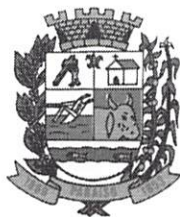


PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISO

Estado de São Paulo

ATA DA 21ª REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE PARAÍSO-SP.

Ao vigésimo sétimo dia do mês de junho do ano de 2.024, realizou-se, com início às quatorze horas nas dependências do prédio da Prefeitura Municipal de Paraíso, no Gabinete do Prefeito, sito à Rua do Café nº 649, Reunião do Conselho Municipal de Regularização Fundiária, destinada a discutir e deliberar sobre diversos assuntos relacionados a regularização dos núcleos e discutir algumas situações pontuais. A Reunião contou com a participação dos membros do Conselho Municipal de Regularização Fundiária, nomeados mediante portaria do Executivo municipal nº 11.634/23 de 11 de maio de 2023, Sr. Laércio José Barato, Presidente do Conselho, o Sr. Gustavo Campari Llama membro do Conselho e subscritor desta ata, o Sr. Rogério Francisco da Silva membro do conselho, o Sr. Fabio Gonçalves, membro suplente do conselho, além dos membros do conselho estiveram participando também o Sr. Lucas Kalio de Sá Pereira, engenheiro do Município, também esteve presente o Sr. Prefeito Municipal Waldomiro Antonio Sgobi, o Sr. Luis Carlos Geromel assessor de gabinete do Prefeito, a Sr. Juliana Alves Porto Mouad, advogada contratada pela Prefeitura municipal para acompanhamento e monitoramento da Regularização Fundiária, além disso, também esteve presente o Sr. Michel Kevin Pierre, advogado contratado pelos responsáveis por diversos núcleos. Iniciando a reunião, o Sr. Laercio presidente do conselho agradeceu a presença de todos os participantes que atenderam ao convite, também enalteceu o compromisso de todos os envolvidos, e informou que anteriormente no dia dezessete de junho de 2.024 as quinze horas, foi realizada uma reunião por videoconferência com o Sr. Michel acerca dos requerimentos protocolados por ele, que realiza o serviço juntamente com a Sr. Ana Leticia aos proprietários dos núcleos em regularização, e tendo em vista a necessidade de reunir-se pessoalmente para alinhar alguns pontos, esta reunião foi agendada. Com a palavra o Sr. Lucas fez um breve resumo do quanto se trata os requerimentos realizados pelo Sr. Michel, e deu ênfase ao maior problema relatado que é o desdobro de novos lotes, também relatou alguns problemas que já ocorreram em estradas municipais por conta de invasão a faixa de domínio. Entrando propriamente nos requerimentos o Sr. Lucas citou o núcleo São Domingos I, onde existe invasão de estrada, o Sr. Michel informou que existe uma legislação que permite a redução de cinco metros da faixa de domínio, a Sr. Juliana constatou que a legislação informa que só poderia fazer esse procedimento por lei municipal. Após ampla discussão chegou-se a conclusão apresentada pelo sr. Lucas, que o arruamento interno poderá ficar inferior a seis metros, visto que a rua será de mão única, porém em relação a invasão de estrada não poderá ser acatado. Discutiu-se a probabilidade de colocar a reversão da invasão em TC (Termo de Compromisso), após isso discutiu-se o fato de que os moradores não irão aceitar, e que é provável que não revertam a situação. O Sr. Laercio com a palavra diz que o maior problema é a invasão de estrada, e que não respeitando isso, a prefeitura poderá sofrer com eventuais inviabilidades de recursos de infraestrutura, a qual o fato poderá impedir a concessão de recursos do Governo. O Sr. Michel disse que o ideal é conferir a metragem correta da invasão, o Sr. Lucas informa que existe a invasão e que poderá analisar a metragem correta, mas que deve ser respeitado a metragem da faixa de domínio da faixa de domínio, finalizando a análise do núcleo São Domingos I e que apresente a documentação revertendo



