Itaiti
Consultores Ambientais

1066
70

ANEXO IV – (cont.) Levantamento Florístico

Parcela	Amostragem	Espécie	Altura (m)	DAP (cm)	volume (m3)
9	Inventário	*Miconia sp.*	9	12,4	0,08
	Inventário	*Tabebuia cassinoides*	12	19,7	0,26
	Inventário	*Calophyllum brasiliense*	13	24,2	0,43
	Inventário	*Tabebuia cassinoides*	10	18,8	0,2
	Inventário	*Tabebuia cassinoides*	12	11,1	0,08
	Inventário	*Tabebuia cassinoides*	13	14	0,14
	Inventário	*Tabebuia cassinoides*	10	16,2	0,15
	Inventário	*Inga sessilis*	11	25,5	0,4
	Inventário	*Inga sessilis*	10	12,7	0,09
	Inventário	*Anona sp.*	10	15	0,13
	Inventário	*Tabebuia cassinoides*	12	18,1	0,22
	Inventário	*Cabralea sp.*	8	10,8	0,05
	Inventário	Indet. 6	7	11,8	0,05
	Floristico	*Monstera adansonii*			
	Floristico	*Costus spiralis*			
	Floristico	*Myrcia rostrata*			
	Floristico	*Vriesea sp.1*			
	Floristico	*Nidularium sp.*			
	Floristico	*Anthurium sp.*			
	Floristico	*Bactris setosa*			
	Floristico	*Euterpe edulis*			
	Floristico	*Guarea macrophylla*			
10	Inventário	*Tabebuia cassinoides*	8	14	0,09
	Inventário	*Tabebuia cassinoides*	9	11,1	0,06
	Inventário	*Pterocarpus rohrii*	8	12,1	0,07
	Inventário	*Tabebuia cassinoides*	9	16,2	0,13
	Inventário	*Calophyllum brasiliense*	9	13,7	0,09
	Inventário	*Nectandra oppositifolia*	14	27,1	0,57
	Inventário	*Calophyllum brasiliense*	10	14,6	0,12
	Inventário	*Tabebuia cassinoides*	8	12,1	0,07
	Inventário	*Tabebuia cassinoides*	8	15,9	0,11
	Inventário	*Myrcia sp. 2*	7	15	0,09
	Inventário	*Pterocarpus rohrii*	11	25,5	0,4
	Inventário	*Pterocarpus rohrii*	13	33,7	0,83
	Floristico	*Costus spiralis*			
	Floristico	*Blechnum brasiliense*			
	Floristico	*Myrcia sp. 2*			
	Floristico	*Euterpe edulis*			
	Floristico	*Mollinedia schottiana*			
	Floristico	*Monstera adansonii*			
	Floristico	*Cyathea sp.*			
	Floristico	*Casearia decandra*			
	Floristico	*Psychotria decandra*			
	Floristico	*Guarea macrophylla*			
	Floristico	*Heliconia rostrata*			

Itaiti
Consultores Ambientais

ANEXO IV – (cont.) Levantamento Florístico

Parcela	Amostragem	Espécie	Altura (m)	DAP (cm)	volume (m3)
11	Inventário	*Jacaranda puberula*	14	15	0,18
	Inventário	*Eriotheca pentaphylla*	12	11,5	0,09
	Inventário	*Hieronyma alchorneoides*	14	15,9	0,2
	Inventário	*Nectandra opositifolia*	11	25,5	0,4
	Inventário	*Sloanea guianensis*	15	25,8	0,56
	Inventário	*Jacaranda puberula*	8	10,2	0,05
	Inventário	*Ilex sp.*	9	13,4	0,09
	Inventário	*Nectandra opositifolia*	8	10,2	0,05
	Inventário	*Eclinusa rhamiflora*	9	13,4	0,09
	Inventário	*Jacaranda puberula*	13	37,2	1,01
	Inventário	*Podocarpus sellowi*	9	10,5	0,06
	Inventário	*Syagrus pseudococos*	13	14	0,14
	Inventário	*Guapira opposita*	6	14,6	0,07
	Inventário	*Ilex sp.*	10	15,3	0,13
	Inventário	*Sloanea guianensis*	14	49,3	1,91
	Inventário	*Nectandra megapotanica*	14	33,1	0,86
	Floristico	*Monstera adansonii*			
	Floristico	*Nidularium sp.*			
	Floristico	*Costus spiralis*			
	Floristico	*Garcinia gardneriana*			
	Floristico	*Bactris setosa*			
	Floristico	*Vrisea sp.2*			
	Floristico	*Philodendron martianum*			
	Floristico	*Anthurium pentaphyllum*			
	Floristico	*Euterpe edulis*			
	Floristico	*Aphelandra ornata*			
12	Inventário	*Tabebuia cassinoides*	12	17,2	0,2
	Inventário	*Tabebuia cassinoides*	14	26,7	0,56
	Inventário	*Sloanea guianensis*	10	38,2	0,82
	Inventário	*Eriotheca pentaphylla*	7	11,5	0,05
	Inventário	*Manilkara subsericea*	7	21,3	0,18
	Inventário	*Tabebuia cassinoides*	11	15,6	0,15
	Inventário	*Tabebuia cassinoides*	7	10,5	0,04
	Inventário	*Guapira opposita*	6	40,7	0,56
	Floristico	*Inga sp.*			
	Floristico	*Euterpe edulis*			
	Floristico	*Psychotria deflexa*			
	Floristico	*Monstera adansonii*			
	Floristico	*Psichotria sp.*			
	Floristico	*Monstera adansonii*			
	Floristico	*Bactris setosa*			
	Floristico	*Myrcia sp. 2*			
	Floristico	*Philodendron acutatum*			
	Floristico	*Cordia sellowiana*			

Itaiti
Consultores Ambientais

1068

ANEXO IV – (cont.) Levantamento Florístico

Parcela	Amostragem	Espécie	Altura (m)	DAP (cm)	volume (m3)
13	Inventário	*Eriotheca pentaphylla*	9	12,1	0,07
	Inventário	*Nectandra opositifolia*	12	21,3	0,31
	Inventário	*Alchornea triplinervia*	10	21,6	0,26
	Inventário	*Tabebuia cassinoides*	10	29,6	0,49
	Inventário	*Matayba sp.*	8	10,2	0,05
	Inventário	*Tabebuia cassinoides*	10	29,6	0,49
	Inventário	*Cryptocarya sp.*	12	12,4	0,1
	Inventário	MYRTACEAE sp.	8	15,3	0,1
	Inventário	*Andira fraxinifolia*	8	15	0,1
	Inventário	*Manilkara subsericea*	9	13,1	0,09
	Inventário	*Pouteria sp.*	8	10,8	0,05
	Inventário	*Balizia pedicellaris*	13	21	0,32
	Floristico	*Bactris setosa*			
	Floristico	*Podocarpus sellowi*			
	Floristico	*Myrcia racemosa*			
	Floristico	*Cyathea sp.*			
	Floristico	*Anthurium sp.*			
	Floristico	*Monstera adansonii*			
	Floristico	*Thoracocarpus bissectus*			
	Floristico	*Calophyllum brasiliense*			
	Floristico	*Euterpe edulis*			
	Floristico	*Psychotria leiocarpa*			
	Floristico	*Inga sp.*			
14	Inventário	*Euterpe edulis*	10	11,5	0,07
	Inventário	*Tabebuia cassinoides*	6	10,8	0,04
	Inventário	*Nectandra megapotamica*	14	35,7	0,99
	Inventário	*Tabebuia cassinoides*	7	10,5	0,04
	Inventário	*Calophyllum brasiliense*	12	19,7	0,26
	Inventário	*Euterpe edulis*	8	10,8	0,05
	Inventário	*Nectandra opositifolia*	13	19,4	0,27
	Inventário	*Nectandra opositifolia*	10	10,2	0,06
	Inventário	*Tabebuia cassinoides*	9	14	0,1
	Inventário	*Euterpe edulis*	10	9,5	0,05
	Floristico	*Costus spiralis*			
	Floristico	*Bactris setosa*			
	Floristico	*Monstera adansonii*			
	Floristico	*Inga sessilis*			
	Floristico	*Calophyllum brasiliense*			
	Floristico	*Philodendron acutatum*			
	Floristico	*Guarea macrophylla*			

Itaiti
Consultores Ambientais

1069

ANEXO IV – (cont.) Levantamento Florístico

Parcela	Amostragem	Espécie	Altura (m)	DAP (cm)	volume (m3)
15	Inventário	*Eriotheca pentaphyla*	11	32,1	0,64
	Inventário	*Eriotheca pentaphyla*	6	11,1	0,04
	Inventário	SAPOTACEAE sp.2	9	20,1	0,2
	Inventário	*Podocarpus sellowi*	14	35,3	0,98
	Inventário	*Syagrus pseudococos*	5	10,8	0,03
	Inventário	*Syagrus pseudococos*	15	9,9	0,08
	Inventário	*Eclinusa rhamiflora*	15	32,8	0,9
	Floristico	*Anthurium pentaphyllum*			
	Floristico	*Nidularium sp.*			
	Floristico	*Attalea dubia*			
	Floristico	*Bactris setosa*			
	Floristico	*Anthurium sp.*			
	Floristico	*Phyiodendrum sp*			
	Floristico	*Jacaranda puberula*			
	Floristico	*Nectandra oppositifolia*			
	Floristico	*Myrsine umbelata*			
	Floristico	*Psychotria mapoureoides*			
	Floristico	*Psychotria hoffmannseggiana*			
	Floristico	*Calophyllum brasiliense*			
	Floristico	*Inga marginata*			
16	Inventário	*Alchornea triplinervia*	5	16,2	0,07
	Inventário	*Tabebuia cassinoides*	6	11,1	0,04
	Floristico	*Vernonanthura sp.*			
	Floristico	*Costus spiralis*			
	Floristico	*Clitoria fairchildiana*			
	Floristico	*Nectandra opositifolia*			
	Floristico	*Theobroma sp.*			
	Floristico	*Pleroma heteromalla*			
	Floristico	*Philodendron bipinatifida*			
	Floristico	*Calophyllum brasiliense*			
	Floristico	*Scleria latifolia*			
	Floristico	*Anthurium pentaphyllum*			

Av. Lacerda Franco 1147 - Cambuci • São Paulo - SP • CEP: 015536-000
TEL: 11 3208 5447 • email: luciano@itaiti.com.br • www.itaiti.com.br

Itaiti
Consultores Ambientais

ANEXO IV – (cont.) Levantamento Florístico

Parcela	Amostragem	Espécie	Altura (m)	DAP (cm)	volume (m3)
17	Inventário	*Tapirira guianensis*	7	19,1	0,14
	Inventário	*Pera glabrata*	7	11,5	0,05
	Inventário	*Myrsine umbelata*	9	17,2	0,15
	Inventário	*Attalea dubia*	3	26,7	0,12
	Inventário	*Licania sp.*	9	19,7	0,2
	Inventário	*Tapirira guianensis*	15	40,7	1,39
	Inventário	*Sloanea guianensis*	9	13,1	0,09
	Inventário	*Attalea dubia*	10	26,7	0,4
	Inventário	*Sloanea guianensis*	15	41,4	1,44
	Floristico	*Maytenus gonoclada*			
	Floristico	*Nectandra grandiflora*			
	Floristico	*Rudgea corlacea*			
	Floristico	**Tillandsia** *stricta*			
	Floristico	*Justicia carnea*			
	Floristico	*Anthurium sp.*			
	Floristico	*Xylopia sp.*			
	Floristico	*Nidularium sp.*			
	Floristico	*Calophyllum brasiliense*			
	Floristico	*Guarea macrophylla*			
	Floristico	*Thoracocarpus bissectus*			
	Floristico	*Eriotheca pentaphyla*			
	Floristico	*Bactris setosa*			
	Floristico	*Guateria australis*			
	Floristico	*Dendropanax sp.*			
	Floristico	*Monstera adansonii*			
18	Inventário	*Tabebuia cassinoides*	13	29,9	0,65
	Inventário	*Pterocarpus rohrii*	9	17,2	0,15
	Inventário	*Inga sessilis*	12	19,4	0,25
	Floristico	*Anthurium pentaphylium*			
	Floristico	*Thoracocarpus bissectus*			
	Floristico	*Bactris setosa*			
	Floristico	*Cyathea sp.*			
	Floristico	*Anthurium sp.*			
	Floristico	*Blechnum brasiliense*			
	Floristico	*Vrisea sp.1*			
	Floristico	*Monstera adansonii*			
	Floristico	*Brosmium sp.*			
	Floristico	*Guarea macrophylla*			
	Floristico	*Nidularium sp.*			
	Floristico	*Costus spiralis*			
	Floristico	*Philodendron acutatum*			
	Floristico	*Euterpe edulis*			

Itaiti
Consultores Ambientais

ANEXO IV – (cont.) Levantamento Florístico

Parcela	Amostragem	Espécie	Altura (m)	DAP (cm)	volume (m3)
19	Inventário	*Endlicheria paniculata*	6	10,8	0,04
	Inventário	*Eriotheca pentaphyla*	9	17,8	0,16
	Inventário	*Alchornea triplinervia*	10	13,4	0,1
	Inventário	*Ocotea sp.*	10	14	0,11
	Inventário	LAURACEAE sp 1	8	9,9	0,04
	Inventário	*Psychotria mapourioides*	10	13,1	0,1
	Inventário	Indet. 7	9	15	0,11
	Inventário	*Eclinusa rhamiflora*	13	28,3	0,58
	Inventário	LAURACEAE sp 2	7	12,7	0,06
	Inventário	*Pera glabrata*	13	18,5	0,25
	Inventário	*Guapira opposita*	6	15	0,08
	Inventário	*Manilkara subscericea*	15	43,9	1,62
	Floristico	*Tillandsia*			
	Floristico	*Asplenium comum*			
	Floristico	*Dorstaenia sp.*			
	Floristico	*Eclinusa rhamiflora*			
	Floristico	*Justicia carnea*			
	Floristico	*Licania Oxandra*			
	Floristico	*Monstera adansonii*			
	Floristico	*Peperomia sp.*			
	Floristico	*Philodendron acutatum*			
	Floristico	*Philodendron martianum*			
	Floristico	*Psychotria mapourioides*			
	Floristico	*Scleria latifolia*			
	Floristico	*Syagrus pseudococos*			
	Floristico	*Vrisea sp. 2*			
	Floristico	*Zygia sp.*			
20	Inventário	*Pouteria beaurepairei*	9	18,8	0,18
	Inventário	*Tabebuia cassinoides*	11	20,1	0,25
	Inventário	*Tabebuia cassinoides*	6	15,3	0,08
	Inventário	*Manilkara sp.*	16	36,6	1,2
	Inventário	*Tabebuia cassinoides*	4	12,1	0,03
	Inventário	*Eriotheca pentaphylla*	9	17,2	0,15
	Inventário	*Guapira opposita*	5	16,6	0,08
	Inventário	*Pterocarpus rohrii*	16	27,7	0,69
	Inventário	*Calophyllum brasiliense*	15	25,8	0,56
	Floristico	*Guarea macrophylla*			
	Floristico	*Inga sp.*			
	Floristico	*Garcinia gardneriana*			
	Floristico	*Sloanea guianensis*			
	Floristico	*Tillandsia usneoides*			
	Floristico	*Posoqueria acutifolia*			
	Floristico	*Euterpe edulis*			
	Floristico	*Ouratea parviflora*			
	Floristico	*Inga sp.*			
	Floristico	*Endlicheria paniculata*			
	Floristico	*Cordia sellowiana*			
	Floristico	*Anthurium sp.*			
	Floristico	*Monstera adansonii*			
	Floristico	*Psychotria deflexa*			
	Floristico	*Thoracocarpus bissectus*			
	Floristico	*Vrisea sp. 1*			

1072

Autos nº 139/14

CONCLUSÃO

Aos 19/09/19, faço estes autos CONCLUSOS a Excelentíssima Senhora Doutora FLÁVIA MARIA GONÇALVES. DD. Promotora de Justiça, conforme Livro de Carga nº 19, fls. 9578. Eu, Maria Mercedes dos Santos Araújo, Oficial de Promotoria, subscrevo.

GAEMA 5ª

Despacho em separado

Santos, 23/10/19

Flávia Maria Gonçalves

Promotora de Justiça

IC 139/2014.

1 - J. cópia da portaria que está anexada na contracapa dos autos. Verifica-se do seu conteúdo que a Portaria 19/10 e da portaria 09/99 (autos em apenso - anexos I e II) que tramitam em Bertioga tem por objeto apuração de irregularidades na implantação de parte do loteamento **Costa do Sol** e supressão de vegetação por proprietários de lotes, o que parece inevitavelmente a vir de encontro com parte da investigação noticiada na portaria de fls. 02/06.

Assim sendo, considerando a portaria em anexo, aliada as informações de fls. 10 e laudo de fls. 180/186, **ADITO a portaria para consignar que o presente IC apura irregularidades em ocupações de lotes nos Loteamentos Guaratuba e Guaratuba II, em Bertioga, sobre áreas de preservação permanente, desmatamento de vegetação primária de mata atlântica proibidos pela legislação ambiental e ausência de compensação ambiental de ocupações permitidas e posteriores a 08 de dezembro de 2004 (Decreto Federal 5.300/04).**

Anote-se no SIS-MP e na capa dos autos.

2 - Sobre o mesmo Loteamento Guaratuba ou Guaratuba II denota-se da cópia da ACP proposta (fls. 326/366) que se busca o atendimento dos pedidos de fls. 361 (abster-se de emitir autorizações/licenças de cortes de vegetação ou construção de residências nos loteamentos Guaratuba e Guaratuba II, recobertos por floresta de mata atlântica em estágio primário ou em estágios médio ou avançado de regeneração situados na zona de amortecimento do PERB, assim considerado 2.000 m dos limites da UC, assim como novas ocupações, desmatamentos e construções sobre lotes localizados na APP de restinga de 300 metros de preamar, recobertos ou não por vegetação).

d) Relação de licenças expedidas após dezembro de 2004, sem a compensação das áreas - artigo 17 do decreto 5.300/2004.

6 - Com relação ao encaminhamento do presente IC, determino manifeste-se a Associação dos Moradores do Guaratuba para que informe se pretende representar todos os associados em eventual negociação sobre as ocupações consolidadas, apresentando o rol dos associados. Prazo: 10 dias.

Santos/SP, 23 de outubro de 2019.

Flávia Maria Gonçalves
Promotora de Justiça

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

01-B

PORTARIA 19/11

INQUÉRITO CIVIL Nº _____

Investigado: A apurar.

Objeto: Dano ambiental pela implementação de parte do loteamento Condomínio Costa do Sol em área de preservação permanente considerando a faixa de 300 metros a contar da linha de preamar máxima, bem como a supressão de vegetação de Mata Atlântica pelo Poder Público e pelos proprietários dos lotes neste local.

