1138/06

1º Volume

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

1.a VARA DA COMARCA DE ITU-S.P.

JUÍZO DE DIREITO DA _____

CARTÓRIO DO 1.o OFÍCIO JUDICIAL

ESCRIVÃO(Ã) DIRETOR(A) Bel. Luis Antonio Scuciato

01 Vara Cível
Fórum de Itu

Processo: 286.01.2001.003284-9/000000-000

Grupo: **4.Fazenda Pública Estadual**
Ação: **401-Ação Civil Pública**
Valor da Causa: **R$100.000,00**
Data Distribuição : 04/06/2001 Hora: 14:36
Data Redistribuição : 11/09/2006 Hora: 16:28
Tipo de Distribuicao : **Livre**
RTE: **MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE SAO PAULO**
RDO: **NORMA ELIZABETH PINHEIRO e outro(s)**

Nº DE ORDEM: 01.01.2006/001138

Em _____
autuo neste Ofí
que segue(m) e
Eu, _____

REG. SOB nº _
LIVRO nº ____

32

PODER JUDICIARIO DO ESTADO DE SAO PAULO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1º Vol

ATG C1 0001 003214 .7

DEPRO

APELAÇÃO CÍVEL

PROCESSO: 387929.4-8 DISTRIBUICAO:4494 DATA:27/09/2005

JUIZ 1.INST.: ANDREA RIBEIRO BORGES

DISTRIBUIDO AO EXMO. DESEMBARGADOR

RELATOR: NATAN ZELINSCHI DE ARRUDA 4. CAMARA

S. DIR.PRIVADO

AL 1461

387.929.4/8-00

387.929.4/8
AGRAVO RETIDO
FLS.00187

PROCESSO: 387.929.4/8 APELAÇAO COM REVISAO 23/03/2005
05.OF 1.INST 628/2001
COMARCA : ITU
VALOR : 100.000,00 PREPARO: JUSTIÇA GRATUITA
NATUREZA: CIVIL PUBLICA E LOTEAMENTO -.
MIN.PUBLICO
QTDE APTES :00001 QTDE APDOS :00001 VOL: 2 APS: 0

APTE : EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO (AJ).
ADV. : JOSE MARIA VIEIRA FILHO

APDO : MINISTERIO PUBLICO.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA HABITAÇÃO E URBANISMO DE ITU

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da Vara da Comarca de Itu - SP

OFÍCIO
fls. 02
ITU

PODER JUDICIÁRIO
- 1 JUN 16 02 2001 030343
FÓRUM DA COMARCA DE ITU
DISTRIBUIÇÃO

O Ministério Público do Estado de São Paulo, através do Promotor de Justiça da Habitação e Urbanismo de Itu , que esta subscreve, com fundamento nos arts. 1º, inciso IV, 5º e 21 da Lei 7.347/85 (Lei de Ação Civil Pública - L.A.C.P.), arts. 81, 82, 110 e 117 da Lei 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor - C.D.C.), art. 25, IV, "a", da Lei nº 8.625/93 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público - L.O.M.P.), art. 159, do Código Civil, na Lei 6.766/79 e art. 129, inciso III, da Constituição Federal, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, ajuizar a presente <u>AÇÃO CIVIL PÚBLICA</u> em face de **NORMA ELIZABETH PINHEIRO**, brasileira, solteira, engenheira civil , portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 12.806.622-2 e do CPF 025 085 058 38 residente e domiciliada na Rua Carolina Borghi, 97 Sorocaba – SP (ou na Av. Angélica , 854, apto 31, São Paulo – SP) **EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO ,** brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 1.753.802 SSP/SP e do CPF 027.475.888-15 residente e domiciliado na Rua Braulio Guedes da Silva, 200 Sorocaba pelos motivos de fato e de direito que passa a expor:

DOS FATOS

Apurou-se através dos autos de Procedimento Preparatório nº 11/00 instaurado por esta Promotoria de Justiça da Habitação e Urbanismo que segue em anexo e a cujas folhas reportar-se-á, que a ré é proprietária de um imóvel rural desmembrado do Sítio Santo Expedito, situado no Bairro do Varejão, nesta Cidade de Itu – SP, com área de 101 816.72 m2, matriculado sob o nº 31 905 junto ao Cartório do Registro de Imóveis de Itu , onde implantou loteamento clandestino para fins urbanos

A ré com o auxílio do réu dividiu a área citada em lotes, abrindo vias públicas (ruas) para circulação e acesso aos lotes

Conforme vistoria procedida por funcionários da Secretaria Municipal de Projetos e Obras constatou-se que foram abertas diversas ruas sem guias, sarjetas e calçamento, sendo que algumas estão dotadas de iluminação pública. fls. 17

O empreendimento citado não foi aprovado pela Prefeitura Municipal, fls. 17, nem mesmo foi devidamente registrado junto ao Cartório do Registro de Imóveis , fls.14.

Após o clandestino parcelamento do solo em área rural a ré com o auxílio do réu **EXPEDITO** passou a comercializar os lotes através de instrumento denominado *Contrato Particular de Compra e Venda* prometendo a venda de chácaras do loteamento consignando dentre outras disposições que as obras de infra-estrutura como energia elétrica, saneamento básico teriam o valor global rateado entre os proprietários fls. 04/05

Implantou portanto a ré com auxílio do réu um loteamento clandestino para fins urbanos, uma vez que realizou o parcelamento

a) sem a prévia aprovação da Prefeitura Municipal de Itu, exigida pelo art. 12 da Lei 6.766/79 (cf. fls. 68);

b) sem o devido registro no competente Cartório de Registro de Imóveis (no caso o C.R.I. de Itu) cf. fls.53, providência determinada pelo art. 18 da Lei 6.766/79, sem cuja realização era vedada a venda ou a promessa de venda de lotes

c) sem aprovação pelo Grupo de Análise e aprovação de Projetos Habitacionais (GRAPROHAB) criado pelo Dec. Lei Estadual nº 33.499 de 10.07.91 - Resolução Secretaria da Habitação nº 087 de 02.09.96, que dentre outro órgãos exige *licença* de instalação pela **CETESB**, pois qualquer parcelamento do solo é considerado fonte de poluição, independente do fim a que se destina (art. 5º, parágrafo único, da Lei Estadual 997/76, arts. 57, inciso X, e 58, inciso I, ambos do Decreto Estadual 8.468/76, item 169, Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, art. 2º da Lei 6.766/79), fls. 58/59 ;

DO DIREITO

1. *Fundamentos Jurídicos Da Ação*

A propriedade objeto do loteamento clandestino encontra-se em área rural. Assim a ré não poderia ao implantar loteamento para fins urbanos, uma vez que a Lei nº 6.766/79 no art. 3º dispõe que :

> *Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em zona urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal*

Segundo Diógenes Gasparini :

> *....o parcelamento do solo para fins urbanos, segundo a sistemática da Lei Federal nº 6.766/79, só pode ser concretizado nas zonas urbanas ou de expansão urbana. Na zona rural, dada a luminar clareza desse*

dispositivo, nenhum terreno pode ser loteado ou desmembrado para fins urbanos, ou seja para a implantação de novo núcleo residencial comercial, industrial ou de lazer[1]

Não se nega que a ré, com o auxílio do réu, efetuou o parcelamento do solo para fins urbanos, primeiro pela área dos lotes que não atendem ao módulo rural exigido pelo INCRA que estabeleceu nos vários municípios do Estado de São Paulo que os imóveis rurais devem apresentar a fração mínima de parcelamento (FMP) em 02 ou 3 hectares (20.000 ou 30.000 m^2) – de acordo com a Instrução Especial Incra nº 26, de 09/06/82 (D.O.U de 21.06.82, pág. 11.533), não passíveis pois de utilização rurícola (atividade extrativa, agrícola, pecuária ou agroindustrial) . Segundo, porque visou com o parcelamento dar ao local característica de bairro, vila , ou seja núcleo urbano, e não destiná-lo a atividades extrativas, agrícola, pecuária e agroindustrial .

Já se decidiu que parcelamento do solo para fins urbanos em zona rural não é admitido ainda que seja para chácaras ou sítios de recreio (RT 666/286 – TJSP Rel. Des. Péricles Piza – j. 29.20.90), pois essa atividade (lazer) é tipicamente urbana .

De outro lado , para o Conselho Superior da Magistratura, o loteamento destinado a chácaras de recreio não está dispensado dos requisitos registrários da legislação de parcelamento urbano. (Acórdão CSM nº 11.890-6, Mairiporã, D.ºJ. 22/01/91)

A Lei Federal 6.766/79 estabelece praticamente três fases para a legal implantação de um loteamento: fase de aprovação; fase de registro e face de execução , nas quais se destacam as seguintes exigências :

1 - DIÓGENES GASPARINI. *O Município e o Parcelamento do Solo*. 2ª Edição, Saraiva, 1988 página 25

a) prévia e necessária aprovação do projeto de loteamento pela Prefeitura Municipal, observada a legislação municipal respectiva (art. 12 da Lei 6.766/79, item 169, Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça);

b) aprovação pelo Grupo de Análise e aprovação de Projetos Habitacionais (GRAPROHAB) criado pelo Dec. Lei Estadual nº 33.499 de 10.07.91 - Resolução Secretaria da Habitação nº 087 de 02.09.96, que dentre outro órgãos exige ***licença*** de instalação pela **CETESB**, pois qualquer parcelamento do solo é considerado fonte de poluição, independente do fim a que se destina (art. 5º, parágrafo único, da Lei Estadual 997/76, arts. 57, inciso X, e 58, inciso I, ambos do Decreto Estadual 8.468/76; item 169, Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça; art. 2º da Lei 6.766/79);

c) efetivação do ***registro especial*** no Cartório do Registro de Imóveis (art. 18, Lei 6.766/79);

d) elaboração de ***contrato-padrão*** contendo cláusulas e condições protetivas ditadas por lei (arts. 25 a 36, Lei 6.766/79);

e) estar a gleba situada fora das áreas de risco ou de proteção ambiental (art. 3º, par. único, Lei 6.766/79), e em ***zona urbana ou de expansão urbana***, sendo imperiosa ***prévia audiência*** do INCRA, quando houver a alteração de uso do solo rural para fins urbanos (arts. 3º, ***caput***, e 53, Lei 6.766/79);

f) ***execução de obras*** de infra-estrutura exigidas pela lei municipal que incluirão no mínimo a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros, obras de escoamento das águas pluviais (art. 18, V, Lei 6.766/79).

As **limitações de ordem pública** relativas ao uso e ocupação do solo, a arruamento, salubridade, segurança, funcionalidade e estética da cidade destinam-se a propiciar melhor qualidade de vida à população. Tais preceitos atendem à coletividade como um todo, pois preservam os recursos naturais destinados ao conforto da população, disciplinam a utilização dos espaços habitáveis e, para o bem-estar geral, consagram os critérios de desenvolvimento do Município.

A desordenada ocupação do solo, resultante da não observância às normas urbanísticas, conduz:

1. à proliferação de habitações edificadas sem critérios técnicos (***insegurança***) e em condições subumanas;

2. ao surgimento de focos de degradação do ambiente e da saúde (despejo de resíduos domésticos em córregos, poluição dos recursos hídricos, disposição de lixo a céu aberto - ***insalubridade***);
3. ao adensamento populacional desprovido de equipamentos urbanos e comunitários definidos em lei (art. 4º, § 2º e art. 5, par. único, Lei 6.766/79) e incompatível com o meio físico (má localização), gerando o crescimento caótico da cidade;
4. à marginalização dos seus habitantes com o incremento das desigualdades sociais e reflexos na segurança da população.

2. ***Da responsabilidade da ré, do loteador ou do parcelador***

A responsabilidade do ***parcelador*** advém da Lei 6.766/79, ao dispor que lhes cabe a regularização do loteamento e a reparação dos prejuízos causados aos compradores de lotes e ao Poder Público (arts. 38 e 47), porque ofendeu normas de ordem pública e atingiram o patrimônio de terceiros de boa fé, praticando, inclusive, um delito (Lei 6.766/79, art. 50, I, par. único, I, c.c art. 51).

Subsidiariamente, normas gerais de responsabilidade civil aquiliana incidem sobre sua conduta, pois:

1. por ação voluntária, violaram direitos e causaram prejuízos a outrem (aos adquirentes, porque lhes alienaram porções de terra não registráveis como lotes, sem possibilidade de aprovação das edificações; e à coletividade, porque o núcleo residencial formado pelo desmembramento constitui foco de degradação ambiental e fere as posturas urbanísticas), obrigando-se, solidariamente, a reparar o dano (Código Civil, art. 159 c.c. o art. 1518, *caput* e par. único).
2. respondem pela prática de atos nulos, por terem celebrado contratos de objeto ilícito, alienando lotes sem prévio registro do loteamento (Código Civil, art. 82, c.c. o art. 145, II; art. 37 da Lei 6.766/79), já que a existência jurídica do lote (bem jurídico contratual) só se opera com o registro do desmembramento no ofício predial, antes do que a gleba dividenda permanece intacta, não se podendo falar na existência de lotes, cuja constituição só ocorre com a fragmentação do imóvel originário, por ele (registro) efetivada. [2]
3. é agente poluidor (art. 3º, IV, Lei 6.938/81: pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por atividade causadora de degradação ambiental), tendo agido

2 - DARCY BESSONE, *Da compra e venda: promessa & reserva de domínio*, 3ª ed., Ed. Saraiva, São Paulo, 1988, p. 86; SERGIO A. FRAZÃO DO COUTO, *Manual Teórico e Prático do Parcelamento Urbano*, Ed. Forense, Rio de Janeiro, 1981, p. 175; NARCISO ORLANDI NETO, *Os Loteamentos Irregulares e sua Regularização*, em "Revista do Advogado", Ed. AASP, 1985, nº 18, p. 8)

de forma eficiente para a implantação de loteamento clandestino (foco de degradação ambiental), respondendo objetivamente (Lei 6.938/81, art. 14, § 1º) por danos ao meio ambiente, causando poluição (art. 3º, III, Lei 6.938/81: degradação da qualidade ambiental resultante de atividades que direta ou indiretamente prejudiquem a saúde, a segurança, o bem-estar da população, afetem as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente ou lancem matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos), gerada principalmente pela ausência de rede de águas e esgoto ;

Na esfera cível, necessário que seja a ré e o réu sejam compelidos a regularizar o loteamento que formaram, providenciando sua aprovação, seu registro e execução das obras de infra-estrutura . Cuida-se de responsabilidade por eles assumida quando iniciaram as vendas dos lotes, os quais já estão ocupados e habitados pelos adquirentes.

Tem portanto a presente demanda o propósito de impor aos requeridos uma obrigação de fazer.

3. ***Das modalidades de regularização***

O objetivo desta demanda é obrigar os réus a regularizarem o loteamento, que se pode alcançar *alternativamente* :

1º - com o cumprimento das providências omitidas na implantação do empreendimento (adequação ao adensamento permitido, aprovação, registro, execução de obras) ou

2º com a restituição da gleba à situação primitiva (de indivisão material).

Por não ter sido observada a legislação de uso e parcelamento do solo, é possível que a ré, ao consultar os órgãos competentes no processo de regularização, tenham que promover alterações no empreendimento aqui tratado, em consonância com os atos administrativos de licença e aprovação a serem expedidos, quer no tocante às

edificações já erigidas, quer quanto à conformação do sistema de captação de águas pluviais, rede de esgoto etc.

A regularização, então, ao invés de se bastar na realização das obras de infra estrutura, e no cumprimento dos procedimentos formais (aprovações pelos órgãos e registro no ofício predial), poderá ensejar uma de duas outras modalidades de execução.

A) a remodelação parcial ou total do loteamento, como, por exemplo, a diminuição da área construída nos lotes ou redefinição da área dos lotes ;

B) numa situação extrema, não desejada e dependente de perícia ou de informes prestados pelos órgãos públicos, obedecidas as posturas urbanísticas, poder-se-á concluir pelo desfazimento do empreendimento, em seu todo, de modo a recompor a gleba retalhada ao seu estado anterior, de indivisão material, ocasião em que, além da restauração da área parcelada, surgirá para a ré o dever de reparar os danos ao meio ambiente natural e urbano, bem como aos adquirentes.

Nesses casos (itens "A" e "B": adaptação ou restauração total), mais se justifica a indenização aos adquirentes atingidos pela adaptação e à coletividade, dando-se efetividade à norma do art. 40 da Lei 6.766/79, na tutela dos interesses eleitos pelo legislador, como corolário do disposto no art. 159 do Código Civil e art. 37, § 6º, da Constituição Federal, na forma do art. 95 e seguintes do Código do Consumidor (c.c. art. 117).

Do contrário, estar-se-á prestigiando o enriquecimento ilícito dos sócios dos réus.

DOS PEDIDOS

Do Pedido Liminar

Impõe-se, no presente caso, a concessão de medida liminar, nos termos do art. 12 da Lei nº 7.347/85 (Lei de Ação Civil Pública).

O loteamento promovido pelos réus é clandestino , uma vez que não se encontra aprovado pelos órgãos competentes e nem registrado junto ao Cartório do Registro de Imóveis, fato impeditivo para qualquer transação (art. 37 Lei nº 6.766/79) até mesmo constituindo ilícito penal, (art. 50 parágrafo único , I da Lei nº 6.766/79)

Pelo depoimento de Luiz Carlos Lino , fls. 03 e pela vistoria realizada por funcionários da Prefeitura Municipal verifica-se que trata de loteamento recente com poucos lotes vendidos e poucas obras realizadas ou em andamento .

A continuidade das vendas além de prejuízo que trará aos adquirentes, pois não poderão obter o título da propriedade, permitirá a concretização de um núcleo habitacional provocando para a administração pública municipal sérios problemas relacionados a necessidade da implantação de infra – estrutura como água, luz, esgoto, energia elétrica. Assim, o Poder Público Municipal , como sempre ocorre, cedendo a pressão dos moradores, utilizará o dinheiro público para cumprir obrigação da qual fugiu o loteador em face da clandestinidade do empreendimento .

Desta forma a demora da decisão judicial poderá permitir que os lotes sejam negociados e efetivamente ocupados gerando danos a administração pública municipal de difícil reparação

Necessário portanto seja deferido provimento cautelar no sentido de coibir os réus a promoverem novas negociações e de informar aos adquirentes e eventuais interessados da proibição de construção no local, sob pena de resultar maiores prejuízos a Municipalidade, ao ordenamento urbanístico da cidade sem olvidar de danos ao manancial existente na divisa da propriedade.

Justifica-se a liminar porque os réus , principalmente **EXPEDITO** foi um dos protagonistas de outro loteamento clandestino (Portal de São Tiago) objeto de Ação Civil Pública revelando que não teme a lei, pois continua a promover outros empreendimentos irregulares que traz e vem trazendo sérios problemas para o poder público .

Estão portanto perfeitamente caracterizados os pressupostos para a concessão da liminar, consistentes no "*fumus boni juris*" e no "*periculum in mora*".

Além do poder geral cautelar que a lei processual lhe confere (CPC, arts. 798 e 799), o Código de Defesa do Consumidor, dispensando pedido do autor e excepcionando, assim, o princípio dispositivo, autoriza o Magistrado a antecipar o provimento final, liminarmente, e a determinar de imediato medidas satisfativas ou que assegurem o resultado prático da obrigação a ser cumprida (art 84)

Essa regra é aplicável a qualquer ação civil pública que tenha por objeto a defesa de interesse difuso, coletivo ou individual homogêneo (art. 21, da Lei de Ação Civil Pública, com a redação dada pelo art. 117, do Código de Defesa do Consumidor). E o Código de Processo Civil, inovando no processo de conhecimento, alberga a tutela antecipatória do provimento principal (art. 461, § 3º).

No presente caso, é imperiosa a concessão de medida liminar com esse conteúdo tutelar preventivo para que maiores danos não venham a ser suportados pelos adquirentes ou pelo Município, já que estão perfeitamente caracterizados os seus pressupostos, consistentes no "*fumus boni juris*" e no "*periculum in mora*".

A plausibilidade do direito é manifesta, pois o loteamento não foi aprovado pelos órgãos públicos nem submetido ao registro imobiliário, providências sem as quais são ***proibidos o início das obras e a alienação dos lotes*** (Lei 6.766/79, arts. 2º, "caput", 3º, "caput", 12, 13, 18, 37; Lei Municipal nº 9.413, de 30.12.81, arts. 2º a 12).

Se os réus prosseguirem com as vendas independentemente da observância das normas legais, como estão a proceder, e, não houver ampla divulgação da sua ilegalidade, a indenização dos danos urbanísticos e aos adquirentes será de difícil reparação, com ***previsível comprometimento do padrão de desenvolvimento urbano***. Podendo ocorrer edificação de casas, com a probabilidade de se criar uma ***situação social praticamente irreversível***, causada pela desordenada ocupação por muitas famílias , inclusive em local de proteção de manancial onde haverá necessidade de remoção .

Isto posto requer-se que sem prejuízo das penas do crime de desobediência (art. 330 do Código Penal) e sob cominação de multas a seguir determinadas, a concessão de **medida liminar**, sem justificação prévia, para determinar aos réus que :

a **abstenham-se de** :

1) de realizar vendas, promessas de venda, reservas ou quaisquer negócios jurídicos que manifestem intenção de vender ou alienar parcelas ou frações ideais de lotes do loteamento implantado na área citada, bem como fazer a respectiva publicidade, sob pena de multa de 100 UFESP (unidade fiscal do Estado de São Paulo) por cada transação ou publicação realizada a partir da intimação ;

2) de receber prestações, vencidas e vincendas, previstas nos contratos já celebrados e relativas as vendas, neste caso sob pena de pagamento de multa no valor correspondente ao dobro do valor recebido que será destinado como as demais multas ao em favor do Fundo de Reparação de Interesses Difusos Lesados, criado pela Lei Federal 7.347/85 (art.13) e regulamentado pelo Decreto Estadual nº 27.070/87;

3) praticar quaisquer atos de parcelamento material ou transformação física dos lotes como demarcação etc...

4) as multas anteriormente prevista deverão ser recolhidas ao Fundo Estadual de Reparação de Interesses Difusos Lesados (Decreto Estadual nº 27 070/87, art. 13 da Lei nº 7.347/85), na conta corrente nº 4300074-8, da Agência 248 (Liberdade - Capital) do BANESPA;

b. Apresentem em juízo no prazo de 30 dias notificação , sob pena de 10 UFESP por dia de atraso , a todos os promitentes compradores que ainda não quitaram qualquer transação realizada no sentido de que em virtude da presente liminar não mais deverão efetuar qualquer pagamento até a decisão final ;

c. apresentem em 15 dias em juízo, sob pena de 10 UFESP por dia de atraso, os instrumentos em que manifestaram intenção de venda, ***em relação de todos os promitentes compradores que ainda não quitaram os contratos com seus endereços e cópia de todos os recibos provisórios expedidos*** . Esses dados probatórios interessam à demanda, pois permitem a identificação das pessoas que

sofreram danos, decorrentes da aquisição dos lotes, facilitando a recomposição dos prejuízos. Ademais, essas informações também são necessárias para que se possa fiscalizar a suspensão da cobrança de prestações , uma vez que o risco do perecimento do direito é nítido, pois, com o decurso do tempo, aumentam as possibilidades de que os réus caiam em insolvência, caso em que a reparação dos danos se tornará mais difícil, devendo-se, portanto, prevenir a ampliação dos prejuízos dos consumidores.

d. providenciem no prazo de 30 dias elaboração de 10 placas informativas no tamanho de 1 m por 2 m , com a seguinte advertência : POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL ESTÁ PROIBIDA A VENDA DE LOTES E CONSTRUÇÃO NESTE LOTEAMENTO – Processo n º /2000 - Juizo da ª Vara de Itu , que deverão ser entregues a Prefeitura Municipal para serem colocadas nas quadras do loteamento , sob pena de 10 UFESP por dia de atraso .

Do Pedido Principal

Diante do exposto, o autor requer:

1. a citação dos réus (com a faculdade do art. 172, § 2º, do Código de Processo Civil), para resposta no prazo legal, sujeitos aos efeitos da revelia, se não contestada a ação;
2. a publicação do edital de que trata o art. 94 do Código de Defesa do Consumidor (c.c. art. 117);
3. ao final, **a procedência da ação**, com imposição dos ônus da sucumbência (custas, honorários etc), **condenando-se os réus solidariamente** :

a. a obrigações de fazer, para cumprimento em prazo não excedente a dois anos (Lei 6.766/79, art. 18, inciso V), a ser fixado na sentença (Código de Processo Civil, arts. 632 e 633),

consistente na regularização do loteamento, nos termos a seguir deduzidos em ordem sucessiva (Código de Processo Civil, art. 289):

1) em caráter principal, por meio de elaboração de projeto, a ser aprovado pelos órgãos competentes e submetido ao registro imobiliário, e da posterior execução das obras de infra-estrutura pertinentes, tudo para sua alteração e integral adequação aos requisitos definidos nas leis de regência (municipais, estaduais e federal), notadamente as de parcelamento do solo.

2) em não podendo ser acolhido o pedido anterior, isto é impossibilidade jurídica de regularização, haverá de promover a restituição da gleba ao estado anterior à fragmentação e indenização dos prejuízos que disso decorrerem para os adquirentes de lotes, nos termos especificados adiante

a) a indenizar, em sua plenitude e na forma da lei (Código de Defesa do Consumidor, arts 95 e 117, c.c. Lei de Ação Civil Pública, art. 21), os prejuízos que causaram, devendo para tanto:

(1) na hipótese do item "a. 2) ", substituir os lotes negociados por outros imóveis, regulares e em perfeitas condições de uso urbano, ou ressarcir as quantias pagas , o valor gastos em eventuais obras, com atualização monetária, e indenizar as perdas e danos sofridos pelos adquirentes;

(2) indenizar os danos urbanísticos e ambientais (poluição), ocasionados pela execução do loteamento, em montante a ser apurado em liqüidação

3) ao pagamento de *multa diária*, para cuja estimativa sugere o valor de 200 UFESP, devida somente se, ao término do prazo fixado na sentença, houver o descumprimento das ***obrigações de fazer*** indicadas nos **itens a. 1)**, quantia sujeita a correção monetária, pelos índices oficiais, desde a distribuição da petição inicial até o efetivo adimplemento, destinada a recolhimento ao Fundo Estadual de Reparação de Interesses Difusos Lesados (Decreto Estadual nº 27.070/87, art. 13 da Lei nº 7.347/85), na conta corrente nº 4300074-8, da Agência 248 (Liberdade - Capital) do BANESPA;

Requer, mais:

1. a produção de todas as provas admitidas em Direito, notadamente documentos, depoimento pessoal dos sócios da ré, sob pena de confissão, oitiva de testemunhas, realização de perícias e inspeções judiciais;

2. a dispensa do pagamento de custas, emolumentos e outros encargos (Lei 7.347/85, art. 18; C.D.C., art. 87);

Valor da causa : R$. 100.000,00

Itu, 1 de Junho de 2001

AMAURI CHAVES ARFELLI

Promotor de Justiça

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA HABITAÇÃO E URBANISMO DE ITU

OFÍCIO fls. 12 ITU

PROCEDIMENTO Nº 11/00

Registrado em 20.06.2000

Livro nº 01 fls 03

Assinatura :

Tendo chegado ao meu conhecimento através dos documentos que seguem anexo, que Expedito Pinheiro e Norma Elizabeth Pinheiro, implantaram no Bairro do Varejão, um loteamento irregular, instauro o presente **PROCEDIMENTO PREPARATÓRIO DE INQUÉRITO CIVIL** para a cabal apuração dos fatos, com fundamento no art 129, inciso III da Constituição Federal, art. 26, inciso I da Lei nº 8.625 de 12 de fevereiro de 1993 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público) e art. 104, inciso I da Lei Complementar Estadual nº 734 de 26 de novembro de 1993 (Lei Orgânica Estadual do Ministério Público) .

Autuados este termo e os documentos que o acompanham, para seu regular prosseguimento, registre-se e :

1. comunique-se o Centro de Apoio da Habitação e Urbanismo;

2. requisite-se por oficio a vistoria por parte do Engenheiro do CAOHURB.

Itu, 20 de junho de 2000. .

AMAURI CHAVES ARFELLI
PROMOTOR DE JUSTIÇA

IMPRENSA OFICIAL

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE DECLARAÇÕES

No dia 1º de junho de 2000, às 14:00 horas, esteve presente nesta Promotoria de Justiça perante o DD. Promotor de Justiça, Dr. AMAURI CHAVES ARFELLI, o sr. **LUIZ CARLOS LINO,** portador do RG. nº 17.395.133-5, brasileiro, casado, caseiro, residente à Estrada Municipal do Mato Dentro, Sítio da Bá, Bairro Mato Dentro, nesta cidade e comarca de Itu, o qual declarou: Que adquiriu um terreno, lote 02 da quadra C, com 2.193,12 m2 no Portal Santa Elizabete, que pagou pelo terreno a quantia de R$ 8.000,00, faltando no momento apenas uma parcela de R$ 320,00. Que realizou o negócio com o Sr. Expedito Pinheiro, pai da Sra. Norma Pinheiro que assinou o contrato que ora apresenta; Que apenas cercou o terreno e ainda não construiu, Que há vias de circulação abertas no loteamento. Que no loteamento há bastante lotes, com aproximadamente oito terrenos já vendidos. Que apenas dois terrenos apresentam construções, Que ficou sabendo da venda dos lotes através de faixas colocadas no local da venda e loteamento anterior já promovido pelo Sr. Expedito, chamado Portal de São Tiago. Que por ocasião da compra foi o Sr. Expedito que lhe mostrou os lotes à venda e os lotes estavam todos demarcados com estacas. Que na ocasião da venda o Sr. Expedito mostrou-lhe a planta do loteamento. Que no loteamento existem três ruas, não pavimentadas que também não possuem guias ou sarjetas. Que os lotes não possuem água encanada, luz e nem esgoto, Que o loteamento tem como via de acesso a entrada existente no Km 78 da Rodovia Castelo Branco, Que conhece a Sra. Marta, residente à rua 02 no Portal Santa Elizabete, Sr. Isauro, morador da Fazenda Mato Dentro na estrada que liga Mato Dentro à Rodovia Raposo Tavares. Nada mais

Dr. Amauri Chaves Arfelli - Promotor de Justiça

LUIZ CARLOS LINO - declarante

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRA E TÍTULOS

Itu, 03 de agosto de 2000.

Ofício nº 262/2000 - (CERT - RI) - RM
Ref.: Ofício nº 099/2000
P.P. 11/00 - Portal Santa Elizabete

PODER JUDICIÁRIO
FÓRUM DA COMARCA DE ITU
-7 AGO 2000 04 1770
PROTOCOLO

EXMO. SR. DR. PROMOTOR DE JUSTIÇA

Sirvo-me do presente para, em atenção ao ofício em referência, encaminhar a V.Excia., cópia reprográfica e autenticada da matrícula nº 31.905, deste Registro.

Informo outrossim, que procedidas as buscas junto aos assentos e indicadores imobiliários, verificou-se **NÃO CONSTAR** registro de loteamento ou desmembramento sob a denominação de **"PARQUE DO LAGO"** ou **"PORTAL SANTA ELIZABETE"**, situado nesta cidade.

Aproveito a oportunidade para apresentar os meus protestos de estima e consideração.

ILZA PERSONA FIORAVANTI
OFICIAL

AO
EXMO. SR. DR.
AMAURI CHAVES ARFELLI
DD. PROMOTOR DE JUSTIÇA
COMARCA DE ITU/SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula 31.905 | ficha 01

Itu, 22 de junho de 1989.

Um imóvel rural, sem benfeitorias, desmembrado do Sítio Santo Expedito", situado no Bairro do Varejão, neste município, com a área de 101.816,72m2, dentro das seguintes medidas, - divisas e confrontações: "inicia-se a descrição na margem da Estrada Municipal do Bairro do Varejão, junto às divisas de Antonio Yak, segue confinando com este último, por cerca, - pelos seguintes rumos e distâncias: 51°15'NE por 30,00m; - 55°20'NE por 94,30m; 46°05'NE por 79,00m; 43°58'NE por..... 127,00m; 51°35'NE por 140,00m; e 54°16'NE por 182,22m; deflete à direita onde encontra uma nascente e segue por água abaixo, confrontando com propriedade de EXPER - Empreendimentos Imobiliários S/C. Ltda, até as divisas do Sitio Santo Expedito, deflete à direita e segue a extensão de 149,05m, - deflete à esquerda e segue a extensão de 167,15m, confrontando ainda com o Sitio Santo Expedito, até encontrar a Estrada Municipal do Varejão; deflete à direita e segue margeando a referida estrada até encontrar a cerca nas divisas de Antonio Yak, ponto do início, fechando o perímetro".-

PROPRIETÁRIOS: EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO, (RG nº..... 1.753.802-SSP/SP - CPF nº 027.475.888/15), e sua mulher ANTONIA APARECIDA HERNANDEZ PINHEIRO, (RG nº 4.515.322-SSP/SP CPF nº 931.474.148/68), ambos brasileiros, proprietários, - casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº - 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Braulio Guedes da Silva, nº 200, em Sorocaba-SP.-

REGISTRO ANTERIOR: Vide matrícula nº 21.576, deste Registro.-

CONTRIBUINTE: INCRA nº 632.058.015.059-0, em maior área.-

A Oficial (Ilza Persona Fioravanti).-

R.01 - Em 22 de junho de 1.989.-
Por escritura de 28 de abril de 1.989, lavrada no 1º Cartório de Notas de Sorocaba-SP, livro nº 1.010, fls.066; os - proprietários, já qualificados; transmitiram por venda feita à FIAÇÃO, TECELAGEM E ESTAMPARIA YPIRANGA JAFET S/A, (CGC/MF nº 61.500.450/0001-38), com sede à Praça Mani Jafet, nº 235, em São Paulo-SP; pelo preço de NCz$-160.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.-

-continua no verso-

matrícula 31.905 | ficha 01 verso

A escr.hab°, (Maria Celina Padovani).-

A Oficial, (Ilza Persona Fioravanti).-

R.02 - Em 18 de dezembro de 1.991.-
Por escritura de 09 de dezembro de 1.991, lavrada no 3° Cartório de Notas de Sorocaba-SP, livro n° 425, fls.043, a proprietária FIAÇÃO - TECELAGEM E ESTAMPARIA YPIRANGA JAFET S/A, já qualificada; transmitiu po venda feita à NORMA ELIZABETH PINHEIRO, (RG 12.806.622-2-SSP/SP - CPF sob n°..... 025.085.058/38), brasileira, solteira, maior, engenheira civil, residente e domiciliada à Av. Angelica, n° 854; apt° 31, em São Paulo-SP; pelo valor de Cr$-2.000.000,00, (valor venal:Cr$-6.107.053,00), o imóvel objeto desta matrícula.-

O escrevente autorizado, (Carlos Roberto Dias).-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Rua Marechal Deodoro, nº 570 - Itu - São Paulo

PROTOCOLO 096650

Certifico e dou fe, que em relacao ao imovel objeto da matricula num. 031905, nada mais consta com referencia a Alienacoes e Constituicoes de Onus Reais, pessoais ou reipersecutorias, alem do que ja foi relatado na presente certidao, expedida em forma reprografica, nos termos do artigo 19, parag. 1o. da Lei 6.015/73.
Itu, 03 de Agosto de 2000.

Oficial/Escrevente Autorizado

(Isento de Emolumentos, Custas e Contribuicoes) ILZA PERSONA FIORAVANTI
-OFICIAL-

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

Centro de Apoio Operacional à Execução - CAEx
SETOR TÉCNICO CIENTÍFICO

São Paulo, 11 de outubro de 2000.

Ofício nº 102/00-E - SETEC
Ficha nº 105/00-E
CAEx
Favor menc. ref.
Ref. Proc. 11/00

Senhor Promotor:

Pelo presente, tenho a honra de cumprimentá-lo cordialmente, e, na oportunidade, solicitar a Vossa Excelência que seja enviado a este Centro de Apoio "croqui" de acesso ao local, mapa planialtimétrico (com curvas de níveis e hidrografia) e planta com o projeto, se houver, do loteamento Portal Santa Elizabete, localizado no bairro do Varejão, que viabilize a localização do mesmo, bem como toda a documentação existente.

Informo ainda, que assim que chegar a documentação, será agendada nova vistoria.

Aproveito a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência meus protestos de elevada estima e consideração.

CECÍLIA PIRONDI GONÇALVES
Promotora de Justiça
CAEx

Excelentíssimo Senhor
Doutor AMAURI CHAVES ARFELLI
DD. Promotor de Justiça de Itu
/mfar

fls. 60
ITU

C E R T I D Ã O

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

OFÍCIO
fls. 59
ITU

TERMO DE DECLARAÇÕES

No dia 1º de junho de 2001, às 15:00 horas, esteve presente nesta Promotoria de Justiça perante o DD.Promotor de Justiça, Dr. AMAURI CHAVES ARFELLI, o sr. **LUIZ CARLOS LINO,** portador do RG 17.395.333-5, brasileiro, casado, caseiro, filho de Felizita Anne Maria Eleonora Martins, residente à Estrada Municipal do Mato Dentro, Sítio da Bá, Bairro do Mato Dentro - Itu - SP , o qual declaru que: Que no local onde adquiriu um lote não sabendo dizer o nome; não construiu; e foram implantados cerca de trinta e cinco lotes; que houve construção em três lotes, sendo dois comércio; Existem duas áreas cobetas por mata; Que existe uma mina para cima da mata; Que já pagou pelo preço do lote, porém não foi lavrada escritura pública de venda e compra; Que o local é desprovido de rede de distribuição de energia e rede de iluminação pública; Que o abastecimento de água é feito através de poços, sendo que para o esgoto há necessidade de fossa; Que em uma área vizinha foi implantado um loteamento por Expedito Pinheiro sendo que foi transformado em condomínio tendo conheciemento que está havendo alguns problemas em razão da cobrança de condomínio e taxa de água; Que Expedito ao ser procurado pelo declarante afirmou que teria de vender mais lotes para regularizar e providenciar a escritura pública; Que não paga nenhum imposto do lote que adquiriu; Que o mercadinho construido no local pertence a Geraldinho; Que acredita que foram vendidos apenas seis lotes; Que as três ruas abertas são estreitas e não pavimentadas; . Nada mais.

Dr. Amauri Chaves Arfelli - Promotor de Justiça

Luiz Carlos Lino

LUIZ CARLOS LINO - declarante

C O N C L U S Ã O

Em 04 de junho de 2001, faço conclusão destes autos à MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara Dra. ANDREA RIBEIRO BORGES.
Eu, _____ (Vera Lúcia Buzzo, matr. nº 307.431-0), Escrevente, subscrevi.

proc. nº 628/91

Vistos.

Face as alegações contidas na inicial, bem como documentos que a acompanharem, havendo sérios indícios de que se trata de loteamento clandestino promovido pelos requeridos, entendo presentes os requisitos do "fumus boni iuris" e do "periculum in mora", pelo que defiro a liminar pleiteada.

Citem-se e intimem-se os requeridos:

a) para que deixem de realizar vendas, promessas de venda, reservas ou quaisquer negócios jurídicos que manifestem intenção de vender ou alienar parcelas ou frações ideais de lotes do loteamento implantado na área citada nos autos, bem como fazer a publicidade, sob pena de incorrer em multa de 100 UFESP, por cada transação ou publicação realizada a partir da intimação;

b) de receber prestações vencidas e vincendas, previstas nos contratos já celebrados e relativas às vendas, neste caso, sob pena de pagamento de multa no valor correspondente ao dobro do valor recebido que será destinado, como as demais multas, em favor do Fundo de Reparação de Interesses Difusos Lesados, criado pela Lei Federal 7.347/85 (art. 13) e regulamentado pelo Decreto Estadual nº 27.070/87, na conta corrente nº 4300074-8, da Agência 248-Liberdade/SP - Banespa;

c) praticar quaisquer atos de parcelamento material ou transformação física dos lotes como demarcação, etc.

d) apresentem em Juizo (sob pena de multa de 10 UFESP's por dia de atraso), no prazo de 30 dias notificação a todos os promitentes compradores que ainda não quitaram qualquer transação realizada no sentido de que, em virtude da presente liminar, não mais deverão efetuar qualquer pagamento, até a decisão final;

e) apresentem em 15 dias em Juizo, sob pena de incorrer em multa de 10 UFESP's por dia de atraso, os instrumentos em que manifestaram intenção de venda, em relação a todos os promitentes compradores que ainda não quitaram os contratos, com seus endereços e cópia de todos os recibos provisórios expedidos;

f) providenciem no prazo de 30 dias a elaboração de 10 placas informativas no tamanho de 1m por 2m, com a seguinte advertência: "POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL ESTA PROIBIDA A VENDA DE LOTES E CONSTRUÇÃO NESTE LOTEAMENTO - Processo nº 628/01 - Juizo da 5ª Vara de Itu", que deverão ser entreques na Prefeitura da Estância Turistica de Itu para serem colocadas nas quadras do loteamento, sob pena de incidir multa de 10 UFESP's por dia de atraso.

