



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

“Sorriso: A Capital Nacional do Agronegócio”



REQUERIMENTO Nº 134/2012

FONTENELE - DEM, vereador com assento nesta Casa, em conformidade com Artigo 118 e 121 do Regimento Interno, no cumprimento do dever, REQUER à Mesa, ouvido o Soberano Plenário, que esse expediente seja encaminhado ao Exmo. Sr. Clomir Bedin, Prefeito Municipal, ao Exmo. Senhor Carlos Roberto Zarour Cesar, da 1ª Promotoria Civil, ao Senhor Nilo Arthur Perin, Vereador, **requerendo empenho na busca de solução para regularização dos lotes pertencente aos moradores do Bairro Boa Esperança II, conforme preceitua o art. 30 da Constituição Federal.**

JUSTIFICATIVAS

No período compreendido entre os anos de 2005 a 2008, 128 famílias se reuniram e invadiram uma área de terra intitulada na época “Chácara sem Teto” de propriedade do Senhor **NILO ARTUR PERIN**, mais conhecido como (**CHACRINHA**).

Após um processo longo de negociação, os Senhores **REGINALDO DE SOUZA** (Presidente da Associação de Moradores do Bairro Boa Esperança II, referente ao período de negociação) e **NILO ARTUR PERIN**, o **CHACRINHA** decidiram, de comum acordo, implantar um loteamento nesta cidade, para fins urbanos, em uma gleba de 38.000 m², da qual tinha a posse e o domínio, com o propósito de alienar parcelas deste imóvel, o qual a entrada seria no valor de R\$400,00 (quatrocentos reais), sendo que o restante foi dividido em 30 (trinta) parcelas iguais no valor de 120,00 (cento e vinte reais), sem antes terem obtido autorização do órgão competente e em desacordo com as disposições da Lei n. 6.766, de 19.12.79 (Lei do Parcelamento do Solo).

O que ocorre é que o Senhor **NILO ARTUR PERIN**, o **CHACRINHA**, nomeou o Senhor **REGINALDO DE SOUZA**, para o recebimento das parcelas acima citadas. Acontece que, 128 famílias adquiriram esses terrenos e conforme cópias de documentos eles já teriam pago 70% do valor do referido terreno e que, conforme o Senhor **NILO ARTUR PERIN** o Senhor **REGINALDO DE SOUZA** não repassou para ele as parcelas pagas pelos adquirentes.

Diante destes relatos, tem-se que os dois primeiros demandados criaram no Município de Sorriso um **loteamento notoriamente clandestino**, haja vista que tal parcelamento do solo não foi devidamente aprovado pelo Município, nem registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis da cidade.

Em decorrência da forma ilegal e irregular com que os Senhores **REGINALDO DE SOUZA** e **NILO ARTUR PERIN**, o **CHACRINHA** deflagraram o parcelamento do solo, vários prejuízos vêm sendo causados aos adquirentes dos lotes, que não conseguem registrar os imóveis pelos quais desembolsaram significativas quantias monetárias.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

“Sorriso: A Capital Nacional do Agronegócio”

Ressalte-se que os adquirentes, em regra, são pessoas humildes (com baixíssimo poder aquisitivo) que, na maioria dos casos, tiveram que investir todas as economias juntadas durante anos para concretizar o “sonho da casa própria”.

Finalizando este item, importa consignar que o Município de Sorriso, por sua vez, desde sempre, demitiu-se do dever de tomar as providências necessárias no afã de contornar o problema, apesar de ter pleno conhecimento da existência do loteamento clandestino “Bairro Boa Esperança II”, que, como muitas vezes aqui afirmado, não conta sequer com a mais mezinha infraestrutura básica.

Vale ressaltar, nessa toada, que será considerado **clandestino** o parcelamento do solo urbano não aprovado pelo poder público e/ou não registrado no cartório de registro de imóveis. A clandestinidade do empreendimento impede que os adquirentes promovam a necessária matrícula de seus lotes no competente cartório de registro de imóveis.

Ressalte-se, por necessário, que consoante o conceito legal, *lote* é “[...] o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Ora, se o *lote* não atende aos índices urbanísticos, tampouco é servido de infraestrutura básica (de acordo com o conceito acima transcrito), sequer pode ser considerado *lote* para efeitos jurídicos, não sendo passível de registro e matrícula em cartório, e muito menos de edificação regular, já que não é dado ao poder público autorizar edificações urbanas sem obediência aos critérios legais.

O loteador não poderia iniciar a comercialização dos lotes em área urbana sem obter previamente a aprovação, registro e implantação da infraestrutura básica obrigatória. Não realizar as devidas providências legais demonstra que o loteador agiu em total desrespeito a legislação urbanística, aos primitivos proprietários e aos adquirentes;

Considerando a competência do Município para promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, nos termos do art. 30 da Constituição Federal, a Administração Municipal ao incluir a área na zona de expansão urbana deveria ter obedecido ao preceito legal de regularizar o loteamento, possibilitando ao proprietário obter a escritura de seu lote;

Já que a legislação impede que a Prefeitura regularize um terreno que foi parte de um desmembramento irregular, impossibilitando o proprietário de obter a escritura de seu lote, há necessidade que os terrenos desmembrados se transformem em lote:

O único documento que os moradores podem obter é o contrato de compra e venda. “É bom lembrar que quem não tem imóvel regularizado enfrenta dificuldades para conseguir financiamento para obras, vender ou mesmo transferir legalmente sua casa para os filhos como herança, pois ambos exigem a escritura”;

Com a escritura do imóvel registrada em cartório, o morador torna-se de fato o proprietário do imóvel. Além dessa garantia, com o imóvel regularizado e registrado, o cidadão tem acesso ao mercado formal de crédito, pode comercializar sua casa ou transferi-la para seus herdeiros, entre outros benefícios;

Conforme exposto acima, temos que *buscar* uma saída legal para resolver esse



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

“Sorriso: A Capital Nacional do Agronegócio”

impasse. Quando a Constituição Federal fala em Estado, ela não está se referindo apenas aos estados membros, mas o fazem de uma forma genérica, querendo, com isso, abranger, *latus sensus*, todos os níveis de Poderes (Federais, Estaduais, Municipais).

Assim é que, constitucionalmente, o Município tem sim o dever de defender a sua população e encontrar soluções e quando não o faz está ferindo o próprio princípio democrático estabelecido pela Carta Maior, cujo ápice é de que "*todo poder emana do povo e em seu nome deve ser exercido*".

Câmara Municipal de Sorriso, Estado de Mato Grosso, em 02 de agosto de 2012.


FONTENELE
Vereador DEM