O representante do Ministério Público infra-assinado, em exercício na Promotoria de Justiça do Meio Ambiente de Bertioga, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

Considerando a notícia apurado nos autos das peças de informação n. 09/99, dando conta de que o parcelamento do solo registrado e aprovado pelos órgãos públicos competentes (Costa do Sol) encontra-se, em parte, dentro de área de preservação permanente considerando a faixa de 300 metros a contar da linha de preamar máxima.

Considerando que são centenas de lotes desmatados pelos seus proprietários sem licenças ambientais, contando inclusive com edificações, ruas e outros aparelhos públicos;

Considerando que cabe ao Ministério Público zelar pelo efetivo respeito meio ambiente e urbanismo, promovendo as medidas necessárias à sua garantia (art. 129, II, da Constituição Federal),

INSTAURO o presente inquérito civil, ficando determinado:

I) a autuação da presente Portaria, juntamente com os documentos anexos;

II) com cópia dos documentos a fls. 88/99, oficie-se ao Cartório de Registro de Imóveis de Bertioga solicitando, em 15 dias, a cópia da matrícula de todos os lotes indicados;

imprensaoficial

01-C

III) Com cópia dos mesmos documentos, oficie-se a Prefeitura Municipal para que, em 15 dias, remeta cópia de eventuais autorizações ambientais e alvarás de construção relativos a tais lotes;;

IV) Com a juntada de tais documentos, oficie-se ao CAEX solicitando vistoria no local dos fatos, bem como a elaboração de laudo técnico objetivando: a) confirmar quais os exatos lotes que estão dentro da área de preservação permanente apontada nos autos, relacionando o nome e endereço dos proprietários e suas esposas/maridos (todas as matrículas foram requisitadas nos autos); b) apontar quais estão edificados e/ou tiveram vegetação suprimida; c) indicar quais os danos ambientais e suas conseqüências, bem como quais medidas devem ser tomadas para recuperação da área degradada, esclarecendo, ainda, quais os causadores dos danos; d) tecer considerações acerca dos fatos narrados e das melhores soluções para o caso, bem como se efetivamente os lotes apontados estão dentro de área considerada de preservação permanente ou cujo licenciamento ambiental e medidas compensatórias são inviáveis, justificando, ficando franqueado ao Sr. Assistente Técnico o acesso a este inquérito civil, se assim entender necessário;

V) Diligencie o Sr. Oficial objetivando verificar se há procedimentos em andamento nesta Promotoria quanto aos lotes indicados a fls. 88/99, devendo, em caso positivo, certificar isso em ambos os feitos, abrindo-se conclusão para análise sobre a conveniência em apensá-los a este inquérito para solução conjunta;

Registre-se em livro próprio. Comunique-se o CAO.

Bertioga, 15 de outubro de 2010.

NEANDER ANTÔNIO SANCHES
Promotor de Justiça - Auxiliando

imprensaoficial

MP 41

KIKUCHI & BRITO SOCIEDADE DE ADVOGADOS
FRANCISCO DE PAULA CAMARGO DE SOUZA BRITO
KIKUCHI BRITO MÔNIKA KIKUCHI

EXMA SRA DRA PROMOTORA DE JUSTIÇA DO GRUPO DE ATUAÇÃO ESPECIAL DE DEFESA DO MEIO EMBIENTE DA BAIXADA SANTISTA

Dra Flavia MARIA GONÇALVES

Processo nº 14.0703.0000139/2014-0

ASSOCIAÇÃO AMIGOS DE GUARATUBA, por seu advogado, nos autos do INQUÉRITO CIVIL instaurado pela D. PROMOTORIA DE JUSTIÇA, vêm mui respeitosamente à presença de V.Exa apresentar sua CONTESTAÇÃO QUANTO A PETIÇÃO DE FLS. 1144/1149 E DOCUMENTOS ACOSTADOS, pelos fatos e fundamentos legais que passa expor:

ILEGITIMIDADE DO SR EDSON CAVALLARI PARA SER ACOLHIDO COMO ASSISTENTE DO MINISTÉRIO PÚBLICO OU COMO TERCEIRO INTERESSADO, E AS DENÚNCIAS INFUNDADAS.

Primeiro, O Sr Edson Cavallari não é proprietário no Loteamento Guaratuba II.

Av. Ana Costa nº146 Sala 1309 - Santos/SP - CEP: 11060-000 - Tel: 13 3216-1547/ 13 3219-2755
E-mail: contato@kikuchibritoadv.com.br / Site: www.kikuchibritoadv.com.br / 13 99162-2177

O Sr Edson Cavallari não é associado da Associação Amigos de Guaratuba, na qual o Sr Edson Cavallari se intitula proprietário do Lote UM 3.

No decorrer da petição, diversas inverdades ditas pelo Sr Edson Cavallari ficarão provadas.

Junta matrícula n. 74.733 do Lote UM 3, que está em nome de Vitor Greco Carvalho Cavallari e Hector Greco Carvalho Cavallari.

Para pleitear em qualquer órgão jurisdicional deve possuir interesse e legitimidade, nos termos do Artigo 17 do CPC.

O Artigo 18 do CPC é específico que ninguém poderá pleitear direito alheio em nome próprio.

O Sr Edson Cavallari, não sendo proprietário no Loteamento Guaratuba II e nem associado da Associação Amigos de Guaratuba, não poderá pleitear direito alheio em nome próprio, estando ausente seu interesse e ausente a legitimidade.

Assim, deve ser declarada inepta a petição de fls. 1144/1149 do Sr Edson Cavallari.

Segundo, quem é Edson Cavallari e sua complicada convivência onde reside em São Paulo e possuía lote no Loteamento Guaratuba II - Bertioga.

As informações aqui trazidas pela Associação Amigos de Guaratuba, são informações públicas no site do Tribunal de Justiça de São Paulo, e comprova cada confusão que Edson Cavallari tem em relacionar-se onde convive.

- Edson Cavallari denunciou no Ministério Público de Bertioga em face Associação Amigos de Guaratuba, inicialmente o Ministério Público instaurou Inquérito Civil, que foi apresentado recurso pela Associação Amigos de Guaratuba, em que a ilustre representante do Ministério Público determinou o arquivamento, e, que fora confirmado o arquivamento pelo Conselho Superior do Ministério Público (cópias anexas).

- Crimes de Calúnia, Injúria e Difamação - Processo n. 1001509-32.2019.8.26.0050 - Foro Central Criminal Barra Funda. O querelado disse em assembleia, que Edson Cavallari atentou contra a vida de um pedreiro que estava realizando obra no Condomínio" .

- Crimes de Calúnia, Injúria e Difamação - Processo n. 1001508-47.2019.8.26.0050 - Foro Central Criminal Barra Funda. O querelado disse Edson Cavallari foi síndico e mandou fazer uma reforma sem nenhuma nota fiscal.

- Crimes de Calúnia, Injúria e Difamação - Processo n.1000476-97.2017.8.26.0075 - Forum de Bertioga Querelante: Wady José Mourão Cury - Querelado: Edson Cavallari. Edson Cavallari ofendeu gratuitamente a honra de Wady José Mourão Cury.

- Procedimento Comum Cível - Processo n. 1002524-29.2017.8.26.0075 - Autor: Edson Cavallari - réu: Associação Amigos de Guaratuba - julgada improcedente. Em cumprimento de sentença verba honorária - Processo n. 0002175-

72.2019.8.26.0075. FOI JULGADO IMPROCEDENTE TENDO EM VISTA QUE AS CONTAS FORAM APROVADAS E TODOS TIVERAM ACESSO A DOCUMENTAÇÃO

- Procedimento Comum Cível - Processo *n. 1002526-96.2017.8.26.0075 - Forum de Bertioga - autor: Edson Cavallari - réu: Associação Amigos de Guaratuba - julgada improcedente. FOI JULGADO IMPROCEDENTE TENDO EM VISTA QUE AS CONTAS FORAM APROVADAS E TODOS TIVERAM ACESSO A DOCUMENTAÇÃO

- Procedimento Comum Cível - Processo n. 1002523-44.2017.8.26.0075 - Forum de Bertioga - autor: Edson Cavallari - Réu: Associação Amigos de Guaratuba - julgada improcedente - Em cumprimento de sentença da verba honorária processo n. 0002092-90.2018.8.26.0075. FOI JULGADO IMPROCEDENTE TENDO EM VISTA QUE AS CONTAS FORAM APROVADAS E TODOS TIVERAM ACESSO A DOCUMENTAÇÃO

- Procedimento Comum Cível - Processo n. 1000587-13.2019.8.26.0075 - Forum de Bertioga - Autor: Associação Amigos de Guaratuba - réu: Edson Cavallari - aguardando julgamento em 1ª Instância. Ação de Indenização proposta pela Associação Amigos de Guaratuba em face Edson Cavallari para ressarcir a Associação dos gastos que vem tendo devido aos procedimentos infundados de Edson Cavallari.

- Produção Antecipada de Provas - Processo n. 1000716-18.2019.8.26.0075 - Forum de Bertioga - Autor: Edson Cavallari - réu: Associação Amigos de Guaratuba - aguardando julgamento em 1ª Instância. Nessa ação foi comprovada que Edson Cavallari não é proprietário e nem associado.

Nos casos relacionadas com a Associação Amigos de Guaratuba, o Sr Edson Cavallari teve seu pedido julgado improcedente, e, em outros aguardando julgamento em 1ª Instância.

Na esfera criminal tendo como Querelante: Wady José Mourão Cury e Querelado: Edson Cavallari. O Sr Wady foi gratuitamente ofendido em sua honra por Edson Cavallari.

O que se depreende é que o Sr Edson Cavallari possui enorme dificuldade de comportamento, em tese, antissocial nos locais em que convive, pelo jeito o Sr Edson Cavallari por mais que use a Justiça para transparecer que sejam legitimas suas reivindicações, normalmente não alcança seu objetivo.

O mais estranho, é que em relação a Associação Amigos de Guaratuba, o Sr Edson Cavallari enquanto era proprietário e associado, sempre teve acesso aos documentos que porventura eram da prestação de contas, tanto que recebeu contranotificação da Associação Amigos de Guaratuba para agendar para ver tais documentos, contudo, o Sr Edson Cavallari não compareceu na sede da administração da Associação onde à época toda a documentação estava disponível, e preferiu ingressar com as ações que estão uma a uma sendo julgadas improcedentes.

Outro ponto que demonstra a deslealdade de Sr Edson Cavallari, e comprova sua litigância de má fé, é a dificuldade em receber as notificações sejam extrajudiciais e judiciais.

Como bem observado e salientado pela MM Juiza da 1ª Vara Cível de Bertioga ao proferir sentença processo n. 1002524-29.2017.8.26.0075, In Verbis:

"Com efeito, uma vez notificada, a requerida trouxe ao feito contranotificação, com negativa de

recebimento, tendo como endereço o mesmo declinado pelo autor e onde este recebe outras correspondências, tudo a conferir credibilidade às alegações da demandada no sentido de que o autor litiga de forma imprudente.

No mais, a requerida informou, fundamentadamente, que as informações são disponibilizadas na internet e que as contas são devidamente aprovadas em assembleia, o que também foi demonstrado documentalmente".

Na ação de crime contra honra - tendo Querelante: Wady José Mourão Cury - Querelado: Edson Cavallari - o Sr Edson Cavallari utilizou-se da deslealdada processual e em diversas tentativas "fugiu" em receber a citação, somente após sua citação editalícia é que imediatamente o Edson Cavallari ingressou em Juízo por meio de advogado.

Terceiro, em folha de antecedentes de Edson Cavallari extraído na ação criminal de calúnia, injuria e difamação que o Querelante Wandy José Mourão Cury move em face Querelado Edson Cavallari - processo n. 1000476-80.2019.8.26.0075 - 1ª Vara Criminal de Bertioga.

Comprova-se pela folha de antecedentes que o Sr Edson Cavallari, não só é uma pessoa de difícil trato e convivência, como também demonstra atitudes, em tese, contrário a lei, em especial na esfera criminal, com condenações.

Esse relato é de suma importância para sabermos de quem estamos lidando e que não se deve dar notabilidade aos questionamentos infundados de Edson Cavallari.

Quarto, descabe o pedido do Sr Edson Cavallari de ser nomeado como assistente do Ministério Público, ou como terceiro interessado.

Como já comprovado, não é proprietário no Loteamento Guaratuba II e nem associado.

O Sr Edson Cavallari não se enquadra em nenhuma das hipóteses para ser nomeado como assistente do Ministério Público, já que o Artigo 268 do CPP.

O Artigo 268 CPP: Em todos os termos da ação pública, poderá intervir, como assistente do Ministério Público, o ofendido ou seu representante legal, ou, na falta, qualquer das pessoas mencionadas no 31.

Artigo 31: No caso de morte do ofendido ou quando declarado ausente por decisão judicial, o direito de oferecer queixa ou prosseguir na ação passará ao cônjuge, ascendente, descendente ou irmão

O Sr Edson Cavallari não se enquadra em nenhuma das hipóteses dos Artigos 31 e 268 do CPP.

No entanto, não só o Sr Edson Cavallari não se enquadra nas hipóteses para ser nomeado como assistente do Ministério Público, como o mesmo ainda não é proprietário, não é associado, e possui intermináveis "brigas" judiciais sem fundamento na esfera cível e sofreu denúncias na esfera criminal (anexo folha de antecedentes) condenações em diversas processos, o qual em tese demonstra um comportamento idôneo não aceitável e irresponsável.

Ou seja, o Sr Edson Cavallari não possui requisitos para assistente, por possuir um comportamento, em tese, de forma duvidosa de seus atos não lhe credencia quanto ao pedido de assistente do Ministério Público.

Em relação ao pedido ser incluído como terceiro interessado, não há requisito para acolher tal pedido.

O Edson Cavallari não é proprietário e não é associado na Associação Amigos de Guaratuba.

Ninguém poderá pleitear direito alheio, nos termos do Artigo 18 do CPC.

Falta interesse de agir, bem como Edson Cavallari não possui legitimidade.

O único objetivo de Edson Cavallari para ser assistente do Ministério Público ou como terceiro interessado tem cunho PESSOAL. Tem por objetivo pessoal tumultuar, protelar, dificultuar, atrasar os trabalhos do Ministério Público com a finalidade PESSOAL DE PREJUDICAR A ASSOCIAÇÃO AMIGOS DE GUARATUBA E OS SEUS ASSOCIADOS COM LOTES.

Ademais, Edson Cavallari não é nem mesmo expert nos assuntos do meio ambiente para auxiliar o Ministério Público, dada a natureza do presente inquérito. Tratou apenas de copiar trecho de petições para tentar se adequar e ser aceito como parte interessada. Aliás, o único interesse é de prejudicar terceiros e não auxiliar o Ministério Público.

E como pode uma pessoa que declara não ter recursos financeiros, contratar diversos advogados particulares para propor as ações, e deixar de pagar sucumbência por não ter numerários em suas contas bancárias? Como efetua a contratação e realiza esses pagamentos para os advogados? Poderia o Ministério Público ter pessoa para auxiliar, que se utiliza de artifícios estranhos? Como exemplo em busca dos processos de Edson Cavallari, consta a ação promovida por ele em face de um consórcio, consta a ação promovida por ele em face de um Consórcio, julgada improcedente, constando o requerimento de gratuidade.

Assim, não deve ser aceito pedido de assistente ou de terceiro interessado de Edson Cavallari.

Quinto, Edson Cavallari enumera denúncias infundados.

Todas as denúncias estão resolvidas ou em andamento para regularização.

E as tais denúncias nada mais são do que regularizações habituais que todo e qualquer empreendimento ou condomínio necessita realizar mensalmente ou anualmente, como limpeza de caixa d' água, dedetização, etc.

Segue abaixo a relação dos procedimentos já adotados pela Associação Amigos de Guaratuba:

- O Processo administrativo n. 3016/2017 já foi regularizado, conforme alvará anexo, destina-se para funcionamento da sede social.

- O Processo administrativo n. 7937/2016 já feita a adequação da carreta e houve a vistoria do meio ambiente.

- O Processo administrativo n. 7942/2016 - Lixeiras orgânica e reciclável o cadastramento na Prefeitura de Bertioga. foram apresentadas as plantas de localização. não houve desmatamento. e. foi pedido para Prefeitura de Bertioga providências sobre o chorume.

- O Processo administrativo n. 7944/2016 - O processo de adoção de Praça - Playgroud Quadra U. com parecer favorável para renovação da autorização. encontra-se o processo com o secretário do meio ambiente.

- Processo administrativo n. 7938/2016 - foi realizado o cadastramento na Prefeitura com a apresentação das plantas de localização. aguardando o desembargo para preparar e protocolar os projetos baseados na Lei Municipal n. 1082/2013. Decreto Municipal n. 2061/2013 acesso controlado.

- Processo administrativo n. 7939/2016 - Jardim japonês e viveiro de mudas - foi feito o cadastramento na Prefeitura de Bertioga. O viveiro de mudas fazia parte do processo de liberação da área de soltura do ano de 2003. aguardando o desembargo para protocolar os projetos.

- Processo administrativo n. 7940/2016 - Agregado siderúrgico - também foi feito o cadastramento na Prefeitura de Bertioga com apresentação das plantas de localização. foi apresentado para a Prefeitura o resultado do laboratório. que não constatou nenhum risco a saúde.

- Processo administrativo n. 7946/2017 - Quiosques praia - também foi feito o cadastramento na Prefeitura de Bertioga com apresentação de plantas e localização. aguardando o desembargo para protocolar o projeto de regularização do espaço. e não houve desmatamento.

- Processo administrativo n. 3019/2017 - foi apresentado o cadastramento da área. protocolo processo de per missão de uso que aguarda o desembargo para finalização da análise

- Processo administrativo n.7941/2016 - foi apresentado o cadastramento da área, protocolo processo de per missão de uso que aguarda o desembargo para finalização da análise.

- Processo administrativo n. 7943/2016 foi apresentado o cadastramento da área, protocolo processo de per missão de uso que aguarda o desembargo para finalização da análise.

Sexto, Sobre a quadra UB onde houve o desmoronamento, temos que destacar:

O Sr Edson Cavallari se apresentou como proprietário do lote UB3, é inverídica tal afirmação, pois a propriedade pertence Claudio Monteiro, que dará continuidade as obras da residência.

O Sr Edson Cavallari afirma que havia uma residência no lote UB3, mas na verdade a obra ainda está no baldrame e o proprietário Sr Cláudio Monteiro dará continuidade assim que possível.

O Sr Edson Cavallari indicou errado todos os lotes da quadra UB. As residências identificadas nos lotes 07, 08 e 10, na verdade estão implantadas nos lotes 06, 07 e 09.

Nenhuma das residências foi afetada pelo desmoronamento. Também não houve mais nenhuma movimentação no solo na quadra.

A Defesa Civil de Bertioga esteve no local em atendimento ao chamado da Associação dos Amigos de Guaratuba.

A Associação reuniu os proprietários da quadra UB para discutir o assunto, adotou algumas providências na

1373

área em colaboração com a Prefeitura e para evitar contratempos e prejuízos aos moradores e transeuntes da quadra.