Expeça-se edital com prazo de 30 dias, na forma do artigo 94 do Código de Defesa do Consumidor.

Int.

Itu, d.r.

25/6/01

ANDREA RIBEIRO BORGES
Juiza de Direito

Carta Precatória nº 479/2001 - ITU

TERMO DE DECLARAÇÕES

Aos vinte e cinco dias do mês de junho de 2001, compareceu nesta Promotoria de Justiça, a Sra. **NORMA ELIZABETH PINHEIRO**, RG nº 12.806.622-2, solteira, endereço sito à Rua Tiradentes nº 690 – Bairro do Forte, Praia Grande/SP, que declarou o seguinte: a declarante no ano de 1991 adquiriu uma gleba medindo 101.816,72 metros quadrados, localizada no bairro Varejão, município e comarca de Itu, conforme escritura pública lavrada pelo 3º Tabelionato de Sorocaba e registrada na Matrícula de nº 21.576 do Cartório de Registro de Imóveis de Itu; dessa gleba a declarante ficou com cerca de 20.000 metros e passou o restante para seu pai, Expedito Romualdo Pinheiro; não o fez por escritura pública, passando apenas uma procuração, por se tratar de seu pai; tem conhecimento de que seu pai possui um loteamento em área vizinha, há mais de vinte anos, loteamento esse denominado "Santa Elizabete", e ao que sabe devidamente regularizado; já há cerca de dois anos a declarante não tem contato com seu pai e não sabe o que ele está fazendo na área que lhe transmitiu; não sabe se seu pai fez ali um loteamento, se esse loteamento é regular ou não, quantos lotes foram vendidos, se foi realizada propaganda, se houve ajuda de terceiros e se foi lavrada alguma escritura pública; o contrato particular de compra e venda que instrui a precatória não foi firmado pela declarante, reconhecendo como de seu pai a assinatura do

vendedor; a declarante não mora em Sorocaba, residindo atualmente em Praia Grande e não freqüenta a área há mais de dois anos. **NADA MAIS**. Lido e achado conforme segue. Para constar, vai assinado pela declarante, pelo Promotor de Justiça, e por mim, (Ira Bodo) Oficial de Promotoria, que digitei.

NORMA ELIZABETH PINHEIRO
Declarante

JORGE ALBERTO DE OLIVEIRA MARUM
4º Promotor de Justiça de Sorocaba

ITU

VISTA

Em 06 de março de fase
Com vista dos autos saindo em 09/03 Alvarenga A. L. de
Souza, digo, Amauri Chaves Arfelli
Eu, Escr. Subst.

LEILA MARIA TADORDA
Escrevente
Mat. 503.661F

MM Juiz,

1. Requeiro expedição de carta precatória para a citação dos reus nos seguintes endereços:

a. RÉU :- Rua Alvarenga Peixoto, 584 Sorocaba.

b. RÉ :- Rua Tiradentes, 690 Bairro do Forte. Praia Grande. 1679

Itu, 6/3

Amauri

AMAURI CHAVES ARFELLI
Promotor de Justiça

DATA

Em 06 de 03 de 02
recebi
Eu Eec Subst

LEILA MARIA TADORDA

Mat. 503.661F

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO
COMARCA DE ITU/SP
R. LUIZ BOLOGNESI, S/Nº - Bº BRASIL
CEP 13.301.900 - FONE/FAX: 4022.1101/1351

5º OFÍCIO
Fls. 94
ITU

C/A/R/T/A P/R/E/C/A/T/Ó/R/I/A

JUÍZO DEPRECANTE: 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP
JUÍZO DEPRECADO: COMARCA DE SOROCABA/SP

A MMª Juíza de Direito infra assinado, faz saber que dos autos abaixo caracterizados foi extraída esta Carta Precatória, a fim de Vossa Excelência se digne ordenar a realização das diligências constantes abaixo e em assim ordenando que se cumpra e cumprida se devolva, estará Vossa Excelência prestando às partes, à Justiça e a este Juízo, especial mercê que protesto retribuir quanto deprecado for.

PRAZO: Legal AÇÃO: CIVIL PÚBLICA PROCESSO: 628/01
REQUERENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
REQUERIDO: NORMA ELIZABETH PINHEIRO E OUTRA

D E S P A C H O

FINALIDADE: *CITAÇÃO* e INTIMAÇÃO do requerido, EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO, residente à R. Alvarenga Peixoto, 584, Sorocaba/SP: - a) para que deixe de realizar vendas, promessas de venda, reserva ou quaisquer negócios jurídicos que manifestem intenção de vender ou alienar parcelas ou frações ideais de lotes do loteamento implantado na área citada nos autos, bem como fazer a publicidade, sob pena de incorrer em multa de 100 UFESP, por cada transação ou publicação realizada a partir da intimação; - b) de receber prestações vencidas e vincendas, previstas nos contratos já celebrados e relativas às vendas, neste caso, sob pena de pagamento de multa no valor correspondente ao dobro do valor recebido; - c) praticar quaisquer atos de parcelamento material ou transformação física dos lotes como demarcação, etc; - d) apresente em Juízo, sob pena de multa de 10 UFESP's por dia de atraso, no prazo de 30 dias, notificação a todos os promitentes compradores que ainda não quitaram qualquer transação realizada no sentido de que, em virtude da presente liminar, não mais deverão efetuar qualquer pagamento, até decisão final; - e) apresente em Juízo, no prazo de 15 dias, sob pena de incorrer em multa de 10 UFESP's por dia de atraso, os instrumentos em que manifestaram intenção de venda, em relação a todos os promitentes compradores que ainda não quitaram contratos, com seus endereços e cópia de todos os recibos provisórios expedidos; - f) providencie no prazo de 30 dias, a elaboração de 10 placas informativas no tamanho de 1m por 2m, com a seguinte advertência: POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL ESTÁ PROIBIDA A VENDA DE LOTES E CONSTRUÇÃO NESTE LOTEAMENTO - Proc. 628/01, Juízo da 5ª Vara de Itu, que deverão ser entregues na Prefeitura da Estância Turística de Itu para serem colocadas nas quadras do loteamento, sob pena de incidir multa de 10 UFESP's por dia de atraso. Outrossim, fica cientificado de que terá o prazo de 15 (quinze) dias, para oferecimento de contestação, devendo fazê-lo por advogado, sob pena de serem aceitos como verdadeiros os fatos articulados na inicial.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

Teor do r. despacho: Vistos. Face as alegações contidas na inicial, bem como os documentos que a acompanharam, havendo sérios indícios de que se trata de loteamento clandestino promovido pelos requeridos, entendo presentes os requisitos "fumus boni iuris" e periculun in mora", pelo que defiro a liminar pleiteada. Citem-se e intimem-se os requeridos: a) para que deixe de realizar vendas, promessas de venda, reserva ou quaisquer negócios jurídicos que manifestem intenção de vender ou alienar parcelas ou frações ideais de lotes do loteamento implantado na Área citada nos autos, bem como fazer a publicidade, sob pena de incorrer em multa de 100 UFESP, por cada transação ou publicação realizada a partir da intimação; - b) de receber prestações vencidas e vincendas, previstas nos contratos já celebrados e relativas às vendas, neste caso, sob pena de pagamento de multa no valor correspondente ao dobro do valor recebido; - c) praticar quaisquer atos de parcelamento material ou transformação física dos lotes como demarcação, etc; - d) apresente em Juízo, sob pena de multa de 10 UFESP's por dia de atraso, no prazo de 30 dias, notificação a todos os promitentes compradores que ainda não quitaram qualquer transação realizada no sentido de que, em virtude da presente liminar, não mais deverão efetuar qualquer pagamento, até decisão final; - e) apresente em Juízo, no prazo de 15 dias, sob pena de incorrer em multa de 10 UFESP's por dia de atraso, os instrumentos em que manifestaram intenção de venda, em relação a todos os promitentes compradores que ainda não quitaram contratos, com seus endereços e cópia de todos os recibos provisórios expedidos; - f) providencie no prazo de 30 dias, a elaboração de 10 placas informativas no tamanho de 1m por 2m, com a seguinte advertência: POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL ESTÁ PROIBIDA A VENDA DE LOTES E CONSTRUÇÃO NESTE LOTEAMENTO - Proc. 628/01, Juízo da 5ª Vara de Itu, que deverão ser entregues na Prefeitura de Estância Turística de Itu para serem colocadas nas quadras do loteamento, sob pena de incidir multa de 10 UFESP's por dia de atraso. Expeça-se edital com prazo de 30 dias, na forma do art. 94 do Código de Defesa do Consumidor.

ADVERTÊNCIA (Provimento nº 03/2001) "É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte (Cap. VI item 4, N.S.C.G.J.).As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos em conta corrente à disposição do Juízo (Cap. VI item 4.1., N.S.C.G.J.). Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o Oficial de Justiça o devolverá, certificando a ocorrência (Cap. VI item 4.2, N.S.C.G.J.).Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências (Cap. VI, item 4.3, N.S.C.G.J.).A identificação do Oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências (Cap. VI, item 5, N.S.C.G.J.).

ADV: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Cumpra-se, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta cidade e comarca de Itu, aos 21 de março de 2002. Eu,_____(Leila Maria Taborda), escrevente, digitei. Eu, _____(Andrea Alexandra Faccioli), Diretora de Serviço, subscrevi.

ANDREA RIBEIRO BORGES
JUÍZA DE DIREITO

CERTIFICO e dou fé, a veracidade da assinatura de MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara desta Comarca, Drª. Andrea Ribeiro Borges. Itu, 21.03.02.

Andrea Alexandra Faccioli
Diretora de Serviço
Matr. 92.924

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

COMARCA DE ITU/SP
R. LUIZ BOLOGNESI, S/Nº - Bº BRASIL
CEP 13 301 900 - FONE/FAX 4022 1101/1351

5ª OFÍCIO 96 fls. ITU

C/A/R/T/A P/R/E/C/A/T/Ó/R/I/A

JUÍZO DEPRECANTE: 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP
JUÍZO DEPRECADO: COMARCA DE SOROCABA/SP

A MMª Juíza de Direito infra assinado, faz saber que dos autos abaixo caracterizados foi extraída esta Carta Precatória, a fim de Vossa Excelência se digne ordenar a realização das diligências constantes abaixo e em assim ordenando que se cumpra e cumprida se devolva, estará Vossa Excelência prestando às partes, à Justiça e a este Juízo, especial mercê que protesta retribuir quanto deprecado for.

PRAZO: Legal AÇÃO: CIVIL PÚBLICA PROCESSO: 628/01
REQUERENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
REQUERIDO: NORMA ELIZABETH PINHEIRO E OUTRO

D E S P A C H O

FINALIDADE: *CITAÇÃO* e INTIMAÇÃO da requerida, NORMA ELIZABETH PINHEIRO, residente à R. Tiradentes, 690, Bº do Forte, Praia Grande/SP: - a) para que deixe de realizar vendas, promessas de venda, reserva ou quaisquer negócios jurídicos que manifestem intenção de vender ou alienar parcelas ou frações ideais de lotes do loteamento implantado na área citada nos autos, bem como fazer a publicidade, sob pena de incorrer em multa de 100 UFESP, por cada transação ou publicação realizada a partir da intimação; - b) de receber prestações vencidas e vincendas, previstas nos contratos já celebrados e relativas às vendas, neste caso, sob pena de pagamento de multa no valor correspondente ao dobro do valor recebido: - c) praticar quaisquer atos de parcelamento material ou transformação física dos lotes como demarcação, etc; - d) apresente em Juízo, sob pena de multa de 10 UFESP's por dia de atraso, no prazo de 30 dias, notificação a todos os promitentes compradores que ainda não quitaram qualquer transação realizada no sentido de que, em virtude da presente liminar, não mais deverão efetuar qualquer pagamento, até decisão final; - e) apresente em Juízo, no prazo de 15 dias, sob pena de incorrer em multa de 10 UFESP's por dia de atraso, os instrumentos em que manifestaram intenção de venda, em relação a todos os promitentes compradores que ainda não quitaram contratos, com seus endereços e cópia de todos os recibos provisórios expedidos; - f) providencie no prazo de 30 dias, a elaboração de 10 placas informativas no tamanho de 1m por 2m, com a seguinte advertência: POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL ESTÁ PROIBIDA A VENDA DE LOTES E CONSTRUÇÃO NESTE LOTEAMENTO - Proc. 628/01, Juízo da 5ª Vara de Itu, que deverão ser entregues na Prefeitura da Estância Turística de Itu para serem colocadas nas quadras do loteamento, sob pena de incidir multa de 10 UFESP's por dia de atraso. Outrossim, fica cientificado de que terá o prazo de 15 (quinze) dias, para oferecimento de contestação, devendo fazê-lo por advogado, sob pena de serem aceitos como verdadeiros os fatos articulados na inicial.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

Fls 97 ITU

Teor do r. despacho: Vistos. Face as alegações contidas na inicial, bem como os documentos que a acompanharam, havendo sérios indícios de que se trata de loteamento clandestino promovido pelos requeridos, estando presentes os requisitos "fumus boni iuris" e periculun in mora", pelo que defiro a liminar pleiteada. Citem-se e intimem-se os requeridos: a) para que deixe de realizar vendas, promessas de venda, reserva ou quaisquer negócios jurídicos que manifestem intenção de vender ou alienar parcelas ou frações ideais de lotes do loteamento implantado na Área citada nos autos, bem como fazer a publicidade, sob pena de incorrer em multa de 100 UFESP, por cada transação ou publicação realizada a partir da intimação; - b) de receber prestações vencidas e vincendas, previstas nos contratos já celebrados e relativas às vendas, neste caso, sob pena de pagamento de multa no valor correspondente ao dobro do valor recebido; - c) praticar quaisquer atos de parcelamento material ou transformação física dos lotes como demarcação, etc; - d) apresente em Juízo, sob pena de multa de 10 UFESP's por dia de atraso, no prazo de 30 dias, notificação a todos os promitentes compradores que ainda não quitaram qualquer transação realizada no sentido de que, em virtude da presente liminar, não mais deverão efetuar qualquer pagamento, até decisão final; - e) apresente em Juízo, no prazo de 15 dias, sob pena de incorrer em multa de 10 UFESP's por dia de atraso, os instrumentos em que manifestaram intenção de venda, em relação a todos os promitentes compradores que ainda não quitaram contratos, com seus endereços e cópia de todos os recibos provisórios expedidos; - f) providencie no prazo de 30 dias, a elaboração de 10 placas informativas no tamanho de 1m por 2m, com a seguinte advertência: POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL ESTÁ PROIBIDA A VENDA DE LOTES E CONSTRUÇÃO NESTE LOTEAMENTO - Proc. 628/01, Juízo da 5ª Vara de Itu, que deverão ser entregues na Prefeitura da Estância Turística de Itu para serem colocadas nas quadras do loteamento, sob pena de incidir multa de 10 UFESP's por dia de atraso. Expeça-se edital com prazo de 30 dias, na forma do art. 94 do Código de Defesa do Consumidor.

ADVERTÊNCIA (Provimento nº 03/2001) "É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte (Cap. VI item 4, N.S.C.G.J.).As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos em conta corrente à disposição do Juízo (Cap. VI item 4.1., N.S.C.G.J.). Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o Oficial de Justiça o devolverá, certificando a ocorrência (Cap. VI item 4.2, N.S.C.G.J.).Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências (Cap. VI, item 4.3, N.S.C.G.J.).A identificação do Oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências (Cap. VI, item 5, N.S.C.G.J.).

ADV: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Cumpra-se, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta cidade e comarca de Itu, aos 21 de março de 2002. Eu,_____(Leila Maria Taborda), escrevente, digitei. Eu, _____(Andrea Alexandra Faccioli), Diretora de Serviço, subscrevi.

ANDREA RIBEIRO BORGES
JUÍZA DE DIREITO

CERTIFICO e dou fé, a veracidade da assinatura da MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara desta Comarca, Drª. Andrea Ribeiro Borges. Itu, 21.03.02.

_____
Andrea Alexandra Faccioli
Diretora de Serviço
Matr. 92.924

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
5ª VARA CÍVEL
COMARCA DE ITU - SP
R. LUIZ BOLOGNESI, S/Nº - Bº BRASIL - CEP 13 301 900
FONE/FAX: 4022 1101 1351

URGENTE

ITU

Itu, 27 de março de 2002

OFÍCIO Nº 519/02 - lmt
Proc. Nº 628/01

Exmo Senhor:

Pelo presente, atendendo ao determinado nos autos de Ação Civil Pública nº 628/01, requerida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo contra Norma Elizabeth Pinheiro e Expedito Romualdo Pinheiro, em trâmite por este Juízo e Cartório respectivos, solicito de Vossa Excelência, as providências necessárias, no sentido de encaminhar a precatória a esse Juízo enviada, aos 21 do corrente, para citação da requerida Norma Elizabeth Pinheiro, para a Comarca de Praia Grande, vez que do endereçamento da precatória constou, erroneamente, Comarca de Sorocaba, quando o correto é **Comarca de Praia Grande/SP**.

Apresento a Vossa Senhoria os meus protestos de elevada estima e consideração.

ANDREA RIBEIRO BORGES
JUÍZA DE DIREITO

Ao
Exmo Sr.
Juiz de Direito da Comarca de
SOROCABA/SP

51 10 02

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

COMARCA DE ITU/SP
R. LUIZ BOLOGNESI, S/Nº - Bº BRASIL
CEP 13.301.900 - FONE/FAX 4022.1101/1351

C/A/R/T/A P/R/E/C/A/T/Ó/R/I/A

JUÍZO DEPRECANTE: 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP
JUÍZO DEPRECADO: COMARCA DE SOROCABA/SP

A Mma Juíza de Direito infra assinado, faz saber que dos autos abaixo caracterizados foi extraída esta Carta Precatória, a fim de Vossa Excelência se digne ordenar a realização das diligências constantes abaixo e em assim ordenando que se cumpra e cumprida se devolva, estará Vossa Excelência prestando às partes, à Justiça e a este Juízo, especial mercê que protesto retribuir quanto deprecado for.

PRAZO: Legal — AÇÃO: CIVIL PÚBLICA — PROCESSO: 628/01
REQUERENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
REQUERIDO: NORMA ELIZABETH PINHEIRO E OUTRO

D E S P A C H O

FINALIDADE: *CITAÇÃO* e INTIMAÇÃO da requerida, NORMA ELIZABETH PINHEIRO, residente à R. Tiradentes, 690, Bº do Forte, Praia Grande/SP: - a) para que deixe de realizar vendas, promessas de venda, reserva ou quaisquer negócios jurídicos que manifestem intenção de vender ou alienar parcelas ou frações ideais de lotes do loteamento implantado na área citada nos autos, bem como fazer a publicidade, sob pena de incorrer em multa de 100 UFESP, por cada transação ou publicação realizada a partir da intimação; - b) de receber prestações vencidas e vincendas, previstas nos contratos já celebrados e relativas às vendas, neste caso, sob pena de pagamento de multa no valor correspondente ao dobro do valor recebido; - c) praticar quaisquer atos de parcelamento material ou transformação física dos lotes como demarcação, etc; - d) apresente em Juízo, sob pena de multa de 10 UFESP's por dia de atraso, no prazo de 30 dias, notificação a todos os promitentes compradores que ainda não quitaram qualquer transação realizada no sentido de que, em virtude da presente liminar, não mais deverão efetuar qualquer pagamento, até decisão final; - e) apresente em Juízo, no prazo de 15 dias, sob pena de incorrer em multa de 10 UFESP's por dia de atraso, os instrumentos em que manifestaram intenção de venda, em relação a todos os promitentes compradores que ainda não quitaram contratos, com seus endereços e cópia de todos os recibos provisórios expedidos; - f) providencie no prazo de 30 dias, a elaboração de 10 placas informativas no tamanho de 1m por 2m, com a seguinte advertência: POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL ESTÁ PROIBIDA A VENDA DE LOTES E CONSTRUÇÃO NESTE LOTEAMENTO - Proc. 628/01, Juízo da 5ª Vara de Itu, que deverão ser entregues na Prefeitura da Estância Turística de Itu para serem colocadas nas quadras do loteamento, sob pena de incidir multa de 10 UFESP's por dia de atraso. Outrossim, fica cientificado de que terá o prazo de 15 (quinze) dias, para oferecimento de contestação, devendo fazê-lo por advogado, sob pena de serem aceitos como verdadeiros os fatos articulados na inicial.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

Ofício nº 3708/ Itu

Por do V. despacho: Vistos. Faça as alegações contidas na inicial, bem como os documentos que a acompanharam, havendo sérios indícios de que se trata de loteamento clandestino promovido pelos requeridos, estando presentes os requisitos "fumus boni iuris" e periculum in mora", pelo que defiro a liminar pleiteada. Cite-se e intimem-se os requeridos: a) para que deixe de realizar vendas, promessas de venda, reserva ou quaisquer negócios jurídicos que manifestem intenção de vender ou alienar parcelas ou frações ideais de lotes do loteamento implantado na área citada nos autos, bem como fazer a publicidade, sob pena de incorrer em multa de 100 UFESP, por cada transação ou publicação realizada a partir da intimação; - b) de receber prestações vencidas e vincendas, previstas nos contratos já celebrados e relativas às vendas, neste caso, sob pena de pagamento da multa no valor correspondente ao dobro do valor recebido; - c) praticar qualquer atos de parcelamento material ou transformação física dos lotes como demarcação, etc; - d) apresente em Juízo, sob pena de multa de 10 UFESP's por dia de atraso, no prazo de 30 dias, notificação a todos os promitentes compradores que ainda não quitaram qualquer transação realizada no sentido de que, em virtude da presente liminar, não mais deverão efetuar qualquer pagamento, até decisão final; - e) apresente em Juízo, no prazo de 15 dias, sob pena de incorrer em multa de 10 UFESP's por dia de atraso, os instrumentos em que manifestaram intenção de venda, em relação a todos os promitentes compradores que ainda não quitaram contratos, com seus endereços e cópia de todos os recibos provisórios expedidos; - f) providencie no prazo de 30 dias, a elaboração de 10 placas informativas no tamanho de 1m por 2m, com a seguinte advertência: POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL ESTÁ PROIBIDA A VENDA DE LOTES E CONSTRUÇÃO NESTE LOTEAMENTO - Proc. 628/01, Juízo da 5ª Vara de Itu, que deverão ser entregues na Prefeitura de Estância Turística de Itu para serem colocadas nas quadras do loteamento, sob pena de incidir multa de 10 UFESP's por dia de atraso. Expeça-se edital com prazo de 30 dias, na forma do art. 94 do Código de Defesa do Consumidor.

ADVERTÊNCIA (Provimento nº 03/2001) "É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte (Cap. VI item 4, N.S.C.G.J.).As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos em conta corrente à disposição do Juízo (Cap. VI item 4.1., N.S.C.G.J.). Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o Oficial de Justiça o devolverá, certificando a ocorrência (Cap. VI item 4.2, N.S.C.G.J.).Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências (Cap. VI, item 4.3, N.S.C.G.J.).A identificação do Oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências (Cap. VI, item 5, N.S.C.G.J.).

ADV: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Cumpra-se, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta cidade e comarca de Itu, aos 21 de março de 2002. Eu,_____(Leila Maria Taborda), escrevente, digitei. Eu, _____(Andrea Alexandra Faccioli), Diretora de Serviço, subscrevi.

ANDREA RIBEIRO BORGES
JUÍZA DE DIREITO

CERTIFICO e dou fé, a veracidade de assinatura de MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara desta Comarca, Drª. Andrea Ribeiro Borges. Itu, 21.03.02.

Andrea Alexandra Faccioli
Diretora de Serviço
Matr. 92.924

Processo nº 350/02- 7 ª Vara Cível de Sorocaba.
Réu: Norma Elizabeth Pinheiro.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, em cumprimento ao R. Mandado em 025.04.02 me dirigi à Rua Carlina Borghi, 97, onde conversei com a senhora Antonia , mãe e ex-mulher dos requeridos, (respectivamente), tendo ela me informado de que sua filha (Elizabeth) reside em Praia Grande, à Rua Tiradentes, 690. Sobre seu ex-marido (Expedito), disse-me ser dele separada já há tempos, não sabendo seu atual paradeiro. Dirigi-me à Rua Bráulio Guedes da Silva, 200, onde conversei com o senhor José Vieira Filho, que ali reside há nove anos, e que não conhece o requerido Expedito, nem soube informar seu paradeiro. Sendo assim, devolvo o presente para os fins de Direito. Sorocaba, 06 de Abril de 2.002.

Valéria Belomo de Arruda
(Oficial de Justiça)

2 atos.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

COMARCA DE ITU/SP
R. LUIZ BOLOGNESI, S/Nº - Bº BRASIL
CEP 13.301.900 - FONE/FAX: 4022.1101/1251

5º OFÍCIO
FLS. 609
ITU

CARTA PRECATÓRIA

JUÍZO DEPRECANTE: 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP
JUÍZO DEPRECADO: COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP

A MMª Juíza de Direito infra assinado, faz saber que dos autos abaixo caracterizados foi extraída esta Carta Precatória, a fim de Vossa Excelência se digne ordenar a realização das diligências constantes abaixo e em assim ordenando que se cumpra e cumprida se devolva, através Vossa Excelência prestando às partes, à Justiça e a este Juízo, especial mercê que pretende retribuir quando deprecado for.

PRAZO: Legal AÇÃO: CIVIL PÚBLICA PROCESSO: 628/01
REQUERENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
REQUERIDO: NORMA ELIZABETH PINHEIRO E OUTRO

D E S P A C H O

FINALIDADE: *CITAÇÃO* e INTIMAÇÃO da requerida, NORMA ELIZABETH PINHEIRO, residente à R. Tiradentes, 690, Bº do Forte, Praia Grande/SP: - a) para que deixe de realizar vendas, promessas de venda, reserva ou quaisquer negócios jurídicos que manifestem intenção de vender ou alienar parcelas ou frações ideais de lotes do loteamento implantado na área citada nos autos, bem como fazer a publicidade, sob pena de incorrer em multa de 100 UFESP, por cada transação ou publicação realizada a partir da intimação; - b) de receber prestações vencidas e vincendas, previstas nos contratos já celebrados e relativas às vendas, neste caso, sob pena de pagamento de multa no valor correspondente ao dobro do valor recebido; - c) praticar quaisquer atos de parcelamento material ou transformação física dos lotes como demarcação, etc; - d) apresente em Juízo, sob pena de multa de 10 UFESP's por dia de atraso, no prazo de 30 dias, notificação a todos os promitentes compradores que ainda não quitaram qualquer transação realizada no sentido de que, em virtude da presente liminar, não mais deverão efetuar qualquer pagamento, até decisão final; - e) apresente em Juízo, no prazo de 15 dias, sob pena de incorrer em multa de 10 UFESP's por dia de atraso, os instrumentos em que manifestaram intenção de venda, em relação a todos os promitentes compradores que ainda não quitaram contratos, com seus endereços e cópia de todos os recibos provisórios expedidos; - f) providencie no prazo de 30 dias, a elaboração de 10 placas informativas no tamanho de 1m por 2m, com a seguinte advertência: POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL ESTÁ PROIBIDA A VENDA DE LOTES E CONSTRUÇÃO NESTE LOTEAMENTO - Proc. 628/01, Juízo da 5ª Vara de Itu, que deverão ser entregues na Prefeitura da Estância Turística de Itu para serem colocadas nas quadras do loteamento, sob pena de incidir multa de 10 UFESP's por dia de atraso. Outrossim, fica cientificado de que terá o prazo de 15 (quinze) dias, para oferecimento de contestação, devendo fazê-lo por advogado, sob pena de serem aceitos como verdadeiros os fatos articulados na inicial.

[illegible] Expeça-se [illegible] proibidas na inicial, [illegible] documentos

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

[illegible]

[illegible] DO ESTADO DE SÃO PAULO

[illegible] de [illegible] e [illegible] de [illegible]. [illegible] e [illegible] nesta cidade, a [illegible] de [illegible], aos [illegible] de maio de 2002. [illegible] Maria [illegible], escrevente, digitei. Eu, [illegible] Alexandre Pannuti, Diretora de Serviço, subscrevi.

ADRIANA PIZARRO BORGES
JUÍZA DE DIREITO

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

COMARCA DE ITU/SP
R. LUIZ BOLDONESI, S/Nº - Bº BRASIL
CEP 13.301.900 - FONE/FAX: 4022.1101/1351

PODER JUDICIÁRIO
ABR/2002
DE DISTRIBUIÇÕES
COMARCA DE SOROCABA

C/A/R/T/A P/R/E/C/A/T/Ó/R/I/A

JUÍZO DEPRECANTE: 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP
JUÍZO DEPRECADO: COMARCA DE SOROCABA/SP

A MMª Juíza de Direito infra assinado, faz saber que dos autos abaixo caracterizados foi extraída esta Carta Precatória, a fim de Vossa Excelência se digne ordenar a realização das diligências constantes abaixo e em assim ordenando, que se cumpra e cumprida se devolva, estará Vossa Excelência prestando às partes, à Justiça e a este Juízo, especial mercê que protesto retribuir quanto deprecado for.

PRAZO: Legal AÇÃO: CIVIL PÚBLICA PROCESSO: 628/01
REQUERENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
REQUERIDO: NORMA ELIZABETH PINHEIRO E OUTRA

D E S P A C H O

FINALIDADE: *CITAÇÃO* e INTIMAÇÃO do requerido, EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO, residente à R. Alvarenga Peixoto, 584, Sorocaba/SP: - a) para que deixe de realizar vendas, promessas de venda, reserva ou quaisquer negócios jurídicos que manifestem intenção de vender ou alienar parcelas ou frações ideais de lotes do loteamento implantado na área citada nos autos, bem como fazer a publicidade, sob pena de incorrer em multa de 100 UFESP, por cada transação ou publicação realizada a partir da intimação; - b) de receber prestações vencidas e vincendas, previstas nos contratos já celebrados e relativas às vendas, neste caso, sob pena de pagamento de multa no valor correspondente ao dobro do valor recebido; - c) praticar quaisquer atos de parcelamento material ou transformação física dos lotes como demarcação, etc; - d) apresente em Juízo, sob pena de multa de 10 UFESP's por dia de atraso, no prazo de 30 dias, notificação a todos os promitentes compradores que ainda não quitaram qualquer transação realizada no sentido de que, em virtude da presente liminar, não mais deverão efetuar qualquer pagamento, até decisão final; - e) apresente em Juízo, no prazo de 15 dias, sob pena de incorrer em multa de 10 UFESP's por dia de atraso, os instrumentos em que manifestaram intenção de venda, em relação a todos os promitentes compradores que ainda não quitaram contratos, com seus endereços e cópia de todos os recibos provisórios expedidos; - f) providencie no prazo de 30 dias, a elaboração de 10 placas informativas no tamanho de 1m por 2m, com a seguinte advertência: POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL ESTÁ PROIBIDA A VENDA DE LOTES E CONSTRUÇÃO NESTE LOTEAMENTO - Proc. 628/01, Juízo da 5ª Vara de Itu, que deverão ser entregues na Prefeitura da Estância Turística de Itu para serem colocadas nas quadras do loteamento, sob pena de incidir multa de 10 UFESP's por dia de atraso. Outrossim, fica cientificado de que terá o prazo de 15 (quinze) dias, para oferecimento de contestação, devendo fazê-lo por advogado, sob pena de serem aceitos como verdadeiros os fatos articulados na inicial.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

Juiz de Direito: Despacho: Vistos. Face as alegações contidas na inicial, bem como os documentos que a acompanharam, havendo sérios indícios de que se trata de loteamento clandestino promovido pelos requeridos, estando presentes os requisitos "fumus boni iuris" e periculum in mora", pelo que defiro a liminar pleiteada. Citem-se e intimem-se os requeridos: a) para que deixe de realizar vendas, promessas de venda, reserva ou quaisquer negócios jurídicos que manifestem intenção de vender ou alienar parcelas ou frações ideais de lotes do loteamento implantado na área citada nos autos, bem como fazer a publicidade, sob pena de incorrer em multa de 100 UFESP, por cada transação ou publicação realizada a partir da intimação; - b) de receber prestações vencidas e vincendas, previstas nos contratos já celebrados e relativas às vendas, nesta caso, sob pena de pagamento de multa no valor correspondente ao dobro do valor recebido; - c) praticar qualquer ato de parcelamento material ou transformação física dos lotes como demarcação, etc; - d) apresente em Juízo, sob pena de multa de 10 UFESP's por dia de atraso, no prazo de 30 dias, notificação a todos os promitentes compradores que ainda não quitaram qualquer transação realizada no sentido de que, em virtude da presente liminar, não mais deverão efetuar qualquer pagamento, até decisão final; - e) apresente em Juízo, no prazo de 15 dias, sob pena de incorrer em multa de 10 UFESP's por dia de atraso, os instrumentos em que manifestaram intenção de venda, em relação a todos os promitentes compradores que ainda não quitaram contratos, com seus endereços e cópia de todos os recibos provisórios expedidos; - f) providencie no prazo de 30 dias, a elaboração de 10 placas informativas no tamanho de 1m por 2m, com a seguinte advertência: POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL ESTÁ PROIBIDA A VENDA DE LOTES E CONSTRUÇÃO NESTE LOTEAMENTO - Proc. 628/01, Juízo da 5ª Vara de Itu, que deverão ser entregues na Prefeitura da Estância Turística de Itu para serem colocadas nas quadras do loteamento, sob pena de incidir multa de 10 UFESP's por dia de atraso. Expeça-se edital com prazo de 30 dias, na forma do art. 94 do Código de Defesa do Consumidor.

ADVERTÊNCIA (Provimento nº 03/2001) "É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente de parte (Cap. VI item 4, N.S.C.G.J.).As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos em conta corrente à disposição do Juízo (Cap. VI item 4.1., N.S.C.G.J.). Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o Oficial de Justiça o devolverá, certificando a ocorrência (Cap. VI item 4.2, N.S.C.G.J.).Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências (Cap. VI, item 4.3, N.S.C.G.J.).A identificação do Oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências (Cap. VI, item 5, N.S.C.G.J.).

ADV: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Cumpra-se na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta cidade e comarca de Itu, aos 21 de março de 2002. Eu _____(Leila Maria Taborda), escrevente, digitei. Eu, _____(Andrea Alexandra Faccioli), Diretora de Serviço, subscrevi

ANDREA RIBEIRO BORGES
JUÍZA DE DIREITO

CERTIFICO e dou fé, a veracidade da assinatura de MMª. Juíza de Direito de 5ª Vara desta Comarca, Drª. Andrea Ribeiro Borges. Itu, 21.03.02.

Andrea Alexandra Faccioli
Diretora de Serviço
Matr. 92.924

CERTIDÃO

20 MAI 2002

Certidão:-

Certifico que, eu, Oficial de Justiça, abaixo assinada, em cumprimento a R. deprecata, dirigi-me em 03/06/02, às 17:36 horas, à Rua Alvarenga Peixoto, nº 584, nesta cidade (Salão comercial embaixo fechado, parte de cima do sobrado toda fechada, cadeados nos portões, frente aparentando abandono. Certifico que, na ocasião fui informada pela moradora do imóvel nº 585 (imóvel da frente), Srª Ana Cláudia Barros Sanches que o Sr. Expedito mudou do local há dois meses, que o imóvel está vazio e desconhece o seu atual endereço. Diante do exposto Deixei de Citar e Intimar Expedito Romualdo Pinheiro e baixo a presente em Cartório. Dou fé. x - x - x - x - x - x

Sorocaba, 07 de Junho de 2002.

Deborah Fochiano Borges da Costa

Oficial de Justiça.

Matr. 308.864-2 -

Obs: - 01 ATO.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

COMARCA DE ITU/SP
R. LUIZ BOLOGNESI, S/Nº - Bº BRAZIL
CEP 13.301.900 ; FONE/FAX: (022.1101/1351

JUSTIÇA GRATUITA

CARTA PRECATÓRIA

JUÍZO DEPRECANTE: 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP
JUÍZO DEPRECADO: COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP

A MMª Juíza de Direito infra assinado, faz saber que dos autos abaixo caracterizados foi extraída esta Carta Precatória, a fim de Vossa Excelência se digne ordenar a realização das diligências constantes abaixo e em assim ordenando que se cumpra e cumprida se devolva, ficará Vossa Excelência prestando às partes, à Justiça e a este Juízo, especial mercê que poderá retribuir quanto deprecado for.

PRAZO: Legal AÇÃO: CIVIL PÚBLICA PROCESSO: 628/01
REQUERENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
REQUERIDO: NORMA ELIZABETH PINHEIRO E OUTRO

D E S P A C H O

FINALIDADE: *CITAÇÃO* e INTIMAÇÃO da requerida, NORMA ELIZABETH PINHEIRO, residente à R. Tiradentes, 690, Bº do Forte, Praia Grande/SP: - a) para que deixe de realizar vendas, promessas de venda, reserva ou quaisquer negócios jurídicos que manifestem intenção de vender ou alienar parcelas ou frações ideais de lotes do loteamento implantado na área citada nos autos, bem como fazer a publicidade, sob pena de incorrer em multa de 100 UFESP, por cada transação ou publicação realizada a partir da intimação; - b) de receber prestações vencidas e vincendas, previstas nos contratos já celebrados e relativas às vendas, neste caso, sob pena de pagamento de multa no valor correspondente ao dobro do valor recebido; - c) praticar quaisquer atos de parcelamento material ou transformação física dos lotes como demarcação, etc; - d) apresente em Juízo, sob pena de multa de 10 UFESP's por dia de atraso, no prazo de 30 dias, notificação a todos os promitentes compradores que ainda não quitaram qualquer transação realizada no sentido de que, em virtude da presente liminar, não mais deverão efetuar qualquer pagamento, até decisão final; - e) apresente em Juízo, no prazo de 15 dias, sob pena de incorrer em multa de 10 UFESP's por dia de atraso, os instrumentos em que manifestaram intenção de venda, em relação a todos os promitentes compradores que ainda não quitaram contratos, com seus endereços e cópia de todos os recibos provisórios expedidos; - f) providencie no prazo de 30 dias, a elaboração de 10 placas informativas no tamanho de 1m por 2m, com a seguinte advertência: POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL ESTÁ PROIBIDA A VENDA DE LOTES E CONSTRUÇÃO NESTE LOTEAMENTO - Proc. 628/01, Juízo da 5ª Vara de Itu, que deverão ser entregues na Prefeitura da Estância Turística de Itu para serem colocadas nas quadras do loteamento, sob pena de incidir multa de 10 UFESP's por dia de atraso. Outrossim, fica cientificado de que terá o prazo de 15 (Quinze) dias, para oferecimento de contestação, devendo fazê-lo por advogado, sob pena de serem aceitos como verdadeiros os fatos articulados na inicial.

Cumpra-se expedindo-se o mandado.

Itu, 02 de 02

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

JUSTIÇA GRATUITA

teor do r. despacho: Vistos. Face as alegações contidas na inicial, bem como os documentos que a acompanharam, havendo sérios indícios de que se trata de loteamento clandestino promovido pelos requeridos, entendo presentes os requisitos "fumus boni iuris" e periculum in mora", pelo que defiro a liminar pleiteada. Citem-se e intimem-se os requeridos: a) para que deixe de realizar vendas, promessas de venda, reserva ou quaisquer negócios jurídicos que manifestem intenção de vender ou alienar parcelas ou frações ideais de lotes do loteamento implantado na área citada nos autos, bem como fazer a publicidade, sob pena de incorrer em multa de 100 UFESP, por cada transação ou publicação realizada a partir da intimação; - b) de receber prestações vencidas e vincendas, previstas nos contratos já celebrados e relativas às vendas, neste caso, sob pena de pagamento de multa no valor correspondente ao dobro do valor recebido; - c) praticar quaisquer atos de parcelamento material ou transformação física dos lotes como demarcação, etc; - d) apresente em Juízo, sob pena de multa de 10 UFESP's por dia de atraso, no prazo de 30 dias, notificação a todos os promitentes compradores que ainda não quitaram qualquer transação realizada no sentido de que, em virtude da presente liminar, não mais deverão efetuar qualquer pagamento, até decisão final; - e) apresente em Juízo, no prazo de 15 dias, sob pena de incorrer em multa de 10 UFESP's por dia de atraso, os instrumentos em que manifestaram intenção de venda, em relação a todos os promitentes compradores que ainda não quitaram contratos, com seus endereços e cópia de todos os recibos provisórios expedidos; - f) providencie no prazo de 30 dias, a elaboração de 10 placas informativas no tamanho de 1m por 2m, com a seguinte advertência: POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL ESTÁ PROIBIDA A VENDA DE LOTES E CONSTRUÇÃO NESTE LOTEAMENTO - Proc. 628/01, Juízo da 5ª Vara de Itu, que deverão ser entregues na Prefeitura de Estância Turística de Itu para serem colocadas nas quadras do loteamento, sob pena de incidir multa de 10 UFESP's por dia de atraso. Expeça-se edital com prazo de 30 dias, na forma do art. 94 do Código de Defesa do Consumidor.

