



# Câmara Municipal de Bertioga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

VEREADOR  
EDUARDO PEREIRA

INDICAÇÃO Nº 350 / 22

Protocolo:		
Data:	/	Hora:
Ofício nº:		
<input checked="" type="checkbox"/> Aprovado <input type="checkbox"/> Reprovado na		
SO, realizada em <u>22/08/2022</u>		
adendo		
Antonio Carlos Ticianelli Presidente		

Eduardo Pereira, vereador no exercício das suas atribuições regimentais, INDICA ao Senhor Prefeito do Município de Bertioga **estudos visando a aplicação da Lei Federal 4.132/1962, para fins de desapropriação por interesse social no núcleo urbano consolidado da Vila Tupi; bem como estudos para financiamento municipal através de linha de crédito junto ao Fundo Municipal de Habitação.**

## JUSTIFICATIVA

Em, 16 de agosto p.p., este Vereador apresentou a Indicação n.<sup>º</sup> 320/2022 para que a municipalidade aplicasse a regularização fundiária em todo o núcleo urbano consolidado da Vila Tupi, sem fazer distinção entre os adimplentes e inadimplentes de acordo firmado.

É certo que a atual administração não é a responsável pelo adensamento populacional na área que se deu na década de 1990, entretanto é sabido que ao longo desses anos a municipalidade por administrações anteriores foi conivente com o adensamento ao conglomerado urbano sem ter tomado providencias para equacionar o problema. Não obstante, se realizou arruamentos e infraestruturas no local, além de ter intermediado acordo firmado entre moradores com o titular da matrícula n.<sup>º</sup> 9.200.

Estando 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, **solicito em caráter de urgência estudos da municipalidade para fins de decretar a desapropriação por interesse social no núcleo urbano consolidado da Vila Tupi**, eis que o despejo coercitivo de várias famílias causará grande impacto social.

*"Portanto, também os que padecem segundo a vontade de Deus encomendem-lhe a sua alma, como ao fiel Criador, fazendo o bem.*