Entre as providencias: monitoramento periódico na praça e lotes; execução de obras emergenciais para a contenção na área que compreende a Praça UB como forma de evitar o agravamento da situação e riscos de novos deslizamentos e, apresentou sugestões e croquis para execução de obra de recuperação pela Prefeitura Municipal de Bertioga.

Assim, infundadas as argumentações de Edson Cavallari.

Diante o Exposto, não deve ser admitido como assistente ou como terceiro interessado, e que não seja incluída as infundadas denúncias no TAC.

E que seja desentranhado do inquérito cível a petição de Edson Cavallari e documentos anexados.

Nestes Termos,
PEDE DEFERIMENTO
Santos, 21 de agosto de 2020

p.p. Francisco de Paula Camargo de Souza Brito
OAB/SP n. 89.032

p.p. Mônika Kikuchi
OAB/SP n. 182.074

p.p. Ana Karina Rodrigues Pucci Akaoui
OAB/SP n. 248.024

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, na pessoa dos advogados **FRANCISCO DE PAULA CAMARGO DE SOUZA BRITO, OAB/SP nº 89.032** e **MONICA KIKUCHI, OAB/SP nº 132.074** com endereço na Rua Amador Bueno nº 38, cj. 46, Santos/SP, telefone (13) 3216-1547, **com reserva de iguais**, os poderes que me foram conferidos nos autos do **Inquérito Civil nº 14.0703.0000139/2014-0**, em que litigam Associação dos Amigos de Guaratuba e Ministério Público do Estado de São Paulo, em trâmite perante o Grupo de Atuação Especial de Defesa do Meio Ambiente da Baixada Santista (GAEMA/BS).

Santos, 25 de agosto de 2020

Ana Karina Rodrigues Pucci Akaoui
OAB/SP nº 248.024

RTDCPJ Santos
Microfilme n.º

63030

Associação dos Amigos de Guaratuba

CNPJ 52.250.859/0001-52

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DIRETOR

Data: 31/03/2019
Hora: 14:00hs
Presenças: Ibrahim Ali Kassem, José Antonio Frezza, Luiz Batista Alvarenga, Marcio Alberto Steinbruch, Ronaldo Berbare A Parente, Ricardo José Petry Balladi, Silvestre da Costa, Wady José Mourão Cury

Pauta: 1o. Eleição do Presidente e Vice-Presidente do Conselho Diretor; 2o. Eleição da Diretoria Executiva; 3o. Outros Assuntos

Dando início e presidindo a reunião o associado Ibrahim Ali Kassem, declarou aberto os trabalhos e de acordo com o disposto no Artigo 14 do Estatuto Social, deu posse oficial aos associados eleitos como Membros do Conselho Diretor da Associação dos Amigos de Guaratuba para o biênio de 2019/2020 na Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 31/03/2019, e procedeu à eleição dos respectivos Presidente e Vice-Presidente, que por unanimidade foram eleitos:

Presidente: Wady José Mourão Cury
Vice-Presidente: Ibrahim Ali Kassem

A seguir, o Conselho Diretor procedeu à eleição da Diretoria Executiva para o período de 2019/2020, tendo sido eleitos os seguintes associados:

Diretor Presidente: Ronaldo Berbare Albuquerque Parente
Diretor Financeiro: Ricardo José Petry Balladi
Diretor Administrativo: José Antonio Frezza

Com a indicação dos Conselheiros Efetivos Ricardo José Petry Balladi e Ronaldo Berbare A Parente e segundo suplente José Antonio Frezza para a Diretoria Executiva, e consequentemente suas renuncias ao Conselho Diretor, assumem as vagas o primeiro e o terceiro suplentes do Conselho Diretor Nilson Edson Castello e Renato Palaia Lazzari.

Em seguida passando a deliberaçã do último item da pauta - Outros Assuntos, com a saida do associado Marcio Calil de Assumpção do Conselho Diretor, passando a membro da comissão, foi nomeado o Vice Presidente do Conselho Ibrahim Ali Kassem como Coodenador da Comissão de Meio Ambiente que acompanha as questões que envolvem a proibição de supressão de vegetação nos lotes em razão da Ação Civil Pública – Processo no. 0003904-12.2014.8.26.0075.

Rodovia Manuel Hypólito do Rego, km 203 – Bertioga – SP
CEP 11250-000 – tel/fax (13) 3312-6596 / 3312-6597
Caixa Postal 083 – CEP 11250-970 – Correio – Bertioga – SP

RTDCPJ Santos
Microfilme n.º

85030

Associação dos Amigos de Guaratuba

Nada mais havendo a tratar, o presidente dos trabalhos declarou encerrada a reunião da qual foi lavrada a presente Ata, que será levada à registro para que produza os efeitos legais.

Bertioga, 31 de março de 2019.

Presidente do Conselho
Wady José Mourão Cury

Vice-Presidente do Conselho
Ibrahim Ali Kassem

Marcio Alberto Steinbruch
Conselheiro Efetivo

Silvestre da Costa
Conselheiro Efetivo

Luiz Batista Alvarenga
Conselheiro Suplente

Ronaldo Berbare A Parente
Diretor Presidente

José Antonio Frezza
Diretor Administrativo

Ricardo José Petry Balladi
Diretor Financeiro

TABELIÃO DE NOTAS

2º

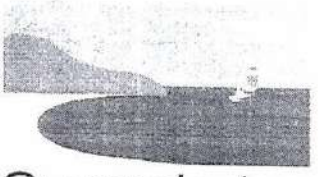
Tabelião de Notas - Anderson Henrique Teixeira Nogueira
Rua Rego Freitas, 133 - Vila Buarque - São Paulo - SP
CEP 01220-010 - Fone: (11) 3337-8944 - Fax: (11) 3331-0700

Reconheco por semelhanca 1 Firma(s) SEM VALOR ECONOMICO de:
RONALDO BERBARE ALBUQUERQUE PARENTE
Sao Paulo, 15/04/2019. Em test. da Verdade.

Fernando Ramos - ESCREVENTE
Valor: R$ 6,25. Selos(s): 1051AA941126

2º TABELIÃO DE NOTAS
CONSELHO DA CAPITAL - SP
FIRMA 1
S11051AA0941126

Rodovia Manuel Hypólito do Rego, km 203 – Bertioga – SP
CEP 11250-000 – tel/fax (13) 3312-6596 / 3312-6597
Caixa Postal 083 – CEP 11250-970 – Correio – Bertioga – SP



Associação dos Amigos de Guaratuba

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I – Da Denominação, Sede, Duração, Objetivos e Recursos Financeiros.

Artigo 1º. – A Associação dos Amigos de Guaratuba, constituída na data de 14/06/1984, pessoa jurídica de direito privado, sem fins econômicos, doravante designada **Associação**, com sede na Quadra X, no. 10, no Loteamento Guaratuba II, no Município de Bertioga, Comarca de Santos, Estado de São Paulo, reger-se-á pelo disposto neste Estatuto Social.

Artigo 2º. – A **Associação** tem prazo indeterminado de duração, e somente poderá ser dissolvida por deliberação da Assembléia Geral, especialmente convocada para este fim.

Artigo 3º. – A **Associação** tem por finalidade:

a) promover o congraçamento e estimular a solidariedade entre os associados;
b) defender os interesses comuns dos associados;
c) propiciar a realização de melhoramentos de interesse comum;
d) preservar os elementos do meio ambiente da área comum ocupada pelo Loteamento Guaratuba II;
e) zelar pela manutenção e conservação das vias de acesso e áreas comuns;
f) fiscalizar o cumprimento das imposições urbanísticas e ambientais vigentes;
g) colaborar com os poderes públicos e, perante eles pleitear melhoramentos de interesse e necessidades comuns, orientando os associados no sentido de observarem as imposições legais e exigências feitas pelos próprios poderes públicos;
h) verificar, por parte dos associados, o fiel cumprimento das exigências e disposições de cláusulas constantes em Instrumento (s) de Compra e Venda ou de Promessa de Compra e Venda de lote (s) de terreno (s) do Loteamento Guaratuba II e das restrições que devam ser observadas para utilização e aproveitamento do (s) lote (s), previstas no registro do Memorial do Loteamento Guaratuba II, bem como as obrigações impostas por este Estatuto Social, pelo Regimento Interno e demais determinações dos órgãos dirigentes da **Associação**;
i) verificar projetos de construções, modificações e acréscimos, no que diz respeito à obediência aos afastamentos de divisa e uso adequado de área ocupada, discriminados nas restrições mencionadas na alínea "h" acima, cobrando a respectiva Taxa de Aprovação de Plantas do proprietário do lote a ser beneficiado, devendo a **Associação** manifestar-se, por escrito, dentro do prazo de 20 (vinte) dias a contar da entrega do projeto;
j) responsabilizar-se pela manutenção dos sistemas de coleta e tratamento de água e respectiva rede de distribuição de água, bem como decidir sobre a melhor tecnologia para a coleta e disposição final dos esgotos gerados pelos usuários do Loteamento, com o objetivo de evitar a contaminação do lençol freático e águas superficiais;
k) responsabilizar-se pela manutenção da pavimentação das vias e ruas e dos elementos paisagísticos do Loteamento;
l) manter os serviços de portaria, conservação dos muros e cercas limítrofes do Loteamento, limpeza das áreas comuns e coleta de lixo nas residências.

Artigo 4º. – Os recursos financeiros da **Associação**, para atender às suas finalidades, constituir-se-ão de:
a) taxa de manutenção, a ser paga mensalmente pelos associados e decorrente do orçamento aprovado pela Assembléia Geral, na forma prevista no artigo 12 deste Estatuto Social;
b) taxa de aprovação de plantas, a ser paga pelos associados por ocasião do exame e aprovação de plantas pela administração da Associação, para tudo observadas as disposições deste Estatuto Social;
c) outras verbas com finalidade específica que sejam aprovadas pela Assembléia Geral;
d) bens móveis e imóveis doados ou legados por qualquer título, adquiridos ou transferidos à **Associação**;
e) donativos em dinheiro recebidos de particulares, desde que registrados contratualmente e como tal contabilizados na **Associação**;
f) captação de recursos por meio de promoções e eventos;
g) convênios com instituições oficiais, públicas ou particulares.

CAPITÚLO II – Do Quadro Associativo e dos Direitos e Deveres dos Associados

Artigo 5º. – O quadro associativo é constituído pelos proprietários e compromissários-compradores de lotes do Loteamento Guaratuba II.
Parágrafo Único – A aquisição de lote implica na adesão ao Estatuto Social e sua admissão no quadro associativo.

Artigo 6º. – Além de outros expressamente outorgados por este Estatuto Social, são direitos dos associados:
a) participar das atividades da Associação e usufruir as vantagens decorrentes de seus objetivos;
b) comparecer e tomar parte nos trabalhos e deliberações das Assembléias Gerais, desde que em dia com os pagamentos (ordinários e extraordinários) devidos à **Associação**;

c) votar e ser votado na forma estabelecida neste Estatuto Social;
d) participar de Comissões ou Grupos de Trabalho específicos;
e) encaminhar à Diretoria Executiva, sugestões relacionadas com os objetivos da **Associação**;
f) participar da partilha do acervo social em caso de dissolução da **Associação**;
g) não responderem individualmente pelas obrigações contraídas pela **Associação**.
Parágrafo Único – Para o exercício dos direitos referidos nas alíneas "c" e "f" deste Artigo, a participação dos associados será sempre de forma individual e exclusiva.

Artigo 7º. – Constitui dever precípuo de todos os associados observar e cumprir as disposições deste Estatuto Social, do Memorial de Restrições e Regulamento de Utilização e Aproveitamento dos Lotes, do Regimento Interno e das determinações dos órgãos dirigentes da **Associação**.

Artigo 8º. – Os associados estão obrigados ao pagamento das taxas previstas nas alíneas "a", "b", e "c" do Artigo 4º. deste Estatuto Social, que serão rateadas entre todos os proprietários ou compromissários-compradores de lotes do Loteamento, independentemente de manterem ou não sua condição de associado.
Parágrafo 1º. – O rateio das despesas, orçadas e aprovadas pela Assembléia Geral, será feito entre todos os proprietários e compromissários-compradores, na proporcionalidade de lotes possuídos.
Parágrafo 2º. O associado que atrasar com o pagamento da mensalidade ou quaisquer outras taxas, responderá por multa de 10%, correção monetária e os juros de mora permitidos em lei, não podendo exercer os direitos previstos no Artigo 6º, alíneas "b", "c" e "d", do presente Estatuto Social até a integral liquidação do débito.
Parágrafo 3º. – O Associado obriga-se a comunicar à Diretoria Executiva da **Associação**, qualquer venda ou compromisso de venda de lote de sua propriedade, bem como a identificação e qualificação completas do comprador, na falta do que continuará responsável pelas respectivas obrigações inclusive financeiras, perante a **Associação**.

Artigo 9º. – O associado que se desligar da **Associação**, por meio de solicitação escrita à Diretoria Executiva, ou aquele que for excluído do quadro associativo, continuará respondendo por todas as despesas, então na qualidade de proprietário ou compromissário-comprador, inclusive às relativas a melhoramentos promovidos pela **Associação** e que beneficiem todo o Loteamento, na forma do Artigo 7º. e 8º. deste Estatuto Social.

CAPITULO III – Da Administração da Associação

Artigo 10 – São órgãos deliberativos e administrativos da Associação:
a) Assembléia Geral;
b) Conselho Diretor;
c) Diretoria Executiva;
d) Conselho Fiscal.
Assembléia Geral
Artigo 11 – A Assembléia Geral será constituída pela reunião dos associados no pleno gozo de seus direitos, quando regularmente convocada, sendo necessária a presença de 50% (cinqüenta por cento) dos associados para ser instalada em primeira convocação, e qualquer número de presentes em segunda convocação, trinta minutos após.
Parágrafo 1º. – A convocação da Assembléia Geral será feita:
a) pelo Presidente do Conselho Diretor;
b) pelo Conselho Diretor, por deliberação da maioria simples de seus membros ou;
c) por 1/5 (um quinto) dos associados.
Parágrafo 2º. – O edital de convocação deverá, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, ser publicado em jornal de grande circulação da Capital do Estado de São Paulo, afixado na sede da Associação e enviado a cada associado por carta, e-mail ou mesmo por fax com comprovante de recepção, a critério da administração da **Associação**, devendo constar a Ordem do Dia, o local, dia e hora da realização da Assembléia, tanto em primeira como em segunda convocação.
Parágrafo 3º. – A Assembléia Geral será realizada, preferencialmente, na sede da **Associação** aos sábados, domingos ou feriados nacionais, podendo também ser realizada no município de São Paulo, em dias úteis, a critério do Conselho Diretor.
Parágrafo 4º. – Cada lote dá ao seu proprietário ou compromissário-comprador direito a um voto nas Assembléias Gerais e mais quatro votos, se possuir lote edificado com "Carta de Habitação" ou documento equivalente expedido pelo órgão oficial competente, ficando estabelecido o regime de representação no caso de haver mais de um titular de domínio sobre o mesmo lote, na forma do Parágrafo 1º. do Artigo 12, deste Estatuto Social, com exceção ao Parágrafo 4º do Artigo 12 quando então cada Associado terá direito a 01(um) voto, independente de possuir ou não lote edificado com Carta de Habitação, ou documento equivalente, desde que em pleno gozo de seus direitos.
Parágrafo 5º. – O associado menor de 18 (dezoito) anos participará das Assembléias Gerais e das deliberações sociais através de seu representante legal, salvo disposição em contrário.

Parágrafo 6º. – A Assembléia Geral realizar-se-á, ordinariamente, até o dia 31 de março de cada ano e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

Artigo 12 – Compete especificamente à Assembléia Geral:
a) discutir e aprovar o balancete financeiro do exercício findo, com o parecer do Conselho Fiscal;
b) discutir e aprovar o orçamento e o Plano de Trabalho do novo exercício social;
c) eleger os membros do Conselho Diretor e do Conselho Fiscal;
d) destituir os membros do Conselho Diretor, do Conselho Fiscal e Diretoria Executiva, quando os interesses sociais assim o exigirem;
e) alterar o Estatuto Social;
f) alterar o Memorial de Restrições e Regulamento de Utilização e Aproveitamento dos Lotes e Regimento Interno;
g) deliberar sobre a dissolução da **Associação** e forma de seu processamento;
h) a exclusão de associado;
i) deliberar sobre assuntos de interesse gerais.

Parágrafo 1º. – As deliberações da Assembléia Geral serão tomadas por decisão da maioria simples dos presentes, cabendo a cada associado o número de votos, segundo o critério estabelecido no Parágrafo 4º. do Artigo 11 deste Estatuto Social.

Parágrafo 2º. – Para as deliberações de que tratam as alíneas "d", "e", "f" e "h" será necessária a convocação de Assembléia especialmente para esse fim, podendo esta Assembléia se realizar na mesma data, mas em horario diverso, de outra Assembléia que delibere sobre qualquer outro tema, independente de tratar-se de matéria ordinária ou extraordinária. A realização de mais de uma Assembléia na mesma data, em horários distintos, sempre ensejará a lavratura de atas autônomas, cada uma com sua Ordem do Dia e deliberações próprias, as quais deverão sempre respeitar o quorum mínimo estabelecido neste Estatuto.

Parágrafo 3º. – Para as deliberações a que se referem às alíneas "d", "e", "f" e "h" deste Artigo, em Assembléias especialmente convocadas, é exigido maioria simples dos presentes, os quais deverão representar 2/3 (dois terços), no mínimo, do total de votos do conjunto dos associados em pleno gozo de seus direitos, em primeira convocação, ou mínimo de 1/3 (um terço) do total de votos do conjunto dos associados em pleno gozo de seus direitos, em segunda convocação. O edital de convocação deverá especificar os artigos cuja redação será proposto alterar.

Parágrafo 4º. – Para a deliberação a que se refere à alínea "g" deste Artigo é exigido a maioria simples dos presentes, os quais deverão representar 2/3 (dois terços), no mínimo, do total de votos do conjunto dos associados no pleno gozo de seus direitos, cabendo a cada Associado o direito a 01(um) voto, independente de possuir ou não, lote edificado com Carta de Habitação ou documento equivalente.

Parágrafo 5º. – O associado no pleno gozo de seus direitos pode ser representado, nas Assembléias Gerais, por procurador, com poderes específicos e limitados à Assembléia a que se referir, o qual somente poderá representar um único associado. A via original do instrumento de procuração deverá ser apresentada na Assembléia Geral, sob pena de invalidade da representação.

Parágrafo 6º. – A apuração do "quorum" para as deliberações a serem tomadas em Assembléia será realizada no momento da abertura dos trabalhos e conseqüente instalação da respectiva Assembléia, quer seja em 1ª ou em 2ª convocação, salvo deliberação diversa do Presidente da Assembléia.