ADVERTÊNCIA (Provimento nº 03/2001) "É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte (Cap. VI item 4, N.S.C.G.J.).As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos em conta corrente à disposição do Juízo (Cap. VI item 4.1., N.S.C.G.J.). Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o Oficial de Justiça o devolverá, certificando a ocorrência (Cap. VI item 4.2, N.S.C.G.J.).Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências (Cap. VI, item 4.3, N.S.C.G.J.).A identificação do Oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências (Cap. VI, item 5, N.S.C.G.J.).

ADV: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Cumpra-se, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta cidade e comarca de Itu, aos 17 de maio de 2002. Eu, _____ (Leila Maria Taborda), escrevente, digitei. Eu, _____ (Andrea Alexandra Faccioli), Diretora de Serviço, subscrevi.

ANDREA RIBEIRO BORGES
JUÍZA DE DIREITO

CERTIFICO e dou fé, a veracidade da assinatura da MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara desta Comarca, Drª. Andrea Ribeiro Borges. Itu, 17/05/02. .

_____
Andrea Alexandra Faccioli
Diretora de Serviço
Matr. 92.924

5º OFÍCIO
FLS. 126
ITU

VISTA

Em 22 de 08 de 02
com vista ao Dr. Amauri Chaves Arfelli
Eu, _____ Esc. Subst.

LEILA MARIA TAMORDA
Escrevente
Mat. 8061-6-1F

Mm Juiza,

1. Resta citar o réu por edital.

É a vista.

AMAURI CHAVES ARFELLI
Promotor de Justiça

DATA

Em, _____ de 05 SET 2002 de _____
_____ com parecer.
Eu _____ Esc. Subst.

LEILA MARIA TAMORDA
Escrevente
Mat. 8061-6-1F

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

4º OFÍCIO
fls. 129
ITU

C O N C L U S Ã O

Em 10 de setembro de 2002, faço conclusão destes autos ao MM. Juiz Substituto da 5ª Vara Dr. PAOLO PELLEGRINI JUNIOR. Eu, (Vera Lúcia Ruzzo), matr. nº 307.431-1 A, Escrevente-Chefe, subscrevi.

proc. nº 628/01

Vistos.

Ainda não esgotados todos os meios para a localização do requerido. Indefiro, pois, o requerimento retro. Expeça-se o ofício de praxe, visando a obtenção do atual endereço.

Int.

Itu, d.s.

PAOLO PELLEGRINI JUNIOR
Juiz Substituto

CIENTE O MP.
19 SET 2002
AMADOR CHAVES ABIFELIN
Promotor de Justiça

DATA
Em 11 SET 2002 de
recebi estes autos em cartório.
Eu Esc Subs
LEILA MARIA TABORDA
Escrevente
Mat. 803.881F

5º OFÍCIO
Fls. 143
ITU

CONCLUSÃO

Em 02 de abril de 2003, faço conclusão destes autos à MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara Drª. ANDREA RIBEIRO BORGES. Eu, (Vera Lúcia Buzzo, Escrevente Chefe, matr. 307.431-A), subscrevi.

proc. nº 628/01

Vistos.

Oficie-se à OAB local requisitando-se nomeação de Curador Especial ao requerido citado por edital. Com a nomeação, intime-se-o para manifestar-se nos autos.

Int.

Itu, d.s.

ANDREA RIBEIRO BORGES
Juíza de Direito

DATA

Em, 03 APR 2003 de
recebi estes autos em cartório.
Eu Esc Subs

LEILA MARIA TABORDA
Escrevente
Matr. 803.861F

OABSP

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
53ª. SUBSECÇÃO DE ITÚ
2003 - Ano da Solidariedade

5º OFÍCIO
Fls. 146
ITU

Ofício nº 3561/03
Processo: 628/01
Vara: 5

Itú, 15 de Abril de 2003

Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito:

Em decorrência do Convênio de Assistência Judiciária firmado entre a Procuradoria Geral do Estado (PGE) e a Seccional de São Paulo da Ordem dos Advogados do Brasil (OABSP), publicado no DOE, volume 112, nº.129, Poder Executivo, Seç.I, 11/07/2002 e as disposições do parágrafo 2º da Cláusula Quarta, para a defesa de interesses do assistido(a) perante esse r. Juízo, esta Subsecção da OABSP indica a Vossa Excelência o(a) Advogado(a) regularmente inscrito e conveniado(a), solicitando seja ele devidamente nomeado por esse R. Juízo segundo as disposições da Lei nº.1.060/50:

Assistido(a): NORMA ELIZ. PINHEIRO E EXPEDITO R PINHEIRO
Área: Cível
Local de Atuação: ITU

Advogado(a) Indicado(a): NILZA DE MELO CARDOSO OABSP nº. 159325
Endereço: RUA PADRE BARTOLOMEU TADEI, 147, SALA 03, CEP: 13300000, CENTRO, ITU
Fone: (11) 4013-1747
5

Ao ensejo, renovamos os protestos de elevada estima e distinta consideração.

53ª Subsecção / CAJ Local

FLORINO RODRIGUES
OABSP 95.427
PRESIDENTE DA SUBSECÇÃO DA OABSP - ITU

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

5ª VARA CIVEL
COMARCA DE ITU - SP
R. LUIZ BOLOGNESI, S/Nº - Bº BRASIL - CEP 1301.900
FONE/FAX: 4022.1101.1351

5º OFÍCIO
Flm. 148
ITU

Itu, 25 de abril de 2003.

ICIO Nº 977/03 - lmt.
OCESSO Nº 628/01

ho Senhor:

Pelo presente, com referência ao ofício 365/03, essa unidade, relativo aos autos de Ação Civil Pública, nº 628/01, equerido pelo Ministério Público contra Norma Elizabeth Pinheiro e utro, em trâmite por este Juízo e Cartório respectivo, informo a Vossa enhoria que foi solicitado por este Juízo, indicação de Curador Especial o requerido, EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO (of. 817/03), citado por edital, orém constou dele a nomeação da drª Nilza Cardoso de Mello para defender os interesses" de Norma Elizabeth Pinheiro e Expedito Romualdo inheiro e, a fim de se evitar prejuízos quando da expedição da certidão e honorários, solicito de Vossa Senhoria a correção de tal provisão para ela constar a indicação da advogada nomeada como "curadora" e não para defender os interesses", apenas do requerido, EXPEDITO.

Apresento a Vossa Senhoria os meus protestos de levada consideração.

ANDREA RIBEIRO BORGES
Juíza de Direito

ov. MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

ao
nhor Sr.
MASO GABRIEL ACUIO SIMEIRA
residente da O.A.B.
/SP

VISTA

Em 21 de 05 de 03
recebo vista destes autos do Dr (a) Amauri Chaves Arfelli
Eu, _____ Esc. Subsc.

LEILA MARIA TARGINO
Escrevente
Matr. 803 6 CTP

OFÍCIO 1º VARA CÍVEL ITU

MM Juiz,

1. Os fatos narrados na inicial estão comprovados documentalmente.

2. A ré, proprietária do imóvel, não contestou de forma especificada o pedido e nem sua obrigação solidária em proceder a regularização do loteamento, na medida em que não foi eficiente em averiguar a conduta do réu, seu pai, a quem teria conferido procuração.

3. Assim, r. julgamento antecipado.

Itu 01

Amauri

AMAURI CHAVES ARFELLI
Promotor de Justiça

DATA

Em 30 mai 2003 de
recebi estes autos em cartório.
Eu _____ Esc. Subsc.

LEILA MARIA TARGINO
Escrevente
Matr. 803 6 CTP

Norma Elizabeth Pinheiro
Advogada – OAB n.º 191560

5.º OFÍCIO
Fls. 155
ITU

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU – SÃO PAULO

13 JUN 15 40 03 039949
PROTOCOLO

Processo n.º 628/01

Norma Elizabeth Pinheiro, brasileira, solteira, engenheiro civil, inscrita no CPF sob n.º 025 085 058 38, qualificada nos autos supra, que lhe move o Ministério Público do Estado de São Paulo, como advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil sob n.º 191560, vem a presença de Vossa Excelência, pedir a devida juntada, ao oficio n.º 001/2003 , dirigido a Prefeitura da Estância Turística de Itu, protocolado no ato da entrega das 10 placas, escritas de acordo ao item "F" do despacho emitido por este juízo à requerida.

Mesmo sabedora e ciente da audiência que ocorrerá dia 04 de agosto do corrente, de proposta a suspensão processual, acha por bem realizar o feito do despacho citado, mostrando sua boa fé e a sua não participação em nenhum tipo de comercialização dos lotes envolvidos neste litígio, bem como seu interesse em que tudo seja resolvido da melhor forma possível.

Nestes Termos
P. Deferimento

Norma Elizabeth Pinheiro
OAB/SP 191.560

Praia Grande, 12 de junho de 2003.

OFICIO
Fls. 136
ITU

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU.
Itu – São Paulo

Oficio 001/2003

AT.: Departamento de Obras – Loteamentos

ASSUNTO : Entrega de Placas - Obediência a Processo n.º 628/01

Norma Elizabeth Pinheiro, brasileira, solteira, engenheiro civil, inscrita no CPF sob n.º 025 085 058 38, qualificada nos autos supra, que lhe move o Ministério Público do Estado de São Paulo, como advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil sob n.º 191560, vem mui respeitosamente até este órgão municipal, fazer cumprir o item "F" do Despacho emitido pela 5.ª (Quinta) Vara Cível da Comarca de Itu/SP, o qual solicita a "Elaboração de 10 (dez) placas informativas no tamanho 1m x 2m, com a seguinte advertência : POR DETEMINAÇÃO JUDICIAL ESTÁ PROIBIDA A VENDA DE LOTES E CONSTRUÇÃO NESTE LOTEAMENTO - Proc.628/01, Juízo da 5.ª Vara de Itu, que deverão ser entregues na Prefeitura da Estância Turística de Itu, para serem colocadas nas quadras do loteamento" .

Este despacho encontra-se anexado ao presente ofício, juntamente com as 10 (dez) placas solicitadas, que neste ato a recebem, para que se proceda as devidas colocações.

No aguardo das respectivas providências.

Atenciosamente

Norma Elizabeth Pinheiro

Recebi em 13/06/03 as 14:30

FERNANDA CARDEAL SANTORO CREMASCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E
PLANEJAMENTO URBANO

18 JUL 2005

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA COMARCA DE ITU/SP.

Processo n.º 628/01

"Ação Civil Pública"

Reqte : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Reqdos.: NORMA ELIZABETH PINHEIRO E OUTRO

EXPEDIDO ROMUALDO PINHEIRO, haja vista o r. despacho de fls. 151 dos autos, vem a Vossa Excelência, respeitosamente, por sua curadora especial infra-assinada, com o seguinte propósito:

A ré NORMA ELIZABETH PINHEIRO, em patrocínio próprio, nega a autoria dos fatos da inicial por negativa geral, imputando a conduta ao ora requerente.

Com efeito, a questão em tela refere-se à matéria exclusivamente de fato, dependendo, pois, à efetiva elucidação, das declarações do ora requerente, ausente nos autos vez que citado via edital.

O alegado, portanto, não pode ser comprovado na forma pretendida pelo autor, pelo que os pedidos formulados na inicial não prosperam.

OFÍCIO
Fls. 159
ITU

Resta, pois, a esta curadora, insistindo na negação geral do pleito pelo ora requerente, **requerer, em pedido de julgamento antecipado,** digne-se Vossa Excelência julgar totalmente improcedente a ação.

P. deferimento.

Itu/SP, 24 de julho de 2003.

NILZA DE MELO CARDOSO
Curadora Especial - OAB/SP n.º 159.325

5.º OFÍCIO
Fls. 121
ITU

CONCLUSÃO

Em 17 de setembro de 2003, faço conclusão destes autos à MMª. Juíza da 5ª Vara Drª. ANDREA RIBEIRO BORGES. Eu, (Vera Lúcia Buzzo), Escrevente Chefe, matr. 307.431-A, subscrevi.

Certifique-se sobre o atual andamento do processo criminal, com urgência, e tornem conclusos.

Int.

Itu, ds.

DATA
18 SET. 2003

Em, _____ de _____ de _____
recebi estes autos em cartório.
Eu _____ Esc. Subs.

LEILA MARIA TABORDA
Escrevente
Matr. 803.881F

5º OFÍCIO
Fls. 178
ITU

C O N C L U S Ã O

Aos 30 de setembro de 2003, faço conclusos destes autos à MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara, Dra. Andrea Ribeiro Borges.
Eu, (Benedito Carlos de Campos, matr. nº 316.792-F, Escrevente), subscrevi.

Proc. nº 628/01

Vistos.

Tendo em vista que nos autos do processo nº 202/01, em trâmite pela 4ª Vara local, o requerido foi citado pessoalmente, e a fim de evitar-se eventual nulidade, expeça-se mandado de citação a ser cumprido nos seguintes endereços:

1. SITIO SANTO EXPEDITO
   Estrada do Bairro Varejão
   (231-4188)
   Itu/SP
2. Rua Um, s/nº
   Glebas de Santa Isabel 2
   Bairro Mato Dentro - Itu/SP
   (próximo ao Santa Elisabete)

Dê-se ciência ao M.P.

Autorizo o Sr. Oficial de Justiça a valer-se do disposto no artigo 172, § 2º do Código de Processo Civil.

Int.

Itu, d.s.

Ciente o Ministério Público
10 / 10 / 2003
AMAURI CHAVES ARFELLI
Promotor de Justiça

ANDREA RIBEIRO BORGES
Juíza de Direito

DATA
03 OUT. 2003

Em, ___ de ___ de ___
Eu

LEDA MARIA TAROZ
Escrevente
MAT. 003.581

MARIA CRISTINA VIEIRA RODRIGUES
OAB/SP 88.087
AGUINALDO RODRIGUES FILHO
OAB/SP 210.884

JOSÉ MARIA VIEIRA FILHO
OAB/SP 120.884
ROSANGELA GUIMARÃES SQUIC
OAB/SP 165.049

ADVOCACIA

Rua Silvio Romero n 223, Vergueiro, CEP 18040-810, Sorocaba/SP. Tel.: (15) 234-7416/ 232-8160/ 21-[illegible]

Fls. 02
JIR

EXCELENTÍSSIMA SENHORA JUÍZA DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITÚ - SP.

Ação Civil Pública,
Processo nº 628/2.001
5º Ofício Cível.

EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO, RG 1.753.802 - SSP/SP, CPF 027.475.888-15, brasileiro, divorciado, residente e domiciliado no Sítio Santo Expedito, Estrada e Bairro do Varejão, Município e Comarca de Itu, por seu (s) Advogado (s) que esta subscreve (m) (mandato a fls. 176 dos autos), vem perante Vossa Excelência nos autos, acima epigrafados, da

AÇÃO CIVIL PÚBLICA

que a ele e outra move o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, respeitosamente e no prazo legal singelo (artigo 191 do CPC.), apresentar sua **CONTESTAÇÃO** , que se erige como segue :

I - Pobre, no sentido legal do termo, o Contestante suplica pelos benefícios da Assistência Judiciária, na forma dos artigos 2º a 4º, da Lei 1.060/50 , anexando declaração específica ;

II - Posto que inconformado com o R. Despacho de fls.60-vº/61, que houve por bem em deferir o pedido liminar do Autor, consigna-se a interposição de Agravo Retido, no prazo legal e a fim de ser revisto e a douto critério reconsiderado ou

MARIA CRISTINA VIEIRA RODRIGUES
OAB/SP 85.697
AGENALDO RODRIGUES FILHO
OAB/SP 210.804

JOSÉ MARIA VIEIRA FILHO
OAB/SP 128.834
ROSANGELA GUIMARÃES DA SILVA
OAB/SP 168.849

ADVOCACIA

Rua Silvio Romero n 223, Vergueiro, CEP 18048-610, Sorocaba/SP Tel.: (15) 234-74 (8) 232-6100/ 211-4[illegible]

Fls. 179

revogado e, quando não, dele conheça, preliminarmente, o Egrégio Tribunal em ulterior apelação, reformando-o na forma da Lei;

III- Anota, por necessário, que sua citação e intimação do R. " Decisum " liminar tiveram termo inicial com a efetiva juntada do mandado a fls.174-vº (artigo 241,II, do CPC.), aos 31-10-2003, vencendo-se, nesta data (sábado e feriado), o prazo singelo (artigo 191, do CPC.) para apresentação da presente contestação, que é, portanto, manifestada a tempo oportuno, ainda considerado o prazo singelo repita-se.

E, tal, porque com o R. Despacho Ordinatório de fls. 173 - que em boa hora sanou nulidade absoluta da falta de efetiva citação do ora Recorrente - reabriu prazo para contestação, e de todos os litisconsortes passivos, posto que anteriormente esse prazo sequer havia iniciado, na forma do artigo 191, do CPC., o que aliás assegura a contagem do prazo em dobro, aos litisconsortes passivos, quando defendidos por advogados distintos;

IV- DA CONTESTAÇÃO .

1- Na esteira do que já consignado a fls.149 e 158/159, que também subscreve e aproveita, o Contestante acresce e aduz que, por si ou pela outra co-ré, não implantou e nem executou o loteamento clandestino para fins urbanos a que se refere a inicial, contestando-a ;

2- Também, e da mesma forma, não dividiu a área citada em lotes e nem mesmo abriu vias públicas. Como tal, não deveria implantar guias, sarjetas e calçamento;

3- Assim não causou nenhum dano quer seja ao meio ambiente; quer à proliferação de habitações sem critérios técnicos e em condições desumanas ; quer seja quanto a adensamento populacional e incompatível com o meio físico para gerar crescimento caótico

MARIA CRISTINA VIEIRA RODRIGUES
AGIVALDO RODRIGUES FILHO
JOSÉ MARIA VIEIRA FILHO
ROSANGELA GUIMARÃES SILVA
ADVOGADOS

da cidade) e com à marginalização dos novos cais habitantes .

Requer a aguarda,Assim, a absoluta improcedência da presente ação civil pública, com todos os consectários legais atinentes à espécie.

Com a devida vênia, não no caso do julgamento antecipado do feito, como pretende o Autor a fls.156 e 157 .

Contrariamente, não ocorrendo o antecipado julgamento, protesta por provas em direito admitidas.

Pela improcedência

Nestes Termos,

P. Deferimento.

Ivu, 15 de novembro de 2.003 .

José Maria Vieira Filho,
OAB 126.886-SP.

Maria Cristina Vieira Rodrigues,
OAB 85.637-SP.

(15)

(3)

4º OFÍCIO
Fls. 197
ITU

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o despacho de fls. 186/192

foi regularmente publicado no Diário Oficial do Estado, no dia 10.12.03, o qual circulou na Comarca no dia da publicação.

Itu, 04 FEV 2004

Eu, _____ Escr., subscrevi.

Escrevente
Matr. 103 AA1F

VISTA

Em 09 de 02 de 04.
faço vista destes autos ao Dr (a) Amauri Chaves Arfelli

Eu, _____ Esc. Subec

Escrevente
Matr. 103 AA1F

mm Juiza,

1. Contestação com preliminares.
2. O réu apenas alega não ter realizado o parcelamento do solo, fato comprovado nos autos.
3. Caso não se entenda possível o julgamento antecipado protesto pela oitiva de Luiz Carlos Lino, fls. 19 e vistoria no local e depoimento pessoal dos réus.

AMAURI CHAVES ARFELLI
Promotor de Justiça

QUINTA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE ITU
PROCESSO N. 628/01
AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
RÉUS: NORMA ELIZABETH PINHEIRO
EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO moveu ação civil pública contra **NORMA ELIZABETH PINHEIRO** e **EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO**. Alega o autor, em síntese, que apurou-se, através de procedimento preparatório, que a ré é proprietária de imóvel rural desmembrado do Sítio Santo Expedito, no qual implantou loteamento clandestino para fins urbanos. Afirma que a ré, contando com o auxílio do réu, dividiu a área, abriu vias públicas, passando o réu a comercializar lotes. Alega que o parcelamento não foi previamente aprovado pela Prefeitura Municipal, não houve o devido registro no Cartório de Registro de Imóveis, não obteve aprovação pelo Grupo de Análise e de Projetos Habitacionais da Secretaria de Habitação, que exigem licença de instalação da Cetesb. Requer a concessão de liminar para que os réus se abstenham de realizar vendas, promessas de vendas ou reservas de frações ideais de lotes; de receber prestações vencidas e vincendas referentes aos contratos já celebrados e relativos a vendas, ou fazer publicidade, sob pena de incorrerem em multa de 100 UFESP para cada transação ou publicação realizada; praticar qualquer ato de parcelamento material ou transformação física nos lotes, como demarcação. Requer a apresentação em juízo de relação de todos os compradores que ainda não quitaram seus contratos; a entrega, na Prefeitura, de 10 placas indicando a proibição de venda, no prazo de 30 dias. Requer a citação dos réus e a procedência da ação, para condenar os réus na obrigação de fazer consistente em, no prazo de até dois anos, regularizar o loteamento, nos seguintes termos: elaboração de projeto e aprovação nos órgãos competentes, registro e execução das obras de infra-estrutura pertinentes, e, na impossibilidade, requer a restituição da gleba ao estado anterior, e indenização dos prejuízos aos adquirentes dos lotes, mediante substituição por outros imóveis, ou ressarcimento das quantias pagas e perdas e danos e indenizar os danos, em montante a ser apurado. Requer, finalmente, a condenação dos réus ao pagamento de multa diária se, ao término do prazo fixado, houverem descumprido a obrigação de fazer. Acompanharam a inicial os documentos de fls. 17/59.

A fls. 60 verso e 61 foi concedida a liminar pleiteada.

O edital de notificação dos interessados foi publicado a fls. 69 e verso.

Foram juntados novos documentos a fls. 71/82.

A ré, atuando em causa própria, ofereceu contestação a fls. 130/133. Alega, em síntese, que não promoveu no local qualquer ato de parcelamento do solo, não detém sua posse, não participou de qualquer venda, desconhece eventuais promitentes compradores, não possui qualquer documentação referente a vendas, sendo apenas proprietária. Afirmou desconhecer a existência de benfeitorias no local. Afirma já ter providenciado as placas conforme determinação na liminar, requerendo a denunciação da lide a o co-réu, por ser o possuidor da gleba, a quem transmitiu por procuração, e responsável por todo ato nela realizado.

A fls. 136 foi indeferida a denunciação da lide.

O réu foi citado por edital a fls. 141, sendo-lhe nomeada Curadora Especial, que contestou o feito por negativa geral a fls. 149.

A fls. 150, o autor requereu o julgamento antecipado, o que foi reiterado pela Curadora Especial nomeada ao co-réu.

Obtida a citação pessoal do réu (fls. 180), ofereceu contestação a fls. 182/184, alegando não ter divido a área ou aberto nela vias públicas. Alega que não causou nenhuma dano ao ambiente ou à proliferação de habitações sem critérios técnicos. Requer a improcedência, anuindo ao julgamento antecipado.

Sobre tal contestação manifestou-se o autor a fls. 197.

É o relatório. **D E C I D O .**

O feito comporta julgamento antecipado, face a manifestação das partes no sentido de não terem outras provas a produzir.

Conforme se verifica da contestação ofertada, a requerida Norma, limitou-se a alegar ser proprietária do imóvel, que teria transferido em parte ao co-réu, através de "instrumento de procuração particular", desconhecendo qualquer ato de parcelamento do solo, bem como eventuais alienações realizadas.

Primeiramente, cumpre assinalar que a transmissão de bens imóveis somente se dá através de regular venda, por escritura pública. Portanto, a outorga de mera procuração, por instrumento particular, não é documento hábil a transferir direito de propriedade. Tal exigência é legal, e, sendo a co-ré advogada, era de seu pleno conhecimento, não podendo valer-se da irregularidade de sua própria conduta para alegar desconhecimento do que se dava no local e tentar isentar-se de responsabilidade.

Além do mais, em que pese ter a ré alegado que outorgou procuração ao requerido, tal documento, essencial à defesa ofertada, não foi juntada aos autos, impossibilitando a verificação dos termos em que teria transmitido os alegados poderes ou direitos. Não há, pois, diante da omissão probatória e da situação narrada, como reconhecer a suposta boa-fé da requerida.

E sendo a requerida formal proprietária do imóvel objeto de divisão em lotes, deve responder pelos atos ali praticados, nos termos determinados pelo Decreto-lei 58/1937 e demais leis que o regulamentaram.

O documento juntado a fls. 20/21, comprova que o imóvel em tela foi divido em chácaras, sendo uma delas vendida a Luiz Carlos Lino. Figura como vendedora a requerida, sendo que assinou em seu nome, segundo consta, mediante exibição de procuração, o co-réu. Além da assinatura do requerido coincidir com aquela lançada na procuração de fls. 176, o adquirente, ouvido nos autos do procedimento preparatório a fls. 19, confirmou que a venda foi realizada pelo réu Expedito. A prova documental, portanto, contraria totalmente os termos da contestação ofertada pelo réu.

O documento de fls. 33, igualmente, é hábil a comprovar que no imóvel da requerida foram abertas diversas ruas, sem guias, sarjetas ou calçadas, contando algumas com iluminação pública. Consta, ainda, de tal documento, não impugnado, que referido loteamento, denominado "Santa Elizabete", não foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Itu e que no local foram erigidas construções de residências.

Inegável, portanto, que no imóvel mencionado foi iniciado um loteamento clandestino, já que não contou com a aprovação dos órgãos competentes. E diante da violação da lei, sendo o requerido responsável direto pela promoção de vendas e a requerida proprietária, devem responder solidariamente aos termos da presente ação.

De outro lado, totalmente irrelevante a alegação do réu de que não causou nenhum dano ao ambiente e não promoveu a instalação de habitações de forma prejudicial ou desordenada, confirmando, assim, ter promovido a venda de lotes, quando

inexistente autorização dos órgãos competentes, segundo a lei, para a divisão e realização de vendas. O prejuízo, portanto, é presumido, já que não observadas as cautelas exigidas em lei, e decorre da não observância da normas que regulamentam a matéria.

Devem pois, os requeridos, promover a restituição do imóvel ao estado anterior e também responder pela indenização de todos os danos causados, na forma requerida na inicial, exceto quanto aos danos urbanísticos e ambientais, que não foram objeto de prova, quanto a sua existência.

Ante o exposto, julgo a presente ação civil pública parcialmente procedente, de modo a tornar definitiva a liminar inicialmente concedida, e condeno os réus a:

1. Abster-se de realizar vendas, promessas de vendas ou reservas de frações ideais de lotes do imóvel descrito na petição inicial;
2. Abster-se de receber prestações vencidas e vincendas referentes aos contratos já celebrados e relativos a vendas;
3. Abster-se de fazer publicidade ou de qualquer forma divulgar lotes do referido imóvel à venda, sob pena de incorrerem em multa de 100 UFESP para cada transação ou publicação realizada, valor que deverá ser revertido ao fundo competente, nos termos da lei;
4. Abster-se de praticar qualquer ato de parcelamento material ou transformação física nos lotes, como demarcação de terrenos;
5. Regularizar o loteamento, mediante elaboração de projeto e aprovação nos órgãos competentes, registro e execução das obras de infra-estrutura pertinentes, no prazo de 1 (um) ano, sob pena de incorrer em multa diária no valor de 200 (duzentas) UFESP. Na impossibilidade de regularização do loteamento, condeno os requeridos a formalizar a restituição da gleba ao estado anterior, bem como indenizar de todos os prejuízos materiais os adquirentes dos lotes, mediante substituição por outros imóveis em situação regular, ou ressarcimento das quantias pagas e perdas e danos, em montante a ser apurado.

Julgo improcedente, face a ausência de provas quanto a sua existência, o pedido de condenação dos requeridos a indenizar os danos urbanísticos e ambientais causados pela execução do loteamento.

Quanto às determinações contidas na liminar, a fls. 61,m itens "d" e "e", que torno definitiva, deverão ser objeto de execução própria.

Face a sucumbência mínima do autor, condeno os réus ao pagamento das custas e despesas processuais, sendo descabida a condenação em honorários advocatícios, face o exercício de função institucional pelo autor, e nos termos da vedação expressa contida no art. 128, parágrafo quinto, inciso II, letra "a", da Constituição Federal.

P. R. I.

Itu, 02 de abril de 2004.

Andrea Ribeiro Borges
Juíza de Direito

Ciente do Ministério Público
29/05/2004
AMAURI CHAVES ARFELI
Promotor de Justiça

1138/06

2.- Tabela

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

JUIZO DE DIREITO DA 1.ª VARA DA COMARCA DE ITU-S.P

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO JUDICIAL

ESCRIVÃO(Ã) DIRETOR(A) Bel. Luiz Antonio Boscardin

M.P.

01 Vara Cível
Fórum de Itu

Processo: 286.01.2001.003284-9/000000-000

Grupo 4.Fazenda Pública Estadual
Ação 401-Ação Civil Pública
Valor da Causa R$100.000,00
Data Distribuição 04/06/2001 Hora 14:36
Data Redistribuição 11/09/2006 Hora 16:28
Tipo de Distribuicao Livre
RTE MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE SAO PAULO
* RDO NORMA ELIZABETH PINHEIRO e outro(s)
adv. Dr. Norma Elizabeth Pinheiro - Fl. 560 - fls 130/135

Nº DE ORDEM: 01.01.2006/001138

* Rdo.: Espolio Normelicha Pinheiro
adv. Dr. Mª Cristina V. Rocha Gon. OAB 85.679 - fls
Dr. Leonardo Rodrigues Pinheiro OAB 218.[illegible]

Em
autuo neste Ofic
que segue(m) e lav
Eu,

REG SOB nº

LIVRO nº

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA HABITAÇÃO E URBANISMO DE ITU

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da Vara da Comarca de Itu - SP

O Ministério Público do Estado de São Paulo, através do Promotor de Justiça da Habitação e Urbanismo de Itu, que esta subscreve, com fundamento nos arts. 1º, inciso IV, 5º e 21 da Lei 7.347/85 (Lei de Ação Civil Pública - L.A.C.P.), arts. 81, 82, 110 e 117 da Lei 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor - C.D.C.), art. 25, IV, "a", da Lei nº 8.625/93 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público - L.O.M.P.), art. 159, do Código Civil, na Lei 6.766/79 e art. 129, inciso III, da Constituição Federal, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, ajuizar a presente <u>AÇÃO CIVIL PÚBLICA</u> em face de **EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO**, brasileiro, casado, portador do CIC nº 027.475.888-15 e da cédula de identidade RG nº 1.753.802, residente à rua Alvarenga Peixoto, nº 584, Sorocaba/SP e de **ANTONIA APPARECIDA HERNANDES PINHEIRO**, brasileira, casada, portadora do CIC nº 931.474.148-68 e da cédula de identidade RG nº

515.322, residentes e domiciliados à rua Carolina Borghi, nº 97, Santa Rosália, Sorocaba/SP, pelos motivos de fato e de direito que passa a expor:

DOS FATOS

Apurou-se através dos autos de Procedimento Preparatório nº 35/01, instaurado por esta Promotoria de Justiça da Habitação e Urbanismo que segue em anexo e a cujas folhas reportar-se-á, que a empresa **EXPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, pessoa jurídica com sede na rua Braulio Guedes da Silva, nº 200, Sorocaba – SP, inscrita no CGC/MF nº 50.794.775/0001-54 adquiriu no dia 18 de julho de 1983 o imóvel rural denominado Terras de Santa Elizabeth, situado no Bairro do Varejão, nesta Cidade de Itu – SP, com área de 252.084,39 m² ou 10,42 alqueires paulistas, onde implantou loteamento clandestino para fins urbanos denominado Loteamento Portal Santa Elizabete.

A empresa Exper tinha como sócios os réus e foi extinta em 18 de janeiro de 1993, fls. 105/108. A administração cabia aos réus conjuntamente, conforme fls. 96.

No empreendimento, levado a efeito pelos réus através da empresa Exper, foram executados trabalhos de terraplanagem com abertura de inúmeras vias de circulação e divisão da área em 10 quadras e aproximadamente 200 lotes, conforme pode-se notar pela planta de fls. 11 e 74. A metragem dos lotes varia de 1.000 a 2.600 m²

As vias públicas abertas são transitáveis, embora estreitas e não pavimentadas. Não contam com sistema de captação e escoamento de águas pluviais, resultando em erosões, dificultando a locomoção onde a declividade se acentua.

A maior parte das vias apresenta declividade acentuada, que associada à falta de drenagem e às intempéries causam erosões, e portanto, danificam o solo.

Há no local fragmentos florestais nativos, protegidos pela Legislação ambiental, que integram a área de lotes comercializados.

MARIA CRISTINA VIEIRA RODRIGUES
OAB/SP 85.697
AGUINALDO RODRIGUES FILHO
OAB/SP 210.604

ADVOCACIA

JOSÉ MARIA VIEIRA FILHO
OAB/SP 125.884
ROSÂNGELA GUIMARÃES
OAB/SP 165.64

Rua Silvio Romero n. 223, Varguinho, CEP 18040-610, Sorocaba/SP. Tel. (15) 3234-7416, 3232-6126, 3211-0

CARTÓRIO
Fls. 212
ITU

EXCELENTÍSSIMA SENHORA JUÍZA DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITÚ - SP.

1 JUN 2004

Ação Civil Pública,
Processo nº 628/2.001
5º Ofício Cível
(Assistência judiciária- fls. 186).

EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO, RG 1.753.802 - SSP/SP, CPF 027.475.888-15, brasileiro, divorciado, residente e domiciliado no Sítio Santo Expedito, Estrada e Bairro do Varejão, Município e Comarca de Itú, por seus Advogados que esta subscrevem (mandato a fls. 176 dos autos), vem perante Vossa Excelência nos autos, acima epigrafados, da

AÇÃO CIVIL PÚBLICA

que a ele e outra move o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO,** respeitosamente e no prazo legal singelo, facultado pelo artigo 191 do CPC. (também considerada a Portaria 7.182/ 2.004 , da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), posto que inconformado com a R. Decisão de fls.200/204, que houve por bem em julgar parcialmente procedente o pedido, interpor o presente recurso de

APELAÇÃO,

conforme permissivo vertente dos artigos 513 e seguintes do CPC., a fim de que dele conheça, o Egrégio Tribunal, reapreciando e, "data vênia" , reformando o quanto decidido em desproveito do apelante.

Anota, a seguir, **as Razões de Apelação**, requerendo seja ela recebida e processada na

MARIA CRISTINA VIEIRA RODRIGUES
OAB/SP 85.697
AGUINALDO RODRIGUES FILHO
OAB/SP 210.604

ADVOCACIA

JOSÉ MARIA VIEIRA FILHO
OAB/SP 126.884
ROSÂNGELA GUIMARÃES
OAB/SP 166.84

Rua Sílvio Romero n. 223, Vergueiro, CEP 18040-610, Sorocaba / SP, Tel. (15) 3234-7418, 3229-6100, 3...

ITU 213

forma da Lei, nos efeitos devolutivo e suspensivo, a remessa oportuna dos autos à Superior Instância.

Nestes Termos, P. Deferimento .

De Sorocaba, para Itú, aos 10 de junho de 2.004.

José Maria Vieira Filho
OAB 126.884-SP.

Aguinaldo Rodrigues Filho
OAB 210.604 - SP.

OAB. 85.697

RAZÕES DE APELAÇÃO.

EGRÉGIO TRIBUNAL e COLENDA CÂMARA.

PRELIMINARMENTE :

Pendente de solução **AGRAVO RETIDO** (fls.187/191), interposto pelo ora Apelante, por inconformismo em relação à Douta Liminar concedida a fls. 60 v°/61, respeitosamente e com esteio no artigo 523, do CPC, o Apelante requer seja ele conhecido, apreciado e provido, na forma da Lei, e como expressão de Justiça .

Como anotado no texto do Agravo retido - e que ora se reitera em sua plenitude , absolutamente ausentes o " fumus boni iuris " e também o " periculum im mora" . Também a douta liminar ultrapassou os limites do razoável, condenando ao ostracismo civil o ora Apelante, antes mesmo de julgá-lo, como já consignado no corpo do recurso.

E, de resto, tendo-se em vista que a inicial **narrou mesmo fato consumado** (embora, "data venia", inexistente prova concreta a respeito), já não mais havia o perigo da demora; não se ajustando

MARIA CRISTINA VIEIRA RODRIGUES
OAB/SP 85.657
AGUINALDO RODRIGUES FILHO
OAB/SP 218.604

ADVOCACIA

JOSÉ MARIA VIEIRA FILHO
OAB/SP 136.854
ROSÂNGELA GUIMARÃES
OAB/SP 166.84

Rua João Romero n. 223, Vergueiro, CEP 18040-610, Sorocaba/SP, Tel. (15) 3234-1414, 3234-1408, 3231-

aos objetivos delineados pelo legislador de, em t
proteger direito por via de liminar, quando concorrerem o " fumus boni iuris " e o " periculum in mora " .

Pois, se o fato já é, ou era, então, consumado, não se havia mais falar em perigo algum ("periculum in mora").

Da inicial, expressamente, constou :

" ... **onde implantou loteamento clandestino...**"
(última linha do primeiro parágrafo a fls. 3)

" **Implantou portanto...**" (primeira linha de fls.04),

o que não deixa dúvida alguma de, então, ser fato já consumado e, como conseqüência, ausente o " **periculum in mora** " .

Um dos requisitos estando enfraquecido ou ausente, como no caso, não se pode aceitar, " data vênia ", a concessão da liminar .

Outrossim, a Eminente Prolatora da douta Liminar a manteve, após a interposição do recurso ora examinado, mesmo antes de ouvir o Agravado, como enuncia o parágrafo 2°, do artigo 523 do CPC., o que , em tese, ressoa como inversão tumultuária, " data vênia ".

Reitera-se, portanto, seja conhecido, apreciado e provido o agravo retido de fls. 187/191, com a revogação da Liminar .

QUANTO AO MÉRITO .

Em que pese o brilho e saber jurídico da Nobre e Ilustre Prolatora, a R. Decisão de fls. 200/204 está a merecer reforma PARCIAL.

MARIA CRISTINA VIEIRA RODRIGUES
OAB/SP 85.687
AGUINALDO RODRIGUES FILHO
OAB/SP 219.884

ADVOCACIA

JOSÉ MARIA VIEIRA FILHO
OAB/SP 129.884
ROSÂNGELA GUIMARÃES ALVES
OAB/SP 168.84

Rua Silvio Romero n. 223, Vergueiro, CEP 18040-610, Sorocaba / SP, Tel. (15) 224-7[illegible]

Muito embora tenha repelido, com o costumeiro acerto, o pleito indenizatório quanto

> "...a indenizar os danos urbanísticos e ambientais causados ...
> ...face a ausência de provas quanto a sua existência..." - fls. 203 , penúltimo parágrafo ,

tal não se deu em relação ao mais, também , como os danos acima repelidos, ante a ausência efetiva de provas.

Tenha-se, desde logo, que o feito comportou julgamento antecipado, o que veio expresso a pedido do Autor, fls. 150 , acompanhado pela Curadora Especial nomeada ao ora Apelante, antes de sua citação pessoal.

E quando esta se deu (fls. 180 e 182/184), ante as circunstâncias do feito, secundou intento de julgamento no estado do processo. Não lhe era de exigir fizesse prova negativa, alguma, o que a lei não lhe impõe.

Segundo a regra processual, ainda vigente, é do autor o ônus da prova a comando do artigo 333, do CPC..

Em sua contestação (fls. 182/184) e como relatado pela R. Decisão (fls. 201) ora respeitosamente questionada , o ora Apelante contrariou os termos do pedido, por não ter dividido a área ou mesmo aberto vias públicas, não devendo implantar guias, sarjetas, calçamento ...

Desta forma ficou repelido o pleito da inicial, o que antes já havia sido por negativa geral, através da Curadora Especial.

Vai daí, e sempre "data vênia", que o suporte probatório da pretensa irregularidade, imputada ao réu e ora Apelante, **estrutura-se no ofício de fls. 33 e mais não tem.**

De resto, o Apelante não era obrigado a impugnar, em sua defesa, documento que por si só mostra-se inválido, sem efeito probatório algum e expressamente voltado, referido, consignado e

MARIA CRISTINA VIEIRA RODRIGUES
AGUIBALDO RODRIGUES FILHO
ADVOCACIA
JOSÉ MARIA VIEIRA FILHO
ROSÂNGELA GUIMARÃES SILVA

materializado como sendo de outro loteamento, o Loteamento Santa Elizabete, ou Portal Santa Elizabete.

A inicial, " data venia", não nomeou o loteamento em questão, o que não lhe aproveita.

E o ofício de fls. 33, que abaixo se reproduz -

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO

Itu, 14 de Agôsto de 2.000

Ao
Dr. AMAURI CHAVES ARPELLI
Promotor de Justiça

Ofício nº SMOPH 147/2000

Ref: Ofício nº 100/2000 (2ª JJ)
Ref. protocolado nº 11/00 - Portal Sta. Elizabete

Em resposta ao ofício supra citado, temos à informar: conforme vistoria no local foi constatado a existência da abertura de diversas ruas sem guias, sarjetas e calçamento; sendo que algumas possuem iluminação pública; foi constatado tambem a existência de residências já concluídas, como tambem outras em andamento.