1 Pedro 4:19



# Câmara Municipal de Bertioga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

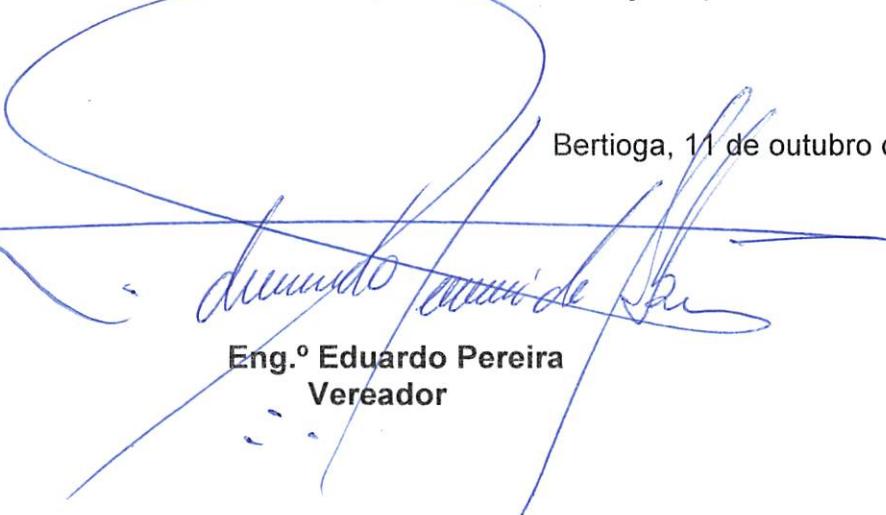
VEREADOR  
EDUARDO PEREIRA

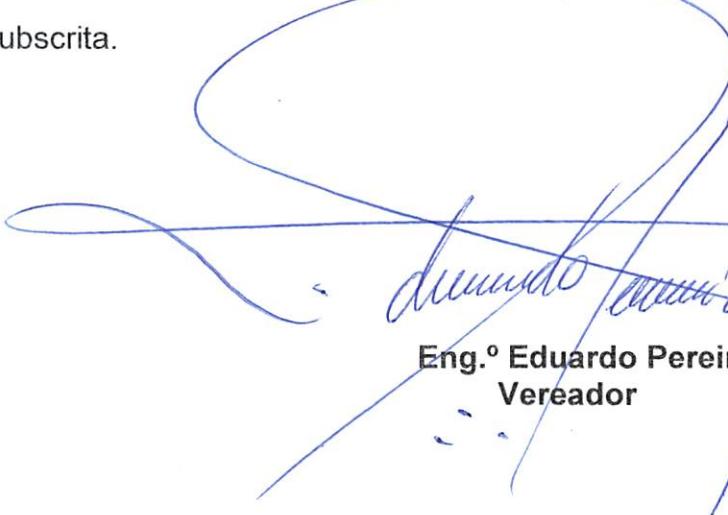
Solicito, ainda, estudos quanto a possibilidade de um financiamento por linha de crédito advindo do fundo municipal de habitação, para garantir o direito de moradia aos que já estão consolidados na área.

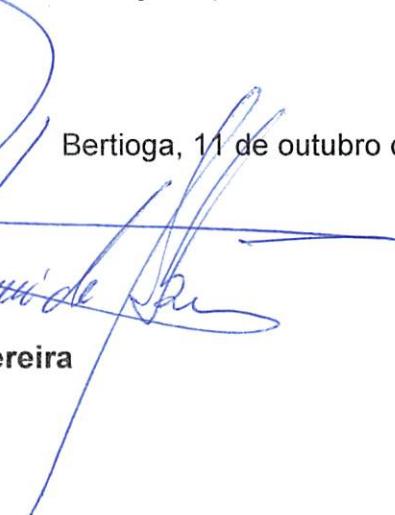
Justificado o pedido, solicito o envio de ofício desta Indicação, bem como da Indicação 320/2022 ao Exmo. Sr. Prefeito; a Associação de Moradores do bairro; ao Conselho Municipal de Habitação; a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, trabalho e Renda; a Secretaria Municipal de Habitação; aos Defensores Público do Núcleo Especializado de Habitação e Urbanismo da Defensoria Pública do Estado de São Paulo Exmo. Sr. Dr. Rafael Negreiros Dantas de Lima, Exma. Sr. Dra. Vanessa Chalegre de Andrade Franca e, Exmo. Sr. Dr. Allan Ramalho Ferreira, autores da Ação Civil Pública n.º 1001164-88.2019.8.26.0075, para conhecimento desta Indicação.

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

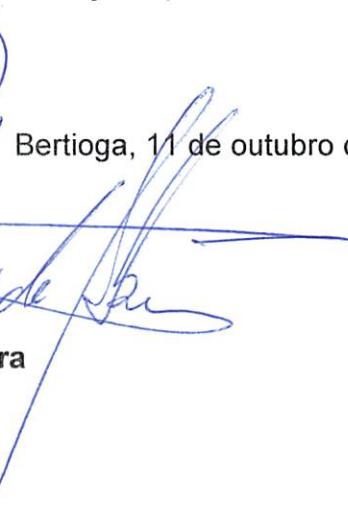
Bertioga, 11 de outubro de 2022.

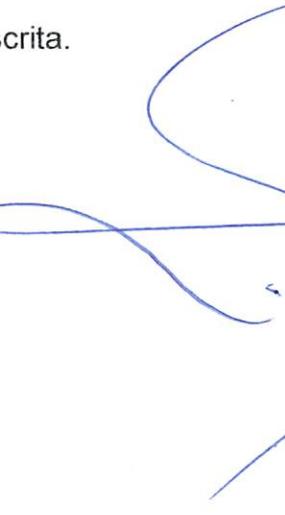
  
Eng.º Eduardo Pereira  
Vereador

  
Clímar Barbosa dos Santos  
Vereador

  
Taciano Goulart Cerqueira Leite  
2º Secretário

  
Renata da Silva Barreim  
Vereadora

  
Macario Antunes Quirino  
Vereador

  
Antonio Carlos Ticianelli  
Presidente

"Portanto, também os que padecem segundo a vontade de Deus encomendem-lhe a sua alma,  
como ao fiel Criador, fazendo o bem.