Do Conselho Diretor

Artigo 13 – O Conselho Diretor será composto de 5 (cinco) membros efetivos e 5 (cinco) suplentes eleitos pela Assembléia Geral. Além dos membros eleitos, serão membros efetivos natos os dois últimos Presidentes do Conselho Diretor.

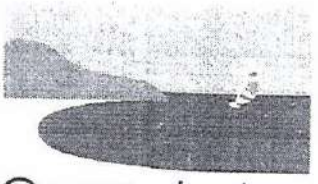
Parágrafo 1º. – Os membros do Conselho Diretor serão obrigatoriamente associados no pleno gozo de seus direitos e os interessados deverão entregar à Secretaria, até 10 (dez) dias antes da instalação da Assembléia Geral, chapa completa com os nomes dos 5 (cinco) candidatos a membros efetivos e dos 5 (cinco) candidatos a suplentes, devendo a chapa estar assinada por todos os indicados.

Parágrafo 2º. – Até 15 (quinze) minutos antes da instalação da Assembléia Geral, os membros das chapas inscritas poderão apresentar à Secretária chapa(s) de composição.

Parágrafo 3º. – Em não havendo registro de qualquer chapa dentro do prazo fixado no Parágrafo 1º. deste Artigo, a Assembléia Geral elegerá livremente entre os presentes habilitados os 5(cinco) membros efetivos e os 5(cinco) suplentes.

Artigo 14 – O Conselho Diretor elegerá o seu Presidente e Vice Presidente em reunião a ser realizada logo após a Assembléia Geral que o elegeu.

Artigo 15 – O mandato do Conselho Diretor é de 2 (dois) anos.
Parágrafo 1º. – Os membros do Conselho Diretor não poderão ser eleitos mais do que 2 (duas) vezes consecutivas;
Parágrafo 2º. – Os membros do Conselho Diretor exercerão seus mandatos até a posse de seus sucessores;



Associação dos Amigos de Guaratuba

Parágrafo 3º. – Perderá, automaticamente, o mandato o Conselheiro que faltar a 3 (três) reuniões consecutivas sem motivo justificado, sendo substituído pelo primeiro suplente;
Parágrafo 4º. –O Conselheiro que for indicado para ocupar qualquer cargo dentro da Diretoria Executiva somente poderá ser empossado após a renúncia ao seu mandato de Conselheiro, devendo ser substituído no Conselho pelo primeiro suplente na mesma reunião do Conselho Diretor que eleger os membros da Diretoria Executiva.

Artigo 16 – Compete ao Conselho Diretor:
a) eleger, entre seus membros, o Presidente e o Vice Presidente do Conselho Diretor;
b) eleger, dentro do prazo de 20 (vinte) dias da sua eleição, os membros da Diretoria Executiva;
c) definir as diretrizes gerais da **Associação**, visando o pleno alcance de seus objetivos, elaborar o plano diretor da **Associação** e regulamento interno do loteamento, submetendo-os à aprovação da Assembléia Geral;
d) criar comissões sempre sob a coordenação de um Conselheiro, para o trato de assuntos específicos;
e) elaborar o relatório das atividades exercidas durante o exercício findo e analisar o orçamento para o exercício social seguinte, submetendo-os, com o parecer do Conselho Fiscal, à aprovação da Assembléia Geral;
f) convocar a Assembléia Geral de acordo com a alínea "b" do Parágrafo 1º. do Artigo 11;
g) intervir na Diretoria Executiva e afastar os seus membros nos casos de infração a lei, ao Estatuto Social ou as deliberações do Conselho Diretor, ou de má administração que coloque em risco o patrimônio ou prestigio da **Associação**, com a conseqüente indicação, no mesmo ato, de substituto para o (s) Diretor (es) afastado (s), exercendo este (s) substituto (s) o mandato pelo tempo restante e com as mesmas atribuições e responsabilidades do (s) substituído (s), até deliberação de Assembléia Geral Extraordinária especialmente convocada;
h) executar todos os atos legais, visando a exclusão de associado pela prática de ato ilegal no Residencial Guaratuba ou falta grave no descumprimento do Estatuto Social e Regimento Interno, respeitando o direito de defesa do associado, o Conselho Diretor deverá elaborar relatório a ser encaminhado a Assembléia Geral para deliberação;
i) resolver os casos omissos neste Estatuto "ad referendum" da Assembléia Geral.

Artigo 17 – O Conselho Diretor reunir-se-á uma vez por trimestre. As decisões serão tomadas por maioria de voto dos presentes, e suas deliberações serão consignadas em ata lavrada em livro próprio, assinada pelos Conselheiros presentes.
Parágrafo Único – Os membros suplentes serão convidados a comparecer as reuniões do Conselho Diretor, embora sem direito a voto.

Artigo 18 – Compete ao Presidente do Conselho Diretor:
a) convocar a Assembléia Geral de acordo com a alínea "a" do Parágrafo 1º. do Artigo 11;
b) convocar e presidir as reuniões do Conselho Diretor;
c) quando necessário, convocar os membros da Diretoria Executiva e/ou do Conselho Fiscal para participar da reunião do Conselho Diretor.

Artigo 19 – Compete ao Vice Presidente substituir o Presidente em suas faltas e impedimentos ou delegação específica

Da Diretoria Executiva
Artigo 20 – A Diretoria Executiva será composta por 3 (três) membros que ocuparão os cargos de Diretor Presidente, Diretor Financeiro e Diretor Administrativo, escolhidos pelo Conselho Diretor dentro do quadro Associativo na forma da alínea "b" do Artigo 16.
Parágrafo 1º. – O mandato da Diretoria Executiva é coincidente com o do Conselho Diretor e a sua posse dar-se-á na mesma reunião na qual for eleita.
Parágrafo 2º. – Os membros da Diretoria Executiva não poderão ser eleitos mais do que duas vezes consecutivas para os mesmos cargos.

Artigo 21 - No caso de impedimento temporário do Diretor Presidente, este será substituído conjuntamente pelos Diretores Financeiros e Administrativos.

Artigo 22 – No caso de o Presidente da Diretoria Executiva renunciar, deverá fazê-lo através de carta dirigida ao Presidente do Conselho Diretor.
Parágrafo Único – Vagando o cargo de Diretor Presidente, o seu sucessor deverá ser eleito dentro de até 30 (trinta) dias em reunião extraordinária do Conselho Diretor convocada pelo Presidente do Conselho Diretor.

Artigo 23 – No caso dos Diretores Financeiro e Administrativo renunciarem, deverá fazê-lo através de carta dirigida ao Presidente da Diretoria.
Parágrafo 1º. – Ocorrendo vacância nos cargos de Diretoria, a substituição deverá ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias.

Parágrafo 2º. – Os Diretores, quando deixarem o cargo em virtude de renúncia, perda ou cassação de mandato, deverão prestar contas de sua gestão ao Conselho Diretor, dentro do prazo de 15 (quinze) dias.

Artigo 24 – A Diretoria Executiva reunir-se-á:
a) ordinariamente, uma vez por mês, por convocação do seu Presidente;
b) extraordinariamente, sempre que necessário, mediante convocação do seu Presidente.

Artigo 25 – Compete a Diretoria Executiva:
a) praticar todos os atos de administração e gestão necessários ao funcionamento da **Associação**;
b) representar a **Associação**, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, praticando todos os atos necessários para este fim, assinando todos os documentos que envolvam interesse ou responsabilidade para a **Associação**, que será representada pela assinatura conjunta de dois Diretores;
c) outorgar procurações, por instrumento hábil (público ou particular), a terceiros, devendo o instrumento do mandato ser assinado por dois Diretores conjuntamente e especificando poderes para assuntos claramente definidos e prazo de duração limitado ao exercício do cargo dos respectivos Diretores que representaram a Associação no ato, salvo para os casos de mandato judicial quando então as procurações poderão ser conferidas por prazo indeterminado;
d) acompanhar a execução do orçamento aprovado pela Assembléia Geral e adotar as medidas corretivas que se impuserem;
e) zelar pela redução dos custos operacionais ao mínimo compatível com a qualidade dos serviços;
f) alienar bens de patrimônio da **Associação** ou assumir compromissos financeiros que gravem seu patrimônio, mediante autorização prévia do Conselho Diretor, sendo em qualquer hipótese vedada a prestação de garantias reais ou pessoais a terceiros;
g) promover a cobrança judicial ou extrajudicial, por meio de ação competente, do débito de qualquer associado, proprietário ou compromissário-comprador de lote do Loteamento Guaratuba II;
h) manter atualizado o cadastro dos associados
i) apresentar ao Conselho Diretor relatórios trimestrais sobre a situação da **Associação**, o balanço levantado, em 31 de dezembro de cada ano e prestação de contas do exercício findo, bem como os orçamentos e programas para o exercício seguinte.
j) fiscalizar o cumprimento dos orçamentos e programas

Artigo 26 – Compete ao Diretor Presidente:
a) convocar e presidir as reuniões da Diretoria Executiva;
b) representar a **Associação** em juízo ou fora dele;
c) dar execução às resoluções do Conselho Diretor e das entidades oficiais e fazer cumprir o Estatuto, Regimento e Regulamentos Internos;
d) exercer a direção geral da **Associação**, em todos os seus aspectos;
e) movimentar contas bancárias juntamente com o Diretor Financeiro.

Artigo 27 – Compete ao Diretor Financeiro:
a) gerir as finanças da **Associação**;
b) orientar e fiscalizar a contabilidade;
c) elaborar os relatórios e outras peças previstas na alínea "i" do Artigo 25;
d) fiscalizar o cumprimento dos orçamentos e programas aprovados pela Assembléia Geral;
e) controlar as receitas da **Associação**, outras que as ordinárias;
f) movimentar, junto com o Diretor Presidente, as contas bancárias da **Associação**;
g) substituir o Diretor Administrativo em seus impedimentos temporários.

Artigo 28 – Compete ao Diretor Administrativo:
a) praticar todos os atos administrativos inerentes ao bom funcionamento da **Associação**, cuidando especificamente da verificação dos trâmites de aprovação de projetos necessários ao cumprimento das restrições de uso dos lotes na forma de Artigo 3º, alíneas "h" e "i";
b) administrar e manter atualizado o cadastro dos associados;
c) preparar as atas das reuniões da Diretoria Executiva;
d) substituir o Diretor Financeiro em seus impedimentos temporários;
e) administrar o patrimônio da **Associação**;

Artigo 29 – As decisões da Diretoria Executiva serão tomadas por maioria de votos, e as suas deliberações serão consignadas em ata lavrada em livro próprio e assinada pelos Diretores presentes.
Parágrafo Único – Os Diretores são solidários pelos atos aprovados pela Diretoria Executiva, com exceção daqueles que, vencidos na votação fizerem constar seu voto na ata de reunião.

Artigo 30 – Os membros da Diretoria não respondem pessoalmente pelas obrigações contraidas em nome da **Associação**, na pratica de ato regular de sua gestão, mas respondem pelos prejuizos que causarem por infração da lei e do Estatuto.
Parágrafo Único – A responsabilidade de que trata este artigo persistirá pelo prazo de até 2 (dois) anos após a aprovação do balanço e da prestação de contas da Diretoria Executiva ao Conselho Diretor.

Do Conselho Fiscal

Artigo 31 – O Conselho Fiscal será composto de 3 (três) membros efetivos e 3 (três) suplentes, eleitos pela Assembléia Geral com mandato de 2 (dois) anos.
Parágrafo 1º. - Os membros do Conselho Fiscal serão obrigatoriamente associados no pleno gozo de seus direitos e os interessados deverão entregar a Secretaria, até 10 (dez) dias antes da instalação da Assembléia Geral, chapa completa com os nomes dos 3 (três) candidatos a membros efetivos e dos 3 (três) candidatos a suplentes, devendo a chapa estar assinada por todos os indicados.
Parágrafo 2º. - Até 15 (quinze) minutos antes da instalação da Assembléia Geral, os membros das chapas inscritas poderão apresentar à Secretaria chapa(s) de composição.
Parágrafo 3º. – Em não havendo registro de qualquer chapa dentro prazo fixado no Parágrafo 1º. deste Artigo, a Assembléia Geral elegerá livremente entre os presentes habilitados os 3 (três) membros efetivos e os 3 (três) suplentes.
Parágrafo 4º. - Não poderão fazer parte do Conselho Fiscal:
a) associados menores de 18 (dezoito) anos;
b) membros da Diretoria Executiva e seus parentes até terceiro grau.

Artigo 32 – Compete ao Conselho Fiscal:
a) emitir pareceres sobre contas, balancetes, balanços e outros documentos relativos às receitas e despesas da **Associação**, apresentados pelo Presidente da Diretoria Executiva, e apresentá-los ao Presidente do Conselho Diretor;
b) comunicar a Diretoria Executiva e ao Conselho Diretor, por escrito, erros e irregularidades por ventura verificados na administração do patrimônio da **Associação**.

Artigo 33 – O Conselho Fiscal reunir-se-á a cada trimestre, e extraordinariamente sempre que necessário, mediante convocação de qualquer de seus membros, da Diretoria Executiva ou do Conselho Diretor.
Parágrafo Único – Os pareceres do Conselho Fiscal serão transcritos em livro próprio e assinados pelos Conselheiros presentes.

Artigo 34 – A responsabilidade dos membros do Conselho Fiscal por atos ou fatos ligados ao cumprimento de seus deveres obedecerá às regras gerais que definem as responsabilidades dos membros da Diretoria.

CAPÍTULO IV – Das Disposições Finais

Artigo 35 – O exercicio social iniciar-se-á em 1º. de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 36 – Os membros do Conselho Diretor, da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal não fazem jus a qualquer remuneração.

Artigo 37 – No caso de dissolução da **Associação**, o patrimônio social será partilhado entre seus sócios, podendo, porém, a Assembléia decidir de forma diversa.

Artigo 38 – Os associados elegem o foro de Bertioga, para dirimir quaisquer duvidas ou questões oriundas deste instrumento.

Artigo 39 - O presente Estatuto entra em vigor na data de sua aprovação pela Assembléia Geral especificamente convocada para este fim.

Ibrahim Ali Kassem
Presidente do Conselho Diretor

Antonio Argemiro de Assumpção
Advogado OAB/SP 55016

CERTIDÃO IMOBILIÁRIA DO LOTE 03 DA QUADRA UM – PROPRIETÁRIOS HECTOR GRECO CARVALHO CAVALLARI e VICTOR GRECO CARVALHO CAVALLARI – RECEBIDO EM DAÇÃO POR ETRELL ASSOCIADOS LTDA (EXTINTA)

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 74.733 | FICHA 001

Oficial - Bel. João Alves Franco

Santos, 15 de Junho de 2012

IMÓVEL: O LOTE DE TERRENO sob nº.03, da quadra "UM", situado na Praça de Retorno da Rua "UM", no loteamento denominado **GUARATUBA**, no perímetro urbano do Município de Bertioga, desta Comarca, medindo 5,49 metros em curva de frente, 28,70 metros em reta da frente aos fundos, de ambos os lados e 20,51 metros em curva nos fundos, encerrando a área de 373,23 m².., confrontando pela frente com a mencionada praça, do lado direito de quem da frente para o terreno olha, com o lote nº.04 da mesma quadra, do lado esquerdo com o lote nº.02 da mesma quadra e nos fundos com a área livre comum. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bertioga - Estância Balneária sob nº.98.104.091.000. **PROPRIETÁRIA:** GUARATUBA EMPREENDIMENTOS S/C. LTDA., CGC.51.715.365/0001-33, com sede em São Paulo-SP. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 11.353 de 16.11.1979. Loteamento registrado sob nº.3, na mencionada matrícula. O Oficial,

R.1/74.733. Santos, 15 de junho de 2.012. Por Escritura de Venda e Compra, de 25 de maio de 2.012, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Bertioga, desta Comarca, no livro nº.295, às fls.031/034, ETRELL ASSOCIADOS LTDA., CNPJ.50.276.690/0001-84, com sede em São Paulo-SP., **adquiriu** da proprietária GUARATUBA EMPREENDIMENTOS S/C LTDA., já qualificada, pelo preço de R$.20.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

R.2/74.733. Santos, 07 de dezembro de 2.017. Por Escritura de Dação em Pagamento, de 27 de outubro de 2.017, do 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., no livro nº.3.602, às fls.319 a 326, VICTOR GRECO CARVALHO CAVALLARI, CPF.407.838.138-30 e HECTOR GRECO CARVALHO CAVALLARI, CPF.434.873.388-36, ambos brasileiros, solteiros, empresários, domiciliados em São Paulo-SP., **receberam em dação em pagamento** da proprietária ETRELL ASSOCIADOS LTDA., já qualificada, no valor de R$.11.111,11, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

MATRÍCULA 74.733 | FICHA 001

EM BRANCO

Rua Frei Gaspar, 22 - 5º Andar - Conj. 53/54 - Centro - Santos/SP
Fone: (13) 3219-6295 / 3219-8263 - Fax: (13) 3219-8263 - e-mail: atendimento@cri1santos.com

11144-3-460001-460000-03

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
50.276.690/0001-84 MATRIZ		09/11/1978

NOME EMPRESARIAL
ETRELL ASSOCIADOS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
KIMIKOIL	ME

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
****

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
Não informada

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
********	********	********

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
********	********	********	********

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
DAIANEADM@DEMARI.COM.BR	(11) 2213-0038

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
BAIXADA	07/07/2017

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL
EXTINCAO P/ ENC LIQ VOLUNTARIA

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **07/08/2020** às **15:28:20** (data e hora de Brasília).

INQUÉRITO CIVIL REPRESENTADO PELO SR. EDSON CAVALLARI EM FACE DE ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA e GUARATUBA EMPREENDIMENTOS.

-PROMOVIDO ARQUIVAMENTO PELA I. PROMOTORA DE JUSTIÇA.

-HOMOLOGAÇÃO DO ARQUIVAMENTO PELO CONSELHO SUPERIOR DO MINISTÉRIO PÚBLICO.

Promotoria de Justiça de Tutela do Direito do Consumidor

Peça de Informação nº 66.0209.0000215/2016-8

Representante: Edson Cavallari

Representados: Associação dos Amigos de Guaratuba e Guaratuba Empreendimentos S/C Ltda

Informação complementar: apurar possível irregularidade na venda de imóveis no loteamento Guaratuba II, sem o devido registro das escrituras no RGI.

PORTARIA DE INSTAURAÇÃO DE INQUÉRITO CIVIL

Chegou ao conhecimento desta Promotoria de Justiça, por intermédio de representação formulada pelo sr. Edson Cavallari, a notícia acerca de eventuais irregularidades na venda de lotes do Loteamento Guaratuba II, após acordo firmado nos autos do processo nº 2178/06, que teve curso pela 1ª Vara Judicial desta Comarça de Bertioga.