Informamos tambem que o Loteamento Santa Elizabete não possui aprovação pela Prefeitura da Estância Turística de Itu.

Colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente

Adilson Leonelo Vecchi
Secretário Mun. de Projetos e Obras

não guarda qualquer relação com o tratado nesta sede.

Muito pelo contrário !

MARIA CRISTINA VIEIRA RODRIGUES
OAB/SP 85.697
AGUINALDO RODRIGUES FILHO
OAB/SP 210.604

ADVOCACIA

JOSÉ MARIA VIEIRA FILHO
OAB/SP 128.884
ROSÂNGELA GUIMARÃES SILVA
OAB/SP 165.84

Rua Silvio Romero n. 223, Vergueiro, CEP 18040-610, Sorocaba / SP Tel. (15) 3234-7416, 3232-6100, 3211-0[illegible]

A seu turno, o loteamento

" **Santa Elizabete** " ,

de que trata o ofício de fls. 33 e em questão - acima reproduzido - refere-se a um outro processo...

Não a este. Em absoluto !

E nesta sede não existe prova alguma de pseudo irregularidade, " data vênia", no sentido de que os réus, e entre eles o Apelante, tenham dividido a área enfocada ou mesmo aberto vias públicas .

Por fim, o ofício em questão e materializado logo acima, por reprodução, tem pertinência expressa ao

> **Processo 0033/ 2.002 = 2° Ofício de Itu , lá sendo réus o ora Apelante (Expedito Romualdo Pinheiro) e sua ex mulher, Antonia Aparecida Hernandes Pinheiro ,** conforme consta do **anexo 01** e em petição apartada, nesta data protocolada, **roga seja autenticadas - por força da gratuidade deferida a fls. 186.**

A inicial pertinente é reproduzida a seguir, em parte :

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA HABITAÇÃO E URBANISMO DE ITU

2.º OFÍCIO Fls. 02 ITU

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da Vara da Comarca de Itu - SP

2.º 33/02

O Ministério Público do Estado de São Paulo, através do Promotor de Justiça da Habitação e Urbanismo de Itu, que esta subscreve, com fundamento nos arts. 1º, inciso IV, 5º e 21 da Lei 7.347/85 (Lei de Ação Civil Pública - L.A.C.P.), arts. 81, 82, 110 e 117 da Lei 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor - C.D.C.), art. 25, IV, "a", da Lei nº 8.625/93 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público - L.O.M.P.), art. 159, do Código Civil, na Lei 6.766/79 e art. 129, inciso III, da Constituição Federal, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, ajuizar a presente AÇÃO CIVIL PÚBLICA em face de **EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO**, brasileiro, casado, portador do CIC nº 027.475.888-15 e da cédula de identidade RG nº 1.753.802, residente à rua Alvarenga Peixoto, nº 584, Sorocaba/SP e de **ANTONIA APPARECIDA HERNANDES PINHEIRO**, brasileira, casada, portadora do CIC nº 931.474.148-68 e da cédula de identidade RG nº

MARIA CRISTINA VIEIRA RODRIGUES
OAB/SP 85.697
AGUINALDO RODRIGUES FILHO
OAB/SP 210.504

ADVOCACIA

JOSÉ MARIA VIEIRA FILHO
OAB/SP 126.884
ROSÂNGELA GUIMARÃES SILVA
OAB/SP 165.04

Rua Silvio Romero n. 223, Vergueiro, CEP 18040-610, Sorocaba / SP, Tel.: (15) 3234-7416, 3232-8105, 3211-0080

OFICIO 218
Fls. ITU

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Promotoria de Justiça da Habitação e Urbanismo de Itu

fls. 2

4.515.322, residentes e domiciliados à rua Carolina Borghi, nº 67, Santa Rosália, Sorocaba/SP, pelos motivos de fato e de direito que passa a expor:

DOS FATOS

Apurou-se através dos autos de Procedimento Preparatório nº 95/01, instaurado por esta Promotoria de Justiça da Habitação e Urbanismo que segue em anexo e a cujas folhas reportar-se-á, que a empresa **EXPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, pessoa jurídica com sede na rua Braulio Guedes da Silva, nº 200, Sorocaba – SP, inscrita no CGC/MF nº 50.794.779/0001-64 adquiriu no dia 16 de julho de 1993 o imóvel rural denominado Terras de Santa Elizabeth, situado no Bairro do Varejão, nesta Cidade de Itu – SP, com área de 202.084,39 m² ou 10,42 alqueires paulistas, onde implantou loteamento clandestino para fins urbanos denominado Loteamento Portal Santa Elizabete.

A empresa Exper tinha como sócios os réus e foi extinta em 16 de janeiro de 1993, fls. 106/108. A administração cabia aos réus conjuntamente, conforme fls. 96.

No empreendimento, levado a efeito pelos réus através da empresa Exper, foram executados trabalhos de terraplanagem com abertura de inúmeras vias de circulação e divisão da área em 10 quadras e aproximadamente 200 lotes, conforme pode-se notar pela planta de fls. 11 e 74. A metragem dos lotes varia de 1.000 a 2.800 m².

As vias públicas abertas são trafegáveis, embora estreitas e não pavimentadas. Não contam com sistema de captação e escoamento de águas pluviais, resultando em sulcos, dificultando a locomoção onde a declividade se acentua.

A maior parte das vias apresenta declividade acentuada, que associada à falta de drenagem e às intempéries causam erosões, e portanto danificam o solo.

Há no local fragmentos florestais nativos, protegidos pela Legislação ambiental, que integram a área de lotes comercializados.

Desta forma resulta inequívoco e absolutamente indene de dúvida que o ofício de fls. 33, e ao alto reproduzido, tem referência , ligação e vínculo, **ao processo nº 033/2.002 = 2º Oficio Cível de Itu**, como materialmente demonstrado também por reprodução incorporada ao texto supra, **e doc.anexo 1** . Não com o presente feito, registrado sob nº 628/2.001 , 5º Oficio , objeto deste recurso.

Portanto, não há prova de irregularidade alguma no que se refere a implantação e execução de pseudo loteamento como relatou a inicial.

MARIA CRISTINA VIEIRA RODRIGUES
OAB/SP 85.697
AGUINALDO RODRIGUES FILHO
OAB/SP 210.604

ADVOCACIA

JOSÉ MARIA VIEIRA FILHO
OAB/SP 126.884
ROSÂNGELA GUIMARÃES
OAB/SP 165.04

Rua Silvio Romero n. 223, Vergueiro, CEP 18043-610, Sorocaba / SP, Tel. (15) 3234-7416, 3232-6106, 3211-

E, por fim, o encerramento instrução mais não permite acrescer, resultando, "data venia", sem qualquer suporte probatório em abono da procedência do pedido, já que a este ponto não mais se pode inovar, acrescer, complementar em termos documentais.

O que não está nos autos, não está no mundo, e só dentro desses conhecidos limites deve se ater o " Decisum ".

Por esta razão, a R. Decisão enfocada merece reforma.

Tão somente a referência feita pela R. Decisão quanto ao contido a fl. 20/21 e eventual acervo consistente de declaração preliminar em fase investigatória do Autor, " data vênia ", não é prova suficiente, apta e erigida segundo os parâmetros do contraditório judicial, exigido no âmbito de efetiva prova e com valor que tal.

Com efeito, as declarações de fls. 19, tomadas pelo Digníssimo Autor, em gabinete próprio, sem presença de testemunha alguma,sequer, resultam confusas, "data venia". Não consta a data de eventual aquisição; faz referência equivocada a ""Portal Santa Elizabete"" em absoluta dissonância com fls. 20 - que se refere a **Parque do Lago , carecendo este último também de data em que realizado e firmado, também não apresentando testemunhas...**

Vênia concedida, efeito probatório inexistente. Mero indício que deveria ter sido secundado por efetiva prova dentro do contraditório judicial, que não houve.

Ainda que outro elemento mais de prova trouxesse o pedido, o que se anota tão somente por amor à argumentação, ainda assim não haveria qualquer prova efetiva, " data venia " , **de irregularidade no pseudo loteamento noticiado** pela inicial e que foi repelido, contestado.

Sem suporte probatório, ônus do Autor, a inicial e o pedido nela inserto, não poderia vingar como vingou, " data vênia", a merecer reforma efetiva.

MARIA CRISTINA VIEIRA RODRIGUES
OAB/SP 85.697
AGUINALDO RODRIGUES FILHO
OAB/SP 210.604

ADVOCACIA

JOSÉ MARIA VIEIRA FILHO
OAB/SP 126.884
ROSÂNGELA GUIMARÃES SILVA
OAB/SP 166.04

Rua Silvio Romero n. 223, Vergueiro, CEP 18040-610, Sorocaba / SP, Tel. (15) 3234-7416, 3232-8106, 3211-0

ITU

Nem se diga, ou imagine sequer, aproveitar o malfadado ofício de fls. 33 , como suporte probatório subsidiário (**que não é**), pois expressamente - como anotado acima - **refere-se a outro processo** e não se admite o " bis in eadem " .

De resto, do Autor o ônus. Como não se deu inversão do ônus probatório, os réus e entre eles o Apelante, não tinham obrigação (ou ônus) de provar em contrário sentido ao afirmado (só afirmado) pela inicial, e em verdade não comprovado .

Não vinga, "data venia" , e vingar não pode - por desautorização legal, a presunção da R. Decisão de que em negando danos ao meio ambiente e instalação de habitações de forma prejudicial ou desordenada, o Apelante estava

> **" ...confirmando, assim, ter promovido a venda de lotes, quando inexistente autorização dor órgãos competentes, ..." (fls. 202/203) .**

" Data vênia ", trata-se de ilação sem suporte de realidade. Com efeito, o Apelante contestou todo o pedido (fls. 183/184) e negativa não pode ser entendida por concordância, em nosso idioma.

Portanto, o Apelante respeitosamente requer seja conhecido e provido este seu recurso, para julgar improcedente a demanda, desacolhendo o pedido formulado pelo Nobre Autor.

II-

Ainda, subsidiariamente ao que já consignado em sede do retido agravo - agora e em preliminar reiterada apreciação e provimento, ousa o Apelante em considerar que não se pode,"data vênia", impedir, por via judicial, o que a lei civil e a Constituição permitem, por representar a quebra da ordem jurídico-constitucional, do Estado de Direito, enfim .

Ao poder Judiciário é defeso agir sem provocação do interessado.

MARIA CRISTINA VIEIRA RODRIGUES
OAB/SP 85.697
AGUINALDO RODRIGUES FILHO
OAB/SP 210.604

ADVOCACIA

JOSÉ MARIA VIEIRA FILHO
OAB/SP 126.884
ROSÂNGELA GUIMARÃES SILVA
OAB/SP 166.04

Rua Silvio Romero n. 223, Vergueiro, CEP 100-10.610, Sorocaba / SP Tel. (15) 3234 7416, 3232 8105, 3221 0003

OFÍCIO
Fls. 221
TITULA

A Lei processual, a seu turno, a defesa de direitos alheios (artigos 3° e 6°, do CPC) e, assim, não se justifica, smj., a interferência em atos jurídicos perfeitos (contratos de compra e venda quando hajam), até possivelmente inexistentes e não demonstrados positivamente...

Não há prova efetiva de que negócios estavam sendo feitos, ou foram feitos. Mera suposição da inicial - e sem o lastro necessário, diga-se, quanto ao " fumus boni iuris" e " periculum in mora ", a escorar, estribar, sustentar a Douta Liminar que,"data venia", desmerece subsistir.

De resto, não se aplica à espécie o Código de Defesa do Consumidor, porquanto , em matéria de loteamento, e mesmo quando for o caso de loteamento comprovado (não na espécie em tela), os lotes são e serão estanques, definidos, resumindo-se a um certo número. Não e diversamente como se verifica em atividades comerciais, cuja gama e volume de vendas é infinita...

De outro lado, ninguém é ou está obrigado a fazer ou deixar de fazer, senão em virtude de Lei.

Não está o Apelante obrigado a agir em proveito de outrem, nem do Autor , mesmo quando for o caso - O QUE NÃO È . E NENHUMA COMPROVAÇÃO POSITIVA EXISTE, nos autos, acerca de vendas ou transações (até imaginárias), a fazer notificação a quem quer que seja..., para " faz ou nefas " .

O ordenamento jurídico dispõe de mecanismos a serem utilizados , seguidos, a exemplo do artigo 38 da lei 6.766/79 ... A notificação de eventual comprador - quando for o caso- terá a eficácia pretendida. Porém o Apelante não está jungido por força de lei a fazê-lo. E muito menos identificá-los (se existissem), certo que a inicial não tem e não traz notícia de que em verdade existam...

Nem está obrigado o Apelante a capitular-se , render-se a interesse ou vontade do Autor, a ponto de confessar o que quer que seja, e a qualquer título. Milita em seu proveito dispositivo constitucional.

MARIA CRISTINA VIEIRA RODRIGUES
OAB/SP 85.697
AGUINALDO RODRIGUES FILHO
OAB/SP 210.804

ADVOCACIA

JOSÉ MARIA VIEIRA FILHO
OAB/SP 126.894
ROSÂNGELA GUIMARÃES
OAB/SP 168.04

Rua Silvio Romero n. 223, Vergueiro, CEP 18040-610, Sorocaba/SP, Tel. (15) 3234-7416, 3232-8105, 3

Em sendo réu, não está e nem obrigado, o Apelante, a trazer para os autos a prova que a adversa parte necessita e não tem. E o pior nem sabe se existe...

Não é e nem está obrigado o Apelante, segundo nossa lei civil, a declarar-se culpado perante a opinião pública, fazendo e afixando faixas ou placas... Ser auto-execrado em proveito de objetivos da demanda .

"Data vênia" isto não existe, não pode existir e, inegavelmente representa um ostracismo civil; o rebaixamento do " status civitatis" à condição de " servus", o que contrasta com direitos e garantias constitucionais , com o Estado de Direito : ser condenado publicamente, antes de qualquer sentença transitada em julgado.

Ainda mais quando não fundado em provas de excepcional certeza, posto que todo o " fumus boni iuris ", também se mostra inteiramente ausente, ou, quando não, sem o necessário suporte .

Nem ao réu de latrocínio,homicídio ou outro crime hediondo, condenado irrecorrivelmente, se pode obrigar a colocar faixas ou placas em sua residência, com os dizeres do fato, do processo e de sua condenação...

Outras, certamente são e serão as formas que o Estado de Direito exige, as quais, entretanto, não se coadunam com o determinado pelo Respeitável Despacho, liminar, depois confirmado pela R. Decisão de Mérito que, pela presente, se busca reavaliação, revisão, e reforma efetiva pela Superior Instância.

Requer, assim e respeitosamente, a reforma da Respeitável Decisão liminar com a determinação de recolhimento e apreensão das placas que a outra ré, pouco experiente, e coagida pessoalmente, mandou fazer e as entregou à municipalidade que, ao que parece as andou plantando a esmo, em terrenos vizinhos também.

MARIA CRISTINA VIEIRA RODRIGUES
OAB/SP 85.697
AGUINALDO RODRIGUES FILHO
OAB/SP 210.604

ADVOCACIA

JOSÉ MARIA VIEIRA FILHO
OAB/SP 126.884
ROSÂNGELA GUIMARÃES SILVA
OAB/SP 165.04

Rua Silvio Romero n. 223, Vergueiro, CEP 18040-610, Sorocaba / SP Tel. (15) 3234-7418, 3237-8100, 3231-0293

OFICIO CÍVEL
Fls. 223
ITU

Do mesmo modo e por absoluta falta, ausência mesmo, de provas, seja dado provimento à APELAÇÃO, reformando-se a R. Decisão de mérito, para julgar improcedente a demanda, desacolhendo e repelindo o pedido inicial, com inversão do ônus da sucumbência e condenação em honorária na forma da Lei.

Pelo provimento,

Pela Reforma.

De Sorocaba, para Itu, aos 10 de junho de 2.004 .

José Maria Vieira Filho,
OAB . 126.884-SP .

Aguinaldo Rodrigues Filho,
OAB. 210.604-SP .

12

Rodrigues.
OAB. 85.697

Anexo 1/2

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITU - SP

OFICIO Fls. 229 ITU

5ª Vara da Comarca de Itu - SP
Autos : nº 628/2001
Apelante : **EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO**
Apelado : **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

CONTRA RAZÕES

EGRÉGIO TRIBUNAL

COLENDA CÂMARA

DOUTA PROCURADORIA DE JUSTIÇA

Inconformado, apelou o epigrafado da respeitável sentença de fls.200/204 que o condenou na obrigação de não fazer consistente em abster-se de no imóvel matriculado sob o nº 31.905 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Itu:

1) realizar vendas, promessas de vendas, reservas de frações ideais de lotes;
2) receber prestações, vencidas e vincendas referentes ao contratos já celebrados e relativas as vendas,
3) fazer publicidade ou de qualquer forma divulgar lotes do referido imóvel à venda;
4) praticar quaisquer atos de parcelamento material ou transformarão física dos lotes como demarcarão de terrenos

Foi ainda condenado na obrigação de fazer consistente em regularizar o loteamento, no prazo de um ano, mediante elaboração de projeto e aprovação nos

órgãos competentes, registro e execução das obras de infra-estrutura pertinentes. E, caso seja impossível à regularização, foi condenado a restituir a gleba ao estado anterior, bem como indenizar de todos os prejuízos materiais os adquirentes de lotes, mediante substituição por outros imóveis em situação regular, ou ressarcimento das quantias pagas e perdas e danos, em montante a ser apurado.

Pretende o apelante em preliminar a apreciação do agravo retido com a finalidade de afastar a liminar porque não estaria presente o *periculum in mora* porque o fato estar consumado.

No mérito sustenta o apelante que em face do julgamento antecipado a decisão baseou-se exclusivamente no documento de fls. 33, que não tem validade porque se refere a outro loteamento. Alega que não há prova de irregularidade alguma no que se refere à implantação e execução de pseudoloteamento; que as demais provas não foram produzidas sob o crivo do contraditório.

O recurso não merece provimento.

DA PRELIMINAR

A liminar deve ser mantida porque segundo informes de fls.19 e 59 os lotes não foram totalmente ocupados, razão pela qual importante impedir lesão a outros adquirentes, mesmo porque o apelante não parece ter suporte econômico para futura indenização.

DO MÉRITO

O réu foi condenado às obrigações de fazer e não fazer em relação ao parcelamento clandestino implantado no imóvel rural desmembrado do Sítio Santo Expedito, situado no Bairro do Varejão com área de 101.816,72 m2, matriculado sob o nº 31.905 junto ao Cartório do Registro de Imóveis de Itu.

Através do documento de fls.31, cópia da matrícula do imóvel, verifica-se que não há qualquer registro de loteamento, fato que impedia o apelante de proceder a qualquer negociação de lotes daquele imóvel.

A verdade é que o apelante realizou loteamento clandestino em duas áreas vizinhas, uma de sua propriedade (Sítio Santo Expedito) e outra de propriedade de sua filha, que é a área objeto desse processo. Assim, alguma alusão equivocada ao Portal de Santa Elisabeth é justificável.

De qualquer forma, o documento de fls. 20/21, através do qual o apelante vende chácara (lote) devidamente identificado, consigna que se trata de área da matrícula 31.905 a qual denomina *Parque do Lago*. Assim, irrelevante que o adquirente que prestou depoimento às fls. 19 e 59, tenha se reportado ao Portal de Santa Elizabeth, porque a área efetivamente parcelada foi aquela descrita na inicial.

O Cartório do Registro de Imóveis informou que não havia registro de loteamento e nem desmembramento sob a denominação *Parque do Lago* ou Portal *Santa Elisabete*, fls.30.

A filha do apelante, também ré no processo, confirmou na contestação de fls. 130/133 que tudo foi feito pelo apelante a sua revelia.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Promotoria de Justiça de Itu - SP
Autos nº 628/01
4

Assim, não se pode dizer que não há prova do parcelamento clandestino, pois o documento de fls.20 não deixa dúvidas de que o apelante assinando como representante de sua filha Norma, vendeu lote localizado na área descrita na inicial, área esta vizinha à outra onde também implantou loteamento clandestino conforme esclarecimento de fls. 19 e 59.

Ora, se vendeu lote em área rural, sem prévio registro do loteamento, fls.30/31, não se pode dizer não haver prova do parcelamento clandestino.

Nestas condições, aguarda o Ministério Público que esse Egrégio Tribunal, negue provimento ao presente apelo, mantendo a r. sentença nos exatos termos em que foi proferida.

Itu, 20 de janeiro de 2005.

AMAURI CHAVES ARFELLI
PROMOTOR DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

5º OFÍCIO
Fls. 233
ITU

C E R T I D Ã O

CERTIFICO que, examinando os autos do processo abaixo referido, revisei a numeração das folhas, extraí e conferi os dados a seguir relacionados:

número do processo: 628/01

número do protocolo: 030343/01 - 04/06/01

Comarca: Itu/SP

Ofício: 5º Ofício Judicial

Tipo de recurso: APELAÇÃO - FLS. 212/225

Segredo de Justiça: NÃO

Natureza da ação: AÇÃO CIVIL PÚBLICA

Natureza do Procedimento: ESPECIAL

Valor da Causa: R$ 100.000,00

Quantidade de volumes: 02

Quantidade de folhas: 233

Quantidades de apensos: -

Quantidade de folhas dos apensos: -

Juiz(a) prolator(a) da decisão: ANDREA RIBEIRO BORGES - FLS. 201/204

Juízes que atuaram no processo: ANDREA RIBEIRO BORGES; ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO - FLS. 186;

Recorrente(s) ou agravante(s): EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO - FLS. 212/225

Advogado(s) do recorrente ou agravante: JOSÉ MARIA VIEIRA FILHO (OB/SP 126.884); AGUINALDO RODRIGUES FILHO (OAB/SP 210.604) - FLS. 176

Recorrido(s)ou agravado(s): MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Advogado(s) do(s) recorrido (s) ou agravado (s): -

Assistência Judiciária: NÃO

Preparo: ISENTO

Agravo retido: FLS. 187/191

Recurso adesivo: -

Intervenção do Ministério Público: FLS. 229/232

Prioridade da tramitação: -

Taxa de remessa: -

Competência recursal: EG. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Itu, 03 de março de 2005.

ANDREA ALEXANDRA FACCIOLI
DIRETORA DE SERVIÇO
MATR. 92.924 F

Autos nº 387.929.4/8-00
Comarca de Itu
Apelação em Ação Civil Pública
Apelante: Expedito Romualdo Pinheiro
Apelado: Ministério Público

Egrégio Tribunal:

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 200/204 proferida em Primeira Instância nos autos do processo 628/01, que cuida de ação civil pública intentada pelo Ministério Público em face de Norma Elizabeth Pinheiro e Expedito Romualdo Pinheiro, em face de do loteamento urbano irregular localizado em zona rural, pela qual a ilustre Juíza da 5º Vara de Itu julgou procedente a ação civil pública.

A fls. 212/223 o apelante Expedito Romualdo Pinheiro recorre pleiteando a reforma do r. decisório de primeiro grau argumentando em preliminar pela apreciação do agravo retido, com a finalidade de afastar a liminar deferida pelo juízo e, no mérito, bate-se pela improcedência do pedido por ausência de provas.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Contra-Razões do Ministério Público a fls. 229/232.

É o relatório.

O presente recurso preenche os requisitos para o seu conhecimento, mas, no mérito, não merece provimento.

Com relação a liminar, de rigor é a sua manutenção, uma vez que, conforme se nota da r. sentença de primeiro grau, há nos autos elementos suficientes a indicar a irregularidade do loteamento em questão, razão pela qual a manutenção da liminar é indispensável a evitar prejuízos a terceiros.

No mérito, o recurso não merece provimento.

Ao contrário do alegado pelo apelante, há nos autos elementos suficientes a embasar a sentença de procedência da ação.

Perfeitamente demonstrado neste processo que o apelante, com anuência de sua filha e co-ré, Norma Elisabeth Pinheiro, comercializou lotes relativos a área rural de propriedade daquela, descrita na matricula 31.905 do CRI de Itu, no empreendimento para fins residenciais denominado *Parque do Lago,* . Trata-se, portanto, de prova documental e irrefutável, não havendo necessidade de sua ratificação em juízo, não aproveitando assim os fatos descritos pelo apelante em suas razões, que buscam induzir em erro este E. Tribunal.

De outro lado tal empreendimento, como não podia deixar de ser, visto que para fins urbanos e localizado em zona rural, carece de registro, o que lhe impede de comercializá-los.

Portanto, demonstrado nos autos:

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

1. a existência de parcelamento na área descrita na inicial, matrícula nº 31.905;
2. que este parcelamento foi levado a efeito pelos réus;
3. que tal parcelamento era irregular, visto que promovido ao arrepio da lei 6766/79.

De rigor é o improvimento do presente recurso mantendo-se integralmente a r. sentença de primeiro grau.

São Paulo , 03 de setembro de 2.005

Fábio Salem Carvalho
Promotor de Justiça
Designado

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto n.º 4.656

Apelação cível n.º 387.929-4/8-00

Comarca: ITU

Apelante: EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO

Apelado: MINISTÉRIO PÚBLICO

Trata-se de apelação interposta tempestivamente com base na r. sentença de fls. 200/204, cujo relatório se adota, que julgou procedente em parte ação civil pública.

Alega o apelante que existe agravo retido, ora reiterado, pois não existe *periculum in mora*, porque o fato já está consumado, haja vista a inicial fazer constar que fora implantado loteamento clandestino, requerendo, assim, a revogação da liminar. No mérito alegou que a irregularidade contida na inicial e imputada ao ora apelante se baseia no ofício de fls. 33, mas não tem efeito probatório algum, pois se trata de outro loteamento denominado Santa Elizabete ou Portal Santa Elizabete, não havendo, então, nenhuma pseudo irregularidade. Prosseguindo disse que o ofício em questão é do processo n.º 33/02, do Segundo Ofício de Itu, não havendo nenhum liame com o referido na inicial. Continuando expôs que a lei processual veda a defesa de direito alheios, bem como não existe prova efetiva de negócios feitos, sendo mera suposição da inicial, além de não ser caso de aplicação do Código de Defesa do Consumidor, pois o apelante não está obrigado a notificar eventual comprador e nem se render a vontade do autor, requerendo, então, a reforma da liminar. Por último requereu o provimento do recurso, tendo juntado as reprográficas de fls. 224/225.

Apresentada contra-razões, sendo rebatida integralmente a pretensão do apelante, fls. 229/232.

A douta Procuradoria Geral de Justiça apresentou parecer opinando pela manutenção da sentença, fls. 235/237.

É o relatório.

Ao Exmo. Desembargador Revisor.

São Paulo, 1º de junho de 2006.

NATAN ZELINSCHI DE ARRUDA

RELATOR

761

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
SEJ 3.1.2 - SERVIÇO DE PROCESSAMENTO DO 2° GRUPO DE CÂMARAS DE DIREITO PRIVADO
PRAÇA DA SÉ, S/N° - Sala: 220/214
Telefone(s): 3242-9366 - Ramal: 243/395
SUPERVISOR(A) DE SERVIÇO: IVANDETE DOS SANTOS

QUARTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

N° de Ordem	N° do Processo	Volumes	Apenso
165	387.929-4/8-00	02	---------
Pedido em	Publicado em	Julgado em	Retificado
21/06/2006	26/06/2006	29/06/2006	---------
Feito presidido pelo(a) Exmo(a). Sr(a). Desembargador(a)			
ENIO ZULIANI			

APELAÇÃO CÍVEL COM REVISÃO

Comarca

ITU

Turma Julgadora

Relator, o Sr. Desembargador NATAN ZELINSCHI DE ARRUDA
Revisor, o Sr. Desembargador FRANCISCO LOUREIRO
3° Juiz, o Sr. Desembargador J.G.JACOBINA RABELLO

Juiz de 1ª Instância

ANDREA RIBEIRO BORGES

Partes e Advogados

Apelante : EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO
Apelado : MINISTÉRIO PÚBLICO
Interessada : NORMA ELIZABETH PINHEIRO
Advogado(s) : JOSE MARIA VIEIRA FILHO, NORMA ELIZABETH PINHEIRO.

Observações

1) AGRAVO RETIDO À(S) FL(S). 187

Súmula

NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. V.U.

Jurisprudência

	Acórdão		Parecer		Sentença

761

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

ACÓRDÃO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
ACÓRDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA
REGISTRADO(A) SOB Nº
01042066

Vistos, relatados e discutidos estes autos de APELAÇÃO CÍVEL COM REVISÃO n° 387.929-4/8-00, da Comarca de ITU, em que é apelante EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO sendo apelado MINISTÉRIO PÚBLICO:

ACORDAM, em Quarta Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ENIO ZULIANI (Presidente, sem voto), FRANCISCO LOUREIRO e J.G.JACOBINA RABELLO.

São Paulo, 29 de junho de 2006.

NATAN ZELINSCHI DE ARRUDA
Relator

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto n.º 4.656

Apelação cível n.º 387.929-4/8-00

Comarca: **ITU**

Apelante: **EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO**

Apelado: **MINISTÉRIO PÚBLICO**

Ação civil pública. Loteamento clandestino. Imóvel rural desmembrado sem observação do módulo mínimo do Incra. Inicial que fez constar o imóvel, bem como documentos que a acompanharam identificam a área. Ausência de confusão entre glebas. Liminar com escopo de evitar seqüência de vendas deve prevalecer. Apelo desprovido.

1. Trata-se de apelação interposta tempestivamente com base na r. sentença de fls. 200/204, cujo relatório se adota, que julgou procedente em parte ação civil pública.

Alega o apelante que existe agravo retido, ora reiterado, pois não existe *periculum in mora,* porque o fato já está consumado, haja vista a inicial fazer constar que fora implantado loteamento clandestino, requerendo, assim, a revogação da liminar. No mérito alegou que a irregularidade contida na inicial e imputada ao ora apelante se baseia no ofício de fls. 33, mas não tem efeito probatório algum, pois se trata de outro loteamento denominado Santa Elizabete ou Portal Santa Elizabete, não havendo, então, nenhuma pseudo irregularidade. Prosseguindo disse que o ofício em questão é do processo n.º 33/02, do Segundo Ofício de Itu, não havendo nenhum liame com o referido na inicial. Continuando expôs que a lei processual veda a defesa de direito

ilícitos, bem como não existe prova efetiva de negócios feitos, sendo mera exposição da inicial, além de não ser caso de aplicação do Código de Defesa do Consumidor, pois o apelante não está obrigado a notificar eventual comprador e nem se render a vontade do autor, requerendo, então, a reforma da liminar. Por último requereu o provimento do recurso, tendo juntado as reprografias de fls. 224/225.

Apresentadas contra-razões, sendo refutada integralmente a pretensão do apelante, fls. 229/232.

A douta Procuradoria Geral de Justiça apresentou parecer opinando pela manutenção da sentença, fls. 235/237.

É o relatório.

2. A r. sentença apelada merece ser mantida.

O agravo retido não está apto a ser provido, uma vez que o perigo na demora está configurado, e a liminar tem por escopo evitar a comercialização de frações de terrenos, cuja gleba não está apta a ser desmembrada abaixo do módulo mínimo do Incra.

3. Quanto à questão de fundo, a área loteada está localizada em zona rural, tanto que o instrumento de fls. 20 fez constar o número de cadastro no Incra, conseqüentemente, não é permitido loteamento urbano, pois deve ser observado o zoneamento Municipal.

Ademais, o imóvel tem a matrícula n.º 31.905, Registro 01, no Cartório de Registro de Imóveis de Itu, portanto, não constando a aprovação do loteamento, a irregularidade é notória.

O apelante comercializou o imóvel, como demonstra sua assinatura, fls. 21, que coincide com a aposta no instrumento de procuração, fls. 176, sendo, então, irrelevante a denominação que possa ter dado ao empreendimento, pois o malabarismo apresentado na apelação é insuficiente para comprovar suposta regularidade no empreendimento imobiliário, ou ausência de fracionamento da área com a conseqüente comercialização, ante a prova documental, fls. 20/21.

alheios, bem como não existe prova efetiva de negócios feitos, sendo mera suposição da inicial, além de não ser caso de aplicação do Código de Defesa do Consumidor, pois o apelante não está obrigado a notificar eventual comprador e nem se render a vontade do autor, requerendo, então, a reforma da liminar. Por último requereu o provimento do recurso, tendo juntado as reprográficas de fls. 224/225.

Apresentada contra-razões, sendo rebatida integralmente a pretensão do apelante, fls. 229/232.

A douta Procuradoria Geral de Justiça apresentou parecer opinando pela manutenção da sentença, fls. 235/237.

É o relatório.

2. A r. sentença apelada merece ser mantida.

O agravo retido não está apto a ser provido, uma vez que o perigo na demora está configurado, e a liminar tem por escopo evitar a comercialização de frações de terrenos, cuja gleba não está apta a ser desmembrada abaixo do módulo mínimo do Incra.

3. Quanto à questão de fundo, a área loteada está localizada em zona rural, tanto que o instrumento de fls. 20 fez constar o número de cadastro no Incra, conseqüentemente, não é permitido loteamento urbano, pois deve ser observado o zoneamento Municipal.

Ademais, o imóvel tem a matrícula n.º 31.905, Registro 01, no Cartório de Registro de Imóveis de Itu, portanto, não constando a aprovação do loteamento, a irregularidade é notória.

O apelante comercializou o imóvel, como demonstra sua assinatura, fls. 21, que coincide com a aposta no instrumento de procuração, fls. 176, sendo, então, irrelevante a denominação que possa ter dado ao empreendimento, pois o malabarismo apresentado na apelação é insuficiente para comprovar suposta regularidade no empreendimento imobiliário, ou ausência de fracionamento da área com a conseqüente comercialização, ante a prova documental, fls. 20/21.

761

257

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A certidão do Registro de Imóveis que acompanhou a inicial, fls. 31, contém a mesma matrícula do instrumento de fls. 20/21, portanto, ratificada está a inadequação do loteamento, logo, o conteúdo das razões do apelante sobre a inicial fazer referência à outra área não procede, mesmo porque, a própria co-ré Norma Elizabete Pinheiro, reconheceu a existência de vendas de frações de área maior, em que o co-réu Expedito Romualdo Pinheiro utiliza seu nome indevidamente para alienar lotes de terreno.

Assim, inegável que no loteamento iniciou-se uma alienação clandestina, sem a aprovação dos órgãos competentes, sendo, então, os responsáveis os titulares dos domínios que terão de se abster de prosseguir nas vendas, receber valores contratados, bem como proceder para informação de que o imóvel não está apto a negócios, além de regularizar o loteamento, permanecendo, assim, a incidência da multa diária.

A imposição de multa objetiva inibir a omissão de quem está obrigado a fazer algo, uma vez que o princípio das *astreintes* (artigo 461, § 4º do Código de Processo Civil) dá amparo legal à multa diária imposta, pois é modo de efetivação de ofício.

Este é o entendimento da jurisprudência:

"Obrigação de fazer. Outorga de escritura definitiva do imóvel liberado de ônus hipotecário. Descumprimento da obrigação pela promitente vendedora. Admissibilidade da fixação de multa e de prazo para cumprimento do preceito. Inteligência do artigo 461, § 4º, do Código de Processo Civil." (RT 761/221).

"Antecipação de tutela. Verossimilhança e prova inequívoca presentes. Imposição de multa e fixação de prazo para satisfação da obrigação se apresentam

como razoáveis. Princípio das 'astreintes'. Agravo desprovido." (Agravo de instrumento n.º 298.074-4/1-00, Quarta Câmara de Direito Privado do TJESP).

Por último, o pólo passivo não exerceu o princípio da eventualidade sobre aberturas de ruas, o que demonstra o efetivo desmembramento ocorrido no local, apesar de ser zona rural, desconsiderando, ainda, o módulo mínimo do Incra.

A jurisprudência assim entende:

"Segundo o princípio da eventualidade, acolhido pelo CPC, o réu deve aduzir toda a sua defesa na contestação, ainda que convicto de que bastará esta ou aquela preliminar para pôr termo à ação; pois, eventualmente, a preliminar poderá ser repelida, e já não lhe será mais possível aditar a defesa." Neste sentido JTJ 198/150.

"O réu deve argüir, na contestação, tudo quanto for necessário à sua defesa; não o tendo feito, inclusive em face do princípio da eventualidade, preclui o seu direito de suscitar, na instância seguinte, o que não fez oportunamente." (RSTJ 106/193). No mesmo sentido RSTJ 148/373.

4. Com base em tais fundamentos, **nega-se provimento ao apelo e ao agravo retido.**

NATAN ZELINSCHI DE ARRUDA
RELATOR

V84

50.18 025

254

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

RECEBIMENTO

Nesta data, recebi o acórdão destes autos.
São Paulo, 06/07/2006.
Eu, Rosa, Escrevente - STI 1.1.2.2, subscrevi.

TERMO DE REGISTRO DE ACÓRDÃO

Certifico que, em 11/7/2006, este acórdão foi registrado sob nº 01042066 no sistema de arquivamento eletrônico de imagens deste Egrégio Tribunal c/ 005 fls.
São Paulo, 11/07/2006.
Eu, Rosa, Escrevente - STI 1.1.2.2, subscrevi.

REMESSA

Faço remessa do acórdão destes autos, ao DEPRO 09.1 - 4ª Câmara
São Paulo, 11/07/2006.
Eu, Rosa, Escrevente - STI 1.1.2.2, subscrevi.

RECEBIMENTO

Recebi o acórdão retro.
São Paulo, 13 de Julho de 2006.
Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

Processo nº 387.929-4/8-00

259

VISTA

Em 27 de 09 de 2006
faço vista destes Autos no Dr. M. P.

E faço este termo.

Eu, _____ Esc. subscr.

ROBERTO DAVINI JUNIOR
Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula nº 803.399-A
1º Ofício Cível - Itu/SP

MM Juiz,

a. R. sejam os réus intimados para cumprir a obrigação de fazer no prazo estabelecido (1 ano).

Itu 01

Amauri Chaves Arfelli
Promotor de Justiça

DATA

CERTIFICO E DOU FÉ que recebi estes autos em Cartório nesta data.
Itu, _____ de 27 /09/ 2006 de 200____.
O esc. _____

ROBERTO DA VINI JUNIOR
Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula nº 803.399-A
1º Ofício Cível - Itu/SP

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

OABSP
ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
Secção de São Paulo

283
280
2

Itu, 01 de março de 2007.

Ofício nº 248/2007 - gmbs

MM. Juiz(a),

Em resposta ao ofício nº 258/06 datado de 26/02/2007 referente ao Processo nº 1138/06, informamos a Vossa Excelência que foi nomeado(a) para defender os interesses de **Expedito Romualdo Pinheiro**, o(a) advogado(a) Carlos Arthur Christmann Junior , conforme indicação em anexo.

Sem mais, reiteramos a Vossa Excelência os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente

53ª Subsecção da OAB-Itu

René Paschoal Liberatore
Presidente

Ao Exmo.(a) Sr(a).
Dr(a). Juiz(a) de Direito da 1ªVara Cível da Comarca de Itu

Rua Cuiabá, 21 Bairro Brasil – Cep. 13.300-000 – Tel (11) 4013-4417

OABSP
ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
Seccão de São Paulo
53 ª.Subsecção De Itú

Ofício nº. 06241/07
Processo: 1138/06
Vara: 1

Itú , 1 de Março de 2007.

Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito:

Em decorrência do Convênio de Assistência Judiciaria firmado entre a Procuradoria Geral do Estado (PGE) e a Seccional de São Paulo da Ordem dos Advogados do Brasil (OABSP), publicado no DOE, volume 112, nº 129, Poder Executivo, seção I, 11/07/2002 e as disposições do parágrafo 2º da Cláusula Quarta, para a defesa de interesse do assistido(a) pertinente perante esse r. Juízo, esta Subsecção da OABSP indica a Vossa Excelência o(a) Advogado(a) regularmente inscrito e conveniado(a) efetivando seja ele devidamente nomeado por esse R. Juízo segundo as disposições da Lei nº 1.060/50.

Assistido: EXPEDIDO ROMUALDO PINHEIRO
Área: Cível Local: ITU

Advogado: CARLOS ARTHUR CHRISTMANN JUNIOR OABSP nº. 225613 - 1
Endereço: AV. PRUDENTE DE MORAES , 259 SALA 2 Cep: 13309050
VILA NOVA ITU Fone: (11)40251655

Ao ensejo, renovamos os protestos de elevada estima e distinta consideração

53 ª. Subsecção / CAJ Local

René Paschoal Liberatore
Presidente

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU (SP)
1º OFÍCIO CÍVEL
Rua Luiz Bolognesi, s/nº, Bairro Brasil - Itu (SP)
CEP - 13301-900 - fone/fax (011) 4022-1101

Processo nº: 1138/2006
Ação : Ação Civil Pública
Reqte.: Ministério Público do Estado de São Paulo
Reqdo.: Norma Elizabeth Pinheiro e outros

MANDADO DE INTIMAÇÃO

A Doutora Adriana Cardoso dos Reis, MMa. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Itu - SP, na forma da lei,

M A N D A, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da ação e partes acima mencionada.