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISO

Estado de São Paulo

a invasão. Seguindo com a reunião o Sr. Lucas apresentou os mapas do Núcleo Santa Helena a qual o próprio projeto apresenta a invasão da estrada com uma cerca, e que a exigência da devolutiva é exatamente o recuo da cerca, e que a própria matrícula da propriedade demonstra a invasão da estrada. O Sr. Laercio informou que existe outros proprietários vizinhos que já verificaram e apontaram a invasão e que acatar a invasão poderá gerar um transtorno futuro. Outro problema é a área remanescente, onde a proprietária quer ficar com a área como modulo rural, entretanto o requerimento apenas solicita que seja acatada e destacada a área remanescente, o que poderá ser acatado sem problemas. O Sr. Lucas informou em relação a metragem mínima exigida do arruamento interno também destacou que além da metragem depois terá a instalação de postes e que a rua ficara menor ainda após isso, e inclusive sugeriu que os moradores fizessem uma alça de retorno para poderem transitar normalmente e que isso poderá ser acatado para a regularização. Ainda com a Palavra o Sr. Lucas informou que o parecer dele permanece para que seja revertida a metragem, pois a responsabilidade técnica é da prefeitura e ele como engenheiro responde por isso. Após isso o Sr. Lucas informou sobre alguns lotes que não estão edificadas, mas que é de conhecimento que são de diversos proprietários, a Sra. Juliana esclareceu sobre os lotes vazios que devido a orientações do cartório e da ampla fiscalização do Ministério Público inclusive com inquérito aberto, e que todo cuidado é pouco, mas que será analisada de forma melhor esse caso em especifico posteriormente, pois existem outros lotes fracionados após a criação da lei municipal. Seguindo com a reunião, o Sr. Lucas apresentou o mapa do Núcleo Terra Viva, onde também existe a questão de novos parcelamentos posterior, que inclusive a primeira lista de ocupantes venho todos os lotes no nome do proprietário, e que isso claramente trata-se de um Loteamento, e que os proprietários estão tentando se aproveitar da REURB para inserir o novo parcelamento, o que vai contra a Legislação sobre promover medidas de desestimular criação de novos núcleos. E que os proprietários devem fazer a revisão do projeto e apresentar como área remanescente. Ainda sobre a área remanescente o Sr. Laercio disse que já conversou com os proprietários diversas vezes sobre a forma que a prefeitura irá acatar, e também esclareceu a forma que a prefeitura poderia acatar, e que mesmo assim eles não querem acatar as devolutivas da Prefeitura. O Sr. Laercio também informou que o proprietário Tuti afirma que a Sr. Ana Leticia engenheira contratada por ele, diz que regulariza da forma que esta, nem que seja pela justiça, induzindo que as ações do Conselho e da prefeitura está completamente errado. Ainda com a palavra o Sr. Laercio diz que seria importante que o Sr. Michel tenha ciência desses fatos, e que se for o caso que ele tome as medidas para que as exigências da prefeitura sejam acatadas, pois caso contrário não serão regularizados, inclusive outros núcleos estão em fase final de regularização pois estão cumprindo as exigências, e apresentando a documentação. Outro exemplo mencionado pelo Sr. Laercio é o núcleo Mialichi, visto que foi feito diversas reuniões e inclusive foi definido um procedimento para a regularização diferente de REURB que seria o parcelamento e que os proprietários haviam concordado, entretanto agora os proprietários após se reunirem com a Sra. Ana Leticia, insistem em inserir o núcleo no processo de regularização. Após isso foi discutida a possibilidade de inserir o loteamento em conjunto com a REURB, na forma que o Sr. Michel propôs, entretanto por exigir as mesmas diretrizes do Loteamento, a maioria opina para que seja feito em dois passos, o primeiro é a regularização da REURB dos lotes consolidados e entre com o segundo processo de Abertura de Loteamento da área proposta. O Sr. Lucas informou que a Regularização da parte consolidada pode ocorrer rapidamente visto que não existe infraestrutura para regularizar e após isso poderão dar entrada no processo de loteamento. Sobre o núcleo São José, o Sr. Lucas apresentou o mapa do núcleo e apontou as




PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISO


Estado de São Paulo


divergências apontadas, em especial destacando os lotes desdobrados, esse assunto foi tratado anteriormente, ainda informou que a lista de ocupantes já foi alterada criando novos lotes, dando indícios até mesmo de comercialização, também existe uma área de preservação que foi apagada do novo mapa apresentado, e o Sr. Lucas ainda mencionou que estão fracionando de forma a ludibriar a prefeitura para a aprovação. O Sr. Lucas ainda reforçou que os lotes desdobrados deverão ser apresentados unificados na forma da apresentação anterior, sem o parcelamento, também reforçou a questão de um cul-de-sac, o Sr. Lucas também mencionou que o problema é semelhante ao Nucleo Recanto dos índios, sobre novos parcelamentos. A Sr. Juliana finalizando a reunião pediu ao Sr. Michel para que apresente em cinco dias eventuais reajustes nos requerimento protocolizados ultrapassado esse prazo e nada sendo requerido os mesmos serão formalmente respondidos. Com a palavra o Sr. Laercio agradeceu a todos e designou o Sr. Gustavo para redigir a presente ata, que segue datada e assinada por mim Gustavo Campari Llama membro do Conselho Municipal de Regularização Fundiária e pelos demais participantes, Paraíso-SP, ao vigésimo sétimo dia do mês de junho de 2.024 às dezesseis horas e trinta minutos.


LAERCIO JOSÉ BARATO
Presidente Conselho

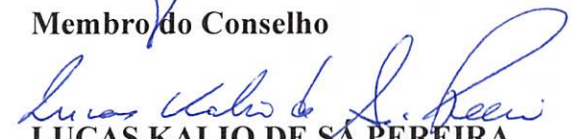

ROGÉRIO FRANCISCO DA SILVA
Membro do Conselho

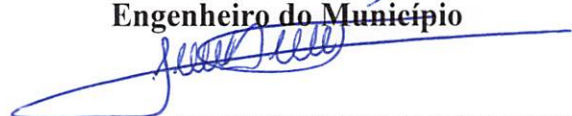

WALDOMIRO ANTONIO SGOBI
Prefeito Municipal


LUIS CARLOS GEROMEL
Assessor de Gabinete


MICHEL KEVIN PIERRE
Advogado Representante dos Núcleos


GUSTAVO CAMPARI LLAMA
Membro do Conselho


LUCAS KALIO DE SA PEREIRA
Engenheiro do Município


FABIO DONIZETE GONÇALVES
Membro Suplente do Conselho


JULIANA ALVES PORTO MOUAD
Advogada Responsável (Município)