Consta dos autos que a Associação representada possuía um crédito referente a 121 lotes que não efetuavam o pagamento das taxas que compõem as despesas necessárias a manutenção dos serviços mensais do loteamento. Como não foi possível descobrir quem eram os proprietários dos referidos lotes, para proceder à cobrança dos valores, o

MP 41

loteador, Guaratuba Empreendimentos S/C Ltda, foi inserido no polo passivo das ações judiciais aforadas, dentre elas, a supracitada, que resultou na realização de acordo. Tal acordo acabou por abranger todas as ações idênticas, envolvendo as mesmas partes e que também tramitavam pela 1ª Vara Judicial de Bertioga (fls. 06/07). Em razão dele, as unidades teriam sido revendidas para quitar dos débitos delas decorrentes.

CONSIDERANDO a necessidade de dar prosseguimento às diligências para apurar a venda em duplicidade dos referidos lotes, em eventual exercício de atividade profissional, eis que efetuada por uma sociedade limitada.

CONSIDERANDO, que é função institucional do Ministério Público a prevenção e repressão pelos prejuízos ou ameaça de danos patrimoniais e/ou morais causados aos interesses difusos, coletivos e individuais homogêneos dos consumidores (artigos 127, *caput*, e 129, III, da Constituição Federal, e artigos 6º, VI, 81, § único, e 82, da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990);

Instauro o presente **INQUÉRITO CIVIL** e DETERMINO:

1) Atue-se e registre-se esta portaria;

2) Cadastre-se o presente inquérito civil no SIS-MP Integrado;

3) Oficie-se ao CAO Cível – Consumidor, comunicando a instauração do IC, encaminhando-se cópia desta Portaria (artigo 127, I, Ato 484/06 – CPJ);

4) Notifiquem-se os representados, com cópia da portaria, cientificando-os sobre a instauração do presente inquérito civil e sobre a possibilidade de interposição de recurso junto ao Conselho Superior, no prazo de dez dias.

5) Remeta-se o ofício de fls. 920 ao endereço dos procuradores da Associação representada, consignado a fls. 326.

6) Nomeio para oficiar o presente procedimento o Oficial de Promotoria *Rogério Lara*, ou quem exerça suas funções.

6) Juntado qualquer documento ou decorrido o prazo para resposta, abra-se nova conclusão, **atentando-se para o disposto no artigo 24 do ato normativo 484/2005 – CPJ.**

Bertioga, 20 de janeiro de 2017.

DIOGO PACINI DE MEDEIROS E ALBUQUERQUE

Promotor de Justiça

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Promotoria de Justiça de Bertioga
Av. Anchieta, n.° 162/192 - Centro
11250-000 - Bertioga/SP

Bertioga, 24 de janeiro de 2017.

Ofício n° 39/17
Ref.: I.C.215/16- CONS

NOTIFICAÇÃO

Ilustríssimo Senhor:

Pelo presente, **NOTIFICO** Vossa Excelência para tomar ciência da instauração do Inquérito Civil registrado sob o n° 215/16 CONS, cuja cópia da portaria inaugural segue anexa, tendo como objeto apurar *"APURAR POSSÍVEL IREGULARIDADE NA VENDA DE IMÓVEIS NO LOTEAMENTO GUARATUBA II, SEM O DEVIDO REGISTRO DAS ESCRITURAS NO RGI.."*

Esclareço que desta decisão cabe recurso, **no prazo de 5 (cinco) dias, a contar do recebimento deste**, ao Conselho Superior do Ministério Público, recurso que deverá ser protocolado na Secretaria desta Promotoria de Justiça (art 121, § 3°, Ato 484/06 -CPJ), bem como sobre a possibilidade de apresentarem justificativas e documentos ou indicarem provas sobre os fatos aqui tratados, no prazo de 15 (quinze) dias (artigo 75, Ato 484/06-CPJ).

Na oportunidade, apresento a Vossa Excelência protestos de elevada estima e distinta consideração.

FABIANA LIMA VIDAL RIO
Promotor de Justiça

A
ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA
Rodovia Rio Santos KM 203, Guaratuba
CEP 11250-000 – Bertioga/SP
RL

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Promotoria de Justiça de Bertioga
Av. Anchieta, n.° 162/192 – Centro
11250-000 – Bertioga/SP

Bertioga,24 de janeiro de 2017.

Ofício n.° 42/17
Ref.: IC 215/16- CONS
(favor usar esta referência)

Excelentíssimo Senhor,

Com meus cordiais cumprimentos, venho por meio deste **solicitar, no prazo de 30 (trinta) dias corridos,** para que:

a) Apresente cópia das matrículas dos lotes faltantes (Lote 09 Quadra JS e 08 Quadra IK);
b) Esclareça se o Lote 10 quadra M, a despeito de não constar no acordo, foi (re)vendido a terceiros;
c) Apresente os débitos que cada um dos lotes possuía ao tempo em que foram excutidos;
d) Informe quantos lotes relacionados no acordo foram vendidos e, por qual valor;
e) Apresente quadro detalhado sobre a divisão do montante recebido com a venda dos lotes, englobando os valores destinados à Associação, ao loteador Guaratuba e aos advogados que atuaram no caso;
f) Esclareça quais são os 11 lotes que foram gravados como patrimônio da Associação.

Ao ensejo, renovo votos de elevada estima e distinta consideração.

FABIANA LIMA VIDAL RIO
Promotora de Justiça

A
ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA
Rodovia Rio Santos KM 203, Guaratuba
CEP 11250-000 – Bertioga/SP
RL

MP 41

Declarações & Avisos

Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de Santos

Acham-se neste Tabelião, à Rua XV de Novembro, 104, Centro, Santos, para serem protestados, os títulos abaixo relacionados, cujos sacados não foram encontrados nos endereços indicados ou se recusaram ao recebimento das intimações.

Esp.	Devedor - Documento	Faixa-Rel	Data	Protocolo
DMI	ADILSON PEREIRA DE FREITAS CPF 33524317871	D,	28/06/2011,	210-
DMI	ADILSON PEREIRA DE FREITAS CPF 33524317871	D,	28/06/2011,	211-
DMI	ADILSON PEREIRA DE FREITAS CPF 33524317871	D,	28/06/2011,	212-
DMI	ADILSON PEREIRA DE FREITAS CPF 33524317871	D,	28/06/2011,	218-
NP	ALINE BERNARDO CPF 33376070806	B,	28/06/2011,	402-
DMI	ANDRE DINATO DA SILVA CPF 22975494823	A,	28/06/2011,	294-
DMI	ATM MEDICAL CNPJ 11042278000148	Q,	28/06/2011,	270-
CF	CLAUDIA APARECIDA FERREIRA ALVES CPF 00259842616	Y,	28/06/2011,	359-
DS	DIGI BROKERS COMERCIO EXTERIOR LTDA CNPJ 00283021000242 RUA MARIA CANDIDA 1170 SALA 2	P,	30/06/2011,	385-
DMI	FABIO C MERCADANTE REV ME CNPJ 11941237000193	H,	28/06/2011,	164-
CH	HERNANI DE CAMARGO LEITE JR CPF 98997637800	B,	28/06/2011,	306-
DMI	IRANILSON SANTANA DE OLIVEIRA CPF 22683834829	B,	28/06/2011,	175-
DMI	JOSE APARECIDO SANTOS CPF 73061875891	F,	28/06/2011,	160-
CH	JOSE DE SOUZA CPF 07897588815	C,	28/06/2011,	398-
CCT	JUAREZ DE SOUZA DIAS JR CPF 26980697805	P,	27/06/2011,	168-
CF	LUIZ CARLOS MACEDO CAZALENOVE JUNIOR CPF 26181359893	Y,	28/06/2011,	368-
NP	MARIA APARECIDA DE SOUSA CPF 17425764865	C,	28/06/2011,	401-
CCT	MARIA DE FATIMA CASSIANO SOUZA CPF 05080604867	P,	27/06/2011,	166-
CBI	MARKUS VINICIUS RODRIGUES SILVA GOUVEIA CPF 29209247884	Z,	28/06/2011,	412-
DS	METROPOLITAN TRANSPORTS SA CNPJ 62422678000172 RUA JAVARI 87	Y,	30/06/2011,	385-
CCT	MONTILOG MONT CONSTR E CM INDUSTRIAL LTDA CNPJ 09345706000160	P,	27/06/2011,	168-
DMI	NOBRE MONTAGEM INDL LTDA CNPJ 08224194000110	T,	28/06/2011,	146-
DMI	PORTOMARE LOG COORD E ASS PORTUARIA LTDA CNPJ 07157547000144	S,	28/06/2011,	29-
DMI	PORTOMARE LOG COORD E ASS PORTUARIA LTDA CNPJ 07157547000144	P,	28/06/2011,	30-
DMI	PORTOMARE LOG COORD E ASS PORTUARIA LTDA CNPJ 07157547000144	O,	28/06/2011,	31-
DMI	PORTOMARE LOG COORD E ASS PORTUARIA LTDA CNPJ 07157547000144	R,	28/06/2011,	32-
DMI	PSR TRANSP RODOVIARIOS LTDA CNPJ 10243108000169	R,	28/06/2011,	259-
DMI	PSR TRANSP RODOVIARIOS LTDA CNPJ 10243108000169	R,	28/06/2011,	260-
CH	ROGERIO DE FREITAS RIBEIRO CPF 26041591807	D,	28/06/2011,	416-
CH	STR MUNDIAL SERVICOS E FORNECIMENTOS MARITIMOS LTDA, CNPJ 09146160000118	I,	28/06/2011,	399-
NP	YOLANDA DAYANE GARDOSO OLIVEIRA CPF 30999180835	Y,	28/06/2011,	374-

Nota do Tabelião:
1 - O pagamento de títulos e Letras apresentados para protesto só poderá ser efetuado através de cheque visado e cruzado pelo interessado, ou de cheque administrativo, emitido pelo estabelecimento bancário, mas sempre no valor correspondente ao da obrigação, em nome e a ordem do portador, e pagável na praça do Tabelião, sem prejuízo das custas e emolumentos devidos, que serão pagos no ato e em apartado (item 51, cap. XV das N.S.C.G.J.).
2 - Pelo presente os intimo a pagarem ou declararem a razão porque não o fazem até o dia **05 DE JULHO DE 2011**, das 9 às 16 horas. Notificando-os desde já do competente protesto.
3 - Nos termos do Art. 43, Parágrafo 2º, do Código de Defesa do Consumidor e a vista da Portaria nº 5/2002, do Ministério da Justiça, fica cientificado o destinatário desta que a falta de pagamento levará ao protesto do título de que se trata, e como consequência, será feita a comunicação do protesto aos órgãos de proteção ao crédito como SERASA, SCPC, etc.

SANTOS, 01 DE JULHO DE 2011
CELSO BEDIN
Tabelião

EDITAL DE INTIMAÇÃO

Edital de comunicação e intimação dos compromissários compradores de lotes de terra no Loteamento Guaratuba II, Bertioga, SP, objeto da matrícula nº 11.353. Guaratuba Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede a Rua Heitor de Morais, 409 São Paulo SP, CNPJ 51.715.365/0001-33 e Associação dos Amigos de Guaratuba, com sede a Rodovia Dr Manuel Hipolito do Rego, Km 203, Bertioga, Sp, CNPJ 52.250.858/0001-52, fazem saber a todos quantos o presente edital virem ou conhecimento tiverem, que fizeram acordo em Ação de Cobrança pelo Rito Ordinário, promovida por esta em face daquela, proc. nº 2178/06, que tramitou perante a 1ª Vara Cível do Foro Distrital de Bertioga da Comarca de Santos, e que teve como objeto a cobrança de taxas associativas relativas aos seguintes lotes do empreendimento em questão: Ia04, Ia05, Ia09, Ia11, Ib05, Ib07, Ic08, Ic09, Ic10, Ie02, Ie04, Ie07, Ie11, If06, Ih08, Ik04, Ik05, Ik08, Il11, Im09, Ip08, Ir02, Ir06, Is11, Iv05, Iv06, Iv07, Iv08, Iv09, Iv10, Ja09, Jb02, Jb04, Jd03, Jd04, Je10, Je05, Je06, Jf09, Jh06, Jh09, Jm02, Jm03, Jm05, Jm10, Jp02, Jr06, Jr11, Js01, Js02, Js03, Js04, Js05, Js07, Js08, Js09, Js10, Js11, Jv04, Jv05, Jv06, Jv07, Jv09, Jv10, Jz03, Jz04, Jz07, Na10, Nb06, Nd10, Ne05, Ne09, Nf11, Nh03, Nh04, Nh05, Nh10, Nl07, Nm06, Oa01, Oa03, Oa05, Oa08, Oa11, Ob05, Ob08, Ob09, Oc02, Oc05, Oc07, Oc08, Oc09, Od05, Od06, Od08, Od09, Od10, Od11, Oe06, Oh02, Oh11, Ok03, Ol04, Om09, Om10, Uk01, Uk06, Ul11, Um09, Up08, Ur01, Ur02, Ur03, Ur05, Ur06, Ur09, Ur11, Us07, Uv02, Uv03. Pelo acordo judicialmente homologado, os lotes acima indicados foram liberados para venda a terceiros, aplicando-se o produto da venda na quitação dos encargos com a Associação dos Amigos de Guaratuba, com Guaratuba Empreendimentos Imobiliários Ltda. e dos respectivos débitos de IPTU. Caso os compromissários compradores dos lotes acima indicados tenham interesse na preservação do compromisso de venda e compra, terão o prazo de 15 (quinze) dias, a contar do presente edital, para comparecerem à sede da associação para quitação integral dos débitos relativos aos respectivos lotes.

Comunicado

EXTRAVIO DE CONHECIMENTO DE EMBARQUE (BL) - IMPORTAÇÃO - **Aurora Bebidas e Alimentos Finos Ltda**, inscrição estadual nº 102.274.632.112, CNPJ 61.296.646/0001-52, situada à Rod. Anhanguera km 15 CLA - Mod 18 - São Paulo - SP, comunica o extravio dos seguintes documentos: 3 vias originais do conhecimento de embarque (BL) nº SUDUC0446906054 de 15.06.2011 - Exportador: Biscuterie Jules Destrooper N.V. - Agente embarcador: Hamburg Sud - Importador: Aurora Bebidas e Alimentos Finos Ltda.

Abandono de Emprego

Drucker Casillas Engenharia e Construções Ltda, C.N.P.J. 04.824.928.0001/40, convida o **Sr. Alexandro Pedro Arruda**, portador da CTPS nº 0058452, Série 00047/PE, a comparecer para reassumir seu cargo e apresentar justificativa das faltas. A não apresentação no prazo de 3 (três) dias, contados do recebimento desta implicará na rescisão do seu Contrato de Trabalho por abandono de Emprego devido as suas faltas ao trabalho desde 23/05/2011 à 24/06/2011.

Extravio

GW Gerenciamento de Fretes do Brasil Ltda, situada na Rua Cantagalo, 1391 - Vila Gomes Cardim - Tatuapé - São Paulo-SP, inscrita no CNPJ 52.147.923/0001-74, comunica o Extravio do MBL LS15TJ1105751N, navio Mol Dignity vg 506W eta 26.06.2011 emitido em 19/05/2011.

Acompanhantes & Sex Shop

Bloqueio de Telessexo
Consulte a operadora telefônica de sua região para o bloqueio do DDI (Ligações Internacionais) e prefixo 900.

Evite problemas.
Os serviços de ACOMPANHANTES e os produtos desta seção são inadequados para menores de 18 anos.

GPGATA.COM – 24hs. c/ local, ac.cartão.9743-9004

EU E MINHAS AMIGAS – C/local. Tel. 9609-1535

EMANUELE – Loira 1,78alt estilo mulherão 9130-0825

MULHER NOTAMIL– Mass

BELA COROA – Mass c/ final feliz... 9753-6110 Gonz.

***ALANA* 8156-0332** – www.alanafreitas.com.br

FELIPE BOY – Olhos azuis Liberal - 9717-7482

MULHERÃO CARINHOSA Centro 5ts. at. motel, 46a.

JULIANALIZ.COM – 9604-4770 c/local

LOIRA 8147-9664 – www.laisgabrieli.com - 24h

LADY DIANA – 1,76a, loira mass. compl. 9133-8786

DOCE MENINA – 8843-2337/9797-1998/9622-9471

9180-8214 ZIA – transexnatalia.blogspot.com

GUILHERME – P/ ele/ela. 9742-4405

BAIXINHA – Selos gd/firm 3021-2645/9168-7360 loc.

REGINA GUARUJÁ - Massagem c/ local. 3029-1996

SWINGER'S GUARUJÁ Local dos casais3029-0666

MORENA QUENTE - C/ ótimo local. 9186-1875

TRAV. SV 8852-3132 – www.lethiciar.com.br c/loc.

NINA 18 GJÁ 3014-8886 c/local: gatas69.nafoto.net

GUSTAVO – Loiro super dotado. Tel. 9604-1208

MASS. – Relax p/homem $70 c/loc.9187-2388 c/Tom

PAULA SAFADINHA – C/ local. 9172-4511 80$ 1 hora

MORENA COMPLETA – S.Vicente 9123-3810

C/ACESS. 9120-4196 – gilgp2010.blogspot.com

TATI CORPO PERFEITO! 9148-6446 Linda $50 SV.

****GAÚCHA TRAVESTI**** SV. 9119-1728 / 3019-5186

TAMY TRAVESTI – Morena bem dotada 3024-4409

***CARIOCA* 8149-0198** – www.loiramelancia.com.br

Massagem Terapêutica

TOQUE RELAX – Salas aquecidas. 3021-1223

MASS. RELAX STRESS – Rosana 3019-9584 SV.

MIX BERGO MASSAGEM 18anos Guarujá 8854-6812

****TRISEX MASSAGEM**** 18anos Guarujá 8817-0757.

MASSAGEM CANAL 3 – 9731-1510 Carol

0800 727 7222
Classifone A TRIBUNA
LIGOU VENDEU ANUNCIOU

Telefones & Acesso

NEXTEL CHIP PRÉ – Com linha. Tr: 8156-324

NEXTEL NO ATO – Mes mo c/ nome sujo 8811-1432

Negócios & Oportunidades

Negócios diversos

CARRINHO PASTEL – Com licença, praia do Joinvi C-3. Ac. troca. 7850-5009

VENDO FRANQUIA – dade da Franquia Cis Bordado, no Shopping Santos e P. Grande. negócio c/baixo inves mento inicial. 7805-4

LÓCULO NO MEMORIA $18mil sem uso 301

VENDO – Gravuras demir Martins. 3307-4

VENDO – Cota ACAT Táxi de Stos (13)9106-6

CARTEIRAS E MÓVEIS Escolares, materiais livros, lousa. 13-9756-

Animais & Serviços

BASSET MALTES – Shih zu, York até 12X 3289-5

VENDE-SE BULLDOG Filhotes, 3 meses, 9782-9878 ou 3327-5

ADESTRAMENTO – castigo, metodo sem ções, atendo a domi R$20 por aula. 9116-

PUG, YORK, MALTÊS - outras raças. 3016-6

DOA-SE – Gato de S.R.D. Tr. 3029-0 9786-3955

Náutica & Aces

LANCHA ALFA 30C Diesel. (13) 7822-1043 113*77472

JET SEADOO 08 Igual o km, 90 horas, c/ré, retrovisor e esca 31 mil. 7806-7111 -

Prestação de Serviço

LITORAL SYNTEK Bonna. Rasp. tacos/a lhos. 3019-4880/9713-

**** BONA - SYNTEKO** Tacos, assoalhos, re acrílico. Não aceite re c/serragem e água.

1022

SIS MP INTEGRADO | Consulta de Procedimentos

Detalhes do Procedimento

Dados Básicos

Número MP: 14.0209.0000215/2016-4
Tipo de Procedimento: Inquérito Civil - IC
Unidade: PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE BERTIOGA
Situação: Em Andamento
Assunto: DIREITO DO CONSUMIDOR - Contratos de Consumo
Partes: EDSON CAVALLARI - REPRESENTANTE
ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA - REPRESENTADO
GUARATUBA EMPREENDIMENTOS S/C LTDA - REPRESENTADO
Instauração: 24/01/2017

Vínculos

Não há vínculos!