I N T I M E O(A) DR(A). CARLOS ARTHUR CHRISTIMANN JUNIOR, com escritório na Avenida Prudente de Moraes, 259, sala 2, Vila Nova, nesta cidade, fone 40251655, de que foi nomeado Curador Especial para defender os interesses do(a) requerido(a) EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO.

É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do Oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências.

CUMPRA-SE, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta cidade e comarca de Itu, aos 21 de Março de 2007. Eu, (Daniele V. A. Carriero - matr. 817.418-4) Escrevente, digitei. Eu, (Luis Antonio Scuciatto), Diretor de Serviço, subscrevi, por determinação judicial.

LUIS ANTONIO SCUCIATTO
DIRETOR DE SERVIÇO
MAT.301.417

Condução: POR DETERMINAÇÃO JUDICAL

Oficial: José Maria Carga: 349 Baixa: 10.04.07

SÃO PAULO ...ARIO

1º OFÍCIO
Fls. 286
ITU

CONCLUSÃO

Em, 22/5/07 faço estes autos conclusos a MM. Juiza de Direito Dra. Adriana Cardoso dos Reis.

Eu, _____ esc. Subsc.

EDNA MARIA MOREIRA TEIXEIRA
Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula nº 94.383
1º Ofício Cível - Itu/SP

V.

Fls. 285: Defiro.

Oficie-se à OAB local para cancelamento da nomeação.

Itu, d.s.

ADRIANA CARDOSO DOS REIS
Juiza de Direito

DATA

CERTIFICO E DOU FÉ que recebi estes autos em Cartório nesta data

Itu 22 MAI 2007 de 200____

O esc _____

FERNILDA DA SILVA FELIX ARRUDA
Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula nº 351.520-A
1º Ofício Cível - Itu/SP

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP
1º OFÍCIO CÍVEL
Rua Luiz Bolognesi s/nº - Bairro Brasil - CEP 13.301-900
Fone-fax (011) 4022-1101

Ofício nº : 0876/2007 - GB
Processo nº: 1138/2006
Ação : AÇÃO CIVIL PÚBLICA
Reqte. : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Reqdo. : NORMA ELIZABETH PINHEIRO E OUTRO(S)
(favor usar estas referências)

Itu, 24 de maio de 2007.

Prezado Senhor:-

Pelo presente, nos autos supra mencionados, solicito a V.Sa. o cancelamento da nomeação do Dr. Carlos Arthur Christmann - OAB/SP 225.613, ocorrida em 1º de março de 2007, para defender os interesses de EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO, tendo em vista o pedido do próprio defensor acima citado, pois o assistido já possui advogado constituído neste processo.

Apresento a Vossa Senhoria os meus protestos de elevada consideração.

LUIS ANTONIO SCUCIATTO
DIRETOR DE SERVIÇO
MAT.301.417

Ao Ilmo. Sr.
PRESIDENTE DA 53ª SUBSEÇÃO DA OAB/SP
ITU - SP

Em 07 AGO 2007 VISTA
faço vista dos Autos
Itu,
LUIZ CARLOS DE CAMARGO BARROS
Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula n° 353.158-A
1° Ofício Cível - Itu/SP

Autos n.° 2001.003284-9

MM. Juiz,

Melhor compulsando os autos, observo que apenas foi tentada a intimação dos requeridos nos endereços constantes na inicial, pelo que requeiro sejam os requeridos intimados a dar cumprimento à obrigação de fazer fixada na r.sentença condenatória nos endereços indicados às fls.123 e fls.176 (Rua Tiradentes, n.° 690, bairro do Forte, Praia Grande e Sitio Santo Expedito, bairro Varejão, Estrado do Varejão, Itu)

Itu, 08 de agosto de 2007.

FERNANDA KLINGUELFUS

Promotora de Justiça Substituta

DATA

CERTIFICO E DOU FÉ que
autos
Itu, 13
Daniele V. A. Ca
Escrevente Técnico
Matrícula 817.418
1° Ofício Cível - ITU/SP

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU (SP)
1º OFÍCIO CÍVEL
Rua Luiz Bolognesi, s/nº, Bairro Brasil - Itu (SP)
CEP - 13301-900 - fone/fax (011) 4022-1101

CARTA PRECATÓRIA

JUÍZO DEPRECANTE: 1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE ITU-SP.
JUÍZO DEPRECADO: UMA DAS VARAS CÍVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE (SP)

A MMa. Juíza de Direito infra assinada, faz saber que dos autos abaixo caracterizados, foi extraída esta Carta Precatória, a fim de Vossa Excelência se digne ordenar a realização das diligências constantes abaixo e em assim ordenando que se cumpra e cumprida se devolva, estará Vossa Excelência prestando as partes, à Justiça e a este Juízo, especial mercê que protesta retribuir quando deprecado for.

PRAZO: 30 DIAS PROCESSO Nº 1138/2006
AÇÃO: Civil Pública
REQTE.: Ministério Público do Estado de São Paulo
REQDO.: Norma Elizabeth Pinheiro e Expedito Romualdo Pinheiro

POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL

D E S P A C H O

FINALIDADE: INTIMAÇÃO dos requeridos **Norma Elizabeth Pinheiro e Expedito Romualdo Pinheiro,** na Rua Tiradentes, 690, Bairro do Forte, Praia Grande (SP), **para no prazo de 1 ano, dar cumprimento a obrigação de fazer, nos termos e sob as penas estipuladas na r sentença, cuja cópia segue anexa.**

ITU(SP), 15 de agosto de 2007. Eu,____(Daniele V. A. Carriero - matricula 817.418-4), escrevente, digitei.

Eu,_____Luiz Antonio Scuciatto, Diretor de Serviço, subscrevi, por determinação judicial e certifico e dou fé a veracidade da assinatura da MMa. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Itu (SP), Exma. Sra. Dra. Adriana Cardoso dos Reis.

Adriana Cardoso dos Reis
Juíza de Direito

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU (SP)
1º OFÍCIO CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/nº, Bairro Brasil - Itu (SP)
CEP - 13301-900 - fone/fax (011) 4022-1101

291
8

Proc. nº 1138/2006
Ação : Civil Pública
Reqte.: Ministério Público do Estado de São Paulo
Reqdo.: Norma Elizabeth Pinheiro e Expedito Romualdo Pinheiro

MANDADO INTIMAÇÃO

A Doutora ADRIANA CARDOSO DOS REIS, MMa. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Itu - SP, na forma da lei,

M A N D A, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da ação e partes supra,

PROCEDA À INTIMAÇÃO dos requeridos Norma Elizabeth Pinheiro e Expedito Romualdo Pinheiro, residentes no Sítio Santo Expedito, Bairro Varejão, Estrada do Varejão, nesta cidade, para no prazo de 01 ano, dar cumprimento a obrigação de fazer, nos termos e sob as penas estipuladas na r sentença, cuja cópia segue anexa.

É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do Oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências.

CUMPRA-SE, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta cidade e comarca de Itu, aos 15 de agosto de 2007. Eu (Daniele V. A. Carriero- matrícula 817.418-4) Escrevente, digitei. Eu, (Luis Antonio Scuciatto), Diretor de Serviço, subscrevi, por determinação judicial.

LUIS ANTONIO SCUCIATTO
DIRETOR DE SERVIÇO
MAT.301.417

Condução: POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL

Oficial: JOSÉ MARIA Carga: 1277 Baixa: 07/11/07

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. mandado, dirigi-me ao endereço nele declinado, porém DEIXEI de intimar os requeridos Norma Elizabeth Pinheiro e Expedito Romualdo Pinheiro por não encontrá-los naquele endereço; diligenciando, recebí informação de que Norma poderá ser localizada à RUA SEBASTIÃO DE OLIVEIRA, 535, na cidade de PRAIA GRANDE-SP., e, Expedito, à RUA TIRADENTES, 690, Bº DO FORTE, PRAIA GRANDE - SP.. O referido é verdade.

Itu, 31 de Outubro de 2007

José Maria Ribeiro
Oficial de Justiça
matr. 92.909-P.J

Dist.= 25km.(06)

QUINTA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE ITU
PROCESSO N. 628/01
AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
RÉUS: NORMA ELIZABETH PINHEIRO
EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO moveu ação civil pública contra NORMA ELIZABETH PINHEIRO e EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO. Alega o autor, em síntese, que apurou-se, através de procedimento preparatório, que a ré é proprietária de imóvel rural desmembrado do Sítio Santo Expedito, no qual implantou loteamento clandestino para fins urbanos. Afirma que a ré, contando com o auxílio do réu, dividiu a área, abriu vias públicas, passando o réu a comercializar lotes. Alega que o parcelamento não foi previamente aprovado pela Prefeitura Municipal, não houve o devido registro no Cartório de Registro de Imóveis, não obteve aprovação pelo Grupo de Análise e de Projetos Habitacionais da Secretaria de Habitação, que exigem licença de instalação da Cetesb. Requer a concessão de liminar para que os réus se abstenham de realizar vendas, promessas de vendas ou reservas de frações ideais de lotes; de receber prestações vencidas e vincendas referentes aos contratos já celebrados e relativos a vendas, ou fazer publicidade, sob pena de incorrerem em multa de 100 UFESP para cada transação ou publicação realizada; praticar qualquer ato de parcelamento material ou transformação física nos lotes, como demarcação. Requer a apresentação em juízo de relação de todos os compradores que ainda não quitaram seus contratos; a entrega, na Prefeitura, de 10 placas indicando a proibição de venda, no prazo de 30 dias. Requer a citação dos réus e a procedência da ação, para condenar os réus na obrigação de fazer consistente em, no prazo de até dois anos, regularizar o loteamento, nos seguintes termos: elaboração de projeto e aprovação nos órgãos competentes, registro e execução das obras de infra-estrutura pertinentes, e, na impossibilidade, requer a restituição da gleba ao estado anterior, e indenização dos prejuízos aos adquirentes dos lotes, mediante substituição por outros imóveis, ou ressarcimento das quantias pagas e perdas e danos e indenizar os danos, em montante a ser apurado. Requer, finalmente, a condenação dos réus ao pagamento de multa diária se, ao término do prazo fixado, houverem descumprido a obrigação de fazer. Acompanharam a inicial os documentos de fls. 17/59.

A fls. 60 verso e 61 foi concedida a liminar pleiteada.

O edital de notificação dos interessados foi publicado a fls. 59 e verso.

Foram juntados novos documentos a fls. 71/82

A ré, atuando em causa própria, ofereceu contestação a fls. 130/133. Alega, em síntese, que não promoveu no local qualquer ato de parcelamento do solo, não detém sua posse, não participou de qualquer venda, desconhece eventuais promitentes compradores, não possui qualquer documentação referente a vendas, sendo apenas proprietária. Afirmou desconhecer a existência de benfeitorias no local. Afirma já ter providenciado as placas conforme determinação na liminar, requerendo a denunciação da lide a o co-réu, por ser o possuidor da gleba, a quem transmitiu por procuração, e responsável por todo ato nela realizado.

A fls. 136 foi indeferida a denunciação da lide.

O réu foi citado por edital a fls. 141, sendo-lhe nomeada Curadora Especial, que contestou o feito por negativa geral a fls. 149.

A fls. 150, o autor requereu o julgamento antecipado, o que foi reiterado pela Curadora Especial nomeada ao co-réu.

Obtida a citação pessoal do réu (fls. 180), ofereceu contestação a fls. 182/184, alegando não ter divido a área ou aberto nela vias públicas. Alega que não causou nenhuma dano ao ambiente ou à proliferação de habitações sem critérios técnicos. Requer a improcedência, anuindo ao julgamento antecipado.

Sobre tal contestação manifestou-se o autor a fls. 197.

É o relatório. **D E C I D O .**

O feito comporta julgamento antecipado, face a manifestação das partes no sentido de não terem outras provas a produzir.

Conforme se verifica da contestação ofertada, a requerida Norma, limitou-se a alegar ser proprietária do imóvel, que teria transferido em parte ao co-réu, através de "instrumento de procuração particular", desconhecendo qualquer ato de parcelamento do solo, bem como eventuais alienações realizadas.

Primeiramente, cumpre assinalar que a transmissão de bens imóveis somente se dá através de regular venda, por escritura pública. Portanto, a outorga de mera procuração, por instrumento particular, não é documento hábil a transferir direito de propriedade. Tal exigência é legal, e, sendo a co-ré advogada, era de seu pleno conhecimento, não podendo valer-se da irregularidade de sua própria conduta para alegar desconhecimento do que se dava no local e tentar isentar-se de responsabilidade.

Além do mais, em que pese ter a ré alegado que outorgou procuração ao requerido, tal documento, essencial à defesa ofertada, não foi juntada aos autos, impossibilitando a verificação dos termos em que teria transmitido os alegados poderes ou direitos. Não há, pois, diante da omissão probatória e da situação narrada, como reconhecer a suposta boa-fé da requerida.

E sendo a requerida formal proprietária do imóvel objeto de divisão em lotes, deve responder pelos atos ali praticados, nos termos determinados pelo Decreto-lei 58/1937 e demais leis que o regulamentaram.

O documento juntado a fls. 20/21, comprova que o imóvel em tela foi divido em chácaras, sendo uma delas vendida a Luiz Carlos Lino. Figura como vendedora a requerida, sendo que assinou em seu nome, segundo consta, mediante exibição de procuração, o co-réu. Além da assinatura do requerido coincidir com aquela lançada na procuração de fls. 176, o adquirente, ouvido nos autos do procedimento preparatório a fls. 19, confirmou que a venda foi realizada pelo réu Expedito. A prova documental, portanto, contraria totalmente os termos da contestação ofertada pelo réu.

O documento de fls. 33, igualmente, é hábil a comprovar que no imóvel da requerida foram abertas diversas ruas, sem guias, sarjetas ou calçadas, contando algumas com iluminação pública. Consta, ainda, de tal documento, não impugnado, que referido loteamento, denominado "Santa Elizabete", não foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Itu e que no local foram erigidas construções de residências.

Inegável, portanto, que no imóvel mencionado foi iniciado um loteamento clandestino, já que não contou com a aprovação dos órgãos competentes. E diante da violação da lei, sendo o requerido responsável direto pela promoção de vendas e a requerida proprietária, devem responder solidariamente aos termos da presente ação.

De outro lado, totalmente irrelevante a alegação do réu de que não causou nenhum dano ao ambiente e não promoveu a instalação de habitações de forma prejudicial ou desordenada, confirmando, assim, ter promovido a venda de lotes, quando

inexistente autorização dos órgãos competentes, segundo a lei para a [illegible] realização de vendas. O prejuízo, portanto, é presumido, já que não observaram as cautelas exigidas em lei, e decorre da não observância da normas que regulamentam a matéria.

Devem pois, os requeridos, promover a restituição do imóvel ao estado anterior e também responder pela indenização de todos os danos causados, na forma requerida na inicial, exceto quanto aos danos urbanísticos e ambientais, que não foram objeto de prova, quanto a sua existência.

Ante o exposto, julgo a presente ação civil pública parcialmente procedente, de modo a tornar definitiva a liminar inicialmente concedida e condeno os réus a

1. Abster-se de realizar vendas, promessas de vendas ou reservas de frações ideais de lotes do imóvel descrito na petição inicial;
2. Abster-se de receber prestações vencidas e vincendas referentes aos contratos já celebrados e relativos a vendas;
3. Abster-se de fazer publicidade ou de qualquer forma divulgar lotes do referido imóvel à venda, sob pena de incorrerem em multa de 100 UFESP para cada transação ou publicação realizada, valor que deverá ser revertido ao fundo competente, nos termos da lei;
4. Abster-se de praticar qualquer ato de parcelamento material ou transformação física nos lotes, como demarcação de terrenos;
5. Regularizar o loteamento, mediante elaboração de projeto e aprovação nos órgãos competentes, registro e execução das obras de infra-estrutura pertinentes, no prazo de 1 (um) ano, sob pena de incorrer em multa diária no valor de 200 (duzentas) UFESP. Na impossibilidade de regularização do loteamento, condeno os requeridos a formalizar a restituição da gleba ao estado anterior, bem como indenizar de todos os prejuízos materiais os adquirentes dos lotes, mediante substituição por outros imóveis em situação regular, ou ressarcimento das quantias pagas e perdas e danos, em montante a ser apurado.

Julgo improcedente, face a ausência de provas quanto a sua existência, o pedido de condenação dos requeridos a indenizar os danos urbanísticos e ambientais causados pela execução do loteamento.

Quanto às determinações contidas na liminar, a fls. 61,m itens "d" e "e", que torno definitiva, deverão ser objeto de execução propria.

- Certidão -

Certifico e dou fé, eu, Oficial de Justiça infra assinado que me dirigi ao endereço indicado, onde fui informada que os requeridos eram desconhecidos no local. Procurei a O.A.B. local e me informei sobre o endereço da Advogada, Norma Elizabeth Pinheiro, que (fui informada) se estabelece na Rua Sebastião de Oliveira, para onde me dirigi, em outra oportunidade, e ali, intimei a requerida, que bem ciente ficou, do teor do mandado e da R. Sentença que lhe foi lida, exarou sua assinatura e recebeu a cópia. Certifico, finalmente, que informou a consulta, que Expedito Romualdo Pinheiro é seu pai e que não reside na Praia Grande e não sabe informar seu atual paradeiro. Devolvo o mandado para os devidos fins.

Praia Grande, 29 de outubro de 2007

Maria Rosana Amaral

02 atos.

303

VISTA

Em 13 de novembro de 2007
faço vista destes Autos ao Dr. Promotor de Justiça
E faço este termo.
Eu, _____ Escr. Subscr.

MM Juiz,

1. R. seja o réu notificado através de publicação em imprensa oficial a dar início a regularização do loteamento conforme obrigação estabelecida na 1. sentença condenatória confirmada em 2º grau, uma vez que tem advogado constituído.
2. Após 1. aguarde pelo prazo de 1 ano.

Amauri
Amauri Chaves Artelli
Promotor de Justiça

DATA

CERTIFICO E DOU FÉ que recebi estes autos em Cartório.
Itu, 28 NOV 2007 de 200____.
O esc. _____

Norma Elizabeth Pinheiro
OAB – 191.560

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1.ª (Primeira) Vara Cível da Comarca de Itú.

Processo nº. 628/2001

NORMA ELIZABETH PINHEIRO , devidamente qualificado, por seu procurador infra-assinado, nos autos da AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER que lhe move o Ministério Público do Estado de São Paulo, vem a presença de V. Exa., inconformado com a r. sentença de fls 200 (duzentas) apresentar

RECURSO DE APELAÇÃO

nos termos do artigo 513 do Código de Processo Civil, e no prazo do artigo 508, pelos fundamentos expostos, esperando, após exercido o juízo de admissibilidade, sejam os autos remetidos ao Eg Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Termos que

Pede deferimento.

Praia Grande, 10 de dezembro de 2.007.

NORMA ELIZABETH PINHEIRO
OAB 191.560

Endereço – Rua Sebastião de Oliveira, 535 – Boqueirão – Praia Grande – São Paulo
Telefone – (013) 3473-2972 – CEP 11.701-200

Norma Elizabeth Pinheiro
OAB – 191.560

Egrégio _____Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Apelação nº:

Inclidos Julgadores,

A r. sentença de fls.200 (duzentas), proferida pelo d. Juízo da 5ª (Quinta) Vara Judicial da Comarca de Itú, merece reformada parcialmente), pelos motivos que o **Apelante** passa a expor.

I – DOS FATOS

1 - De fato, a APELANTE é proprietária do imóvel onde é pressuposto a realização de "Loteamento Clandestino" para fins urbanos, mas nega por completo as afirmações do Ministério Público, que com o auxílio do outro Réu, dividiu a área , abriu vias publicas passando a comercializar lotes.

2 – No decorrer da lide, as testemunhas arroladas negaram qualquer contato com esta APELANTE, sendo que se é verídico o fato que lotes tenham sido comercializados nesta gleba, nenhum valor financeiro chegou a ser pago para a mesma, que inclusive reside em outro município, sem que o Ministério Público jamais provasse esta ligação entre a proprietária APELANTE , e o pressuposto loteamento que afirma existir no local.

3 – No dia 10 de agosto do ano de 1.998, a APELANTE outorgou procuração para seu progenitor, com a finalidade para que fosse promovida livre negociação de uma área de 50.293,73 m2 (cinqüenta mil, duzentos e noventa e três metros quadrados), desconhecendo qual a finalidade que seria dada a tal gleba, inclusive se poderia haver sido implantado no local fracionamento de área para a realização de loteamento.

4 – É de igual importância, informar que logo após o fornecimento de tal documento, precisamente 02 (dois) meses depois, o outro REQUERIDO, Senhor Expedito Romualdo Pinheiro, progenitor da APELANTE, separou-se judicialmente de sua progenitora, desde então tomando rumo ignorado, não travando mais nenhum tipo de contato com suas filhas, tampouco com outros membros da família; a procuração que está sendo anexada foi obtida através de conhecidos em comuns, que obtiveram tal documento deste mesmo REQUERIDO. Situação essa que prejudicou muito a APELANTE, pois tal documentação por não ser apresentada ao longo de todo o trâmite processual pelo PATRONO do REQUERIDO, pressupôs a participação da APELANTE em negócios " a posteriori" da transmissão do documento em voga, findando por incluí-la no pólo ativo dessa demanda de forma injusta.

Endereço – Rua Sebastião de Oliveira, 535 – Boqueirão – Praia Grande – São Paulo
Telefone – (013) 3473-2972 – CEP 11.701-200

308

II – RAZÕES DE DIREITO

1 - Não pode a APELANTE concordar com a sentença proferida pelo digno juizado da Comarca de Itu, visto que é cabal a não participação desta em nenhum ato para que tal loteamento prosperasse, não comercializou, tampouco recebeu numerário por quaisquer negócios que porventura pudessem haver sido realizados visando, venda ou qualquer outro tipo de comércios nesses lotes, igualmente não participou em, abertura de ruas, na construção de benfeitorias ou qualquer outro tipo de edificação na área em questão.

2 - Nas oportunidades que esteve com o representante do Ministério Público, colocou-se a inteira disposição, inclusive no tocante a responsabilidade da confecção de placas que foram afixadas em toda a área, proibindo terminantemente a comercialização de lotes, ou no prosseguimento do suposto loteamento lá existente.

3 – É provada que apesar de proprietária a APELANTE não detém a posse do aludido imóvel, pois a partir do momento que outorgou a procuração ao seu progenitor, com a intenção que o mesmo regularizasse a propriedade do imóvel, transferindo-a para seu nome, o mesmo não o fez, sem o concurso dessa APELANTE para que tal fato não se consumasse.

Pelo exposto, REQUER:

Seja dado provimento à presente Apelação, a fim de ser reformada a sentença de fls 200 (duzentas), para que esta APELANTE DO POLO ATIVO DA PRESENTE AÇÃO.

Termos que

Pede deferimento.

Praia Grande, 10 de dezembro de 2.007

NORMA ELIZABETH PINHEIRO
OAB 191.560

Endereço – Rua Sebastião de Oliveira, 535 – Boqueirão – Praia Grande – São Paulo
Telefone – (013) 3473-2972 – CEP 11.701-200

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO
12.º SUBDISTRITO - CAMBUCI
Avenida Lacerda Franco, 259 - CEP: 01536-000 - Tel.: (0__11) 270-1086
ROBERTO DE ALMEIDA
Oficial de Registros

CERTIDÃO DE CASAMENTO

Livro-B 052 Termo. 8.657 Fls. 296V

CERTIFICO que no dia nove de maio de mil novecentos e cinqüenta e nove (09/05/1959) receberam-se em matrimônio, perante o(a) MM(a). Juiz(a) de Casamentos Sr. Zuinglio Raul Traldi:

O CONTRAENTE EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO, prensista, de nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em Malhada Grande, PI, no dia seis de janeiro de mil novecentos e trinta e dois (06/01/1932), residente e domiciliado neste subdistrito, filho de JOSÉ ROMUALDO MARQUES e de JOAQUINA RAIMUNDA PINHEIRO.

A CONTRAENTE ANTONIA APPARECIDA RAMOS HERNANDES, auxiliar de escritório, de nacionalidade brasileira, solteira, nascida em Mogi Mirim, SP, no dia seis de outubro de mil novecentos e trinta e sete (06/10/1937), residente e domiciliada neste subdistrito, filha de ANGELINO HERNANDES e de NORMA RAMOS HERNANDES.

A contraente passou a assinar *ANTONIA APPARECIDA HERNANDES PINHEIRO*. Adotaram o regime da Plena comunhão de bens.

Exibiram os documentos exigidos pelo Código Civil brasileiro, artigo 180, incisos 1, 2 e 4.

O referido é verdade e dou fé.
São Paulo, 02 de maio de 2000.

ELVIO CRISTIANO FLAUZINO
Escrevente Autorizado

A MARGEM DO ASSENTO CONSTA AVERBAÇÃO, REPRODUZIDA NO VERSO DESTA CERTIDÃO.

AVERBAÇÃO: Aos 28/04/2000, em cumprimento ao mandado datado de 09/12/1998, assinado pelo MM Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba -SP, Dr. Mario Gaiara Neto, (PROC. nº 2793/98), procedo no termo a averbação para ficar constando que, por sentença proferida pelo referido Magistrado, em data de 15/10/1998, foi homologada a SEPARAÇÃO CONSENSUAL do casal, que teve o transito em julgado, certificado nos autos, assinando a mulher o nome de solteira: ANTONIA APPARECIDA RAMOS HERNANDES, ficando o mandado aqui, arquivado.

O referido é verdade e dou fé.
São Paulo, 04 de maio de 2000.

ELVIO CRISTIANO FLAUZINO
Escrevente Autorizado

ISENTO DE EMOLUMENTOS

Digitado por: ELVIO CRISTIANO FLAUZINO

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL - CAMBUCI
ROBERTO DE ALMEIDA
Of. de Registro
ANA PAULA NEVES DE ALMEIDA LIMA
LUIZ ANTONIO GONÇALVES DA COSTA
ROGÉRIO DE LIMA JÚNIOR
PATRÍCIA APARECIDA NEVES DE ALMEIDA
JOSÉ ROBERTO NEVES DE ALMEIDA
ELVIO CRISTIANO FLAUZINO
Substitutos
TEL. 270-1086
Av. Lacerda Franco, nº 259
CEP 01536-000 - São Paulo - Capital

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE ITU/SP
1º OFÍCIO CÍVEL
Rua Luis Bolognesi s/nº - Bairro Brasil - CEP 13.301-900
Fone-fax: (011) 4022-1101

317

Itu, 01 de abril de 2008.

Ofício nº 597/2008 JMP
Processo nº 1138/2006
Ação: CIVIL PÚBLICA.
Reqte: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO.
Reqdo: NORMA ELIZABETH PINEIRO e outros.

Senhor Notário:

Pelo presente solicito de Vossa Senhoria as necessárias providências no sentido de ser remetido ao Juízo da 1ª Vara Cível, cópia atualizada do imóvel matriculado sob o nº 31.905, para verificar se o loteamento foi regularizado, a fim de instruir os autos em questão.

Apresento a Vossa Senhoria os protestos de consideração e apreço.

LUIS ANTONIO SCUCIATTO
DIRETOR DE SERVIÇO

À ILMa. SRa.
NOTÁRIA DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITU/SP.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA HABITAÇÃO E URBANISMO DE ITU

1º Ofício Fls. ITU

Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito da 1ª Vara da Comarca de Itu - SP

por dependência aos autos nº 1138/2006 (1ª Vara)

O Ministério Público do Estado de São Paulo, através da Promotora de Justiça da Habitação e Urbanismo de Itu, que esta subscreve, com fundamento nos arts. 1º, inciso IV, 5º e 21 da Lei 7.347/85 (Lei de Ação Civil Pública - L.A.C.P.), arts. 81, 82, 110 e 117 da Lei 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor - C.D.C.), art. 25, IV, "a", da Lei nº 8.625/93 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público - L.O.M.P.), art. 621 e seguintes do Código de Processo Civil e art. 129, inciso III, da Constituição Federal, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, ajuizar a presente **AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA** fundada em **TÍTULO EXECUTIVO JUDICIAL** em face de **NORMA ELIZABETH PINHEIRO**, brasileira, solteira, engenheira civil, portadora do RG nº 12.806.622-2 e do CPF nº 025.085.058-38, residente e domiciliada à Rua Bartolomeu Dias, nº 60, na cidade de Praia Grande/SP e **EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO**, brasileiro, separado, portador do RG nº 1.753.802 e do CPF nº 027.475.888-15, residente e domiciliado à Rua Carolina Borghi, nº 97, Santa Rosália, na cidade e comarca de Sorocaba/SP, pelos motivos de fato e de direito que passa a expor:

DOS FATOS

Nos autos da Ação Civil Pública, que correu por este juízo e ofício sob o número 1138/06, os executados foram condenados a *regularizar o loteamento, mediante elaboração de projeto e aprovação nos órgãos competentes, registro e execução das obras de infra-estrutura pertinentes, no prazo de um ano, sob pena de incorrer em multa diária no valor de 200 (duzentas) UFESP.*

A sentença que condenou os réus à referida obrigação transitou em julgado em 28 de agosto de 2006 (fls.256), sendo os réus intimados, em 04/12/2007, para cumprir no prazo de um ano a obrigação imposta (fls.305).

Ocorre que, conforme a última vistoria realizada pela Secretaria Municipal de Obras da Prefeitura Municipal de Itu (fls. 364/365), em 14 de setembro de 2009, não houve cumprimento da sentença, o loteamento continua implantado, sem qualquer modificação.

O prazo para a regularização do loteamento se esgotou em 05 de dezembro de 2008. Dessa forma, a partir da data do esgotamento do prazo (05 de dezembro de 2008) até o momento se escoaram 330 dias, sendo os executados devedores da seguinte quantia:

Valor da UFESP	=	R$ 15,85
Valor por dia de atraso (200 UFESP)	=	R$ 3.170,00
Quantidade de dias em atraso (de 05.12.08 a 06.11.09)	=	330 dias
Valor do débito (330 x R$ 3.170,00)	=	**R$ 1.046.100,00**

316

DO PEDIDO

Isto posto, requeiro digne-se Vossa Excelência determinar a citação dos executados para no prazo de 3 (três) dias pagar o débito de R$ 1.046.100,00 (um milhão, quarenta e seis mil e cem reais), devidamente atualizado até a data do efetivo pagamento. Caso não efetuem o pagamento, nos termos do art. 655-A do CPC, requeiro a Vossa Excelência que requisite à autoridade supervisora do sistema bancário (Banco Central) informações sobre a existência de ativos em nome dos executados, determinando, no mesmo ato, sua indisponibilidade até o valor em execução, prosseguindo-se nos demais termos do processo até o pagamento total do débito.

Nestes termos,

p. deferimento.

Valor da causa : R$ 1.046.100,00

Itu, 10 de novembro de 2009.

Flávia Mendes Pereira Rivelli Caçador
PROMOTORA DE JUSTIÇA

Marília Martha Clemente
Estagiária do Ministério Público

QUINTA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE ITU
PROCESSO N. 628/01
AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
RÉUS: NORMA ELIZABETH PINHEIRO
EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO moveu ação civil pública contra NORMA ELIZABETH PINHEIRO e EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO. Alega o autor, em síntese, que apurou-se, através de procedimento preparatório, que a ré é proprietária de imóvel rural desmembrado do Sítio Santo Expedito, no qual implantou loteamento clandestino para fins urbanos. Afirma que a ré, contando com o auxílio do réu, dividiu a área, abriu vias públicas, passando o réu a comercializar lotes. Alega que o parcelamento não foi previamente aprovado pela Prefeitura Municipal, não houve o devido registro no Cartório de Registro de Imóveis, não obteve aprovação pelo Grupo de Análise e de Projetos Habitacionais da Secretaria de Habitação, que exigem licença de instalação da Cetesb. Requer a concessão de liminar para que os réus se abstenham de realizar vendas, promessas de vendas ou reservas de frações ideais de lotes; de receber prestações vencidas e vincendas referentes aos contratos já celebrados e relativos a vendas, ou fazer publicidade, sob pena de incorrerem em multa de 100 UFESP para cada transação ou publicação realizada; praticar qualquer ato de parcelamento material ou transformação física nos lotes, como demarcação. Requer a apresentação em juízo de relação de todos os compradores que ainda não quitaram seus contratos; a entrega, na Prefeitura, de 10 placas indicando a proibição de venda, no prazo de 30 dias. Requer a citação dos réus e a procedência da ação, para condenar os réus na obrigação de fazer consistente em, no prazo de até dois anos, regularizar o loteamento, nos seguintes termos: elaboração de projeto e aprovação nos órgãos competentes, registro e execução das obras de infra-estrutura pertinentes, e, na impossibilidade, requer a restituição da gleba ao estado anterior, e indenização dos prejuízos aos adquirentes dos lotes, mediante substituição por outros imóveis, ou ressarcimento das quantias pagas e perdas e danos e indenizar os danos, em montante a ser apurado. Requer, finalmente, a condenação dos réus ao pagamento de multa diária se, ao término do prazo fixado, houverem descumprido a obrigação de fazer. Acompanharam a inicial os documentos de fls. 17/59.

A fls. 60 verso e 61 foi concedida a liminar pleiteada.

O edital de notificação dos interessados foi publicado a fls. 69 e verso.

Foram juntados novos documentos a fls. 71/82.

A ré, atuando em causa própria, ofereceu contestação a fls. 130/133. Alega, em síntese, que não promoveu no local qualquer ato de parcelamento do solo, não detém sua posse, não participou de qualquer venda, desconhece eventuais promitentes compradores, não possui qualquer documentação referente a vendas, sendo apenas proprietária. Afirmou desconhecer a existência de benfeitorias no local. Afirma já ter providenciado as placas conforme determinação na liminar, requerendo a denunciação da lide a o co-réu, por ser o possuidor da gleba, a quem transmitiu por procuração, e responsável por todo ato nela realizado.

A fls. 136 foi indeferida a denunciação da lide.

O réu foi citado por edital a fls. 141, sendo-lhe nomeada Curadora Especial, que contestou o feito por negativa geral a fls. 149.

A fls. 150, o autor requereu o julgamento antecipado, o que foi reiterado pela Curadora Especial nomeada ao co-réu.

Obtida a citação pessoal do réu (fls. 180), ofereceu contestação a fls. 182/184, alegando não ter divido a área ou aberto nela vias públicas. Alega que não causou nenhuma dano ao ambiente ou à proliferação de habitações sem critérios técnicos. Requer a improcedência, anuindo ao julgamento antecipado.

Sobre tal contestação manifestou-se o autor a fls. 197.

É o relatório. **D E C I D O .**

O feito comporta julgamento antecipado, face a manifestação das partes no sentido de não terem outras provas a produzir.

Conforme se verifica da contestação ofertada, a requerida Norma, limitou-se a alegar ser proprietária do imóvel, que teria transferido em parte ao co-réu, através de "instrumento de procuração particular", desconhecendo qualquer ato de parcelamento do solo, bem como eventuais alienações realizadas.

Primeiramente, cumpre assinalar que a transmissão de bens imóveis somente se dá através de regular venda, por escritura pública. Portanto, a outorga de mera procuração, por instrumento particular, não é documento hábil a transferir direito de propriedade. Tal exigência é legal, e, sendo a co-ré advogada, era de seu pleno conhecimento, não podendo valer-se da irregularidade de sua própria conduta para alegar desconhecimento do que se dava no local e tentar isentar-se de responsabilidade.

Além do mais, em que pese ter a ré alegado que outorgou procuração ao requerido, tal documento, essencial à defesa ofertada, não foi juntada aos autos, impossibilitando a verificação dos termos em que teria transmitido os alegados poderes ou direitos. Não há, pois, diante da omissão probatória e da situação narrada, como reconhecer a suposta boa-fé da requerida.

E sendo a requerida formal proprietária do imóvel objeto de divisão em lotes, deve responder pelos atos ali praticados, nos termos determinados pelo Decreto-lei 58/1937 e demais leis que o regulamentaram.

O documento juntado a fls. 20/21, comprova que o imóvel em tela foi divido em chácaras, sendo uma delas vendida a Luiz Carlos Lino. Figura como vendedora a requerida, sendo que assinou em seu nome, segundo consta, mediante exibição de procuração, o co-réu. Além da assinatura do requerido coincidir com aquela lançada na procuração de fls. 176, o adquirente, ouvido nos autos do procedimento preparatório a fls. 19, confirmou que a venda foi realizada pelo réu Expedito. A prova documental, portanto, contraria totalmente os termos da contestação ofertada pelo réu.

O documento de fls. 33, igualmente, é hábil a comprovar que no imóvel da requerida foram abertas diversas ruas, sem guias, sarjetas ou calçadas, contando algumas com iluminação pública. Consta, ainda, de tal documento, não impugnado, que referido loteamento, denominado "Santa Elizabete", não foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Itu e que no local foram erigidas construções de residências.

Inegável, portanto, que no imóvel mencionado foi iniciado um loteamento clandestino, já que não contou com a aprovação dos órgãos competentes. E diante da violação da lei, sendo o requerido responsável direto pela promoção de vendas e a requerida proprietária, devem responder solidariamente aos termos da presente ação.

De outro lado, totalmente irrelevante a alegação do réu de que não causou nenhum dano ao ambiente e não promoveu a instalação de habitações de forma prejudicial ou desordenada, confirmando, assim, ter promovido a venda de lotes, quando

inexistente autorização dos órgãos competentes, segundo a lei, para a divisão e realização de vendas. O prejuízo, portanto, é presumido, já que não observadas as cautelas exigidas em lei, e decorre da não observância da normas que regulamentam a matéria.

Devem pois, os requeridos, promover a restituição do imóvel ao estado anterior e também responder pela indenização de todos os danos causados, na forma requerida na inicial, exceto quanto aos danos urbanísticos e ambientais, que não foram objeto de prova, quanto a sua existência.

Ante o exposto, julgo a presente ação civil pública parcialmente procedente, de modo a tornar definitiva a liminar inicialmente concedida, e condeno os réus a:

1. Abster-se de realizar vendas, promessas de vendas ou reservas de frações ideais de lotes do imóvel descrito na petição inicial;

2. Abster-se de receber prestações vencidas e vincendas referentes aos contratos já celebrados e relativos a vendas;

3. Abster-se de fazer publicidade ou de qualquer forma divulgar lotes do referido imóvel à venda, sob pena de incorrerem em multa de 100 UFESP para cada transação ou publicação realizada, valor que deverá ser revertido ao fundo competente, nos termos da lei;

4. Abster-se de praticar qualquer ato de parcelamento material ou transformação física nos lotes, como demarcação de terrenos;

5. Regularizar o loteamento, mediante elaboração de projeto e aprovação nos órgãos competentes, registro e execução das obras de infra-estrutura pertinentes, no prazo de 1 (um) ano, sob pena de incorrer em multa diária no valor de 200 (duzentas) UFESP. Na impossibilidade de regularização do loteamento, condeno os requeridos a formalizar a restituição da gleba ao estado anterior, bem como indenizar de todos os prejuízos materiais os adquirentes dos lotes, mediante substituição por outros imóveis em situação regular, ou ressarcimento das quantias pagas e perdas e danos, em montante a ser apurado.

Julgo improcedente, face a ausência de provas quanto a sua existência, o pedido de condenação dos requeridos a indenizar os danos urbanísticos e ambientais causados pela execução do loteamento.

Quanto às determinações contidas na liminar, a fls. 61,m itens "d" e "e", que tomo definitiva, deverão ser objeto de execução própria.

1.º OFIC
Fls. 30
ITU

Face a sucumbência mínima do autor, condeno os réus ao pagamento das custas e despesas processuais, sendo descabida a condenação em honorários advocatícios, face o exercício de função institucional pelo autor, e nos termos da vedação expressa contida no art. 128, parágrafo quinto, inciso II, letra "a", da Constituição Federal.

P. R. I.

Itu, 02 de abril de 2004.

Andrea Ribeiro Borges
Juíza de Direito

Ciente do Ministério Público
24/05/2004
AMARO GRAVES ARFELI
Promotor de Justiça

JOSÉ MARIA VIEIRA FILHO
OAB/SP 210.604
ROSANGELA GUIMARÃES SILVA MALUF
OAB/SP 102.080
Rua Sílvio Romero n 223, Vergueiro, CEP 18040-410, Sorocaba/SP, Tel. (15) 3234-7410, 3232-4700/3211-4081

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP.

Processo n 2009.012172-1 - (Apenso ao 2001.003284-8)
s de Ordem 1796/2009
Ação de Título Executivo Judicial
Exequente: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Executados: NORMA ELIZABETH PINHEIRO e Outros.

EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO, por seus procuradores que esta subscreve, vem perante Vossa Excelência, com todo respeito, nos autos da AÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO JUDICIAL, em atenção ao R. Despacho de fls., informar que **não tem bens disponíveis à penhora**, pois sequer tem moradia própria e inclusive reside de favor com uma de suas filhas, que o abriga.

E mais, o executado é aposentado e percebe um salário mínimo, conforme se comprova pelo extrato de saque do INSS que segue em anexo. Elucidando, por oportuno, que no valor especificado estão inseridos 50% do 13º salário.

