



CÂMARA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

Paço Municipal Prefeito José de Lima Franco Sobrinho
CNPJ: 01.676.018/0001-70

Ofício n.o 337 / 2017

Pinhalzinho, 15 de setembro de 2017.

Excelentíssimo Senhor,

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA	ESTADO
DE RORAIMA	
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PINHALZINHO	
PROTOCOLO Nº 334/17	
15, 09, 17	16 hs. 43 m.

Cumprimentando-o inicialmente, e em conformidade com a Função Constitucional Fiscalizatória inerente ao Poder Legislativo, o Presidente da Câmara Municipal de Pinhalzinho e demais Vereadores vêm, por meio deste Ofício, comunicar a constatação dos seguintes fatos, conforme documentos em anexo:

Em 25.03.2013 foi aprovado perante a Prefeitura o projeto para construção de um condomínio vertical de habitações de interesse social denominado "Villaggio dos Pinhais", situado à Travessa Marciano Rodrigues, n.o 10-B, Bairro Matão, Pinhalzinho-SP. Trata-se de um condomínio cuja totalidade são 85 casas padronizadas (Blocos A, B, C, D, E, F), conforme Registro no Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista, Matrícula 76.855 (anexado).

Conforme se observa (em anexo), foram expedidos três Alvarás de "Habite-se parcial" pela Prefeitura para a Construtora (quando determinado número de casas construídas já reuniam condições de habitação, enquanto as demais ainda estavam sendo erguidas):

- 05 de maio de 2014, total de 21 casas (Habite-se n.o 18/2014);
- 27 de maio de 2014, total de 31 casas (Habite-se n.o 24/2014);



CÂMARA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

Paço Municipal Prefeito José de Lima Franco Sobrinho

CNPJ: 01.676.018/0001-70

- 06 de agosto de 2014, total de 33 casas (Habite-se n.o 41/2014).

Apesar de serem três "Habite-se parciais" para o Condomínio, em sua totalidade demonstram que TODAS as casas do empreendimento foram finalizadas e estavam "prontas para habitação" já desde a última data, em 06 de agosto de 2014. Tanto que a relação das matrículas individualizadas de todas as casas do Condomínio está completa, podendo ser acessada no processo de Matrícula 76.855 do Cartório do Registro de Imóveis de Bragança Paulista. Tal Registro só poderia ser elaborado pelo Oficial com a apresentação dos Alvarás de "Habite-se", que comprovam, ao menos documentalente, que a construção foi finalizada de acordo com o Projeto e estaria, segundo a Prefeitura, pronta para a habitação.

Contudo, conforme fotos anexadas na data de 30.08.2017, constata-se que diversas casas ainda não foram finalizadas, apesar de já terem recebido o "Habite-se"! Além disso, ligações de água e energia elétrica para quase a totalidade também não foram concluídas, o que demonstra que não há condições de habitabilidade no local. Se o "Habite-se" é um ato administrativo vinculado, devendo a Administração emití-lo se preenchidos os requisitos legais (caso reúna condições de moradia), evidencia-se que os aqui tratados estão irregulares. Muitas são as evidências:

- Todos os "Habite-se" foram emitidos em 2014, um ano após a aprovação do projeto, enquanto que atualmente (2017), a obra e muitas casas ainda não estão concluídas, o que leva à conclusão de que o estado das obras quando das emissões era ainda mais precário;
- Tem-se por exemplo o Alvará de "Habite-se" n.o 24/2014, que atestou casas pertencentes aos Blocos "E" e "B". Em comparação com as fotografias trazidas, evidencia-se que sequer a ligação de água está finalizada (isso em 2017!) pelo menos; em inquestionável ausência de habitabilidade;



CÂMARA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

Paço Municipal Prefeito José de Lima Franco Sobrinho
CNPJ: 01.676.018/0001-70

- Pelo fato de constar uma informação falsa (condições de habitação), o “Habite-se” emitido, além de levar pessoas de boa-fé (eventuais compradores) a erro, também repercutiu em órgãos delegatários de serviços públicos, como o Cartório de Registro de Imóveis, que tem por incumbência reunir informações de interesse público. Na forma como está matriculado, entende-se que todas as unidades estão finalizadas e prontas para o uso e comercialização.

Assim, conforme informações e documentos trazidos, em total comunhão com o Poder de Fiscalização desta Câmara, de modo a garantir a proteção da função social da propriedade, do meio-ambiente urbano e a aplicação do Princípio da Legalidade, levamos ao conhecimento de Vossa Excelência para a adoção das medidas cabíveis.

Esclarece-se que o teor deste Ofício e documentos também foram encaminhados para a Delegacia de Polícia de Pinhalzinho.

Sem o mais para o momento, reiteramos protestos de nossa elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente;

Jesuel Donizete Alpi
Presidente da Câmara Municipal de Pinhalzinho

Excelentíssimo Senhor
Dr. Fernando Cruz Fochesato
Promotor de Justiça – Promotoria de Justiça de Pinhalzinho-SP