Anexos	Tipo
prom arq IC 215-16 CONS.PDF	Promoção de Arquivamento

Movimentações

Data	Movimentação	Detalhe
09/03/2017	Distribuição para o Relator	Distribuído para LUIS PAULO SIRVINSKAS
20/02/2017	Edital	
13/02/2017	Recebimento no CSMP	
07/02/2017	Envio para CSMP	
07/02/2017	REMESSA A OUTRA UNIDADE ADMINISTRATIVA	
07/02/2017	PROMOÇÃO DE ARQUIVAMENTO (SEM compromisso)	Objeto: PROMOÇÃO DE ARQUIVAMENTO (SEM Compromisso)
07/02/2017	MANIFESTAÇÃO DIVERSA	
31/01/2017	CONCLUSOS	

Consulta realizada em 21/03/2017 16:38:46

Data das informações: 20/03/2017

Voltar | Nova Pesquisa

© 2017 - MPSP - Consulta Pública

Versão: 1.1.8250.28244/ 01

MÔNIKA KIKUCHI
FRANCISCO DE PAULA CAMARGO DE SOUZA BRITO
ADVOGADOS

EXMO SR DR DA 2ª PROMOTORIA PÚBLICA DE BERTIOGA - MINISTÉRIO PÚBLICO

Ref.: Ofício nº 39/2017

Inquérito Cível nº 215/2016

Ministério Público do Estado de São Paulo
Promotoria de Justiça de Bertioga
Recebido em 30/01/17

ASSOCIAÇÃO AMIGOS DE GUARATUBA, inscrita no CNPJ nº 52.250.859/0001-52, com sede à Rodovia Manuel Hipólito Rego (Rio - Santos) KM 203, Município de Bertioga/SP, por seu advogado, nos autos do INQUÉRITO CÍVEL instaurado pela 2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE BERTIOGA, tendo como representação formulada por EDSON CAVALLARI, vemmui respeitosamente à presença de V.Exa interpor RECURSO COM EFEITO SUSPENSIVO (Artigo 121 - Ato 484/2006), para regular processamento e encaminhamento ao EGRÉGIO CONSELHO SUPERIOR DO MINISTÉRIO PÚBLICO, nos seguintes termos:

Rua: Amador Bueno n. 38 conjunto 46 - Santos - SP - Tel(13) 3216.15.47 - 3219.27.55

1425

MÔNIKA KIKUCHI
FRANCISCO DE PAULA CAMARGO DE SOUZA BRITO
ADVOGADOS

Nestes Termos,

PEDE DEFERIMENTO

De Bertioga para São Paulo, 30 de janeiro de 2017

p.p. Francisco de Paula Camargo de Souza Brito

OAB/SP n. 89.032

p.p. Mônika Kikuchi

OAB/SP n. 132.074

p.p. José Luiz Moreira de Macedo

OAB/SP n. 93.514

Rua: Amador Bueno n. 38 conjunto 46 - Santos - SP - Tel(13)
3216.15.47 - 3219.27.55

MÔNIKA KIKUCHI
FRANCISCO DE PAULA CAMARGO DE SOUZA BRITO
ADVOGADOS

ÍNCLITOS MEMBROS

DO

CONSELHO

SUPERIOR

DO MINISTÉRIO

PÚBLICO

Rua: Amador Bueno n. 38 conjunto 46 - Santos - SP - Tel(13)
3216.15.47 - 3219.27.55

1424

PRELIMINARES

1) ILEGITIMIDADE E INÉPCIA DA REPRESENTAÇÃO FORMULADA POR EDSON CAVALLARI.

Não possui legitimidade ativa por parte de Edson Cavallari.

Em representação infundada alega que houve vendas em duplicidade de lotes.

Descabe a afirmativa de Edson Cavallari.

A Associação Amigos de Guaratuba propôs diversas Ações de Cobrança dos devedores de lotes, no caso em tela em face a Guaratuba Empreendimentos Imobiliários Ltda, .

processo número de ordem 1.573/2005 - n. 0001678-49.2005.8.26.0075, englobando todos os 11 (onze) processos número de ordem 1576/2005 - n. 0001681-04.2005.8.26.0075, processos número de ordem 1574/2005 - n. 0001679.34.2005.8.26.0075, processos número de ordem 1570/2005 - 0001676.79.2005.8.26.0075, processos número de ordem 1.578/2005 - 0001683.71.2005.8.26.0075, processos número de ordem 1.589/2005 -

0001689.78.2005.8.26.0075, processos número de ordem 1.568/2005 - 0001674.12.2005.8.26.0075, processos número de ordem 1.567/2005 - 0001673.27.2005.8.26.0075, processos número de ordem 1.579/2005 - 0001684.56.2005.8.26.0075, processos número de ordem 251/2008 - 0000372.40.2008.8.26.0075, processos número de ordem 2.178/2006 - 0003605.16.2006.8.26.0075. Nota-se que nestas respectivas demandas as partes são, autora:Associação Amigos de Guaratuba e réu: Guaratuba Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Após julgamento e procedência do pedido das cobranças, as partes chegaram a termo, e acordaram em todas as demandas sendo que a r.sentença homologatória quentransitou em julgado em 22/07/2008.

Com isso, a Associação Amigos de Guaratuba adjudicou todos os 122 lotes para quitação da dívida, e sendo que dos 122 lotes adjudicados em 2008, nenhum deles pertence ao Sr Edson Cavallari que formula a representação.

Edson Cavallari juntou algumas escrituras de compromisso de compra e venda às fls. 803/879 alegando que esses lotes haviam sido vendidos em 1980 pela Guaratuba Empreendimentos Imobiliários Ltda, contudo, não existe nenhuma ratificação por

parte destes supostos compradores da representação formulada por Edson Cavallari, mesmo porque, eram escrituras de compromisso e sequer se sabe se houve a quitação na suposta aquisição dos lotes.

Outro ponto, é que referidas escrituras de compromisso tendo ocorrido em início de 1980, jamais estes supostos proprietários compareceram no Loteamento Guaratuba II e nem na Associação Amigos de Guaratuba, ou seja, são pessoas totalmente estranhas sendo que nunca contribuíram com o pagamento das taxas de manutenção, benfeitorias, etc.

Registre-se, que à época dos fatos, a legislação vigente permitia se firmasse a escritura de compromisso de venda e compra, todavia, a transmissão de propriedade apenas se formalizaria após o adimplemento de tal compromisso. Dai que se criou a hipótese de propriedade, sendo certo que tais supostos adquirentes jamais contribuíram para a Associação, assim como nunca promoveram lopagamento dos impostos incidentes sobre o lote, permanecendo na responsabilidade da empresa loteadora.

Ademais, no termo de acordo, consta que os lotes para quitação do débito, poderiam ser alienados, adjudicados ou mesmo pelo recebimento direto, conforme carta de adjudicação anexa.

Assim, o Sr Edson Cavallari que é proprietário do lote IH 01, e por não possuir nenhum lote dos que foram adjudicados pela Associação Amigos de Guaratuba, não tem legitimidade, bem como sua representação é inepta.

2) INÉPCIA E AUSÊNCIA DOS REQUISITOS PREVISTOS NO ARTIGO 18 INCISO II DO ATO 484/06 DO INQUÉRITO CÍVEL INSTAURADO PELA 2ª PROMOTÓRIA PÚBLICA DE BERTIOGA

Primeiro, Por sua vez, a 2ª Promotoria Pública de Bertioga instaurou o inquérito cível, alegando que por desconhecimento da Associação Amigos de Guaratuba sobre quem eram os proprietários dos lotes, colocou no polo passivo da ação de cobrança a Guaratuba Empreendimentos Imobiliários Ltda, para proceder à cobrança dos valores das taxas de manutenção, benfeitorias, etc.

O fundamento da Portaria de instauração de inquérito civil, não procede, posto que todas as ações de cobrança foram embasadas pelo título registral imobiliário, e que todos os lotes que compõem a ação estão em nome da Guaratuba Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Assim, a Guaratuba Empreendimentos Imobiliários Ltda, constou no polo passivo por ser a proprietária dos lotes conforme se comprova nas certidões imobiliárias.

Os compromissos de compra e venda entre Guaratuba Empreendimentos e aqueles supostos adquirentes (fls. 803/879) sequer se sabe se houve eventual concretização do negócio, e, mesmo porque os supostos adquirentes nunca levaram a registro seus compromissos, circunstancia que era de obrigação destes.

Assim, inexiste fundamento por parte da portaria do Ministério Público de Bertioga que a Guaratuba Empreendimentos Imobiliários Ltda fora colocada no polo passivo porque a Associação Amigos de Guaratuba desconhecia quem eram os proprietários,a Associação Amigos de Guaratuba sempre soube pela certidão imobiliária que a propriedade era da Guaratuba Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Segundo, não existe no presente caso nenhuma das hipóteses, nos termos do Artigo 18 inciso II do Ato normativo 484/06, que ensejam requisitos obrigatórios a instauração do inquérito cível, tais como objetos dos direitos difusos, coletivos ou individuais homogêneos investigados.

MÔNIKA KIKUCHI
FRANCISCO DE PAULA CAMARGO DE SOUZA BRITO
ADVOGADOS

Não é por meio do Ministério Público que o denunciante irá buscar prestação de contas da Associação Amigos de Guaratuba, mesmo porque, as contas são prestadas e aprovadas anualmente em assembleia geral aos associados, bem como se elege em assembleia a Diretoria.

O Sr Edson Cavallari levou a erro a 2ª Promotoria Pública de Bertioga, já que está usando o Ministério Público como meio de legitimar seu interesse pessoal e assim obter prestação de constas que já foram prestadas há mais de 08 anos e devidamente aprovadas em Assembléia Geral.

Lembrando que todos os atos praticados pela Associação Amigos de Guaratuba foram com base em decisão judicial.

Ressalta-se que, em informações prestadas pela Associação Amigos de Guaratuba, esclareceu da legalidade, juntada termo de acordo e sentença homologatória, bem como informando que os lotes foram autorizados na época pelo MM Juiz da 1ª Vara Cível de Bertioga que os lotes que englobam as ações poderiam ser alienados, bem como também foram adjudicados em favor da Associação Amigos de Guaratuba.

Rua: Amador Bueno n. 38 conjunto 46 - Santos - SP - Tel(13)
3216.15.47 - 3219.27.55

MÔNIKA KIKUCHI
FRANCISCO DE PAULA CAMARGO DE SOUZA BRITO
ADVOGADOS

A D. 2ª Promotoria Pública de Bertioga, s.m.j., não observou que os requisitos previstos no Artigo 18 inciso II do Ato 484/06.

Assim, por ausência de legitimidade e ausência dos requisitos previstos no Ato 484/06 - Artigo 18 inciso II, o presente inquérito cível é inepto, devendo ser extinto e arquivado.

MÉRITO

1) Cumpre esclarecer que a Associação Amigos de Guaratuba foi fundada em 14/06/1984, sendo que o loteamento Guaratuba II foi implantado pela Guaratuba Empreendimentos, aprovado no ano de 1977 pelos órgãos oficiais (Exercito, Marinha, e Aeronáutica, Prefeitura de Santos, Cetesb, DAEE, Sabesp e DPRN) e devidamente registrado em cartório no dia 08/04/1980, na qual possui 1036 lotes.

Já no ano de 1982 o Loteamento Guaratuba II possuía ruas abertas, colocação parcial de guias, terraplanagem,

Rua: Amador Bueno n. 38 conjunto 46 - Santos - SP - Tel(13)
3216.15.47 - 3219.27.55

rede de escoamento de águas pluviais, rede parcial de abastecimento de água potável, faltando entre outros, sarjetas, complementação das vias de drenagem, rede elétrica e de iluminação pública.

Contudo, a implantação da infraestrutura foi morosa em decorrência do encerramento das atividades da empresa loteadora.

Fundada em 14.06.1984, a Associação dos Amigos de Guaratuba contratou a empresa GK para administração, com dois funcionários trabalhando no próprio Residencial.

Ressalte-se que já nesta fase, a inadimplência dos proprietários era alta.

Em 1988 com a construção das primeiras residências, os próprios proprietários passaram a administrar a Associação Amigos de Guaratuba assumindo a conclusão das obras por meio de rateios mensais.

A partir de 1991 a rede elétrica foi implantada, a pavimentação das ruas começou a ser executada, assim como a construção das portarias.

Houve então a instalação da rede de captação de água.

Com a administração da Associação Amigos de Guaratuba foram adquiridos tratores, geradores, roçadeiras, automóvel e equipamentos para a manutenção e segurança do Residencial.

A Associação Amigos de Guaratuba enviou aos proprietários onde se demonstra todo o crescimento e evolução do Condomínio através de um breve histórico.

2) Para conseguir manter ativa toda a infra estrutura instalada a Associação Amigos de Guaratuba, tendo em vista os gastos suportados e a inadimplência existente, passou a promover as Ações Ordinárias de Cobranças, que foram julgadas procedentes.

3)Seguindo a mesma política de cobrança dos inadimplentes, a Associação Amigos de Guaratuba propôs 11 (onze) Ações de Cobrança em face Guaratuba Empreendimentos Imobiliários Ltda., sendo que em 27/03/2008 a MM Juíza Dra Fernanda Menna Pinto Peres ao analisar um dos casos muito bem explanou e fundamentou sua brilhante e r.sentença, **In Verbis:**

"A preliminar de ilegitimidade passiva ad causam é também de ser rejeitada haja visto que a ré não juntou qualquer documento comprobatório de que tenha vendido o lote ao Sr Michael Wagapoff, por meio de compromisso de venda e compra, como alegou.

De outra banda, a ré figura como proprietária do lote em questão, como faz prova a certidão de matrícula do imóvel acostada às fls. 09, sendo patente, pois, sua legitimidade para figurar no pólo passivo desta ação.

No mérito, a ação é procedente.

Prima facie, desnecessária a exibição de documentos, nos termos dos Artigos 355 e seguintes, tal qual pleiteado pela ré às fls. 94.

Isso porque as despesas estão comprovadas através das aprovações dos gastos, realizadas em Assembléias, cujas atas estão acostadas aos autos às fls. 20/70.

Sendo que é dever da ré, proprietária do lote em epigrafe, arcar com tais despesas, que lhe aproveitam.

O loteamento denominado "Guaratuba" é um loteamento fechado de fato, o que salta à vista, vez que possui portaria de controle de entrada de pessoas no loteamento; possui corpo de segurança próprio; não possui sua entrada franqueada a todos. Assim, possui o empreendimento todas as características de um loteamento de fato.

Assim, ante a omissão do loteador (que é, aliás, a própria ré) e da municipalidade, a administração e manutenção do loteamento passou a ser da autora, que presta os serviços exigidos para manutenção e melhoria do loteamento.

Destarte, uma vez que todos usufruem e aproveitam as melhorias e comodidades implementadas no loteamento, inclusive com valorização dos lotes, justo se mostra que todos contribuam na manutenção e melhoramento do loteamento, sob pena de enriquecimento ilícito.

Como se vê, em se tratando de loteamento fechado - condomínio de fato, onde há comunhão de interesses e despesas com manutenção e melhorias (ai incluídos os abastecimentos de água e segurança do loteamento), de rigor que haja rateio das despesas comuns entre todos os proprietários.

O dever de pagar da ré, pois, é patente, sendo que lhe cabia apenas comprovar o pagamento, o que não fez e sequer alegou.

Por fim, diga-se que a impugnação genérica, pela ré, ao cálculo de fls. 10/19, não merece guarida. À uma, porque a requerida não apresentou o cálculo que entendesse correto; à duas, porque aduz a ré que a autora aplicou juros compostos em tais cálculos, sendo certo que nos cálculos de fls. 10/19 apenas foi computada a soma dos valores nominais devidos, sequer aplicando-se juros ou mesmo correção monetária.

Por todo o exposto, e por tudo o mais que dos autos consta JULGO A AÇÃO PROCEDENTE, para condenar a ré a pagar a autora a quantia de R$10.430,88 (data base out/2005) corrigida monetariamente pela tabela prática do TJSP e acrescida de juros de 2% a.m. e multa de 10%, desde os respectivos vencimentos, consoante cálculo de fls. 10/19, e tudo de acorco com o Artigo 8ª do estatuto social acostado às fls. 119.

Condeno a ré, ainda, nas custas judiciais processuais, bem como em honorários advocatícios no valor de 10% sobre a condenação" .

Baseando-se nesta r. sentença, e como havia designação de audiência de tentativa de conciliação no dia 22/07/2008 as partes tabularam acordo (petição anexa - nos autos processo número de ordem 1.573/2005 - n. 0001678-49.2005.8.26.0075, englobando todos os 11 (onze) processos número de ordem 1576/2005 - n.0001681-04.2005.8.26.0075, processos número de ordem 1574/2005 - n. 0001679.34.2005.8.26.0075, processos número de ordem 1570/2005 - 0001676.79.2005.8.26.0075, processos número de ordem 1.578/2005 - 0001683.71.2005.8.26.0075, processos número de ordem 1.589/2005 - 0001689.78.2005.8.26.0075, processos número de ordem 1.568/2005 - 0001674.12.2005.8.26.0075, processos número de ordem 1.567/2005 - 0001673.27.2005.8.26.0075, processos número de ordem 1.579/2005 - 0001684.56.2005.8.26.0075, processos número de ordem 251/2008 - 0000372.40.2008.8.26.0075, processos número de ordem 2.178/2006 - 0003605.16.2006.8.26.0075. Nota-se que nestas respectivas demandas as partes são, autora:Associação Amigos de Guaratuba e réu: Guaratuba Empreendimentos Imobiliários Ltda.

A r.sentença homologatória transitou em julgado em 22/07/2008, conforme certidão anexa.

Posteriormente houve uma ratificação ao acordo, e que fora homologado pelo MM Juiz da 1ª Vara Cível de Bertioga, conforme cópia anexa da carta de adjudicação.