Por fim, por não possuir bens disponíveis e por ser aposentado, em virtude da situação de pobreza que vem sobrevivendo, requer seja concedido os benefícios da Assistência Judiciária Gratuita, por estar inserido no contexto da Lei 1060/50.

Nesses termos,
Pede e espera deferimento.
Sorocaba, 14 de dezembro de 2009.

Nº Carolina V. Rodrigues
OAB/SP 85.697

Aguinaldo Rodrigues Filho
OAB/SP-210.604

MARIA CRISTINA VIEIRA RODRIGUES
OAB/SP 85.697
AGUINALDO RODRIGUES FILHO
OAB/SP 210.604

JOSÉ MARIA VIEIRA FILHO
OAB/SP 126.894
ROSANGELA GUIMARÃES SILVA MALUF
OAB/SP 165.049

Rua Silvio Romero n 223, Vergueiro, CEP 18040-610, Sorocaba/SP . Tel (15) 3234-7416/ 3232-8106/3 211-6263

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP.

Processo n 2009.012172-1 -(apenso ao 2001.003284-9)
N de Ordem 1796/2009
Ação de Título Executivo Judicial
Exequente: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Executados: NORMA ELIZABETH PINHEIRO e Outros.

EXPEDITO ROMOALDO PINHEIRO, por seus procuradores que esta subscreve, vem perante Vossa Excelência, com todo respeito, nos autos da AÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO JUDICIAL, em atenção ao R. Despacho de fls., informar que **não tem bens disponíveis à penhora**, pois sequer tem moradia própria e inclusive reside de favor com uma de suas filhas, que o abriga.

E mais, o executado é aposentado e percebe um salário mínimo, conforme se comprova pelo extrato de saque do INSS que segue em anexo. Elucidando, por oportuno, que no valor depositado estão inseridos 50% do 13° salário.

Por fim, por não possuir bens disponíveis e por ser aposentado, em virtude da situação de pobreza que vem sobrevivendo, requer seja concedido os benefícios da Assistência Judiciária Gratuita, por estar inserido no contesto da Lei 1060/50.

Nesses termos,
Pede e espera deferimento.
Sorocaba, 14 de dezembro de 1999.

Mª Cristina V. Rodrigues
OAB/SP 85.697

Aguinaldo Rodrigues Filho
OAB/SP 210.604

Conclusão

Em 08/01/2010 faço estes autos conclusos à MM. Juíza Substituta, DRA. RENATA CAROLINA C. BRAGA.
Esc. _____ (Luciana Godoy de Souza Paula, Matr. 353.121-A)

388 16
JS

Vistos, etc.

Intimados os executados, por meio dos advogados, para efetuarem o pagamento do débito no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre o total devido, ou para indicarem bens à penhora, no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de pagamento de multa (fls. 12/13), apenas o co-executado Expedito se manifestou, informando que não possui bens disponíveis à penhora e requerendo a concessão dos benefícios da Justiça Gratuita (fls. 14).

Quanto ao pedido de deferimento dos benefícios da gratuidade de justiça, considerando que não trouxe o executado aos presentes autos declaração de pobreza; que é defendido por advogado particular; e que somente colacionou um comprovante de saque bancário, relativo ao INSS (fls. 15), entendo que não restou comprovada, de plano, sua ausência de condições para arcar com as custas deste processo e com os honorários de advogado, sem prejuízo do sustento próprio ou da família, razão pela qual deve ele, no prazo de 10 (dez) dias, juntar cópia das três ultimas declarações de imposto de renda, para que o pleito formulado possa ser apreciado, sob pena de indeferimento.

Outrossim, considerando que a co-executada Norma Elizabeth Pinheiro, apesar de devidamente intimada, não pagou o valor devido e nem se pronunciou nos autos acerca da indicação de bens à penhora, deixando transcorrer *in albis* os prazos

marcados na decisão de fls. 12, aplico multa equivalente a 3% (três por cento) do valor atualizado do débito em execução, nos termos do artigo 601, do Código de Processo Civil.

Decorrido o prazo ora fixado para juntada das três últimas declarações de imposto de renda pelo executado, tornem os autos conclusos para análise do pedido, após o que deve ser dada vista do processo ao Ministério Público, para que tome ciência de fls. 12/15, requerendo o que de direito em termos de prosseguimento.

Int.

Itu, ds.

RENATA CAROLINA CASIMIRO BRAGA

Juíza Substituta

VISTA

Em 11 de [illegible] de 200[illegible]

Faço vista [illegible]

[illegible]

[illegible]

Rec. [illegible]

Imm. Juiza,

1. Requeiro

a. penhora em [illegible] conforme requerido na inicial

b. penhora do imóvel objeto do loteamento

Etc.

[illegible] Chaves Arielli
Promotor de Justiça

DATA

CERTIFICO E DOU FÉ que recebi estes autos em Cartório [illegible]

Em 15 / 05 de 200[illegible].

[illegible] DO PEDROSO
[illegible] Judiciário

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU / SP
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE ITU / SP

Rua Luis Bolognesi s/nº - Bairro Brasil - CEP 13.301-900
Fone-fax: (11) 4022-1101-Ramal 220

CONCLUSÃO

Em 3 de maio de 2010, faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito Dra. ADRIANA CARDOSO DOS REIS.
Esc.
Luis Antonio Scuciatto- Diretor Técnico de Divisão- Matr. 301.417

Ação: Civil Pública em fase de execução
Proc. nº: 286.01.2001.003284-9
Nº de Ordem: 1138/06
Exeqte: Ministério Público do Estado de São Paulo
Excdo.: Norma Elizabeth Pinheiro
Expedito Romualdo Pinheiro

V.

Indefiro o pedido de assistência judiciária ao executado Expedito Romualdo Pinheiro porque não cumpriu a decisão de fls. 388/389 juntando aos autos a três últimas declarações de imposto de renda.

Fls. 391: Defiro.

Tendo em vista que a penhora de dinheiro tem preferência, defiro o pedido pelo Sistema Bacen-Jud.

À escrevente designada para elaboração de minuta.

Após, tornem os autos conclusos a esta magistrada para bloqueio.

Apresente a parte exequente cópia atualizada da matrícula do imóvel indicado à penhora (fls. 391).

Int.

Itu, d.s.

ADRIANA CARDOSO DOS REIS
Juíza de Direito

Norma Elizabeth Pinheiro
Advogada – OAB n.º 191560

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 1ª. (primeira) VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU – SP.

Manifeste-se a parte contrária sobre o pedido. Após, tornem os autos conclusos. Itu 17/6/10.

Adriana Cardoso dos Reis

Processo n.º 1138/2006

NORMA ELIZABETH PINHEIRO, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem mui respeitosamente perante este honroso Juizado pedir o DESBLOQUEIO JUDICIAL dos valores constantes no Banco Caixa Econômica do Estado de São Paulo – Nossa Caixa - Agência 0819-2 – Conta Corrente 01-011944-7, em conformidade com a Lei n.º 649 – Inciso IV, pelos motivos abaixo explicitados :

- **A peticionaria é parte desse litígio com Ministério Público, em uma área que é acusada de promover Loteamento Clandestino, e que por equívoco, mantém essa área, na qual é acusada, sem nenhum tipo de ocupação.**

- **Ocorre que a peticionaria é titular da conta corrente ora citada, a qual recebe os rendimentos provenientes de seu trabalho como advogada conveniada a Defensoria Pública, sendo este salário verba para seu sustento e o de sua filha, menor com onze anos de idade.**

- **Esse recebimento é a única fonte de renda da peticionaria atualmente, corroborando esses fatos, a outra conta corrente, a qual a mesma é titular, na ocasião do Bloqueio Judicial, encontrava-se sem movimentação e sem saldo disponível, sendo sacado somente verbas da poupança vinculada a conta de número 42.980-4 da agência 0462, Banco Itaú S.A.**

Considerando os fatos acima mencionados, com sustento no inciso IV do artigo 649, que preceitua:

Escritório – Rua Sebastião de Oliveira n.º 535 – Boqueirão - CEP – 11.701-200 - Praia Grande – S.P.
Telefone : (013) 3473-5373 - FAX (013) 3491-1233

Norma Elizabeth Pinheiro
Advogada – OAB n.º 191560

01. Considerando ser o REQUERENTE , pessoa sã, mental e fisicamente, além de ser idônea moral e financeiramente, não havendo nada que desabone sua conduta. Assim sendo Excelência, o mesmo requer que seja deferida a GUARDA DEFINITIVA da menor, em virtude dos motivos explicitados na presente exordial e cuja pretensão encontra amparo legal, jurisprudencial e doutrinário, sendo legítima, necessária e urgente o pedido, uma vez que se encontram presentes os pressupostos processuais necessários.

02. Diante do exposto requer a

a – A concessão da guarda provisória imediata, e após o devido julgamento do mérito da presente, a GUARDA DEFINITIVA.

b – Protesta por todo os meios de prova permitidas em direito, especialmente o depoimento pessoal da REQUERENTE, oitiva de testemunhas e demais interessados.

c - A intimação do ilustre representante do Ministério Público, para que se manifeste e acompanhe o feito até o seu final, sob pena de nulidade , ex-vi dos arts. 82, incisos I e III, 84 e 246, todos do Código de Processo Civil.

Dá a presente causa o valor de R$ 1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais)

Nestes termos
Pede deferimento

Praia Grande, 20 de março de 2.009.

Norma Elizabeth Pinheiro
OAB/SP 191.560

Escritório – Rua Sebastião de Oliveira n.º 535 – Boqueirão - CEP – 11.701-200 - Praia Grande – S.P.
Telefone : (013) 3473-5373 - FAX (013) 3491-1233

408

VISTA

Em de 17 JUN 2010 de 200

faço vista destes Autos ao Dr.

E faço este termo.

Eu, Rec. estagiário.

MM Juiza,

1. R. seja a ré intimada a regularizar o pedido de fls. 398/399, pois na fls. 399 consta pedido impertinente a esses autos

Ite di

Amaun Chaves Arielli
Promotor de Justiça

DATA

CERTIFICO E DOU FÉ que recebi estes autos em Cartório nesta Data.

Itu, 21 JUN 2010 de 200

Ex.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 31.905 | ficha 01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ITU - SP

Itu, 22 de junho de 1989.

Um imóvel rural, sem benfeitorias, desmembrado do Sítio San-
to Expedito", situado no Bairro do Varejão, neste município,
com a área de 101.816,72m2, dentro das seguintes medidas, -
divisas e confrontações: "inicia-se a descrição na margem da
Estrada Municipal do Bairro do Varejão, junto às divisas de
Antonio Yak, segue confinando com este último, por cerca, -
pelos seguintes rumos e distâncias: 51°15'NE por 30,00m; -
55°20'NE por 94,30m; 46°05'NE por 79,00m; 43°58'NE por.....
127,00m; 51°35'NE por 140,00m; e 54°16'NE por 182,22m; de-
flete à direita onde encontra uma nascente e segue por água
abaixo, confrontando com propriedade de EXPER - Empreendi-
mentos Imobiliários S/C. Ltda, até as divisas do Sítio Santo
Expedito, deflete à direita e segue a extensão de 149,05m, -
deflete à esquerda e segue a extensão de 167,15m, confron-
tando ainda com o Sítio Santo Expedito, até encontrar a Es-
trada Municipal do Varejão; deflete à direita e segue mar-
geando a referida estrada até encontrar a cerca nas divisas
de Antonio Yak, ponto do início, fechando o perímetro".-

PROPRIETÁRIOS: EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO, (RG nº.....
1.753.802-SSP/SP - CPF nº 027.475.888/15), e sua mulher AN-
TONIA APARECIDA HERNANDEZ PINHEIRO, (RG nº 4.515.322-SSP/SP
CPF nº 931.474.148/68), ambos brasileiros, proprietários, -
casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº -
6.515/77, residentes e domiciliados à rua Braulio Guedes da
Silva, nº 200, em Sorocaba-SP.-

REGISTRO ANTERIOR: Vide matrícula nº 21.576, deste Regis-
tro.-

CONTRIBUINTE: INCRA nº 632.058.015.059-0, em maior área.-

A Oficial (Ilza Persona Fioravanti).-

R.01 - Em 22 de junho de 1.989.-
Por escritura de 28 de abril de 1.989, lavrada no 1º Cartó-
rio de Notas de Sorocaba-SP, livro nº 1.010, fls.066; os -
proprietários, já qualificados; transmitiram por venda feita
à FIAÇÃO, TECELAGEM E ESTAMPARIA YPIRANGA JAFET S/A, (CGC/MF
nº 61.500.450/0001-38), com sede à Praça Mani Jafet, nº 235,
em São Paulo-SP; pelo preço de NCz$-160.000,00, o imóvel ob-
jeto desta matrícula.-

-continua no verso-

31.905 verso

A escr.hab°, (Maria Celina Padovani).-

A Oficial, (Ilza Persona Fioravanti).-

R.02 - Em 18 de dezembro de 1.991.-
Por escritura de 09 de dezembro de 1.991, lavrada no 3° Cartório de Notas de Sorocaba-SP, livro n° 425, fls.043, a proprietária FIAÇÃO - TECELAGEM E ESTAMPARIA YPIRANGA JAFET -/S/A, já qualificada; transmitiu po venda feita à NORMA ELIZABETH PINHEIRO, (RG 12.806.622-2-SSP/SP - CPF sob n°..... 025.085.058/38), brasileira, solteira, maior, engenheira civil, residente e domiciliada à Av. Angelica, n° 854; apt° - 31, em São Paulo-SP; pelo valor de Cr$-2.000.000,00, (valor venal:Cr$-6.107.053,00), o imóvel objeto desta matrícula.-

O escrevente autorizado, (Carlos Roberto Dias).-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS.

Rua Marechal Deodoro, nº 570 - Itu - São Paulo

PROTOCOLO 161021

Certifico e dou fe, que em relacao ao imovel objeto da matricula num. 031905, nada mais consta, do que ja foi relatado nesta certidao, expedida em forma reprografica, nos termos do artigo 19 parag. 1o. da Lei 6.015/73, com referencia a Alienacoes e Constituicoes de Onus Reais. A presente certidao nao supre as demais certidoes exigidas por lei. Itu, 02 de Maio de 2008.

Oficial/Escrevente Autorizado

* Isento de Emolumentos, Custas e Contribuicoes *

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Ricardo Sérgio Fioravanti
Oficial Substituto
Itu - SP

VISTA

Aos 1º de ... de 200...
faço vista ao Dr. ...
S. ...

MM Juiz.

1 A. aguardo até 3.12.08 eventual regularização do lotamento.

Itu, 01

...
Promotor de Justiça

DATA

CERTIFICO E DOU FÉ que recebi estes autos em Cartório nesta data.

Itu, 15 MAI 2008 de 200...

O esc. ...
JANICE ... ROSO
Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula ...
Portaria Civel ...

324

VISTA

Em ____ de 09 DEZ 2008 de 200__

faço vista dos autos ao Dr. Promotor de Justiça.

E faço este termo.

Eu, _____ Esc. subscr.

MM. Juiz:

Tendo em vista que a informação prestada pelo Oficial do Registro de Imóveis, acerca do não cumprimento da regularização do loteamento pelos réus, e datada de maio de 2008, por cautela, antes de dar início à quarta execução, requeiro seja o mesmo novamente oficiado

DATA

10 DE 2004

MARIA CRISTINA VIEIRA RODRIGUES
OAB/SP 83.697
JOSÉ MARIA VIEIRA FILHO
OAB/SP 126.884
AGUINALDO RODRIGUES FILHO
OAB/SP 210.804
Rua Silvio Romero n 223, Vergueiro, CEP 18040-610, Sorocaba/SP. Tel.: (15) 3232-8105/ 3211-0263

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA ~~QUINTA~~ PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITÚ - SP.

Processo 1.138/06
PRIMEIRA VARA CÍVEL

-redistribuído -

da
Ação Civil Pública,
Processo nº 628/2.001 -2.001-003284-9
5º Ofício Cível.
Assistência judiciária,
fls. 186.

EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO, por seu Advogado que esta subscreve (mandato a fls. 176), vem perante Vossa Excelência nos autos, acima epigrafados, da **AÇÃO CIVIL PÚBLICA** que a ele, e outra, move o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, respeitosamente, requerer a juntada do anexo documento, ponderando e requerendo o que mais segue :

1- Atualmente com 77 anos, nascido aos 06/01/37, agora doente e sem força física, e nem financeira, quase que nem mesmo para se manter minimamente, o Requerente, em nome da co-ré, titular do direito, (re) comprou o terreno, antes compromissada a venda a Luiz Carlos Lino, na qual atuou como procurador de sua filha (que apenas lhe havia outorgado procuração para a venda da área toda) e como dos autos consta, voltando tudo ao "statu quo ante";

1

2-A douta liminar, deferida a fls. 60-/61, determinou a implantação de placas de avisos ao público (o que foi realizado), inviabilizando a continuidade daquela situação e, simultaneamente inviabilizando também os recursos financeiros para a implantação determinada. Além de resolver a questão, a douta liminar também foi pedagógica e o Requerente , embora tardiamente, aprendeu a lição, desistindo do quanto então iniciado e adquirindo de volta o que havia compromissado(documento anexo);

3- A Lei 6.766/79 (artigos 23 e 28) permite a desistência do loteamento, ainda que registrado - o que não ocorre na hipótese- cancelando-se o registro, daí porque o Requerente em tendo adquirido o lote compromissado (doc. anexo e fls.), requer seja-lhe admitida, e deferida, a desistência do loteamento posto que não acarretou qualquer prejuízo.

Nestes Termos,

P. Deferimento.

De Sorocaba, para Itu, 20 de dezembro de 2.008.

José Maria Vieira Filho,
OAB 126.884-SP.

De acordo :

335

331

QUINTA: A posse do imóvel compromissado, é dada nesta data aos promitentes compradores, podendo no mesmo introduzir as benfeitorias e melhoramentos que julgar convenientes.

SEXTA: Que os impostos incidentes sobre o imóvel ora prometido, são de responsabilidade dos promissários compradores, mesmo lançados no nome do promitente vendedor (es).

SÉTIMA: O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, não sendo válido, a critério das partes, arrependerem-se do que aqui foi convencionado.

OITAVA: A escritura definitiva de venda e compra será outorgada ao(s) dos promissários compradores, ou a quem mesmo indicar, no momento em que for este chamado, de acordo com a transação contratual.

NONA: Elegem o foro desta cidade e comarca de Sorocaba/SP., para nele serem dirimidas todas as questões oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justos e contratados, mandaram datilografar o presente instrumento, em duas vias de igual teor, ambas assinadas pelas partes, perante duas testemunhas.

Adalto Rodrigues de Oliveira

Digitalizado com CamScanner

Sorocaba, 20 de Agosto de 2008.

Luiz Carlos Lino
Vendedor

Arlete Rodrigues da Silva Lino
Vendedor

Norma Elizabeth Pinheiro
Comprador

Expedito Romualdo Pinheiro
Procurador

Testemunhas:

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO DISTRITO DE EDEN

Válido somente com selo de autenticidade

Reconheco por semelhança as firmas de: LUIS CARLOS LINO (634281), ARLETE RODRIGUES DA SILVA LINO (634280) e EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO (2192)

Distrito de Eden, 20 de agosto de 2008.
Em testemunho da verdade.

Reginaldo de Paula Silva
Escrevente Autorizado

REGINALDO DE PAULA SILVA - Escrevente Autorizado

VISTA

Em 19 de

MM Juiz,

1. Pelo exposto às fls em nada altera a situação dos fatos pois tanto a ré quanto o réu, ora requerente, foram condenados a regularizar o loteamento clandestino.

2. Não se pode simplesmente dizer que desistiu da regularização do loteamento, pois o mesmo já encontra implantado. Ademais, diante das transações realizadas deverá o requerente se pautar retomando o

móvel a situação anterior, comprovar a indenização dos adquirentes.

Itu, 19/1/09

Amauri Chaves Arfelli
Promotor de Justiça

DATA

CERTIFICO E DOU FÉ que [redacted] estes autos em Cartório nesta data

Itu _____ de 22 JAN 2009 de 200____

O esc _____

EZENILDA DA SILVA FELIX ARRUDA
Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula nº 361.836-A
1º Ofício Cível - Itu/SP

CONCLUSÃO

Em 26 de janeiro de 2009, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. Fernando França Viana. Eu, _____ (Luis Antonio Scuciatto) – Matr. 301.417)
Processo nº 1138/06
1º Ofício Cível

V.

Manifestem-se os réus sobre a manifestação do

nistério Público.

Itu, d.s.

Simone Rodrigues Valle
Juíza Substituta de Direito

FERNANDO FRANÇA VIANA
Juiz de Direito

DATA

CERTIFICO E DOU FÉ que recebi estes autos em Cartório nesta data
Itu _____ de 26 JAN 2009 de 200____
O escr _____

FERNILDA DA SILVA FELIX ARRUDA
Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula nº 361.336-A
1º Ofício Cível - Itu/SP

MARIA CRISTINA VIEIRA RODRIGUES
OAB/SP 81.487
JOSÉ MARIA VIEIRA VILHO
OAB/SP 126.834
AGUINALDO RODRIGUES VILHO
OAB/SP 210.604
Rua Silvio Romero n 223, Vergueiro, CEP 18040-610, Sorocaba/SP. Tel.: (15) 3232-4105/3211-0263

335

EXCELENTÍSSIMA SENHORA JUÍZA DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITÚ - SP.

Ação Civil Pública,
Processo nº 1138/2.006
1º Ofício Cível.
Assistência judiciária,
fls. 186.

EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO, por seu Advogado que esta subscreve (mandato a fls. 176), vem perante Vossa Excelência nos autos, acima epigrafados, da **AÇÃO CIVIL PÚBLICA** que a ele, e outra, move o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, respeitosamente, atendendo r. despacho de fls.334 manifestar-se como segue :

1- Em que pesem a sabedoria e postura Ministerial Autora, a venda efetuada foi revertida, tornando ao " statu quo ante" e, de resto, não acarreta prejuízo ao único comprador. De outro lado e sempre com a mais devida vênia, não existe prova em sentido contrário nos autos.

O Sr. Luiz Carlos Lino que revendeu a área à primitiva titular é de profissão simples, exerce a função de " caseiro" de chácara, sendo pessoa de poucas letras e até meio inseguro, confundindo as coisas.

Nas peças informativas, fls. 19 e 59, alegou ter comprado no "Portal Santa Elizabete" e parece ter-se empolgado com " implantação de lotes; ruas, implantação de condomínio e possíveis problemas lá. Chegou a não se lembrar onde tinha comprado... Condomínio é matéria estranha ao feito, posto que não discutida, daí a empolgação do nobre Senhor.

Estas afirmações , contudo, foram obtidas na fase informativa, sem o crivo do contraditório judicial e, de resto, isoladas ficaram à míngua de prova efetiva de tais ocorrências, " data venia" .

340

2- Assim, a única área comprovadamente transacionada foi revertida, voltando ao patrimônio da antiga vendedora e proprietária do imóvel (Norma), de quem o Requerente foi e ainda é procurador. Com a reversão não há prejuízo ao adquirente, daí porque em demonstrado o necessário, como dos autos consta, reitera o pedido antes formulado de desistência do loteamento, não implantado e apenas iniciado com a venda em questão que foi desfeita. Também não registrado como se estampa a fls. 337 e verso:

> *3- A Lei 6.766/79 (artigos 23 e 28) permite a desistência do loteamento, ainda que registrado - o que não ocorre na hipótese- cancelando-se o registro, daí porque o Requerente em tendo adquirido o lote compromissado (doc. anexo e fls.), requer seja-lhe admitida, e deferida, a desistência do loteamento posto que não acarretou qualquer prejuízo.*

Nestes Termos,

P. Deferimento.

De Sorocaba, para Itu, 20 de fevereiro de 2.009.

José Maria Vieira Filho,
OAB 126.884-SP.

VISTA

Em ___ de 06 MAR 2009 de 20

faço vista dos autos

E faço este termo.

Em.

Sr m Juiza,

1. Reitero manifestação de fls. 333, devendo o requerente comprovar a indenização aos adquirentes.

2. De qualquer forma, para verificar a situação atual do imovel s. seja requisitada vistoria por parte da Prefeitura municipal (Secr. de Obras) acompanhando cópias da escrit da pertença, da matricula do imovel e da vistoria realizada por aquela Secretaria em 14/8/2000, fls 33

Itu 01

Amaury Chaves Arfelli
Promotor de Justiça

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE ITU/SP
1º OFÍCIO CÍVEL

Rua Inte Bolognesi s/nº Bairro Brasil - CEP 13 301-300
Fone fax: (011) 4022-1101

Itu, 18 de março de 2009.

Ofício nº 337/2009 jmp
Processo nº 1138/2006
Nº de Ordem: - 286.01.2001.003284-9
Ação CIVIL PÚBLICA.
Reqte: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO.
Reqdo: NORMA ELIZABETH PINHEIRO e outros.
(favor usar estas referências)

Senhor Secretário:-

Através do presente requisito de Vossa Senhoria informações atual, acerca da aprovação de eventual projeto do loteamento ou desmembramento promovido no Portal Santa Elizabete, localizado no bairro do Varejão e ainda após vistoria esclarecer quanto as condições de infra estrutura do mesmo, seguindo anexo, cópia da petição inicial, da sentença, da matricula do imóvel, da cota do M.P. de fls 341, e da vistoria anteriormente realizada por essa Secretaria de Obra.

Apresento a Vossa Senhoria os meus protestos de elevada consideração.

LUIS ANTONIO SCUCIATTO
DIRETOR DE SERVIÇO

Ao Ilmo. Sr.
SECRETARIO DE OBRAS DA PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURISTICA DE ITU - SP.

MARIA CRISTINA VIEIRA RODRIGUES
OAB/SP 81.681
JOSÉ MARIA VIEIRA
OAB/SP 111.[illegible]
AQUINOBLIO RODRIGUES FILHO
OAB/SP 110.[illegible]
Rua Silvio Romero n 221, Vergueiro, CEP 18040-610, Sorocaba/SP Tel. (15) 3232-8103/ 3211-[illegible]

Fls. 346

EXCELENTÍSSIMA SENHORA JUÍZA DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITÚ - SP.

Ação Civil Pública,
Processo nº 1138/2.006
1º Ofício Cível.
Assistência judiciária,
fls. 186.

EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO, por seu Advogado que esta subscreve (mandato a fls. 176), vem perante Vossa Excelência nos autos, acima epigrafados,

da **AÇÃO CIVIL PÚBLICA**

que a ele, e outra, move o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, respeitosamente, atendendo r. despacho de fls.342 manifestar-se como segue :

1- O Sr. Luiz Carlos Lino, adquirente do único lote constante dos autos (fls.20//21) revendeu a área à primitiva titular, segundo fls . , contrato juntado com a petição anterior, é de profissão simples. Exerce a profissão de " caseiro" de chácara, sendo pessoa de poucas letras e até meio inseguro, confundindo as coisas.

Nas peças informativas, fls. 19 e 59, alegou ter comprado no **"Portal Santa Elizabete" (o que não é verdade - fls. 20/21)** - e parece ter-se empolgado com " implantação de lotes; ruas; implantação de condomínio e possíveis problemas lá . **Condomínio é matéria estranha ao feito, posto que não discutida**, daí a empolgação do nobre Senhor.

Estas afirmações , contudo, foram obtidas na fase informativa, sem o crivo do contraditório judicial e, de resto, isoladas ficaram à mingua de prova efetiva de tais ocorrências, " data venia" .

2- Assim, a área comprovadamente transacionada foi revertida, voltando ao patrimônio da antiga vendedora e proprietária do imóvel (co-ré Norma), de quem o Requerente foi e ainda é procurador.

Com a reversão não há prejuízo ao adquirente, daí porque em demonstrado o necessário, como dos autos consta, reitera o pedido antes formulado de desistência do loteamento, não implantado e apenas iniciado com a venda em questão. Também não registrado como se estampa a fls. 337 e verso:

3- A Lei 6.766/79 (artigos 23 e 28) permite a desistência do loteamento, ainda que registrado - o que não ocorre na hipótese- cancelando-se o registro, daí porque o Requerente em tendo adquirido o lote compromissado (doc. anexo e fls.), **requer seja-lhe admitida, e deferida, a desistência do loteamento posto que não acarretou qualquer prejuízo.**

Nestes Termos,

P. Deferimento.

De Sorocaba, para Itu, 23 de março de 2.009.

José Maria Vieira Filho,
OAB 126.884-SP.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços Viários

Itu, 04 de maio de 2009.

Ao
Exmo Sr.
Luiz Antonio Scuciatto
Diretor de Serviço – Poder Judiciário.
1ª Vara Cível da Comarca de Itu /SP
1º Oficio Cível

Oficio SEMPOS / LCL/ nº 055/2009.
Ref. – oficio nº 337/2009 jmp. - Processo nº 1138/2006.
Nº de ordem – 286.01.2001.003284-9 - Ação Civil Pública
Reqte : Ministério Público do Estado de São Paulo.
Reqdo : Norma Elizabeth Pinheiro e outros.

Prezado Senhor

Em atenção ao oficio acima citado informamos que o loteamento em questão, analisado através do PA de n. 19.241/2005, apresenta inúmeras situações conflitantes com as legislações pertinentes à parcelamento do solo principalmente à nível ambiental. Tal complexidade nos faz aguardar o andamento de Parceria com o Governo do Estado firmado recentemente através da adesão de Itu ao programa habitacional " Cidade Legal ", com a designação por parte do Estado de equipe técnica para orientação e apoio técnico no desenvolvimento dos trabalhos.

Sem mais para o momento, aproveitamos o ensejo para apresentarmos nossos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente.

Eng. Luiz Carlos Lourencetti

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS VIÁRIOS

352

VISTA

Em 08 de junho de 2009.
faço vista destes autos ao Promotor de Justiça.
E fa[illegible]
Eu, _____ Esc. subscr

MM Juiz,

1. R. seja novamente requisitada vistoria a Prefeitura municipal (Sec. de Obras) para que informe a situação atual do loteamento, isto é, taxa de ocupação, construções existentes, condições das vias publicas etc., uma vez que o oficio de fls. 351 fundou-se em documentação antiga a respeito do loteamento.

Jtu dl

Amauri Chaves Arfelli
Promotor de Justiça

DATA

354

1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE ITU/SP
1º OFÍCIO CÍVEL
Rua Luis Bolognesi s/nº - Bairro Brasil - CEP 13301-900
Fone-fax: (011) 4022-1101

Itu, 15 de maio de 2009.

Ofício nº 337/2009 jmp
Processo nº 1138/2006
Nº de Ordem:- 286.01.2001.003284-9
Ação CIVIL PÚBLICA.
Reqte: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO.
Reqdo: NORMA ELIZABETH PINHEIRO e outros.
(favor usar estas referências)

Senhor Secretário:-

Através do presente requisito de Vossa Senhoria informações sobre a **situação atual**, do loteamento ou desmembramento promovido no Portal Santa Elizabete, localizado no bairro do Varejão, ou seja: taxa de ocupação, construções existentes, condições das vias públicas etc., seguindo anexo, cópia da matrícula do imóvel, da cota do M.P. de fls 352.

Apresento a Vossa Senhoria os meus protestos de elevada consideração.

LUIS ANTONIO SCUCIATTO
DIRETOR DE SERVIÇO

Ao Ilmo. Sr.
SECRETARIO DE OBRAS DA PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURISTICA DE ITU - SP.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Obras e Serviços Viários

Itu, 29 de julho de 2009.

Ao
Exmo Sr.
Luis Antonio Scuciatto
Diretor de Serviço – Poder Judiciário.
1º Oficio Judicial

Oficio SEMPOS / LCL/ nº 113/2009.
Ref. – oficio nº 980/2009 jmp. - Processo nº 1138/2006.
Nº de ordem – 286.01.2001.003284-9 - Ação Civil Pública
Reqte : Ministério Público do Estado de São Paulo.
Reqdo : Norma Elizabeth Pinheiro e outros.

Prezado Senhor

Em atenção ao oficio acima citado, apresentamos cópia do oficio encaminhado anteriormente sendo que aproveitamos a oportunidade para informarmos que o programa habitacional **Cidade Legal** será desenvolvido pela Secretaria Municipal de Habitação, e a solicitação de regularização do loteamento em questão está protocolada através do processo administrativo de nº19241/2005.

Sem mais para o momento, aproveitamos o ensejo para apresentarmos nossos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente.

Eng. Luiz Carlos Lourencetti

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS VIÁRIOS

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços Viários

359

Itu, 04 de maio de 2009.

Ao
Exmo Sr.
Luiz Antonio Scuciatto
Diretor de Serviço – Poder Judiciário.
1ª Vara Civel da Comarca de Itu /SP
1º Oficio Civel

Oficio SEMPOS / LCL/ nº 055/2009.
Ref. – oficio nº 337/2009 jmp. - Processo nº 1138/2006.
Nº de ordem – 286.01.2001.003284-9 - Ação Civil Pública
Reqte : Ministério Público do Estado de São Paulo.
Reqdo : Norma Elizabeth Pinheiro e outros.

Prezado Senhor

Em atenção ao ofício acima citado informamos que o loteamento em questão, analisado através do PA de n. 19.241/2005, apresenta inúmeras situações conflitantes com as legislações pertinentes à parcelamento do solo principalmente à nível ambiental. Tal complexidade nos faz aguardar o andamento de Parceria com o Governo do Estado firmado recentemente através da adesão de Itu ao programa habitacional " Cidade Legal ", com a designação por parte do Estado de equipe técnica para orientação e apoio técnico no desenvolvimento dos trabalhos.

Sem mais para o momento, aproveitamos o ensejo para apresentarmos nossos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Eng. Luiz Carlos Lourencetti

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS VIÁRIOS

VISTA

Em ____ de ____ de 200__

faço vista destes autos ao Dr. [illegible]

E faço estes termos.

Eu, ____ Esc. subscr

MM Juiz,

1. Independente das providências burocráticas para a regularização do loteamento a Prefeitura Municipal deve atender a requisição de fls. 354 devendo proceder à vistoria no local e prestar as informações requisitadas.

2. Assim insisto na ordem de fls. 352.

Itu, [illegible]

Amauri Chaves Arlelli
Promotor de Justiça

DATA

CERTIFICO E DOU FÉ que [illegible] estes autos em [illegible]

Itu, 04 AGO 2009

O esc. [illegible]

Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula nº [illegible]
1º Ofício Cível - Itu

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Obras e Serviços Viários

364

Itu, 14 de setembro de 2009.

Ao
Exmo Sr.
Luis Antonio Scuciatto
Diretor de Serviço – Poder Judiciário.
1º Oficio Cível.

Oficio SEMPOS / LCL/ nº 126/2009.
Ref. – oficio nº 1136/2009 jmp. - Processo nº 1138/2006.
Ação : Civil Pública.
Reqte : Ministério Público do Estado de São Paulo.
Reqdo : Norma Elizabeth Pinheiro e outros.

Prezado Senhor

Em atenção ao ofício acima citado, informamos que o local em questão encontra-se nas mesmas condições da vistoria realizada em 27/10/2005, conforme relatório do Agente Fiscal de Urbanismo/Coordenador da Fiscalização de Obras, Ricardo José Pedroso, cuja cópia segue em anexo.

Sem mais para o momento, aproveitamos o ensejo para apresentarmos nossos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente.

Eng. Luiz Carlos Lourencetti

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS VIÁRIOS

365

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Obras e Serviços Viários

RELATÓRIO DE VISTORIA

Em atendimento à solicitação de vistoria ao local, identificado como Portal Santa Elizabeth, informamos que encontram-se nas mesmas condições da vistoria realizada em 27/10/2005, onde verificamos :

- Existência de aproximadamente 100 imóveis residenciais sendo que as mesmas estão divididas em chácaras.
- O loteamento é fechado e o acesso controlado por portaria.
- As ruas não são pavimentadas, e possuem poste de energia elétrica.
- Os imóveis possuem rede de energia elétrica e a água é servida através de poço e o esgoto por fossas.

Sem mais. Itu, 03 de setembro de 2009.

Ricardo José Pedroso.
Coordenador da Fiscalização de Obras.

366
2

VISTA

Em ____ de _____ de 200__
faço vista destes Autos ao Dr. Promotor de
Justiça do Ministério Público
E faço este termo.
Eu, _____ 2 _____ Esc. subscr.

Autos nº 1138/06

MM. Juíza:

Conforme vistoria realizada (fls. 364 e 365), o loteamento continua implantado, sem notícia de regularização, demonstrando que a r. sentença não foi cumprida.

Assim, requeiro

segue

Fa informação dos requerentes
para que se pronunciem

Em, 23/09/13

DATA

23 SET 2013

CONCLUSÃO

Em [illegible] faço os autos conclusos ao MM. Juiz de Direito [illegible]

Dr. [illegible]

Juiz de Direito

Data: [illegible]

A

Rio, 30 [illegible]

Rio, 25 de setembro de 2009

MORUNNA CHAUDARI DOS SANTOS

JUÍZA DE DIREITO

DATA

CERTIFICO E DOU FÉ que recebi estes autos em Cartório nesta data.

Rio, 25 SET 2009

Cartório

Escrivão

Escrivão(ã)

Matrícula

370

VISTA

de 30 OUT 2009 de 200

ista destes Autos ao Dr. Promotor de Justiça

este termo.

Esc. subscr

Autos nº 1138/06

MM Juiz

1- Informo que nesta data protocolei a f. de execução por quantia certa contra os réus Vamo e Expedito.

Após, requeiro nova vista p/ análise de eventual necessidade de expedição de ofício à Repartição em 10 dias.

Sto, 11/11/09

DATA

JUÍZO DE DIREITO DA _____

CARTÓRIO I

ESCRIVÃO(Ã

01 Vara Cível
Fórum de Itu

Processo: 286.01.2001.003284-8/000000-000

Grupo: **4.Fazenda Pública Estadual**
Ação: **401-Ação Civil Pública**
Valor da Causa: R$100.000,00

Data Distribuição	:	04/06/2001	Hora: 14:36
Data Redistribuição	:	11/09/2006	Hora: 16:28
Data Alteração	:	31/07/2007	Hora: 11:30
Tipo de Distribuição	:	Livre	

RTE: **MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE SAO PAULO**
RDO: **NORMA ELIZABETH PINHEIRO e outro(s)**
ADV: NORMA ELIZABETH PINHEIRO
OAB: 191560/SP

Nº DE ORDEM: 01.01.2006/001138

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que nos autos do cumprimento em apenso foi deferido efeito suspensivo no recurso de embargos ou valores.
Itu, 29 de 12 de 2010.
O oficial, _____

RITA DE CÁSSIA BARROS
Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula nº 303.635
1º Ofício Cível - Itu/SP

Em _____

autuo neste

que segue(m

Eu, _____

REG. SOB nº _____

LIVRO nº _____ - Fls. _____

416
R

VISTA

Em 06 de agosto de 2.010, faço vista destes autos ao Representante do Ministério Público.

A escr. _____.

(Rita de Cássia Barros – matr. 303.636-8)

MM Juiza,

1. Diante das ponderações comprovada pela executada r. seja deferido o pedido de fls 415.

2. Requeiro seja requisitado ao CRI de Itu cópia da matrícula do imóvel matriculado sob o n: 31.905 Após r. seja determinada penhora

Itu, 06/08/2010

Arnaldo Chaves Arfelli
Promotor de Justiça

DATA

CERTIFICO E DOU FÉ que recebi estes autos em cartório na data.

Itu, 06 de 08 de 2010.

O esc. _____

RITA DE CÁSSIA BARROS
Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula nº 303.636
1º Ofício Cível - Itu/SP

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU / SP
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE ITU / SP

Rua Luis Bolognesi s/nº - Bairro Brasil - CEP 13.301-900
Fone-fax: (11) 4022-1101-Ramal 220

CONCLUSÃO

Em 09 de agosto de 2010, faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito Dra. ADRIANA CARDOSO DOS REIS.
Esc.
Luis Antonio Scuciatto- Diretor Técnico de Divisão- Matr. 301.417

DESPACHO OFÍCIO N.

Ação: Civil Pública
Proc. nº: 286.01.2001.003284-9
Nº de Ordem: 1138/06
A.: Ministério Público do Estado de São Paulo
R.: Norma Elizabeth Pinheiro e outr.

V.

Diante da prova de que a conta corrente nº 01-011944-7 do Banco Nossa Caixa é destinada a recebimento de salário da executada (fls. 401), que é impenhorável; com fulcro no art. 649, inciso IV do Código de Processo Civil, defiro o desbloqueio, e a liberação do valor bloqueado.

À escrevente designada para elaboração de minuta.

Após, tornem os autos conclusos a esta magistrada para desbloqueio.

Fls. 411: Mantenho as fls. 399 nos autos, porque não trará nenhum prejuízo para o processo. O teor será desconsiderado em razão da manifestação da subscritora.

Fls. 416: Defiro. Solicite-se do Cartório de Registro de Imóveis de Itu-SP cópia atualizada da matrícula n. 31.905.