1 Pedro 4:19



**Presidência da República  
Casa Civil  
Subchefia para Assuntos Jurídicos**

**LEI Nº 4.132, DE 10 DE SETEMBRO DE 1962.**

Mensagem de veto

Define os casos de desapropriação por interesse social e dispõe sobre sua aplicação.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA,** Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º A desapropriação por interesse social será decretada para promover a justa distribuição da propriedade ou condicionar o seu uso ao bem estar social, na forma do art. 147 da Constituição Federal.

Art. 2º Considera-se de interesse social:

I - o aproveitamento de todo bem improdutivo ou explorado sem correspondência com as necessidades de habitação, trabalho e consumo dos centros de população a que deve ou possa suprir por seu destino econômico;

II - a instalação ou a intensificação das culturas nas áreas em cuja exploração não se obedeça a plano de zoneamento agrícola, VETADO;

III - o estabelecimento e a manutenção de colônias ou cooperativas de povoamento e trabalho agrícola;

IV - a manutenção de posseiros em terrenos urbanos onde, com a tolerância expressa ou tácita do proprietário, tenham construído sua habitação, formando núcleos residenciais de mais de 10 (dez) famílias;

V - a construção de casa populares;

VI - as terras e águas suscetíveis de valorização extraordinária, pela conclusão de obras e serviços públicos, notadamente de saneamento, portos, transporte, eletrificação armazenamento de água e irrigação, no caso em que não sejam ditas áreas socialmente aproveitadas;

VII - a proteção do solo e a preservação de cursos e mananciais de água e de reservas florestais.

VIII - a utilização de áreas, locais ou bens que, por suas características, sejam apropriados ao desenvolvimento de atividades turísticas. (Incluído pela Lei nº 6.513, de 20.12.77)

§ 1º O disposto no item I deste artigo só se aplicará nos casos de bens retirados de produção ou tratando-se de imóveis rurais cuja produção, por ineficientemente explorados, seja inferior à média da região, atendidas as condições naturais do seu solo e sua situação em relação aos mercados.

§ 2º As necessidades de habitação, trabalho e consumo serão apuradas anualmente segundo a conjuntura e condições econômicas locais, cabendo o seu estudo e verificação às autoridades encarregadas de velar pelo bem estar e pelo abastecimento das respectivas populações.

Art. 3º O expropriante tem o prazo de 2 (dois) anos, a partir da decretação da desapropriação por interesse social, para efetivar a aludida desapropriação e iniciar as providências de aproveitamento do bem expropriado.

Parágrafo único. VETADO.

Art. 4º Os bens desapropriados serão objeto de venda ou locação, a quem estiver em condições de dar-lhes a destinação social prevista.

Art. 5º No que esta lei for omissa aplicam-se as normas legais que regulam a desapropriação por unidade pública, inclusive no tocante ao processo e à justa indenização devida ao proprietário.

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 10 de setembro de 1962; 141º da Independência e 74º da República.

JOÃO GOULART  
*Francisco Brochado da Rocha*  
*Hermes Lima*  
*Renato Costa Lima*



# Câmara Municipal de Bertioga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

VEREADOR  
EDUARDO PEREIRA

INDICAÇÃO N° 320,2022

Protocolo:		
Data:	<u>1</u>	Hora:
Ofício nº:		
<input checked="" type="checkbox"/> Aprovado <input type="checkbox"/> Reprovado na 26 SO, realizada em 16/03/22 SEM adendo		
Nilza Vaz Pinto Jura Vice Presidente		
1º exercício da Presidência		

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 m<sup>2</sup>) e a matrícula 9.200 (área de 70.000 m<sup>2</sup>) 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

*"Tu és o Sede unânimes entre vós; não ambicioneis coisas altas, mas acomodai-vos às humildes; não sejais sábios em vós mesmos."*

Romanos 12:16



# Câmara Municipal de Bertioga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

VEREADOR  
EDUARDO PEREIRA

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 Duto Plenário, esta é a Indicação que vai devidamente subscrita.

MATHEUS DEL CORSO RODRIGUES  
Vereador

Engº Eduardo Pereira  
Vereador

Bertioga, 16 de agosto de 2022.

Vaz Pinto Lyra  
Vice-Presidente

Taciano Goulart Cerqueira Leite  
2º Secretário

"Tu és o Sede unânimes entre vós; não ambicionais coisas altas, mas acomodai-vos às humildes; não sejais sábios em vós mesmos."

Romanos 12:16