4) Ademais, houve publicação de edital em 22/07/2011 (anexa) de todos os lotes que englobam o acordo, intimando eventuais compromissários dos lotes objeto do acordo judicial. Esses mesmos adquirentes além de jamais terem contribuído para as melhorias realizadas no empreendimento, também nunca pagaram as taxas de IPTU e demais encargos incidentes sobre os lotes e, durante o interregno de mais de 20 (vinte anos) nunca se apresentaram para exercer a posse e domínio dos lotes, recaindo sobre o loteador todo o ônus financeiro existente e, mesmo chamados no referido edital, de modo algum se apresentaram para tomar posse dos lotes em questão.

Ressalta-se que, a Associação Amigos de Guaratuba, desconhecia quem seriam os eventuais proprietários de lotes adquiridos, mesmo porque, na matrícula do registro de imóveis constavam em nome da Guaratuba Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Eventuais contratos de gaveta - compromissos, cabíveis à época do loteamento, não foram apresentados na Associação Amigos de Guaratuba, e, sequer levados a

registro no cartório competente - 1ª Registro de Imóveis da Comarca de Santos.

5) Ademais, a verbas são de natureza *propter rem*, os lotes respondem cada qual pela dívida cobrada pela Associação Amigos de Guaratuba, que tinha somente como cobrar do titular de domínio (Guaratuba Empreendimentos Imobiliários Ltda), registrada no 1ª Registro de Imóveis da Comarca de Santos.

6) Neste diapasão, houve total legalidade, já que homologado em Juízo perante o MM Juiz da 1ª Vara Cível de Bertioga, envolvendo todos os processos supra citados.

Diante o Exposto, deve ser dado provimento ao recurso, nos termos dos Artigos 121 usque 125 do Ato 484/06, acolhendo as preliminaresarguídas, extinguindo e arquivando o inquérito cível, e, no Mérito, dado provimento para julgar improcedente a portaria que instaurou o inquérito civil, extinguindo-o e consequente arquivamento.

MÔNIKA KIKUCHI
FRANCISCO DE PAULA CAMARGO DE SOUZA BRITO
ADVOGADOS

Nestes Termos,

PEDE DEFERIMENTO

De Bertioga para São Paulo, 30 de Janeiro de 2017

p.p. Francisco de Paula Camargo de Souza Brito

OAB/SP n. 89.032

p.p.MônikaKikuchi

OAB/SP n. 132.074

p.p. José Luiz Moreira de Macedo

OAB/SP n. 93.514

Rua: Amador Bueno n. 38 conjunto 46 - Santos - SP - Tel(13)
3216.15.47 - 3219.27.55

Promotoria de Justiça de Tutela do Consumidor

Inquérito Civil nº 215/16-4

Representante: Edson Cavallari

Representados: Associação dos Amigos de Guaratuba e Guaratuba Empreendimentos S/C Ltda.

MANIFESTAÇÃO SOBRE O RECURSO INTERPOSTO

PROMOÇÃO DE ARQUIVAMENTO

E. Conselho Superior do Ministério Público

Doutos Conselheiros

Trata-se de procedimento instaurado para apurar eventuais irregularidades na venda de lotes do Loteamento Guaratuba II, após acordo judicial firmado nos autos do processo nº 2178/06, que teve curso pela 1ª Vara Judicial desta Comarca de Bertioga.

Consta dos autos que a Associação representada possuía um crédito referente a 121 lotes que não efetuavam o pagamento das taxas que compõem as despesas necessárias a manutenção dos serviços mensais do loteamento. Como não foi possível descobrir quem eram os proprietários dos referidos lotes, para proceder à cobrança dos valores, o loteador, Guaratuba Empreendimentos S/C Ltda, foi inserido no pólo passivo das ações judiciais aforadas, dentre elas, a supracitada, que resultou na realização de acordo. Tal acordo acabou por abranger todas as ações idênticas, envolvendo as mesmas partes e que também tramitavam pela 1ª Vara Judicial de Bertioga (fls. 06/07)

No citado acordo, consoante documento de fls.08/20, consta que, embora a empresa loteadora figure como proprietária dos lotes relacionados a fls. 09/13, na verdade "*os lotes indicados foram comprometidos a venda a adquirentes que firmaram contratos e que, na forma nele previstas, são devedores à Autora* (Associação) *de tudo aquilo que agora está sendo cobrado da Ré* (Guaratuba Empreendimentos), *ou seja, taxa de manutenção, rede elétrica e benfeitorias*". Consta, também, que as ações de cobrança só foram movidas contra o Guaratuba Empreendimentos, **pois os compromissários compradores dos lotes não registraram os seus contratos no Registro de Imóveis**, o que teria inviabilizado que fossem localizados pela Associação Amigos do Guaratuba. Consta, por fim, que o loteador Guaratuba Empreendimentos "*não querendo correr o risco de ter de pagar uma condenação para cujo adimplemento não dispõe de recursos financeiros, pois não é uma empresa ativa*" e, considerando que a obrigação é *propter rem*, reconheceu-se como devedora e concordou que os lotes registrados em seu nome no Registro de Imóveis fossem penhorados servindo, assim, para satisfação das importâncias devidas à Associação correspondentes a cada um dos lotes.

Estes são, em síntese, os termos do acordo que estariam legitimando a (re)venda de alguns lotes do Loteamento Guaratuba II.

Em resposta ao ofício de fls. 292, a Associação dos Amigos de Guaratuba apresentou manifestação a fls. 316/325, instruída pelos documentos de fls. 326/607. Em resumo, narra o histórico de constituição do Loteamento Guaratuba II, mencionando que, para conseguir manter ativa toda a infraestrutura instalada no loteamento (fls. 335/339), tendo em vista os gastos suportados e a inadimplência existente por parte de alguns lotes (que não pagavam a taxa mensal de manutenção), passou a promover ações ordinárias de cobrança contra os proprietários, que foram julgadas procedentes, conforme cópias de fls. 345/351. Seguindo essa mesma política de cobrança, informa que propôs 11 (onze) ações de cobrança em face de Guaratuba Empreendimentos, sendo que, ao julgar uma delas, a MM. Juíza oficiante no feito afastou a preliminar de ilegitimidade passiva arguida pelo loteador Guaratuba Empreendimentos, mencionando que ele não havia comprovado a venda

do lote a terceiro e ainda figurava na matrícula do imóvel como se proprietário dele fosse (fls.319/322), condenando-o a pagar as despesas mensais do lote que estavam em aberto (fls. 322).

Prossegue informando que foi com base na decisão judicial ora mencionada, que ela, Associação, e o loteador Guaratuba firmaram o acordo de fls. 352/365. Ainda, menciona que houve **publicação de edital em 22/07/2011 de todos os lotes que englobam o acordo, para intimar eventuais compromissários dos lotes que tivessem interesse no feito** (fls. 367). Não obstante, aduz que estes adquirentes, além de jamais terem contribuído para as melhorias realizadas no loteamento, também não pagaram IPTU e demais encargos incidentes sobre os lotes e, durante o interregno de 20 (vinte) anos, nunca se apresentaram para exercer a posse e domínio dos lotes, recaindo sobre o loteador todo o ônus financeiro existente.

Ademais, ressalta que a Associação desconhecia quem seriam os eventuais proprietários dos lotes adquiridos, mencionando que "contratos de gaveta" não lhe foram apresentados. Por fim, consigna que as verbas que estavam sendo cobradas eram de natureza *propter rem*, o que permite que os lotes respondam cada qual pela dívida gerada. Assim, **conclui que não há ilegalidade no acordo firmado entre as partes, especialmente porque homologado em juízo, pela MM. Juiz da 1ª Vara de Bertioga à época.**

A fls. 368/607 (vol. II a IV dos presentes autos) constam cópias das matrículas de 122 (cento e vinte e dois) lotes do Loteamento Guaratuba II que ainda constavam em nome do loteador, conforme tabela de fls.904/907.

A fls. 612 consta a manifestação do representante, acompanhada pelos documentos de fls. 613. Narra que a Associação Amigos de Guaratuba não lhe permitiu acesso a informação de quem seriam os 1.205 (mil duzentos e cinco) proprietários dos lotes do Guaratuba (mapas fls. 618/622); dados estes que entende permitiriam verificar quantos imóveis teriam sido vendidos em duplicidade. Ainda, informa que a Associação atua "*sem transparência*", fato que poderia ser comprovado pela Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada em

19/03/2016 (fls. 615/617), em que o Presidente do Conselho Diretor, sr. Ibrahim, informou que a Associação é proprietária de 11 lotes que foram gravados como patrimônio da Associação e não foram comercializados, mas não informa quais lotes seriam estes. A fls. 625/686 e a fls. 690/799, colacionou mais 42 cópias de escrituras de compromisso de compra e venda de lotes objeto do acordo firmado entre a Associação e o loteador, além de outras 05 que não fizeram parte do ajuste, consoante tabela de fls.911/912. Anoto que todas elas foram lavradas nos anos de 1980 e 1981.

O loteador Guaratuba Empreendimentos S/C Ltda. apresentou manifestação a fls. 880/883, colacionando cópias do acordo judicial já mencionado a fls. 885/889, e do edital de intimação dos compromissários compradores dos lotes a fls. 900. Aduz, em resumo, que é uma empresa inativa, porém, não pode ser definitivamente encerrada devido à necessidade de outorgar escrituras de lotes por ela vendidos há mais de 30 (trinta) anos, entre os quais estão os do Loteamento Guaratuba II, pelo que possui despesas contínuas de manutenção, contabilidade, dentre outras. Menciona que, por desídia dos compromissários originários, referidos lotes permanecem indevidamente registrados em seu nome, razão pela qual foi demandado pelas dívidas respectivas, e acabou por firmar acordo com a Associação dos Amigos do Guaratuba. Por fim, relata os termos do ajuste, consoante já destacado acima, afirmando não ter recebido qualquer benefício econômico, mas apenas ressarcimento de custas, honorários e despesas processuais e extraprocessuais, mencionando que as declarações do representante são despropositadas e insubsistentes.

Notificada acerca da instauração do presente Inquérito Civil (fls. 927), a Associação representada interpôs recurso ao Egrégio Conselho Superior do Ministério Público a fls. 935/953, instruído pelos documentos de fls. 954/1141, aguindo, preliminarmente: 1) ilegitimidade ativa do representante, uma vez que não é proprietário de nenhum dos lotes que foram adjudicados pela Associação; 2) inépcia da representação, pois infundada a alegação de venda em duplicidade dos lotes, haja vista que tal negociação só ocorreu em razão da existência de acordo homologado

judicialmente; 3) inépcia e ausência dos requisitos previstos no art. 18, inciso II, do Ato 484/06; mencionando, em síntese, que o representante levou a erro esta Promotoria de Justiça, pois estaria usando o *Parquet "como meio de legitimar seu interesse pessoal e assim obter prestação de contas que já foram prestadas há mais de 08 anos e devidamente aprovadas em Assembleia Geral"*.

No mérito, novamente, ressalta a existência de acordo judicial a legitimar seus atos quanto à adjudicação e venda dos lotes em comento, mencionando que, após a homologação do acordo, houve a publicação de edital intimando eventuais compromissários dos lotes englobados no ajuste, mas nenhum interessado se apresentou.

Com o recurso, junta os documentos de fls. 958/999, dentre os quais, carta de adjudicação lotes objeto do acordo judicial em questão e decisão proferida pela Corregedoria Geral da Justiça, nos autos do processo digital 13807-94.2016.8.26.0562.

É o relatório.

Inicialmente, destaco que não há que se falar em ilegitimidade do representante ou inépcia da representação, pois o fato de Edson Cavallari não ser proprietário de nenhum dos lotes objeto da presente investigação não o impede de noticiar ao Ministério Público situação de que teve conhecimento, acerca de eventual venda em duplicidade de lotes, em aparente exercício de atividade profissional, podendo afetar, desta forma, direitos difusos, coletivos e individuais homogêneos de consumidores.

Sem embargo, compulsando a documentação encartada aos autos pela representada Associação dos Amigos do Guaratuba a fls. 935/1142, verifico que o procedimento deve ser ARQUIVADO.

Com efeito, ficou demonstrado nos autos que a (re)venda dos lotes ora investigada foi motivada pela existência débitos relativos aos próprios

terrenos cujos proprietários não efetuavam o pagamento das taxas que compõem as despesas necessárias à manutenção dos serviços mensais do loteamento em que inseridos.

O acordo então celebrado para que os débitos fossem quitados, acabou por abranger todas as ações em que a Associação Amigos do Guaratuba cobrava as despesas mensais dos lotes de propriedade (registral) da Guaratuba Empreendimentos S/C Ltda.

Vê-se, pois, que a situação ora investigada teve como fato gerador uma decisão judicial. Decisão esta, que em razão de sua abrangência, deu ensejo a apurações junto à Corregedoria Geral da Justiça. – processo digital nº 13807-94.2016.8.26.05632 (fls. 1102/1108).

Com efeito, mesmo com a expedição de carta de adjudicação em relação aos lotes abrangidos pelo acordo, houve entraves no momento de registro. Alguns lotes foram regularmente registrados com a carta de sentença, enquanto outros não.

Note-se que, em minuciosa análise da matéria, a Corregedoria Geral da Justiça concluiu que as transferências de propriedade junto ao Cartório de Imóveis devem ser feitas: "separadamente, item por item, matrícula por matrícula, indicando, em sua manifestação, respectivos números, beneficiários ou beneficiárias de possíveis transmissões fundadas nas cartas mencionadas, apontando aquelas em que já ocorreram transmissões em desconformidade com os parâmetros traçados com o acórdão que deu ensejo a este expediente" (fls. 1107/1108).

O Juiz Corregedor, ainda, destacou que: "Essas peculiaridades reclamam análise com algum cuidado e temperamento, no que se refere a possíveis providências tendentes a anulações de registros, diante das possíveis repercussões negativas perante os envolvidos e terceiros, ao que consta de boa-fé, que seriam prejudicados por eventuais cancelamentos. Os riscos de quebra da segurança que se espera dos serviços registrários associados a discussões sobre os

custos decorrentes de possíveis reversões de atos já praticados, da mesma forma, reclamam cautela prévia antes de tudo solucionar em definitivo". E prossegue: "ao menos em tese, pode-se cogitar de que algo tenha se passado de forma regular, ou passível de regularização, ainda que, diante das peculiaridades do caso concreto e em caráter excepcional, se promova nova análise dos títulos, similar a nova a cargo do Sr. Oficial" (Fls. 1107).

Pondero, outrossim, conforme cópia da decisão proferida nos autos 3605-16.2006.8.26.0075, fls. 1133, que o acordo objeto dos autos foi ratificado judicialmente, **em 21 de novembro de 2016**, oportunidade que foi lavrado termo de penhora dos lotes e expedida nova carta de adjudicação em favor da Associação Amigos de Guaratuba.

Diante deste cenário, comprovada que a situação está sendo acompanhada pela Corregedoria Geral de Justiça e que os atos praticados pela averiguada encontram amparo em acordo judicialmente homologado, não se vislumbra fundamento para o prosseguimento das investigações neste órgão Ministerial, sem prejuízo de que, sobrevindo fatos novos, o feito possa ser desarquivado e, novamente, apreciado.

Ante o exposto, sobretudo diante da documentação juntada aos autos após a instauração da portaria do inquérito civil, reconsidero a decisão de instauração do inquérito civil (art. 120 do Ato 484/06, por analogia), e promovo o arquivamento dos autos, nos termos do artigo 90, inciso II, do Ato Normativo CPJ nº 484/06.

Remetam-se os autos ao E. Conselho Superior do Ministério Público, observado o disposto no artigo 100 do Ato supramencionado.

Bertioga, 7 de fevereiro de 2017.

Fabiana Lima Vidal Rio
Promotora de Justiça

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DO MINISTÉRIO PÚBLICO

Número MP: 14.0209.0000215/2016-4 **Vol.(s)** 6 **Ap.(s)** 0
Comarca: SANTOS
Área: CONSUMIDOR
Tema: IMÓVEL (EIS)
Assunto:
Interessados: EDSON CAVALLARI, ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA e GUARATUBA EMPREENDIMENTOS S/C LTDA
Resultado do Julgamento:

HOMOLOGADA A PROMOÇÃO DE ARQUIVAMENTO

DELIBERAÇÃO

Em reunião realizada no dia 11/04/2017, o procedimento em epígrafe foi submetido a julgamento pelo Conselho Superior do Ministério Público, por sua turma 1ª Turma de julgamento (integrada pelos Doutores JOSE CORREIA DE ARRUDA NETO, LUIS PAULO SIRVINSKAS, LUIZ ANTONIO DE OLIVEIRA NUSDEO e MONICA DE BARROS MARCONDES DESINANO), obtendo-se o resultado que vai acima especificado, por unanimidade, acolhido o voto do(a) Conselheiro(a) Relator(a) Doutor(a) LUIS PAULO SIRVINSKAS, que fica fazendo parte integrante desta deliberação.

Providencie-se como de praxe.

São Paulo, 11 de Abril de 2017.

TIAGO CINTRA ZARIF
Conselheiro/Secretário

CERTIDÃO

Certifico que, tendo recebido os autos na mesma data acima mencionada, providenciei, em cumprimento ao r. despacho supra, a publicação do edital respectivo (Diário Oficial do dia 13/04/2017). São Paulo, 13/04/2017.

SANDRA CASADO TOSATO, OFICIAL DE PROMOTORIA

TERMO DE REMESSA

Aos 28/04/2017, em cumprimento ao r. despacho supra, faço a remessa destes autos à Comarca de origem (SANTOS-CONSUMIDOR)

SANDRA CASADO TOSATO, OFICIAL DE PROMOTORIA

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DO MINISTÉRIO PÚBLICO

DISTRIBUIÇÃO

Em 09/03/2017, este procedimento foi distribuído ao(à) Conselheiro(a) Relator(a), Doutor(a) **LUIS PAULO SIRVINSKAS.**

CONCLUSÃO

Aos 28/03/2017, faço estes autos conclusos ao(à) Conselheiro(a) Relator(a), Doutor(a) **LUIS PAULO SIRVINSKAS.**

Ana Paula Roque, ANALISTA DE PROMOTORIA.

Nº MP: 14.0209.0000215/2016-4

Promotoria: PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE BERTIOGA

Promotor: FABIANA LIMA VIDAL RIO

Tema: IMÓVEL (EIS)

Objeto de revisão: PROMOÇÃO DE ARQUIVAMENTO (SEM Compromisso)

1. CONSUMIDOR - Inquérito civil instaurado para apurar venda em duplicidade de imóveis no loteamento "Guaratuba I", no município de Bertioga, pela Associação dos Amigos do Guaratuba e pela empresa Guaratuba Empreendimentos S/C Ltda. – Realizadas diligências – Revenda de lotes motivada pela existência de débitos relativos aos próprios terrenos, com fundamento em acordo celebrado judicialmente – Acompanhamento dos fatos pela Corregedoria Geral de Justiça, que determinou que as transferências de propriedade junto ao Cartório de Registro de Imóveis devem ser realizadas por matrícula (fls. 1107/1108) – Desnecessidade de providências ministeriais – Arquivamento mantido por seus próprios fundamentos – Homologação.