Valerá o presente, por cópia digitada, como ofício.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

[illegible]

[illegible]

Cumpra-se na forma e sob as penas da lei.

Itu, 09 de agosto de 2012.

ADRIANA CARDOSO DOS REIS
Juíza de Direito

CERTIFICO ser autêntica a assinatura da Dra. Adriana Cardoso dos Reis, Juíza de Direito do 2º Ofício Cível da Comarca de Itu-SP.
Itu, 09 de agosto de 2012.

Luiz Antônio Scandiuzzi
Diretor Técnico de Serviços

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU / SP
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE ITU / SP

Rua Luis Bolognesi s/nº - Bairro Brasil - CEP 13.301-900
Fone-fax: (11) 4022-1101-Ramal 220

Cumpra-se na forma e sob as penas da lei.

Itu, 09 de agosto de 2010.

ADRIANA CARDOSO DOS REIS
Juíza de Direito

CERTIFICO ser autêntica a assinatura da Dra. Adriana Cardoso dos Reis, MMa. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Itu-S.P.
Itu, 09 de agosto de 2010.

Luiz Antônio Scuciatto
Diretor Técnico de Divisão

1.º OFÍCIO
Fls. 424
ITU

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU / SP
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE ITU / SP

Rua Luiz Bolognesi, s/nº - Bairro Brasil - CEP 13.301-900
Fone/fax: (11) 4022-4101-Ramal 220

CONCLUSÃO

Em 09 de agosto de 2010, faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito Dra. ADRIANA CARDOSO DOS REIS.

Eu, Lilo Antonio Scuciatto- Diretor Técnico de Divisão- Mat. 301.417

DESPACHO OFÍCIO N. 1042/2010-RCB

Ação: Civil Pública
Proc. nº: 266.01.2001.003284-8
Nº de Ordem: 1138/06
A.: Ministério Público do Estado de São Paulo
R.: Norma Elizabeth Pinheiro e outr.

A RECEPÇÃO
PARA PROTOCOLIZAR COMO
☐ BUSCA ☒ CERTIDÃO
ENCAMINHANDO, ATRAVÉS DE
TRAMITAÇÃO
CERTIDÃO DE REG. DE IMÓVEIS
PARA O SETOR COMPETENTE
Às 17:25
ITU, 21/09/10

V.

Diante da prova de que a conta corrente nº 01-011944-7 do Banco Nossa Caixa é destinada a recebimento de salário da executada (fls. 401), que é impenhorável; com fulcro no art. 649, inciso IV do Código de Processo Civil, defiro o desbloqueio, e a liberação do valor bloqueado.

À escrevente designada para elaboração de minuta.

Após, tornem os autos conclusos a esta magistrada para desbloqueio.

Fls. 411: Mantenho as fls. 398 nos autos, porque não trará nenhum prejuízo para o processo. O teor será desconsiderado em razão da manifestação da subscritora.

ATENDO AO OFÍCIO Nº 307/10
EM 24/08/10

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU / SP
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE ITU / SP

Rua Luis Bolognesi s/nº - Bairro Brasil - CEP 13.301-900
Fone-fax: (11) 4022-1101-Ramal 220

Fls. 416: Defiro. Solicite-se do Cartório de Registro de Imóveis de Itu-SP cópia atualizada da matrícula n. 31.905.

Valerá o presente, por cópia digitada, como ofício.

Cumpra-se na forma e sob as penas da lei.

Itu, 09 de agosto de 2010.

ADRIANA CARDOSO DOS REIS
Juíza de Direito

CERTIFICO ser autêntica a assinatura da Dra Adriana Cardoso dos Reis. MMa, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Itu-S.P.
Itu, 09 de agosto de 2010.

Luiz Antônio Scuciatto
Diretor Técnico de Divisão

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula 31.905 | ficha 01

Itu, 22 de junho de 1989.

Um imóvel rural, sem benfeitorias, desmembrado do Sítio Santo Expedito", situado no Bairro do Varejão, neste município, com a área de 101.816,72m2, dentro das seguintes medidas, - divisas e confrontações: "inicia-se a descrição na margem da Estrada Municipal do Bairro do Varejão, junto às divisas de Antonio Yak, segue confinando com este último, por cerca, - pelos seguintes rumos e distâncias: 51°15'NE por 30,00m; - 55°20'NE por 94,30m; 46°05'NE por 79,00m; 43°58'NE por..... 127,00m; 51°35'NE por 140,00m; e 54°16'NE por 182,22m; deflete à direita onde encontra uma nascente e segue por água abaixo, confrontando com propriedade de EXPER - Empreendimentos Imobiliários S/C. Ltda, até as divisas do Sitio Santo Expedito, deflete à direita e segue a extensão de 149,05m, - deflete à esquerda e segue a extensão de 167,15m, confrontando ainda com o Sitio Santo Expedito, até encontrar a Estrada Municipal do Varejão; deflete à direita e segue margeando a referida estrada até encontrar a cerca nas divisas de Antonio Yak, ponto do início, fechando o perímetro".-

PROPRIETÁRIOS: EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO, (RG nº..... 1.753.802-SSP/SP - CPF nº 027.475.888/15), e sua mulher ANTONIA APARECIDA HERNANDEZ PINHEIRO, (RG nº 4.515.322-SSP/SP CPF nº 931.474.148/68), ambos brasileiros, proprietários, - casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº - 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Braulio Guedes da Silva, nº 200, em Sorocaba-SP.-

REGISTRO ANTERIOR: Vide matrícula nº 21.576, deste Registro.-

CONTRIBUINTE: INCRA nº 632.058.015.059-0, em maior área.-

A Oficial (Ilza Persona Fioravanti).-

R.01 - Em 22 de junho de 1.989.-
Por escritura de 28 de abril de 1.989, lavrada no 1º Cartório de Notas de Sorocaba-SP, livro nº 1.010, fls.066; os - proprietários, já qualificados; transmitiram por venda feita à FIAÇÃO, TECELAGEM E ESTAMPARIA YPIRANGA JAFET S/A, (CGC/MF nº 61.500.450/0001-38), com sede à Praça Mani Jafet, nº 235, em São Paulo-SP; pelo preço de NCz$-160.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.-

-continua no verso-

matrícula 31.905 | ficha 01 verso

A escr.hab°, (Maria Celina Padovani).-

A Oficial, (Ilza Persona Fioravanti).-

R.02 - Em 18 de dezembro de 1.991.-
Por escritura de 09 de dezembro de 1.991, lavrada no 3° Cartório de Notas de Sorocaba-SP, livro n° 425, fls.043, a proprietária FIAÇÃO - TECELAGEM E ESTAMPARIA YPIRANGA JAFET -/S/A, já qualificada; transmitiu po venda feita à NORMA ELIZABETH PINHEIRO, (RG 12.806.622-2-SSP/SP - CPF sob n°..... 025.085.058/38), brasileira, solteira, maior, engenheira civil, residente e domiciliada à Av. Angelica, n° 854; apt° - 31, em São Paulo-SP; pelo valor de Cr$-2.000.000,00, (valor venal:Cr$-6.107.053,00), o imóvel objeto desta matrícula.-

O escrevente autorizado, (Carlos Roberto Dias).-

NADA MAIS CONSTA

PROTOCOLO : 191463

Certifico e dou fé, que em relação ao imóvel da matricula referida nada mais consta, do que já foi relatado nesta certidão, expedida em forma reprografica, nos termos do artigo 19 parag 1° da Lei 6.015/73 com referência a alienações e constituições de onus reais. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei

Itu 24 de setembro de 2010

OFICIAL ILZA PERSONA FIORAVANTI

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CO
Rua Marechal Deodoro, 670 - Ce

Ao SERVENTUÁRIO	0,00
Ao ESTADO	0,00
Ao I.P.E.S.P.	0,00
Ao SINOREG	0,00
Ao TRIBUNAL	0,00
TOTAL	

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE
30 DIAS. (PROV. 58/89 CGJ

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU / SP
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE ITU / SP

Rua Luís Bolognesi s/nº - Bairro Brasil - CEP 13.301-900
Fone-fax: (11) 4022-1101-Ramal 220

CONCLUSÃO

Em 08 OUT 2010 ,faço conclusos estes autos à MM. Juíza de Direito, Dra. ADRIANA CARDOSO DOS REIS.

Esc. _____

Eni Teles Menezes Zacarias
Escrevente - Chefe
Matrícula 92.927-A
1º Ofício Cível – Itu/SP

Proc. n. 1138/06

Ação: Civil Pública em fase de execução
Proc. nº: 286.01.2001.003284-9
Nº de Ordem: 1138/06
A.: Ministério Público do Estado de São Paulo
R.: Norma Elizabeth Pinheiro e outr.

V.

Fls. 416: Defiro a penhora do imóvel pertencente a executada Norma Elizabeth Pinheiro CPF n. 025.085.058-38 objeto da matrícula n. 31.905 do Cartório de Registro de Imóveis de Itu.

Providencie a Serventia a lavratura do termo de penhora.

Nomeio a executada Norma Elizabeth Pinheiro , como fiel depositária, para todos os efeitos legais.

Intimem-se os executados na pessoa de seus advogados, da penhora e do prazo de 15 dias para oferecer impugnação (art. 475-J § 1º do CPC).

Com o cumprimento, expeça-se certidão, nos termos do art. 659, § 4º do CPC que deverá ser encaminhada pela parte exequente para averbação pelo Cartório de Registro de Imóveis.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

CONCLUSÃO

ecução

e São Paulo
r.

416: Defiro a penhora do imóvel pertencente a
abeth Pinheiro CPF n. 025.085.058-38 objeto da
ório de Registro de Imóveis de Itu.

ntia a lavratura do termo de penhora.

a Elizabeth Pinheiro, como fiel

pessoa de seus advogados
impugnação (art.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU / SP
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE ITU / SP

Rua Luis Bolognesi s/nº - Bairro Brasil - CEP 13.301-900
Fone-fax: (11) 4022-1101-Ramal 220

Após a averbação, será nomeado perito judicial para a avaliação do imóvel penhorado.

Cumpra-se na forma e sob as penas da lei.

Fls. 420/421: manifeste-se a parte exequente sobre os demais bloqueios existentes que não foram impugnados pelos executados.

Int.

Itu, 08 de outubro de 2010.

ADRIANA CARDOSO DOS REIS
Juíza de Direito

CERTIFICO ser autêntica a assinatura da Dra. Adriana Cardoso dos Reis. MMa. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Itu-S.P.
Itu, 8 de outubro de 2010

Maria Gislene Andreazza Godoi
Oficial Maior – Matr. 303.629

DATA

CERTIFICO E DOU FÉ que recebi estes autos em Cartório nesta data.
Itu, 15 de 10 de 20 10.
O esc. _____

RITA DE CÁSSIA BARROS
Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula nº 303.636
1º Ofício Cível - Itu/SP

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Juízo de Direito da 1ª. Vara Cível da Comarca de Itu
Rua Luis Bolognesi, s/nº - Bairro Brasil- Itu/SP - CEP: 13301-900 – Telefone: 4022-1101 - Fax: 4022-1101

TERMO DE PENHORA

Processo nº 286.01.2001.003284-9/000000-000 Ordem nº 1138/2006
Ação: CIVIL PÚBLICA
Exequente: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Executada : NORMA ELIZABETH PINHEIRO

Em 10 de novembro de 2010, nesta cidade da Comarca de Itu, nos autos supra mencionados, compareceu em cartório o exeqüente, através de requerimento de fls. 416 e indicou à penhora o seguinte bem: " um imóvel rural, sem benfeitorias, desmembrado do Sítio Santo Expedito, situado no Bairro do Varejão, neste município, com área de 101.816,72m2, dentro das seguinte medidas, divisas e confrontações: inicia-se a descrição na margem da Estrada Municipal do Bairro Varejão, junto às divisas de Antonio Yak, segue confinando com este ultimo, por cerca, pelos seguintes rumos e distâncias: 55°20' NE por 94,30m; 46°58' NE por 127,00m; 51°35' NE por 140,00m e 54°16' NE por 182,22m; deflete à direita onde encontra uma nascente e segue por água abaixo, confrontando com propriedade de Exper – Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., até as divisas do Sítio Santo Expedito, deflete à direita e segue em extensão de 149,05m; deflete à esquerda e segue em extensão de 167,15m, confrontando ainda com o Sítio Santo Expedito, até encontrar a Estrada Municipal do Varejão; deflete à direita e segue margeando a referida estrada até encontrar a cerca nas divisas de Antonio Yak, ponto do início, fechando o perímetro. Fica a executada NORMA ELIZABETH PINHEIRO nomeada depositária do bem supra descrito, ficando cientificada que não poderá abrir mão do mesmo sem expressa autorização do Juízo, sob as penas da lei. Nada mais havendo, encerrou-se o presente termo que é assinado, depois de lido e achado conforme. Itu, 10 de novembro de 2.010. Eu, _____, (RITA DE CÁSSIA BARROS), Escrevente, digitei e providenciei a impressão. Eu, _____, (LUÍS ANTONIO SCUCIATTO), Diretor de serviço, o conferi.

ADRIANA CARDOSO DOS REIS
Juíza de Direito

431
R

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nos autos da impugnação em apenso foi proferida decisão em 03.05.2011 julgando-a improcedente, mantendo-se a penhora.

Certifico mais que contra a decisão mencionada não houve interposição de recurso.

Itu, 21 de julho de 2.011.

Rita de Cássia Barros (matrícula 303.636-8)
Escrevente Técnico Judiciário.

VISTA

Em 25 de 07 de 2011
faço vista destes Autos ao Dr. Representante do Ministério Público
E faço este termo.
Itu, R Esc. subscr

MM Juiza,

1. Aguardo averbação da penhora, avaliação do móvel.

Amauri Chaves Arfelli
Promotor de Justiça

DATA

CERTIFICO E DOU FÉ que recebi estes autos em Cartório nesta data.
Itu, 25 de 07 de 20 11.
O esc. R

RITA [illegible] KRG3
Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula nº 303.636
1º Ofício Cível - Itu/SP

433
R

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP
1º OFÍCIO CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi s/nº - Bairro Brasil - CEP 13.301-900
Fone-fax (011) 4022-1101

Bel. Luis Antonio Scuciatto,
Diretor Técnico de Serviço do
1º Ofício Judicial, desta Cidade
de Itu - SP., na forma da Lei.

CERTIFICA, a pedido verbal de pessoa interessada e, com fundamento no parágrafo 4º, artigo 659 da Lei n. 5.869/73, alterado pela Lei nº 10.444. de 07.05.2002 e, art. 659 § 4º, que consta da ação:-.....

Ação:- CIVIL PÚBLICA .....
Proc. nº 1138/2006 .....
Requerente:- MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO .....
Requerida:- NORMA ELIZABETH PINHEIRO .....
Estado civil: solteira.....
endereço:- Rua Carolina Borghi, 97 – Sorocaba –SP .....
CPF nº:- 025.085.058-38 .....
RG. nº 12.806.622-2 .....
Nacionalidade: brasileira .....
Profissão: engenheira.....
Requerido: EXPEDIDO ROMUALDO PINHEIRO.....
Estado civil: casado.....
Endereço: Rua Bráulio Guedes da Silva, nº 200 –Sorocaba – SP.....
CPF nº 027.475.88-15.....
R.G. nº 1.753.802.....
Nacionalidade: brasileira.....
Profissão: não consta.....

sendo dado a causa o valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais), a PENHORA do imóvel rural, sem benfeitorias, desmembrado do Sítio Santo Expedito, situado no Bairro Varejão, neste município, com área de 101.816,72m2, dentro das seguinte medidas, divisas e confrontações: inicia-se a descrição na margem da Estrada Municipal do Bairro Varejão, junto às divisas de Antonio Yak, segue confinando com este último, por cerca, pelos seguintes rumos e distâncias: 55º20' NE por 94,30m; 46º58' NE por 127,00m; 51º35' NE por 140,00m e 54º16' NE por 182,22m; deflete á direita onde encontra uma nascente e segue por água abaixo, confrontando com propriedade de Exper – Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., até as divisas do Sítio Santo Expedito, delete à direita e segue em extensão de 149,05m; deflete à esquerda e segue em extensão de 167,15, confrontando ainda com o Sítio Santo Expedito, até encontrar à esquerda e segue em extensão de 167,15m, confrontando ainda com o Sítio Santo Expedito, até encontra a Estrada Municipal do Varejão; deflete à direita e segue margeando a referida estrada até encontrar a cerca nas divisas de Antonio Yak, ponto do início, fechando o perímetro.

CERTIFICA mais que foi nomeada fiel depositária a
NORMA ELIZABETH PINHEIRO, acima qualificada. NADA MAIS. Todo o referido é verdade e
SP., 02 de agosto de 2011. Eu,_____, (Rita de Cássia Barros), Escrev
Eu, (LUIS ANTÔNIO SCUCIATTO), Diretor de Serviço, subscrevi.

LUIS ANTONIO SCUCIATTO
DIRETOR DE SERVIÇO
MAT.301.417

PO

Rua Lui

Processo nº 286.01.2001
Ação: Ação Civil Pú
Requerente: MINISTERIO
Requerido: NORMA ELIZ
Ofício nº 810/2011-rcb

Ilustrissimo Senhor

providências no sentid
de pagamentos pela p

Ao Ilustrissimo Se
Oficial do Cartóno
Itu – SP.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE ITU-SP

RUA MARECHAL DEODORO, Nº 570 - ITU - SÃO PAULO

NOTA DE DEVOLUÇÃO

Protocolo : 176234
EXEQUENTE : MINISTERIO PUBLICO ESTADO SAO PAULO
EXECUTADO(A) : EXPEDIDO ROMUALDO PINHEIRO
Natureza : MANDADO DE PENHORA

PROCESSO Nº 286012001003289 - ORDEM Nº 1138/2006 - 1ª VARA CÍVEL DESTA COMARCA

O documento apresentado para exame sob o protocolo supra mencionado foi impugnado não merecendo Averbação, devendo o interessado, para regularizá-lo atender ao(s) seguinte(s) requisito(s).

1. A descrição do imóvel rural constante do presente documento está omissa quanto aos RUMOS e DISTÂNCIAS de **"51º15'NE por 30,00m"** e **"46º05'NE por 79,00", na divisa com Antonio Yak**. Adequar o título por procedimento próprio.
(Art. 176, parág. 1º, inciso II, item 3, alíneas "a" e "b" e art. 225 da Lei 6.015/73. Lei nº 10.267 de 28.08.01, art. nº 3º, inciso II, Item 3, onde consta: "... 3) a identificação do imóvel, que será feita com indicação: a) se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área; b) se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver...". Acórdão CSM-SP nº 27.850-0/6, pub. no DOE em 26.04.96. Acórdão CSM-SP nº 462-6/0, pub. no DOE em 01.11.06, onde consta: "... Ensina, assim, AFRANIO DE CARVALHO: ... O imóvel deve ser descrito de modo a fixar exatamente o lugar que ocupa na superfície da terra, a sua situação no país e na circunscrição territorial. A descrição há de mencionar primeiramente o terreno, com os seus limites e confrontações, e secundariamente as construções, se houver, porque estas são meras acessões. Tanto vale dizer que, em se tratando de imóvel urbano, não está na ordem natural das coisas mencionar primeiro as casas ou moradas e depois o terreno, com suas medidas e confrontações. Estas abrangem os limites e os nomes dos confrontantes, porque sem estes se torna não raro impossível no espaço a figura do imóvel. As confrontações dos imóveis rurais são referidas aos pontos cardeais: confronta ao norte com ..., ao sul com ..., a oeste com ..., chegando a maior precisão, nordeste, noroeste, sudeste, sudoeste, rumo e metragem" (ob. cit., p. 361). Aqui, porém, trata-se de área que, como frisado pelo registrador, não se encontra perfeitamente identificada no âmbito tabular, ausentes as medidas e coordenadas perimetrais ...". Acórdão CSM-SP nº 563-6/0, pub. no DOE em 29.01.07, onde consta: "... o imóvel adquirido pelo Apelante não se encontra adequadamente descrito e caracterizado ..., já que ausente a indicação a respeito da área total do lote, elemento essencial à perfeita identificação do bem, nos termos do art. 176, parágrafo 1º, inciso II, nº 3, letra "b", da Lei nº 6.015/73 ..." - "... a falta de menção, ..., da área total do lote de terreno ..., implica, sim, a irregularidade do título, o que impossibilita seu acesso a tábua registral enquanto não for retificado ..." - "... Como ensina AFRANIO DE CARVALHO: "O princípio da especialidade significa que toda inscrição deve recair sobre um objeto precisamente individuado ... Esses requisitos são os "dados geográficos" que se exigem para individuar o imóvel, isto é, para determinar o espaço terrestre por ele ocupado. Os dados devem encadear-se em menção descendente, de modo que, gradativa aproximação, acabem por localizar o imóvel. Assim, a exigência da especialização, constante do Código Civil, vem desenvolvida ou explicada nos sucessivos regulamentos do registro, o último dos quais requer a identificação do

imóvel, feita mediante a indicação de suas características e confrontações, localização, área e denominação, se rural, OU, logradouro e número, se urbano, e sua designação cadastral, se houver" (Lei nº 6.015 de 1973, art. 176, parágrafo único, II, nº 3; cf. Decreto nº 4.857 de 1939, art. 247) ...") **(Mod. 0675).**

2. A descrição do imóvel constante do presente documento, no que concerne ao rumo de **"46°58'NE por 127,00m"**, NÃO CONFERE com aquela assentada na matrícula nº 31.905, onde consta, **"43°58'NE por 127,00m"**. Assim o título não atende ao disposto no artigo 225, parágrafo 2º, da Lei 6.015/73. Proceder a devida correção.
(Afrânio de Carvalho in "Registro de Imóveis", Forense, 3ª ed., RJ, 1982, onde consta: "... o princípio da especialidade significa que "toda inscrição deve recair sobre um objeto precisamente individuado...". Acórdão CSM-SP nº 18.321-0/1, pub. no DOE em 25/07/94, Acórdão CSM-SP nº 19.276-0/2, pub. no DOE em 22/08/94, Acórdão CSM-SP nº 20.745-0/6, pub. no DOE em 22/06/95, Acórdão CSM-SP nº 23.158-0/9, pub. no DOE em 23/06/95, Acórdão TJ-SP nº 23.163-0/1 de 14/07/95, pub. no BDI – Boletim do Direito Imobiliário nº 32, pág. 21 – 2º Decêndio – Novembro/95, onde consta: "... O princípio da especialidade deve ser aplicado em harmonia com o da continuidade, de sorte que a descrição imobiliária que constar de um título, cujo registro seja pretendido, se encadeie com a matriz de origem, ajustando-se a ela perfeitamente. E assim deve ocorrer sucessivamente, em ordem descendente, não sendo admissíveis incoincidências ou inovações unilaterais, que impliquem em alterar a descrição das divisas ou a área superficial, o que só seria possível alcançar em procedimento próprio de retificação de registro imobiliário...". Acórdão CSM-SP nº 28.833-0/6, pub. no DOE em 07/12/95, Acórdão CSM-SP nº 29.899-0/3, pub. no DOE em 26/01/96, Acórdão CSM-SP nº 35.544-0/3, pub. no DOE em 18/12/96, Acórdão CSM-SP nº 32.420-0/6, pub. no DOE em 15/04/97, Acórdão CSM-SP nº 36.817-0/7, pub. no DOE em 24/03/97, Acórdão CSM-SP nº 38.310-0/8, pub. no DOE em 09/05/97, Acórdão CSM-SP nº 38.806-0/1, pub. no DOE em 11/06/97, Acórdão CSM-SP nº 62.362-0/5, pub. no DOE em 09/12/99, onde consta: "... é inadmissível, por ofensa ao princípio da especialidade, o ingresso do contrato.... dada a falta de coincidência entre o imóvel descrito no contrato e o que consta na transcrição...", Acórdão CSM-SP nº 78.610-0/0, pub. no DOE em 03/12/01, onde consta: "Todo imóvel necessita de perfeita e correta identificação, para não ser confundido com outro, ou mesmo com sua área e metragem primitiva.", Acórdão CSM-SP nº 92.760-0/6, pub. no DOE em 27/08/02, onde consta: "... a especialidade não se estabelece apenas pela extensão quantitativa da propriedade, mas também pelo desenho geodésico do imóvel, pelo espaço que ele ocupa no solo. Em diversos termos, a divergência acerca da medida de uma das perimetrais significa a potencial alteração do desenho do imóvel, de regular para irregular, o que deve se explicitar antes do registro, pena de maltrato ao princípio básico da especialidade, da segurança da identificação do imóvel...". Acórdão CSM-SP nº 95.421-0/1, pub. no DOE em 19/12/02, onde consta: "... O registro pretendido não era possível, uma vez que a descrição do imóvel feita na escritura difere daquela constante da matrícula, ou seja, há afronta ao princípio da especialidade objetiva...". Acórdão CSM-SP nº 99.591-0/5, pub. no DOE em 26/06/03, onde consta: "... De outra parte, igualmente a especialidade estaria a ser infringida com o registro perseguido. Isto porquanto, lavrada a escritura em data pretérita, depois dela o registro foi retificado, descerrando-se matrículas em substituição às transcrições então existentes, agora assentando-se, para o imóvel, descrição completamente incoincidente com aquela que está no título...", Acórdão CSM-SP nº 387-6/7, pub. no DOE em 29/11/05, onde consta: "... Como a descrição apresentada no formal de partilha não confere com o que consta do registro imobiliário, não há como o título ingressar no fólio real sem que seja procedida da devida retificação .... pena de ofensa a continuidade

registraria ...". Acórdão CSM-SP nº 564-6/5, pub. no DOE em 18/01/07, onde consta: "... Não coincidindo as referências à área constante dos registros anteriores com aquela do título, há impedimento absoluto do registro ..." – "... A lei de registros públicos, em seu artigo 225 (e também no artigo 176, parágrafo 1º, inciso II, número 3) exige rígido controle acerca da caracterização do imóvel, não podendo superá-la o argumento de que a riqueza de detalhes introduzida na escritura tornaria impossível confundir-se o imóvel em tela com outro. É exatamente a introdução de novos elementos não constantes do assento que fere regra básica de especialidade ..." – "... cabe verificar se a descrição constante do título quadra com a do registro antecedente, se não, há maltrato de preceito do artigo 225, Lei nº 6.015/73 ..." – "... Não importa se o erro é do título ou do registro predial; o que importa é que não se pode dispensar a prévia retificação deste ou daquele, para a necessária congruência ...". Acórdão CSM-SP nº 563-6/0, pub. no DOE em 29/01/07, onde consta: "... a dúvida foi julgada procedente para o fim de manter a recusa do registro do título, devido à .... verificada, ainda, divergência na metragem do imóvel constante da guia de recolhimento do ITBI, em confronto com o mapa do loteamento arquivado na Serventia ...". Acórdão CSM-SP nº 578-6/9, pub. no DOE em 29/01/07, onde consta: "... a discrepância entre o ato notarial e a matriz quanto à descrição do imóvel – como, no caso, há -, também inibe o registro do título, em respeito ao princípio de especialidade objetiva e em atenção à norma do artigo 225, "caput" e parágrafo 2º da Lei nº 6.015/73 ...". Acórdão CSM-SP nº 590-6/3, pub. no DOE em 31/01/07, onde consta: "... da matrícula ... e do título apresentado, ..., verifica-se que não há a devida correspondência entre uma e outra, no que diz respeito à descrição do imóvel, o que ofende os princípios da especialidade e da legalidade ...". Acórdão CSM-SP nº 658-6/4, pub. no DOE em 16/03/07, onde consta: "... Na realidade, dos óbices levantados pelo oficial registrador, merece ser ratificado, tão só, o relacionado à descrição do imóvel no título, que não guarda correspondência com a constante da matrícula onde se pretende o seu ingresso ..." – "... admitir o ingresso do título com tal descrição na matrícula pretendida implicaria, efetivamente, violação ao princípio da especialidade registral, tal como apontado pelo registrador e decidido pelo Meritíssimo Juiz Corregedor Permanente, o que, por certo, não se pode admitir ...". Acórdão CSM-SP nº 555-6/4, pub. no DOE em 23/03/07, onde consta: "... É o relatório ... as descrições do imóvel consignadas na escritura pública de venda e compra apresentada a registro e na planta do loteamento arquivada na serventia não coincidem ..." – "... essa falta de coincidência descritiva do imóvel, ainda que pequena, implica na irregularidade do título, à luz do disposto no artigo 225, parágrafo 2º, da LRP, o que impossibilita seu acesso à tábua registral enquanto não for retificada a descrição do imóvel inserta na transcrição ou a constante da escritura de venda e compra ...". Acórdão CSM-SP nº 990.10.017.578-5, pub. no DJE em 01/06/2010, onde consta: "... a descrição do imóvel e o número do cadastro municipal correspondente, mencionados na ..., são diversos da descrição e do número do cadastro municipal constantes da matrícula do imóvel ... Tais divergências, sem dúvida, impedem, por igual, a inscrição pretendida, sob o prisma do princípio da especialidade registral (art. 225, parágrafo 2º, da Lei nº 6.015/73), mostrando-se necessária prévia retificação do título ou, eventualmente, do próprio registro ..."). **(Mod. 0037).**

3. Constar no presente documento, o número da matrícula onde será feita a averbação solicitada.
(item 41, Cap. IV, das NSCGJ-SP).

OU,

3.1. Juntar certidão deste Registro, referente ao imóvel objeto do presente documento. *(Lei nº 7.433/85, art. 3º do Decreto nº 93.240/86 e Acórdão CSM-SP nº 42.485-0/0, pub. no DOE em 27/03/98).* ***(MOD. 0306).***

4. O nome do executado enunciado no presente documento, ou seja, EXPEDIDO ROMUALDO PINHEIRO, NÃO CONFERE com o assentado na matrícula nº 31.905, onde consta EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO.
Proceder a devida correção, onde couber, por meios adequados.
(Acórdão CSM-SP nº 44.753-0/8, pub. no DOE em 28/08/98, Acórdão CSM-SP nº 47.471-0/2, pub. no DOE em 13/10/98, onde consta: "... De outra parte, há divergência, embora mínima, quanto ao.... confrontando-se a ... e o que consta da respectiva ... A averbação dessa circunstância é de rigor, a fim de preservar o princípio da continuidade registrária...", Acórdão CSM-SP nº 125-6/2, pub. no DOE em 23/04/04, onde consta: "... existe divergência entre a denominação social da arrematação contida na referida carta ... e nas manifestações ... – Esta divergência deve ser esclarecida para que o eventual registro possa ser feito sem violação do princípio da especialidade subjetiva..."). **(MOD. 0223).**

5. O presente documento está omisso quanto à identificação do Sr. EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO, no que diz respeito ao nome e qualificação completa do cônjuge, bem como o regime de bens adotado no casamento, e se este realizou-se antes ou depois da vigência da Lei nº 6.515/77.

5.1. Assim sendo, apresentar cópia legível e autenticada de documento(s) para suprir o(s) elemento(s) faltante(s).
(Acórdão CSM-SP nº 71.839-0/3, pub. no DOE em 11/10/00 – "*... O apresentante de título a registro está obrigado a instruí-lo com todos os documentos compatíveis e necessários para seu ingresso no Serviço de Registro. O título e a documentação que o instrui propiciarão a qualificação por parte do Oficial no tocante a sua admissibilidade registrária coadunada aos atos prévios existentes no fólio real ...*").

OU,
5.1.2. Completar no presente documento, a identificação do Sr. EXPEDITO ROMUALDO PINHEIRO, constando o nome e qualificação completa de se CÔNJUGE, constando ainda o regime de bens adotado no casamento e se este realizou-se antes ou depois da Lei nº 6.515/77.
(Artigo 176 da Lei nº 6.015/73 e item 52, Cap. XX das NSCGJ-SP, Acórdão CSM-SP nº 27.279-0/0, pub. no DOE em 26/01/96, Acórdão CSM-SP nº 40.014-0/7, pub. no DOE em 18/11/97, Acórdão CSM-SP nº 71.397-0/5, pub. no DOE em 05/09/01, Processo de Dúvida Inversa nº 36/01 – sentença prolatada em 14/09/01, pela MMª Juíza Corregedora Permanente, Dra. Maristela Tavares de Oliveira Farias, Acórdão CSM-SP nº 81.815-0/2, pub. no DOE em 03/12/01, no mesmo sentido Acórdãos CSM-SP nºs 69.637-0/1 e 71.363-0/0, onde consta: "Indispensável saber a qualificação completa dos titulares de direitos reais e de seus cônjuges. A omissão quanto a dados pessoais e regime de bens do casamento pode acarretar sérios desvios no registro imobiliário, permitindo a disposição de direitos reais por quem na verdade não os têm", Acórdão CSM-SP nº 88.057-0/3, pub. no DOE em 06/08/02, onde consta: "Na Ap. Cível 40.014-0/7, da Comarca de Atibaia, acentuou: Indispensável saber a qualificação completa dos titulares de direitos reais e de seus cônjuges. A omissão quanto a dados pessoais e regime de bens do casamento pode acarretar sérios desvios no registro imobiliário, permitindo a disposição de direitos reais por quem na verdade não os têm", Acórdão CSM-SP nº 90.348-0/1, pub. no DOE em 06/08/02, onde consta: "O acesso do título apresentado ao fólio era mesmo de ser negado, por infringência a expressa disposição legal constante do art. 176, parágrafo 1º, inciso II nº 03, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, que estabelece como requisito da matrícula o nome, domicílio e nacionalidade do proprietário, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da Cédula de

*Identidade, ou, à falta deste, sua filiação.". Acórdão CSM-SP nº 34-6/7, pub. no DOE em 25/11/03, onde consta: "... faz-se necessária a menção ao cônjuge virago, com seu nome e qualificação, bem como o regime de bens do casamento, para que se possa aferir o respeito aos princípios da especialidade subjetiva e da continuidade ...". Acórdão CSM-SP nº 131-6/0, pub. no DOE em 05/05/04, onde consta: "... Justificada, igualmente, a ênfase atribuída pelo registrador à necessidade de apresentação da qualificação mínima daquele que, na transcrição existente ..., figura como titular do imóvel, assim como da correta identificação de sua esposa, da qual, até agora, nem o nome se conhece ...". Acórdão CSM-SP nº 139-6/6, pub. no DOE em 12/05/04, Acórdão CSM-SP nº 151-6/0, pub. no DOE em 14/05/04, onde consta: "... Na vigência da Lei nº 6.015/73 não é possível admitir o registro de ... em matrícula em que não figuram o nome do cônjuge e o regime de bens adotado no casamento ... quando este, por sua vez, está qualificado no registro imobiliário como sendo casado". **Processo CG nº 24.045/2006** (114/2007-E) – Parecer publicado pelo INR em 02/07/2007, onde consta: "... imprescindível a observância dos princípios e regras do direito registral para registro de penhoras, arrestos, seqüestros de bens imóveis, mesmo considerando a origem judicial de referidos atos. A propósito, importa lembrar, de passagem, que é orientação tranqüila nesta esfera administrativa que a natureza judicial do título levado a registro não o exime da atividade de qualificação registral levada a efeito pelo oficial registrador, sob o estrito ângulo da regularidade formal, e nem tampouco do respeito às normas registrais aplicáveis (AP. Cív. Nº 31.881-0/1). Bem por isso, cabe referir, tem-se exigido, especial nas hipóteses de penhora, o respeito aos princípios da legalidade, continuidade e especialidade subjetiva e objetiva, vedando-se o ingresso de títulos judiciais referentes a tal modalidade de constrição judicial que não os atendam ..." – "... Decisão: Aprovo o parecer do MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria, Dr. Álvaro Luiz Valery Mirra, e por seus fundamentos, que adoto e revogo a Portaria nº 01/2006 em questão. São Paulo, 17.4.2007 – (a) Gilberto Passos de Freitas – Corregedor Geral da Justiça ...").* ***(Mod. 0672).***

NOTA:

*** Se houver pacto antenupcial, mencionar no presente documento o número do registro no Oficial de Registro de Imóveis competente.**
(Art. 246, parág. único, da Lei nº 6.015/73, item 109, Cap. XX das NSCGJ-SP).

Data : 16/8/2011
Qualificador(a) : LUIS MARCELO PEDROZO ALMEIDA
Conf. Qualificador(a) : BEL. CARLOS ROBERTO DIAS

* Quando o ato pretendido se tratar de **REGISTRO**, não se conformando com as exigências, o interessado, de acordo com o artigo 198 da Lei 6015/73, poderá requerer suscitação de dúvida.
* Quando o ato pretendido se tratar de **AVERBAÇÃO**, não se conformando com as exigências, o interessado deverá levar a questão ao conhecimento do(a) MM(ª) Juiz(a) Corregedor(a) Permanente, através de **procedimento administrativo**.
* A prenotação do título garante a sua prioridade durante 30 dias, que será CANCELADA decorrido o prazo, se as exigências não forem cumpridas. Os títulos apresentados para **exame e cálculo** dos respectivos emolumentos, a teor do artigo 12, parágrafo único, da Lei nº 6.015/73, não gozam dos efeitos da prioridade.
* A presente exigência é feita à vista dos documentos apresentados, sem prejuízo de outras, quando, em decorrência do atendimento desta, importar na apresentação de novos documentos.
* O título poderá ter seu registro impugnado, se no prazo que ocorrer entre a retirada e o reingresso houver entendimentos através de Leis, Decretos, Acórdãos, Provimentos, Portarias, Sentenças, que alterem preceitos anteriores, inclusive quando nesse interim, as certidões anexas tenham seu prazo de validade vencido. (Acórdão n.º 35.714-0/5, pub. no DOE em 24/02/1997).
*** Informações somente mediante a apresentação do protocolo. Não se atende pelo telefone.**

Norma Elizabeth Pinheiro
Advogada – OAB n.º 191560

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravante: Norma Elizabeth Pinheiro
Agravado: Ministério Público do Estado de São Paulo
Processo n.º: 1.138/2006
Origem: 1ª Vara Cível da Comarca de Itu - Estado de São Paulo

NORMA ELIZABETH PINHEIRO, brasileira, solteira, engenheiro civil, portadora do documento de identidade sob número 12.806.622-2 e CPF/MF sob número 025.085.058-38, residente e domiciliada à Rua Afonso Pena, 180 – Jardim Matilde – Município de Praia Grande – Estado de São Paulo – CEP 11.700-320, vem, no devido prazo (CPC: art. 522) e por seu patrono in fine assinado, interpor

AGRAVO DE INSTRUMENTO,
c/c pedido de concessão de efeito suspensivo

contra decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1..ª (primeira) Vara Cível da Comarca de Itu – Estado de São Paulo, nos autos do processo n. 1138/2006, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, proposta pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO,** requerendo seja este recurso devidamente admitido e processado e, ao final, julgado procedente, pelos motivos e fundamentos seguintes:

I - SÍNTESE DOS FATOS

A Agravada ajuizou ação de contra a Agravante acusando-a de promoção de Loteamento Clandestino, que vem equivocadamente se alongando desde o ano de 2001, culminando com a execução e pedido de penhora do imóvel foco, que já devidamente comprovado não inserção dessa área a nenhum loteamento, somente é

Escritório – Rua Sebastião de Oliveira n.º 535 – Boqueirão - CEP – 11.701-200 - Praia Grande – S.P.
Telefone : (013) 3473-5373 - FAX (013) 3491-1233

gleba vizinha não havendo arruamento tampouco edificações que demonstrem esse fato.

A Agravante ,em posse de documentos comprobatórias que estava sendo vítima de um grande equívoco processual, ajuizou impugnação a decisão da penhora do imóvel visto que o mesmo não participa de quaisquer loteamentos que existam na região, com a prova determinante de Certidão da Prefeitura Municipal que corrobora esse fato.

Ate a devida apreciação da ora Agravada, ficou suspensa a execução, mas de forma abrupta foi julgada improcedente, tornando a ser penhorada a área em questão bem como a Agravante sofrer bloqueios "on line" em suas contas bancárias como já ocorreu, ferindo seu direito e provocando grave dano de difícil e incerta reparação.

II - A DECISÃO COMBATIDA E A NECESSIDADE DO AGRAVO DE INSTRUMENTO

Apreciando a questão, assim decidiu o MM. Juiz a *quo*:

". Em vistoria da Prefeitura, foi informado que a situação é a mesma constatada na vistoria de outubro de 2005 (fls. 364), com 100 imóveis residenciais, consistentes em chácaras, acesso controlado por portaria, ruas não pavimentadas, mas com rede de energia elétrica (fls. 365). Em conseqüência da não regularização, foi previsto na sentença a condenação em multa de 200 ufesp por dia, que ora se executa. O fato de haver processo contra seus pais, sendo que nada foi trazido de seu teor, em nada altera a sua execução. A penhora do imóvel é, assim, devida, para saldar a dívida judicial. No mais, não foi alegado qualquer vício objetivo ou subjetivo na constrição judicial. Assim, julgo improcedente a impugnação de sentença, mantendo-se a penhora. Sem sucumbência, por se tratar de incidente "

Aí, pois, o fundamento da decisão ora combatida.

