



# CÂMARA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

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

Ofício n.o 356 / 2017

## CÓPIA

Pinhalzinho, 27 de setembro de 2017.

Excelentíssimo Senhor,

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO	
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PINHALZINHO	
PROTOCOLO Nº	367/2017
28,09,17	14 hs 40 m.

  
Marc Ap. Rosin  
OFICIAL DE PROMOTORIA  
Matrícula 002184

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 03.07.2013 foi aprovado perante a Prefeitura o projeto para a construção de um condomínio vertical denominado "Aristóteles Fornari", situado à rua Olímpio Otaviano Franco, Bairro Jardim Copacabana, Pinhalzinho-SP. Trata-se de um condomínio cuja totalidade são 37 casas padronizadas (57,05 m<sup>2</sup> de área construída), conforme Registro no Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista, Matrícula 80.792 (anexado).

Conforme se observa (em anexo), foram expedidos dois Alvarás de "Habite-se parcial" pela Prefeitura, referente aos lotes 08 e 01 (que, em tese, é emitido quando determinado número de casas construídas já reúnem condições de habitabilidade, enquanto as demais ainda estão em construção):

- 20 de outubro de 2014 (Habite-se n.o 53/2014);
- 26 de janeiro de 2017 (Habite-se n.o -2/2017);



# CÂMARA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

Paço Municipal Prefeito José de Lima Franco Sobrinho

CNPJ: 01.676.018/0001-70

Apesar de serem dois “Habite-se parciais”, em vistoria ao Condomínio identifica-se a existência de várias casas prontas. Em Relatório da Prefeitura datado de 14.12.2016 (anexado), constata-se a construção de 14 casas. **Mas o que mais surpreende é que as casas construídas são diferentes entre si, desrespeitando o projeto original, descaracterizando o meio-ambiente urbano.**

Consoante a isto está a aprovação por esta Câmara, na data de 27 de agosto de 2014, da Lei 1.452/2014, que dá nome à Rua Miguel Anselmo de Oliveira Preto, interna à área do Condomínio, descaracterizando o Projeto Original aprovado, tendo em vista que com esta medida, transforma área particular em pública, como “área institucional”, característica das aprovações de loteamento, o que não ocorreu no caso.

Entretanto, devido às condições verificadas no local, em que os lotes estão sendo comercializados anteriormente à feitura das casas (documento em anexo contendo a relação dos proprietários), identifica-se a existência mais próxima de um “loteamento” do que um “condomínio”, porém, sem qualquer destinação de área verde e institucional (necessárias à aprovação do primeiro, conforme Lei Municipal 1.310/2011).

Afora isso, foi notificado o Departamento de Águas e Energia Elétrica do Estado de São Paulo – DAEE – sobre a existência de um poço artesiano no local sem a devida autorização. Fato este que resultou na expedição de um Auto de Infração (conforme correspondência em anexo).

Por último, soa estranho que, conforme relação de proprietários das referidas casas, a sogra e o filho do ex-prefeito então em exercício (2013-2016)<sup>1</sup>, possuem, no total, 3 lotes (casas 31, 32, e 33), o que

---

<sup>1</sup> Sra. Maria Onice Ramos Ferraz e Sr. Anderson Luiz Pereira Filho, ambos sogra e filho do ex-prefeito, Sr. Anderson Luiz Pereira.



# CÂMARA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

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

gera dúvidas sobre a facilitação para a aprovação do empreendimento e a suspeita de conivência com as práticas danosas ao Município.

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.

Lembramos que o teor deste Ofício também foi encaminhado 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**  
**Fernando Cruz Fochesato**  
**Promotor de Justiça – Promotoria de Justiça de Pinhalzinho-SP**