V.Exa. apresento, com este ofício, para os fins de direito, cópia xerográfica integral e autêntica dos autos da Comissão Especial de Inquérito objeto do Requerimento 839/80.

Apresento-lha, mais, os meus respeitos.

ELIO ZILLO
Presidente

ANDAMENTO DO PROCESSO

COMISSÕES

C. J. R. _____

C. F. O. _____

C. O. S. P. _____

C. E. C. H. A. S. _____

Ao Sr. Vereador _____

A N E X O S

ps. 1/11 - 5/11/80. ps. 12 - 13 - 11 - 80. AB. ps. 13 - 14/11/80. AB.

AUTUADO EM 4 11 / 1980



DIRETOR ADMINISTRATIVO