Tal decisão mantém a errônea informação que a Agravante é proprietária de loteamento clandestino com mais de 100 lotes, quando na realidade esse loteamento é vizinho. Essa alegação vem sendo repetida há anos, já demonstrado pela diferença dos números de matrículas dos dois imóveis e também pela comprovação que essa Agravante jamais negociou lotes.

Ademais, esse mesmo Ministério Público Agravado move ação contra o Loteamento que aduz ser essa Agravante ser proprietária, só que a mesma não participa do pólo passivo dessas duas ação de número 33/2002 e 770/2009, que tramitam na 2ª (segunda) vara cível dessa mesma comarca, dessa forma sendo certa a não participação da mesma na promoção desse loteamento.

Assim, faz-se necessária a interposição do presente agravo por instrumento, nos termos do art. 522, do CPC.

III - DO DIREITO - RAZÕES PELAS QUAIS DEVE SER REFORMADA A DECISÃO

Da natureza do imóvel penhorado

Facilmente se vê que a decisão padece de grave defeito, que, sem dúvida, determinará sua revisão e reforma. Isso, porque o MM. Juiz a *quo* fundamentou a manutenção da penhora, voltando a afirmar que a propriedade do Loteamento chamado de Terras de Santa Elizabeth cabe a Agravante, quando já devidamente provado que tal afirmação não procede.

Todavia, O MINISTÉRIO PÚBLICO VEM IMPUTANDO RESPONSABILIDADES DE FORMA DESCABIDA, SENDO QUE NESSE PERÍODO JAMAIS CONTATOU ALGUM MORADOR OU OCUPANTE DE IMÓVEIS NO LOTEAMENTO CHAMADO DE "TERRAS DE SANTA ELIZABETH" PARA A DEVIDA CERTIFICAÇÃO SE EM ALGUM MOMENTO TRAVOU NEGOCIAÇÃO COM ESSA AGRAVANTE OU COM ALGUM PROCURADOR DA MESMA.

Dessa forma, deve a decisão proferida pelo MM. Juiz a *quo* ser reformada em sua totalidade.

IV - DA CONCESSÃO DO EFEITO SUSPENSIVO

As razões expostas são relevantes, a justificar a concessão de efeito suspensivo ao presente Agravo, pois todo o exposto demonstra verdadeira afronta aos direitos da Agravante, motivo pelo qual a decisão ora atacada deve ser suspensa de imediato, e, ao final, reformada.

Além disso, seria uma pesada e injustificada pena à Agravante, pagar valores financeiros por algo que não promoveu, simplesmente para satisfazer o anseio de um representante do Ministério Público que pensa estar cumprindo sua função em reparar danos e apontar culpados, mesmo que estes possam provar e comprovar sua inocência. .

O cumprimento de tal decisão ofenderia, até mesmo, o direito à vida da Agravante,

constitucionalmente consagrado, uma vez que teria condições financeiras em arcar com valores tão altos.

Por esses motivos, com fundamento no art. 527, III, do CPC, a Agravante requer a concessão de ***efeito suspensivo*** ao presente Agravo, sustando-se a eficácia da decisão agravada até julgamento final deste recurso, quando ela - a decisão agravada - deverá ser definitivamente cassada.

V - CONCLUSÃO: PEDIDO DE REFORMA DA DECISÃO

Vê-se, então, claramente, que não pode permanecer, como está, a decisão do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Itu - São Paulo por patente afronta à Legislação Pátria e o Direito de Propriedade.

Nessas condições, invocando seus sábios e imprescindíveis suplementos, confia a AGRAVANTE em que:

a) seja o presente Agravo de Instrumento recebido nos efeitos devolutivo e suspensivo, sustando-se a eficácia da decisão agravada até julgamento final do presente recurso, oficiando-se o Juízo a *quo* dessa suspensão;

b) seja o presente Agravo de Instrumento provido, com a cassação, em definitivo, da decisão hostilizada, reconhecendo-se equivocada a decisão daquele Douto Juízo, e determinando esse Egrégio Tribunal, àquele Douto Juízo, que proceda a devida observação ao processo e investigue a verdadeira propriedade do Loteamento Terras de Santa Elizabeth, que consta dos processos já enumerados, reconhecendo a não responsabilidade dessa Agravante e finalizando essa lide

VI - NOMES E ENDEREÇOS DOS ADVOGADOS DAS PARTES

Em atenção ao disposto no art. 524, III, do CPC, a Agravante sendo igualmente advogada vem pessoalmente tratar de seus interesses.

Documentos Anexos: Instruem este agravo: **(a)** a cópia da decisão agravada; **(b)** cópia impugnação pleiteada em dezembro de 2010; **(c)** cópia da declaração da Prefeitura Municipal de Itu que a Agravante não promove loteamento em seu imóvel, conforme matrícula citada.

Norma Elizabeth Pinheiro
Advogada – OAB n.º 191560

Nos termos do art. 544, § 1º, do CPC, a Agravante declara autênticas as cópias juntadas no presente agravo.

Nestes termos, pede deferimento.

Praia Grande, 18 de maio de 2011.

NORMA ELIZABETH PINHEIRO

OAB/SP – 191.560

Escritório – Rua Sebastião de Oliveira n.º 535 – Boqueirão - CEP – 11.701-200 - Praia Grande – S.P.
Telefone : (013) 3473-5373 - FAX (013) 3491-1233

454

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 7150 (decisão monocrática)
3 **AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 0111214-16.2011.8.26.0000**
COMARCA: Itu
AGRAVANTE: NORMA ELIZABETH PINHEIRO
AGRAVADO: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Impugnação à decisão que julgou improcedente a impugnação de sentença e manteve a penhora. Falta de peças obrigatórias (cópia da certidão da respectiva intimação para comprovar a tempestividade de sua postulação; cópia da decisão agravada e da petição inicial). Exigência do art. 525, I, do CPC. Preclusão consumativa.

Recurso não conhecido.

Inconforma-se a agravante, conforme descrito nas razões do recurso (f. 03), com a decisão que julgou improcedente a impugnação de sentença e manteve a penhora, nos autos da ação de execução de título extrajudicial.

Sustenta que: (i) não é proprietária de loteamento clandestino; (ii) nas duas ações propostas pelo Ministério Público contra o loteamento clandestino não figura no pólo passivo das demandas, de onde se conclui que não é proprietária dos mesmos.

É o relatório.

Não conheço do inconformismo por falta de peças necessárias.

A agravante se insurge contra a decisão descrita nas razões do presente recurso a f. 03 destes autos. Há nos autos documento contendo o teor da decisão impugnada e dados da ação principal (f. 11 destes autos), no entanto não goza de fé pública, por não ser considerada certidão de publicação, nem tampouco cópia do Diário Oficial impresso. Portanto, tal peça, com natureza de mero informativo, não tem a força de substituir as certidões dos atos judiciais, como exigido pelo disposto no artigo 525, I, do Código de Processo Civil.

Ademais, vale ressaltar entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

*Ação cautelar. Medida liminar. Agravo de instrumento. Falta da certidão de **intimação** da decisão agravada. Art. 525, I, do Código de Processo Civil. Precedentes da Corte.*
*1. Na linha de precedentes da Corte, não supre "a ausência de certidão de **intimação,** peça obrigatória do agravo de instrumento, a teor do art. 525, inciso I, do CPC, a juntada de boletim ou serviço de 'informativo judicial', contendo **recorte** do Diário da Justiça, nem se admite a posterior complementação do recurso, por dever de observância ao aspecto formal e incidência da preclusão consumativa" (REsp nº 205.475/RS, Relatora a Ministra Nancy Andrighi, DJ de 11/9/2000; no mesmo sentido: REsp nº 334.780/SP, Relator o Ministro Barros Monteiro, DJ de 02/9/02; REsp nº 119.093/SP, Relator o Ministro Eduardo Ribeiro, DJ de 22/3/99).*
2. Recurso especial conhecido e provido, julgados prejudicados os demais recursos. (Resp 504617/SP, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, j. 02.12.03).

Ademais, consideram-se peças obrigatórias, à luz do que dispõe o art. 525, I, do CPC:

> *"cópias da decisão agravada, da certidão da respectiva intimação e das procurações outorgadas aos advogados do agravante e do agravado"*, além de *"cópia reprográfica da petição inicial do processo principal"* (Provimento nº 29/84, da Presidência do Tribunal de Justiça, com redação ratificada pelos provimentos nºs 35/92 e 43/97).

Além da certidão de intimação, a agravante deixou de juntar: cópia da decisão impugnada, cópia da petição inicial do processo principal), peças necessárias, consideradas obrigatórias, o que inviabiliza o exame de sua pretensão.

Já se decidiu que:

> *"caso não seja possível ao tribunal compreender a controvérsia, por ausência de peça de juntada facultativa, o agravo não deverá ser conhecido por irregularidade formal (NERY, Recursos, n. 3.4.1.5., pp 329/332). Não mais é dada ao tribunal a faculdade de converter o julgamento em diligência para melhor instruir o agravo, como se previa na redação revogada do CPC 557"*, no mesmo sentido STF, Súmula 288: *"nega-se provimento a agravo para subida de recurso extraordinário, quando faltar no traslado o despacho agravado, a decisão recorrida, a petição de recurso extraordinário ou*

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

qualquer peça essencial à compreensão da controvérsia" , ainda no mesmo sentido: *"é dever do agravante trazer ao instrumento todos os elementos que permitam à Turma Julgadora o perfeito conhecimento da questão discutida, a fim de possibilitar uma correta decisão. Caso haja deficiência na instrução, que não permita exame apurado das razões do recurso, não se conhece do agravo (JTJ 165/197)*

(*in "Código de Processo Civil Comentado"*. Nelson Nery Júnior e Rosa Maria de Andrade Nery. 7ª ed. RT: São Paulo. Notas do art. 525 do CPC).

A falta das peças no momento da interposição do agravo impõe o não conhecimento.

Vale destacar que a agravante somente recolheu o valor relativo às custas (f. 14), sem recolher o porte de retorno correspondente a R$ 12,50. Ainda que determinasse prazo para complemento, o recurso não seria conhecido (ausência da certidão de intimação da decisão agravada, cópia da decisão agravada, cópia da petição inicial).

Ante o exposto, **não se conhece o agravo**.

São Paulo, 08 de junho de 2011.

JAMES SIANO

Relator

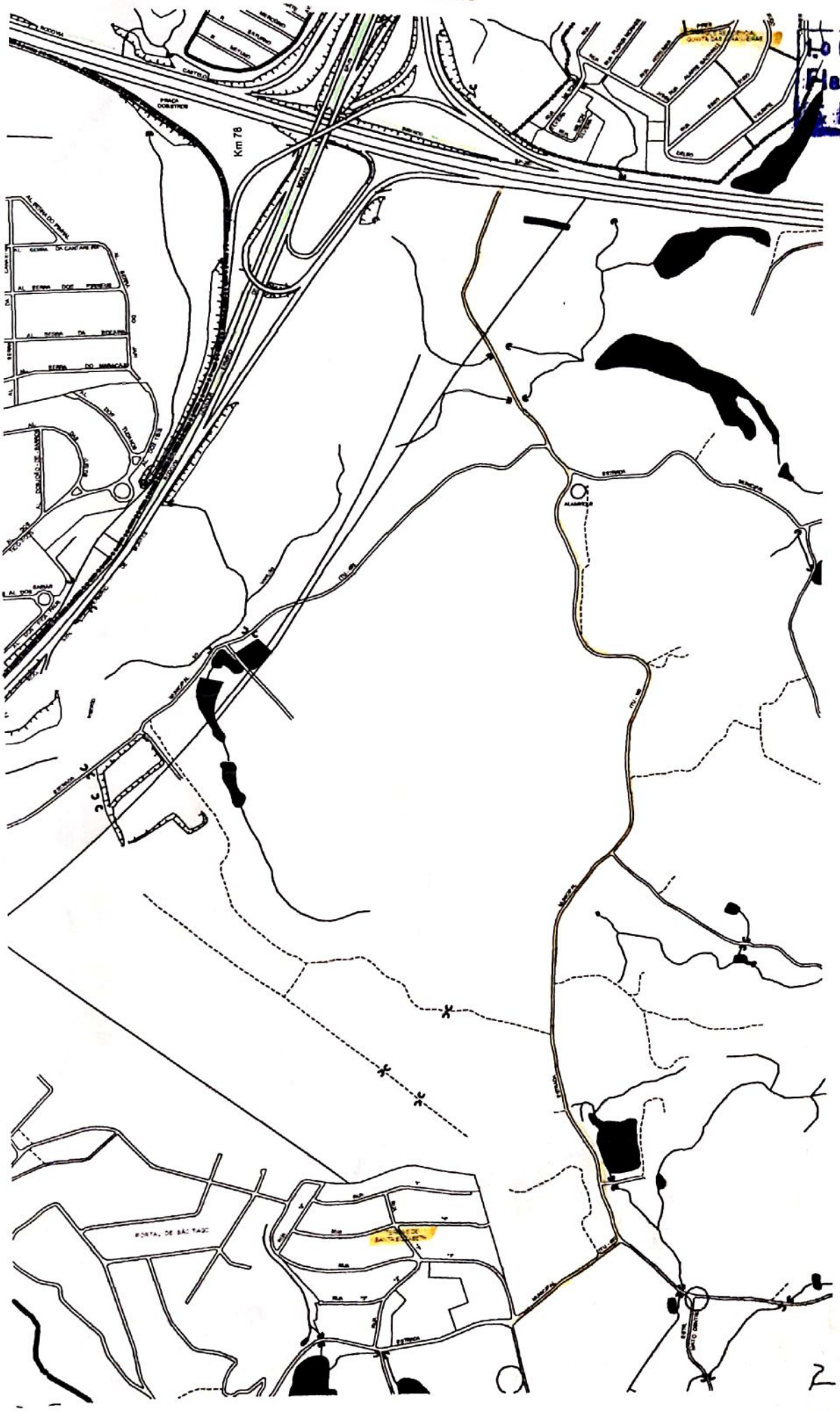
1.º OFÍCIO
Fls. 476
ITU

Do Secretário Municipal de Obras e Serviços Viários.
Ao Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos/Administração.
Dr. Denis Ramazini

Em atendimento ao oficio nº 171/12 – 2ª PJ, solicitando informações pertinentes ao loteamento irregular denominado Portal Santa Elizabeth, temos que segue em anexo croquis de localização, apresentado pelo Setor de Desenho/Topografia, sendo que não encontrado projeto nesta SEMOSV considerando tratar-se de loteamento irregular, objeto de tratamento administrativo por parte da Secretaria Municipal de Habitação.

Itu, 01 de junho de 2012.

Eng. Luiz Carlos Lourencetti
Secretário Municipal de Obras e Serviços Viários.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

1º OFÍCIO
Fls. 223
ITU

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO
DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU

Processo nº 1138/2006
Ação Civil Pública

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, pelo Promotor de Justiça infra-assinado, vem requerer a Vossa Excelência a juntada da documentação anexa (Ficha SETEC nº 251/12 - CAEX), aos autos do Processo em epígrafe.

Termos em que,
P. Deferimento.

Itu, 11 de setembro de 2012

JOSMAR TASSIGNON JUNIOR
Promotor de Justiça Substituto

FICHA SETEC n.º 251/12

CAEx

Ofício nº 110/12

PPIC nº 11/00 – ACP nº 1138/06

O CAEx - Centro de Apoio Operacional à Execução, através de seu Setor Técnico Científico, atendendo à solicitação do Excelentíssimo Senhor Promotor de Justiça do Meio Ambiente da Cidade de Itu - SP, Doutor Amauri Chaves Arfelli, referente ao ofício em epígrafe, após leitura dos autos e análises necessárias à elaboração deste, vem mui respeitosamente apresentar o resultado do seu trabalho, consubstanciada no seguinte:

PARECER TÉCNICO

OBJETO

Trata-se de solicitação do Excelentíssimo Senhor Promotor de Justiça da Cidadania, Doutor Amauri Chaves Arfelli, no sentido de avaliar gleba de terras com 101.816,72m^2 (cento e um mil, oitocentos e dezesseis metros e setenta e dois decímetros quadrados), matriculado sob nº 31905 junto ao Cartório do Registro de Imóveis de Itu, onde foi implantado loteamento clandestino.

PRELIMINARES

Este Parecer baseia-se na documentação fornecida pela Promotoria de Justiça da Comarca de Itu, análise documental e vistoria efetuada "in loco" no dia 16 de agosto de 2012, pelo arquiteto Antonio De Gennaro, Assistente Técnico de Promotoria do CAEX-Crim,

Os resultados da avaliação estão em conformidade com a Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, item 8.2.2 da norma para "Avaliação de Glebas Urbanizáveis" NBR – 14653.

A área avalianda foi indicada à penhora através de requerimento de fls. 416 dos autos no dia 10 de novembro de 2010.

Vista geral da área avaliando (imagem Google Earth)

LOCALIZAÇÃO DA GLEBA

A gleba *sub judici* denominada de loteamento Portal Santa Elizabete, foi desmembrada do Sítio Santo Expedito localizado no Bairro do Varejão – Parque do Lago, na estrada de acesso situada no Km 78 da Rodovia Castelo Branco, sentido Capital, na região da cidade de Itu – SP.

A distância aproximada em relação Rodovia Castelo Branco medida em linha reta é de 5 km (cinco quilômetros) aproximadamente.

Melhoramentos Públicos e Relevo - A microrregião mais próxima da gleba avalianda é dotada de alguns equipamentos urbanos e serviços públicos convencionais, destacando-se: energia elétrica domiciliar, rede telefônica, arruamento com pavimentação em terra batida. As construções observadas com predominância de padrão simples ao proletário.

O perfil sócio-econômico nos bairros mais próximos pode ser enquadrado na classe médio-baixa, com densidade média de ocupação. A disponibilidade de pontos de comércio está restrita ao abastecimento de bens de consumo cotidiano, assim como, os pontos de serviços essenciais: açougue, mini-mercado, farmácia, etc.

O relevo da gleba vistoriada é em aclive e o solo apresenta características de terras com textura argilosa

O acesso ao Loteamento Portal da Elizabete é precário, a pavimentação em terra batida apresenta erosões devido à declividade acentuada.

Por outro lado, em razão de situar-se nas margens de córrego a gleba possui impedimentos técnicos quanto ao seu integral aproveitamento, não podendo ser considerada área livre total para implantação de empreendimentos.

Para efeito de avaliação da gleba, serão descontadas as áreas segundo os critérios de uso, ocupação e aproveitamento:

- A primeira área equivalente a 97.345,22m² é aquela que permite o aproveitamento das terras, incidindo somente as restrições regulamentares da lei municipal de uso e ocupação do solo;
- A segunda equivalente a 4471,50m², será aquela cuja ocupação encontra-se restringida pelo Art. 2° da Lei Federal n.º.803/89, que instituiu o Novo Código Florestal, ou seja: a denominada "Área de Preservação Permanente" que incide ao longo das margens dos rios ou de outro qualquer curso d'água. Os cálculos levam em consideração os fatores pertinentes á desvalorização incidente.

Benfeitorias – A presente avaliação não deverá considerar a existência de benfeitorias passíveis de avaliação uma vez que se pretende determinar apenas o valor da terra nua

AVALIAÇÃO

A avaliação da área fora da APP, com superfície de 97.345,22 m^2, será efetuada com base em pesquisas de valores de terrenos junto a imobiliárias aplicando-se o Método Comparativo de Dados do Mercado. O valor por metro quadrado na região R$15,87/m² (Vu), foi obtido a partir da utilização da Teoria Estatística das Pequenas Amostras.

A gleba avaliando possui área de preservação permanente na extensão da margem do córrego existente com 149,05m de comprimento instituída pela Lei Federal n.º 7.803/89 conforme abaixo:

"Art. 2° Consideram-se de preservação permanente, pelo efeito desta lei, as florestas e *demais formas de vegetação natural situadas:*

a) ao *longo dos rios* ou *de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto* em *faixa marginal cuja largura mínima seja:*

1- *de* 30 m *(trinta metros) para os cursos d'água de menos de* 10 m *(dez metros) de largura;*

2- *de* 50 m *(cinqüenta metros) para os cursos d'água que tenham de 10 (dez)* a 50 m *(cinqüenta metros) de largura;*

3- *de 100* m *(cem metros) para* os *cursos d'água que tenham de 50 (cinqüenta)* a *200* m *(duzentos metros) de largura ..."*(grifo nosso).

Temos portanto área equivalente a 149,05m x 30,00m = 4.471,50 m² referente a APP no referido empreendimento.

Da Norma NBR-14653

A gleba avalianda está inserida em área de expansão urbana do município, circundada por alguns loteamentos já implantados e ocupados e outros em fase de implantação.

Portanto, o valor básico unitário aplicável ao caso não pode ser o mesmo daqueles que se referem à simples glebas do meio rural, distantes dos núcleos urbanos, cuja única finalidade é a exploração agropastoril.

Para estes casos há necessidade da aplicação da norma NBR-14653 - "Avaliação de Glebas Urbanizáveis", publicada pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Segundo o item 3.24 da Norma NBR-14653, pode-se verificar a definição de Gleba urbanizável como sendo:

"Terreno passível de receber obras de infra-estrutura urbana, visando o seu aproveitamento eficiente, através de loteamento, desmembramento ou implantação de empreendimento".

Ainda segundo o item 3.31 da mesma norma, pode-se deduzir que a gleba avalianda se refere ao caso daquelas contempladas pela sua localização:

> ***"Imóvel com vocação urbana: Imóvel* em *local com características, uso, ocupação, acesso* e *melhoramentos públicos disponíveis que possibilitam sua utilização imediata para fins urbanos".***

Segundo o item 3.32 da norma, em função da localização no contexto urbano, a gleba pode ser considerada como:

> ***"Imóvel urbano":** Imóvel situado dentro do perímetro urbano definido* em *lei* **(caso da gleba avalianda)**

Conforme já explicitado, de acordo com o disposto no item 8.1 - *"Generalidades"* da Norma NBR 14653, que trata da avaliação de bens, temos que:

> ***"A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação* e *da disponibilidade, qualidade* e *quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justifica da* e *ater-se* ao *estabelecido nesta parte da NBR* 14653, *com* o *objetivo de retratar* o *comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente* o *convencimento do valor".***

Na seqüência, encontram-se explicitados os métodos de avaliação, os quais se classificam em:

"Método Comparativo Direto de Dados de Mercado- Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

"Método Involutivo -_Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente_baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto".

"Método Evolutivo - Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização".

"Método da Capitalização da Renda - Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista. considerando-se cenários viáveis

O unitário adotado foi determinado após pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de contatos com corretores, imobiliárias atuantes e proprietários com fim de Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas", devem possuir os seguintes fatores de equivalência:

- Equivalência de Situação
- Dá-se preferência a local da mesma situação geo-sócio-econômica, do mesmo bairro e zoneamento.
- Equivalência de Tempo
- Sempre que possível, os elementos comparativos devem apresentar contemporaneidade com a avaliação.
- Equivalência de Características

Sempre que possível deve ocorrer à semelhança com o imóvel objeto da avaliação no que tange à situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio, utilização etc.

TRATAMENTO ESTATÍSTICO

A análise e saneamento dos resultados obtidos são efetuados adotando-se uma faixa de 30% em torno da média (limite fixado pelas "Normas"), descartando-se os elementos discordantes.

Nesta explanação adotaremos a seguinte notação:

M = média aritmética

q = média saneada

Para satisfazer ao disposto nas "Normas" da ABNT, a fim de que a avaliação possa ser considerada como de Precisão Normal, temos que:

"O campo de arbítrio do avaliador seja compreendido por um intervalo de confiança mínimo de 80%, aceito estatisticamente por teste de hipótese de variância amostral, sendo o valor escolhido devidamente fundamentado e explicitado o grau de certeza adotado."

O intervalo de confiança com 80% de certeza mínima (segundo as Normas) deve ser calculado da seguinte maneira, segundo a distribuição t de Student:

E0 = t(n - 1, a/2) x [S / (n)^0,50] Onde:

n = nº de elementos

a = 20% (100 - 80) (incerteza)

S = desvio padrão

t (n - 1), 10%) é a ordenada de distribuição de Student, com (n - 1) graus de liberdade.

- **FATOR OFERTA**: Adotar-se-á um fator de redução de 10% sobre os preços ofertados, considerando-se a elasticidade da negociação ocorrida no fechamento.
- **VALOR UNITÁRIO**: para a obtenção de valores unitários, dividimos o preço global pela respectiva área do comparativo.
- **ADAPTAÇÃO ÀS NORMAS**: os valores unitários foram adaptados às Normas.
- **ATUALIZAÇÃO**: não foi necessária vista que os elementos comparativos são contemporâneos à avaliação.
- **ZONEAMENTO**: desnecessária qualquer correção, pois os elementos comparativos e os avaliados estão incluídos na mesma zona de uso.

- **FATOR PROPORÇÃO DE ÁREAS**: como os elementos comparativos e os terrenos avaliados possuem dimensões compatíveis com o uso, foi efetuada correções das áreas.
- **TRANSPOSIÇÃO**: os elementos comparativos não foram transpostos através dos valores de lançamento tributário, uma vez que estes defasados da realidade do mercado imobiliário local. A transposição que utilizamos no presente laudo foi baseada apenas na oferta com redução de 10% sobre os preços ofertados na escala de valores devidamente aferidos para o local avaliando.

VALORES COMPARATIVOS DE DEIMÓVEIS NA REGIÃO AVALIANDA

FONTE	ÁREA m²	VALOR R$/M2	LOCALIZAÇÃO	FATOR DE FONTE	FATOR OFUNDIDADE	FATOR ÁREA FS	UNITÁRIO HOMOG R$ / M2
1 - UTUGAUÇU 4013-9090	114.898,00	16,00	Bairro Varejão	0,90	1,03		15,00
1 - UTUGAUÇU 4013-9090	89.000,00	19,00	Bairro Varejão	0,90	0,93		16,00
1 - UTUGAUÇU 4013-9090	163.000,00	11,50	Bairro Varejão	0,90	1,26		12,00
1 - UTUGAUÇU 4013-9090	75.000,00	20,00	Bairro Varejão	0,90	0,85		17,00
1 - UTUGAUÇU 4013-9090	48.200,00	27,00	Bairro Varejão	0,90	0,68		21,00
1 - UTUGAUÇU 4013-9090	95.000,00	18,00	Bairro Varejão	0,90	0,98		14,00
1 - UTUGAUÇU 4013-9090	66.000,00	23,00	Bairro Varejão	0,90	0,80		19,00
1 - UTUGAUÇU 4013-9090	125.000,00	14,00	Bairro Varejão	0,90	1,05		13,00
No presente estudo será adotada a TEORIA ESTATÍSTICA DE STUDENT das Pequenas Amostras (n < 30), com a distribuição t de STUDENT para confiança de 80%						**Somatória**	**127,00**
Deste universo, testaremos quais ou quais amostras são impertinentes, Através do CRITÉRIO CHAUVENET						**= Média Ari**	**15,87**
Para 8 elementos a razão será : < ou = 1, 86 (conf. Tabela):							

As pesquisas foram desenvolvidas no período de ago/12 e o método utilizado foi comparativo de dados de mercado por fatores através da Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n < 30), conforme abaixo:

Adotou-se a **Teoria Estatística das Pequenas Amostras** (n < 30), com a distribuição "t" de Student para confiança de 80%, conforme NBR14653-2, sendo "n" o número de amostras 8 e n –1 os graus de liberdade = 7

Total das Amostras = R$ 127,00/8

A média saneada das amostras será: **R$ 15,87/m²**

O desvio padrão S (Standard Deviation) é dado pela seguinte fórmula:

$$S = \sqrt{\sum \frac{(x - x_i)^2}{n-1}} = 3,0443$$

X máx/min = R$15,87 ± $\frac{tc * S}{\sqrt{n-1}}$ = R$ 15,87 ± $\frac{1,40 * 3,0443}{2,64}$ = R$15,87 ± 1,61

Adotou-se a Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n < 30), com a distribuição "t" de Student para confiança de 80%, conforme NBR 14653-2, sendo "n" o número de amostras (08) e n –1 os graus de liberdade (07), onde t c = valores percentis para distribuição **"t"** de **STUDENT,** com 8 (oito) amostras e confiança de 80/% = 1,40

Desse universo de amostras, testaremos qual ou quais são impertinentes, através do **Critério de Exclusão de Chauvenet,** cuja tabela oferece o valor máximo de 1,86 para 8 elementos;

Amostra 5 > = 21,00/m² = (X5 – X)/3,0443 = 1,68 < 1,86

Amostra 3 < = 12,00/m² = (X3 – X)/3,0443 = 1,27 < 1,86

Como ficou demonstrado acima, qualquer das amostras **atendem à confiabilidade de 80%, preconizado nas normas.**

Temos, portanto os seguintes valores unitários:

MÁXIMO VALOR DE MERCADO HOMOGENEIZADO = R$17,48/m²

VALOR DE MERCADO HOMOGENEIZADO = R$ 15,87/m²

MINIMO VALOR DE MERCADO HOMOGENEIZADO = R$ 14,26/m

VALOR DA AREA

Para a avaliação do terreno valemo-nos das "Normas para Avaliações e Laudos em Desapropriações nas Varas da Fazenda Municipal da Capital", elaboradas por determinação dos M.M. Juízes das Varas da Fazenda Municipal da Capital, através do Provimento n.º 01/74.

Segundo as referidas "Normas", temos a seguinte expressão para o cálculo do valor do terreno:

$$VT = S \times qmf \times \left(\frac{a}{r}\right)^{0,25} \times \left(\frac{Ma}{F}\right)^{0,50} \times Fi,$$

Onde:

ÁREA I = 97.345,22m²

VT = Valor do terreno;

S = Área do terreno **= 97.345,22m²**

qmf = Valor unitário médio de terreno =R$ 15,87/m²

a = Testada efetiva do terreno = 0,00

r = Testada de referência =

Ma = Profundidade máxima para o local =

F = Profundidade equivalente do terreno =

Fi = Fração ideal do terreno = 1

Considerando que os dados referentes à profundidade e testada do local extrapolam os valores das normas, vamos utilizar apenas as áreas e valores unitários, assim teremos:

VT= 97.345,22m² x R$ 15,87/m² = R$ 1.544.868,00

VT = R$ 1.544.868,00 (um milhão quinhentos e quarenta e quatro mil oitocentos e sessenta e oito reais), **para set/12**

Considerando-se que a gleba foi loteada em jul/00, faremos o cálculo do valor retroativo para essa data.

Valor pretérito para jul/00 com base no índice JUDICIÁRIO publicado no D.O.E. em 16/08/12

Índice $_{\text{julho /00}}$ = 25.357437
Índice $_{\text{ago/12}}$ = 35, 769168
Vu $_{\text{jul/00}}$ = R$ 15,87 ÷ 48, 268754 x 21, 521899
Vu $_{\text{jul/00}}$ = **R$ 7,07/m²** (sete reais e sete centavos) **para jul/00**
Correspondendo a um valor total de:

VG = 7,07/m² * 97.345,22 m^2
VG = 688.230,00 (seiscentos e oitenta e oito mil duzentos e trinta reais) **para jul/00**
O conteúdo deste trabalho pode ser classificado como sendo do tipo "GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II" e GRAU de PRECISÃO II.

Analisando o conteúdo deste trabalho, pode ser feita a classificação do Grau atingido como um trabalho do tipo "GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II". **GRAU DE PRECISÃO II.**

ENCERRAMENTO

1º OFICIO
Fls. 500
ITU

O presente Parecer Técnico é composto de 13 (treze) laudas micro digitado somente no anverso, estando todas rubricadas, com exceção desta última que vai datada e assinada por estes signatários.

São Paulo, 10 de setembro de 2012.

ANTONIO DE GENNARO
Assistente Técnico de Promotoria

VINICIUS DE VEREDAS
Assistente Técnico de Promotoria

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Autos nº 1138/2006
1ª Vara Cível

MMa. Juíza:

Diante da não manifestação do executado, requeiro seja homologado o laudo de avaliação apresentado a fls. 488/500 e fixado o valor mínimo do imóvel em **R$1.544.868,00 (um milhão, quinhentos e quarenta e quatro mil, oitocentos e sessenta e oito reais)**, apurado em setembro de 2012.

Após, requeiro prosseguimento dos atos expropriatórios com alienação do bem em hasta pública, nos termos dos artigos 686 e seguintes do Código de Processo Civil.

Itu, 29 de novembro de 2012.

JOSMAR TASSIGNON JUNIOR
Promotor de Justiça Substituto

JULIANO DE CAMARGO
Assistente Jurídico do Ministério Público

505
P

CONCLUSÃO

Aos 7 de fevereiro de 2013, faço estes autos conclusos à Mma. Juíza de Direito, Dra. Andréa Leme Luchini. Eu, esc.subscr.

Autos n. 1138/2006

Certifique a Serventia se ambas as partes tomaram ciência da avaliação do imóvel penhorado bem como se decorreu o prazo para oferecimento de impugnações.

Em caso positivo, providencie-se o necessário para o praceamento do bem pelo valor da avaliação.

Int. dil. Ciência ao M.P.

Int.
Itu, d.s.

Andrea Leme Luchini
Juíza de Direito

DATA

CERTIFICO E DOU FÉ que recebi estes autos em Cartório na data.
Itu, 14/2/13 de 20
O esc.
LUIZ CARLOS DE CAMARGO BARROS
Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula nº 353.158-A
1º Ofício Cível - Itu/SP

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITU
FORO DE ITU
1ª VARA CÍVEL
Rua Luiz Bolognesi, s/n. - Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - Brasil
itu.cv1@tjsp.jus.br

EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS

Processo nº: 0005204-45.2001.8.26.0266 DSUC. 1.250/06
Classe/Assunto: Ação Civil Pública - Ordenação da Cidade / Plano Diretor
Requerente: Ministério Público do Estado de São Paulo
Requerido: Norma Elizabeth Pinheiro e outro

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE 1ª e 2ª HASTA

FAZ SABER aos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que nos dias abaixo designados, sempre as 14:00 horas, arregatar em PRIMEIRA HASTA a quem mais der e maior lance oferecer acima da avaliação e, caso o bem não alcance lance superior a avaliação, em SEGUNDA HASTA, ser entregue pelo maior lance oferecido, os seguintes bens:-

O DOUTOR Andrea Lerne Luchini, MM. JUIZ DE DIREITO DA 1ª Vara Cível, DO ESTADO DE SÃO PAULO, NA FORMA DA LEI, *

FAZ SABER aos requeridos Norma Elizabeth Pinheiro residente na rua rua Carolina Borghi nº 97 – SOROCABA SP, CPF 025.085.058-58, RG 12806622, e Expedito Romualdo Pinheiro, residente na rua Braulio Guedes n 200 – Sorocaba, que lhe foi proposta uma ação de Ação Civil Pública por parte de Ministerio Publico do Estado de Sao Paulo.

Primeira hasta:- 07 de agosto de 2013, às 14 horas
Segunda hasta:- 23 de agosto de 2013, às 14 horas

Bens: "um imóvel rural, sem benfeitorias, desmembrado do Sítio Santo Expedito, situado no Bairro Varejão, neste município, com área de 101.816,72m2, matriculado sob n 31905 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Itu.

Avaliação:- R$ 1.544.868,00

no Foro de Itu. E, para que chegue ao conhecimento de todos e que no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que ser publicado e afixado na forma da lei. Caso aos executadosnão sejam encontrados, ficam pelo presente INTIMADOS das designações supra. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei, sendo este Fórum localizado Rua Luiz Bolognesi, s/n, Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP.

Itu, 20 de junho de 2013

522
L

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE ITU

PROCESSO sob número de ordem 1138/06
Requerente: Ministério Público do Estado de São Paulo
Requerido: Norma Elizabeth Pinheiro e outros

CERTIDÃO
Certifico e dou fé que, nesta data, às 14:00 horas em cumprimento ao edital expedido nos autos da referência supra, dei inicio ao segundo leilão/praça dos bens penhorados e constantes do referido edital sendo que, após apregoar por diversas vezes e pelo prazo legal, não houve licitantes. O referido é verdade. Itu, 13 de março de 2014.

Leiloeiro:

Wagner Teotônio Rodrigues
Oficial de Justiça

536

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Itu, 13 de outubro de 2.014

Ofício SMAJ/GS nº 327 / 2014

Ref.: Processo Físico nº: 0003284-03.2001.8.26.0286 – ordem nº 1138/2006
Classe – Assunto: Ação Civil Pública – Ordenação da Cidade / Plano Diretor
Requerente: Ministério Público do Estado de São Paulo
Requerido: Norma Elizabeth Pinheiro e outro

286 FITU-14.00061048-9 131014 1693 75

Excelentíssima Senhora:

De ordem do Senhor Prefeito e em atendimento ao documento marginado, tem o presente a finalidade de encaminhar a Vossa Excelência, Memorando SM. Nº 161/2014, de autoria da Secretaria Municipal de Habitação Popular, informando sobre a real situação do loteamento de propriedade da requerida, referente ao imóvel rural desmembrado do Sítio Santo Expedito, situado no Bairro Varejão, Itu/S.P..

Na oportunidade, remeto votos de elevado respeito e consideração.

DENIS RAMAZINI
Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos

Exma. Srª. Drª.
ANDREA LEME LUCHINI
MM. Juíza da 1ª Vara Cível da Comarca de Itu – Estado de São Paulo
NESTA

ITU PREFEITURA Estância Turística

Secretaria Municipal de Habitação Popular

Centro Administrativo Municipal Herculano Castilho Passos
Av. Itu 400 Anos, nº 111 – 1ª andar - Bairro Itu Novo Centro - CEP: 13.303-500

Itu, 10 de outubro de 2.014

IORANDO SMH. Nº 161/2014

Ir.
s Ramazini
etaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Vimos por meio deste, informá-lo que esta Secretaria de Habitação tem se enhado para dar continuidade ao processo administrativo que trata da regularização liária do Loteamento Terras de Santa Elizabeth.

O que é sabido é que a Sra Norma contratou empresa para elaborar:

1. Levantamento Planialtimétrico Cadastral – LEPAC
2. Memorial Descritivo
3. Plano de Regularização com indicação das áreas verdes e institucional, nos percentuais da legislação pertinente.

Porém, informamos que até o dia 05/12/2014 a Secretaria de Habitação estará processo de elaboração de dossiês para o Programa Minha Casa, Minha Vida e ossibilitada de dar prosseguimento aos processos de regularização fundiária.

Continuamos à disposição para qualquer esclarecimento.

Camila Manoela A. Volo
Diretora de Programas e Projetos

PETI
FLS. 05
PROC. 702/12
ANO 2015

548

PETI
FLS. 55
PROC. 8576
ANO 2014

ITU
PREFEITURA
Estância Turística

Secretaria Municipal de Habitação Popular

ATA DE REUNIÃO

Aos quatorze dias do mês de julho do ano corrente (14/07/2014), reuniram-se na sede desta Prefeitura, a **Comissão de Análise de Projetos de Regularização Fundiária**, Portaria n.º 213/2014, composta por Camila Manoela Antunes Volc, Representante da **Secretaria de Habitação**, Ricardo José Pedroso, Representante da **Secretaria de Obras e Serviços Viários**, Dr. Julio D'Elboux Nizzola, Representante da **Secretaria de Assuntos Jurídicos**, Maria Regina Araujo – Convidada Representante da **Secretaria de Planejamento** e os representantes do **LOTEAMENTO TERRAS DE SANTA ELIZABETH,** a saber Dona Norma Elizabeth, Dona Antônia (mãe da Norma Elizabeth), Adriana, Dona Jaci e Adilson, para deliberar sobre o prosseguimento do processo de Regularização do Loteamento Terras de Santa Elizabeth. Iniciamos a reunião informando aos representantes que para dar prosseguimento ao processo de regularização é necessário ser entregue: LEPAC, Memorial Descritivo e Plano de Regularização. A Dna Norma comprometeu-se em arcar com o investimento referente aos documentos acima citados na proporção de 50% (cinqüenta por cento), ou seja, ela arcará com o investimento de uma área correspondente aproximadamente 50.000 metros. Os moradores arcarão com o restante do investimento. A Dona Norma também fará o memorial descritivo e plano de regularização, visto que é engenheira civil. A próxima reunião para continuidade ao processo será no dia **14/10/2014,** às 09:00h. na Secretaria de Habitação. Sem mais, encerrou-se a reunião.

Camila Manoela Antunes Volc

Secretaria de Habitação

Julio D'Elboux Nizzola

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Adriana Maria Paezani Feltre

Jaci Romano

Ricardo José Pedroso

Secretaria de Obras e Serviços Viários

Maria Regina Araujo

Secretaria do Meio Ambiente

Norma Elizabeth Pinheiro

Adilson Santos Braz

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Autos nº [illegible]
1ª Vara Cível

MMa. Juíza:

Requer intimação pessoal da executada para que, no prazo de quinze dias, comprove documentalmente o andamento das medidas para regularização do loteamento, sob pena de revogação da suspensão da presente execução e prosseguimento nos atos expropriatórios.

[illegible], [illegible] de julho de 2015.

[illegible]
Promotor de Justiça Substituto

[illegible]
Assistente Jurídico do Ministério Público