São Paulo, 01 de Fevereiro de 2018.

LUIS PAULO SIRVINSKAS
Conselheiro(a)/Relator(a)

FOLHA DE ANTECEDENTES CRIMINAIS

SR. EDSON CAVALLARI

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
S P
3 DE FEVEREIRO DE 1874

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

Comarca de Bertioga
Foro de Bertioga

Folha de Antecedentes

Emissão:25/02/2019 13:26 RG:**03.804.973** Cont. VEC:**0.425.291**

Dados da Qualificação

Nome:	EDSON CAVALARI
Controle VEC nº:	0.425.291
Sexo:	Masculino
RG:	03.804.973
Tipo RG:	R.G. COM OUTRAS QUALIFICACOES
Data Nascimento:	09/02/1948
Naturalidade:	S.PAULO -SP
Fórm. Fundamental:	V4444/V4442
Nome do Pai:	LOVINO CAVALARI
Nome da Mãe:	VILMA SETTI CAVALARI

Outros

Nomes:	EDSON CAVALLARI
Nome(s) do Pai:	LEVINO CAVALLARI
	LEVINO CAVALARI
Nome(s) da Mãe:	WILMA SETTI CAVALLARI
	WILMA SETTI CAVALARI

Inquérito Nº 648 / 1993

Delegacia:	04 DIG. - INVEST.ESPECIA.
Tipo de Inquérito:	POLICIAL - PORTARIA (OFICIO)
Data do Fato:	30/08/1993
Vítima(s):	WILLAIM ARTHUR JACKSON

Inquérito Nº 32 / 1989

Delegacia:	01 DIG. - ESTELIONATOS
Tipo de Inquérito:	POLICIAL - PORTARIA (OFICIO)
Data Abertura:	07/03/1989

Continua na página 2

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
3 DE FEVEREIRO DE 1874

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

Comarca de Bertioga
Foro de Bertioga

Folha de Antecedentes

Emissão:25/02/2019 13:26 RG:03.804.973 Cont. VEC:0.425.291

Incidênc. Penal(is):	art.0171 CODIGO PENAL BRASILEIRO
Vítima(s):	ESSO BRASILEIRA DE PETROLEO LTDA

Processo Criminal Nº 13944 / 1990

Autoridade Judiciária:	14A V CRIM S.PAULO
Auto Originais:	443/1990
Tipo do Processo:	PROCESSO COMUM
Decisão/Situação do Processo:	DENUNCIADO
Incidência(s) Penal(is):	art.0069 CODIGO PENAL
	art.0071 CODIGO PENAL
	art.0139 CODIGO PENAL
	art.0140 CODIGO PENAL

Processo Criminal Nº NÃO CONSTA

Autoridade Judiciária:	TRIB ALCADA CRIMINAL SP
Tipo do Processo:	APELACAO
Decisão/Situação do Processo:	CONCEDIDA PRISAO ALBERGUE
Multa:	30-- DIAS MULTA.
Pena :	Não consta a Duração/PRISAO ALBERGUE
Pena :	Não consta a Duração/REGIME ABERTO

Processo Criminal Nº 757 / 1993

Autoridade Judiciária:	8A V CRIM S.PAULO
Tipo do Processo:	PROCESSO COMUM
Decisão/Situação do Processo:	CONCEDIDO REGIME ABERTO
Multa:	30-- DIAS MULTA.
Pena :	Não consta a Duração/REGIME ABERTO

Processo Criminal Nº 13944 / 1990

Autoridade Judiciária:	14A V CRIM S.PAULO

Continua na página 3

documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA CORREARD PEREIRA, liberado nos autos em 05/03/2019 às 10:00

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

S P

5 DE FEVEREIRO DE 1874

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

Comarca de Bertioga
Foro de Bertioga

Folha de Antecedentes

Emissão:25/02/2019 13:26 RG:**03.804.973** Cont. VEC:**0.425.291**

Auto Originais:	443/1990
Tipo do Processo:	PROCESSO COMUM
Data Decisão:	22/10/1992
Decisão/Situação do Processo:	CONDENADO
Multa:	80-- DIAS MULTA.
Incidência(s) Penal(is):	art.0070 CODIGO PENAL
	art.0071 CODIGO PENAL
	art.0139 CODIGO PENAL
Pena :	7 mes(es) 15 dia(s)
Pena :	2 ano(s)

Processo Criminal Nº NÃO CONSTA

Autoridade Judiciária:	TRIB JUSTICA EST S.PAULO
Auto Originais:	443/1990
Tipo do Processo:	APELACAO
Data Decisão:	08/02/1994
Decisão/Situação do Processo:	REFORMA DA SENTENCA
Pena :	6 mes(es) 20 dia(s)

Processo Criminal Nº 830359 / 0

Autoridade Judiciária:	TRIB ALCADA CRIMINAL SP
Tipo do Processo:	APELACAO
Data Decisão:	08/02/1994
Decisão/Situação do Processo:	REFORMA DA SENTENCA
Multa:	10-- DIAS MULTA.
Pena :	Não consta a Duração/SURSIS
Pena :	6 mes(es) 20 dia(s)

Processo Criminal Nº 1214 / 1993

Autoridade Judiciária:	3A V CRIM S.J.CAMPOS
Auto Originais:	32/1989
Tipo do Processo:	PROCESSO COMUM
Data Decisão:	24/03/1994
Decisão/Situação do Processo:	INQUERITO ARQUIVADO

Continua na página 4

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

S P

3 DE FEVEREIRO DE 1874

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

Comarca de Bertioga
Foro de Bertioga

Folha de Antecedentes

Emissão:25/02/2019 13:26 RG:03.804.973 Cont. VEC:0.425.291

Processo Criminal Nº 757 / 1993

Autoridade Judiciária:	8A V CRIM S.PAULO
Auto Originais:	648/1993
Tipo do Processo:	PROCESSO COMUM
Data Decisão:	17/01/1997
Decisão/Situação do Processo:	CONDENADO
Data Trânsito em Julgado:	18/08/1997
Multa:	32-- DIAS MULTA.
Incidência(s) Penal(is):	art.0070 CODIGO PENAL
	art.0139 CODIGO PENAL
	art.0140 CODIGO PENAL
Pena :	Não consta a Duração/PRISAO ALBERGUE
Pena :	4 mes(es) 20 dia(s)

Processo Criminal Nº 61086 / 1993

Autoridade Judiciária:	8A V CRIM S.PAULO
Tipo do Processo:	PROCESSO COMUM
Data Decisão:	15/01/1998
Decisão/Situação do Processo:	ABSOLVIDO

Processo Criminal Nº 75358 / 0

Autoridade Judiciária:	14A V CRIM S.PAULO
Auto Originais:	443/1990
Tipo do Processo:	RECURSO
Data Decisão:	03/02/1998
Decisão/Situação do Processo:	CONCESSAO DE HABEAS-CORPUS

Processo Criminal Nº 425291 / 0

Autoridade Judiciária:	V EXEC CRIM E CPPJ SP

Continua na página 5

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

Comarca de Bertioga
Foro de Bertioga

Folha de Antecedentes

Emissão:25/02/2019 13:26 RG:03.804.973 Cont. VEC:0.425.291

Auto Originais:	648/1993
Tipo do Processo:	PROCESSO DE EXECUCAO
Data Decisão:	28/07/1998
Decisão/Situação do Processo:	EXTINCAO DA PENA

Processo Criminal Nº 76246 / 2016

Auto Originais:	220/2016
Tipo do Processo:	PROCESSO COMUM
Data Decisão:	27/10/2017
Decisão/Situação do Processo:	INQUERITO ARQUIVADO

Processo de Execução Criminal do Sistema de Identificação Criminal

Número CNJ: 7009402-41.1997.8.26.0050

Autoridade Judiciária:	V EXEC CRIM E CPPJ SP
Auto Originais:	648/1993
Tipo do Processo:	PROCESSO DE EXECUCAO
Data Decisão:	28/07/1998
Decisão/Situação do Processo:	EXTINCAO DA PENA

Processo Execução

Nº Controle VEC:	0.425.291
Cartório:	Não Informado
V.E.C:	São Paulo
Situação:	Preso
Regime de Prisão:	Prisão Domiciliar
Execução Vigente:	1
Total de Execuções:	1

Continua na página 6

Documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA CORREARD DEFENDA, liberado nos autos em 25/02/2019 às 13:29

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
S P
3 DE FEVEREIRO DE 1874

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

Comarca de Bertioga
Foro de Bertioga

Folha de Antecedentes

Emissão:25/02/2019 13:26 RG:**03.804.973** Cont. VEC:**0.425.291**

Informações Complementares

Data do Histórico	Informação
12/08/1997	REU EM PRISAO ALBERGUE DOMICILIAR,CF.SENTENCA DE FLS.17/32 E TERMO DE FLS.52.
07/01/1998	PROC.757/93-8VC SP-TRANSITO EM JULGADO AO MP EM 18/08/97.
10/03/1998	EXPEDIDO ALVARA DE SOLTURA(FLS. 06-AP. R.P.).
05/08/1998	POR SENT.DATADA DO DIA 28.07.98,EXT.A PENA PRIV.DELIB. E DE MULTA NO PROC.757/93,DA 8VCC. ARQUIVADO.

Detalhe do Processo (CNJ) - Execução da Pena

Nº Processo (CNJ):	7009402-41.1997.8.26.0050
Nº de Ordem Exec.:	1
Nº Processo Condenação:	757/1993
Vara de Origem:	8ª Vara Criminal da Capital - SP
V.E.C.:	São Paulo
Situação Execução:	Extinta a punibilidade
Data Autuação:	29/12/1997
Multa:	32 Dias-Multa
Regime de Prisão:	Detenção
Data Início Execução:	12/08/1997
Data Fim Execução Prevista:	01/01/1998
Pena Nº 1:	0 ano(s), 4 mês(es), 20 dia(s) - Detenção

Anotações de Informações de Preso no Sistema VEC

Data do Histórico	Histórico	Local de Prisão
12/08/1997	Início Cumprimento de Pena	Prisão Albergue Domiciliar

* * * FIM * * *

F.A. impressa pelo sistema VEC.

PROCESSO (1000476-97.2017.826.0075)
PROMOVIDO PELO SR. WADY CURY EM FACE DO SR. EDSON CAVALLARI

-EDITAL DE CITAÇÃO DO SR. EDSON CAVALLARI REALIZADO APÓS DIVERSAS TENTATIVAS DE CITAÇÃO NO MESMO ENDEREÇO FORNECIDO NA PRESENTE DENÚNCIA AO MINISTÉRIO PÚBLICO.

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito de uma das Varas Criminais da Comarca de Bertioga/SP.

WADY JOSÉ MOURÃO CURY, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 7.606.961-8 – SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 240.313.489-91, residente em São Paulo/SP na Rua dos Iris, 117, Mirandópolis, ora denominado Querelante, por seu advogado, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, nos termos dos artigos 519 e seguintes do Código de Processo Penal, propor a presente **Q U E I X A C R I M E**, em desfavor do Querelado ***EDSON CAVALLARI***, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 3.804.973 – SSP/SP, residente na Rua Pires de Campos nº 30, apto. 13 – Moóca – São Paulo/SP – CEP 03182-020, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:

I – DOS FATOS:

A "**Associação dos Amigos de Guaratuba**", inscrita no CNPJ sob nº 52.250.859/0001-52, com sede na Rodovia Manuel

Hipólito Rego KM 203, Bertioga/SP, então representada pelo **Querelante**, na qualidade de presidente, promoveu diversas ações de cobrança em face da "**Guaratuba Empreendimentos Imobiliários Ltda.**", por conta da existência de débitos nas taxas de despesas de manutenção mensais do loteamento, cujas demandas foram julgadas procedentes pelo Juízo da Comarca de Bertioga/SP.

Por conta de diversas condenações impostas contra a "**Guaratuba Empreendimentos Imobiliários Ltda.**" as partes se compuseram e celebraram acordo, o qual foi homologado em Juízo e transitado em Julgado no ano de 2008.

Ocorre, entretanto, que o **Querelado** compareceu junto a Promotoria de Justiça de Bertioga, onde prestou depoimento perante o 1º Promotor de Justiça da Comarca, Dr. *Diogo Pacini de Medeiros A Albuquerque*, noticiando a ocorrência de uma suposta fraude em acordo judicial celebrado nos autos do processo nº **2178/2006**, que tramitou perante a 1ª Vara Judicial de Bertioga/SP, onde afirmou que *a Associação Amigos de Bertioga teria arrecadado cerca de R$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) com os negócios jurídicos fraudulentos*.

Em vista das declarações prestadas pelo Querelado, instaurou-se procedimento perante o Ministério Público de Bertioga sob a referência **PÇ INF 215/16-8 CONS**, cujo teor o Querelante tomou conhecimento através do ofício nº 1949/16, na data de **03/10/2016**, ensejou os esclarecimentos prestados pela Associação Amigos de Guaratuba.

Instaurou-se, ainda, o Inquérito Policial nº 437/16, perante a Delegacia de Polícia de Bertioga, por conta das declarações prestadas pelo Querelado.

II - DAS OFENSAS:

Como se pode inferir das afirmações do **Querelado**, através do termo de declarações prestado no dia 23/08/2016, cujo teor o **Querelante** somente tomou conhecimento no dia 03/10/2016, percebe-se claramente a intenção em atribuir falsamente fato definido como crime para ofender sua honra, à época Presidente da Associação dos Amigos de Guaratuba, caracterizando, em tese, as condutas criminosas a seguir descritas.

Colacionamos o trecho do depoimento prestado pelo Querelado junto a Promotoria de Justiça de Bertioga:

"***Nesta ação, soube que o loteador e o presidente da associação fizeram o aludido acordoem que o primeiro transferia a propriedade do lote a associação e, em contrapartida, o segundo, recebia um percentual de 15% para seu próprio benefício, além de 10% do valor do negócio que era repassado ao seu advogado. Esclareço que o loteador consta no registro de imóveis como proprietário dos lotes negociados com o presidente da associação, entretanto, consegui obter 19 escrituras públicas de compromisso de venda e compra em que constam os compradores dos aludidos lotes que apenas não concretizaram a transferência do bem ao seu nome no registro geral de imóveis (documentação anexa). Soube que a associação arrecadou aproximadamente, 8 milhões de reais com estes negócios jurídicos, salvo engano, fraudulentos, conforme documento em anexo.***"

III – DO DIREITO:

As afirmações proferidas pelo **Querelado** não só macularam e ofenderam a honra subjetiva do Querelante, mas também lhe foi imputada uma pretensa fraude na celebração do acordo judicial noticiado. Tal depoimento ultrapassou, e muito, a fronteira do aceitável, pois trouxe em seu âmago a clara intenção de macular, sujar, denegrir, atacar, enlamear a honra do **Querelante**, fatos que configuram, em tese, os crimes de calunia e injúria, previstos nos artigos 138 e 140 do Código Penal.

De fato, a "**Associação dos Amigos de Guaratuba"** somente tomou conhecimento do depoimento prestado pelo Querelado, contendo as afirmações difamatórias e injuriosas nele contidas, através do Ofício n.º 1949/16 – Ref.: PÇ INF 215/16-8 CONS encaminhado pelo Ministério Púbico do Estado de São Paulo, o qual continha o infamante depoimento, dando ciência de tais afirmações não somente o Querelante, mas também a toda diretoria e funcionários da Associação dos Amigos de Guaratuba.

O Querelado tinha plena consciência do alcance de suas dolosas acusações, buscava atingir o resultado mais nefasto possível maculando não só a honra do Querelante e, principalmente, lhe imputando fato definido como crime, qual seja, fraude processual, conduta prevista no artigo 347 do Código Penal, pretendendo, acredita-se, denegrir todo o respeito conquistado dentro da **"Associação dos Amigos de Guaratuba"**.", apresentando uma versão negativa e inverídica de uma ação judicial absolutamente regular e cujo conhecimento de sua interposição ocorrera muitos anos antes do aludido depoimento.

Rua General Câmara nº05 – 8º andar – conjs. 806/810 – CEP 11010-121 – Centro – Santos - SP
Fone (013) 3219-3187 – 3219-5087
E-mail: mazagaoemacedoadvogados@uol.com.br

Art. 347 do CP: "inovar artificiosamente, na pendência de processo civil ou administrativo, o estado de lugar, de coisa ou de pessoa, com o fim de induzir a erro o juiz ou perito."

Como restou devidamente demonstrado nas razões acima expendidas, o Querelado afirmou infundadas e despropositadas acusações à honra do Querelante, praticando, em tese, os crimes de calúnia e injúria, condutas previstas nos artigos 138 e 140, ambos do Código Penal.

Registre-se que as afirmações lançadas no criminoso depoimento prestado perante o Dr. Promotor de Justiça, Dr. *Diogo Pacini de Medeiros A Albuquerque*, foi convertido em Inquérito Civil registrado sob número 14.0209.0000215/2016-4, contra o qual foi apresentado recurso contra sua instauração, por parte da "**Associação dos Amigos de Guaratuba"** e onde a própria autoridade requereu o arquivamento.

Quanto ao delito previsto no artigo 138, colacionamos os seguintes Julgados:

"Para caracterizar a calúnia é indispensável que a atribuição feita deva ter por objeto um fato determinado. Não que se exija, exageradamente, minúcias, pormenores, bastando que o fato seja crime" (RJDTACRIM 6/61).

"Crime contra honra – Calúnia – Dolo – Caracterização – Agente que imputa a outrem falsa afirmação de crime movido pelo desejo de vingança. (...) Configura-se o dolo no crime de calúnia no momento em que o agente imputa a outrem falsa afirmação de crime, com consciência e a vontade direcionada para atingir a honra deste, movido pelo desejo de vingança" (RT 805/682).

Colacionamos o seguinte, no tocante ao crime de Injúria:

"O crime de injúria caracteriza-se pela ofensa à honra subjetiva da pessoa, que constitui o sentimento próprio a respeito dos atributos físicos, morais e intelectuais de cada pessoa. Assim a injúria é a palavra insultuosa, o epíteto aviltante, o 'xingamento', o impropério, o gesto ultrajante, todo e qualquer ato, enfim, que exprima desprezo, escárnio ou ludíbrio (TACRSP – RJDTACRIM 7/78).

IV - DO PEDIDO:

Assim sendo, diante do exposto, presentes todos os requisitos legais, requer seja recebida a presente Queixa Crime, para que se veja processado o Querelado EDSON CAVALLARI, o qual deverá, ao final, ser condenada pela prática delitiva prevista nos artigos 138 e 140 do Código Penal, em conformidade com o rito previsto no artigo 519 e seguintes do Código de Processo Penal.

Protesta-se por todas as provas em direito admitidas, especialmente a juntada dos documentos que instruem a presente queixa crime, indicando, ainda o rol de testemunhas abaixo.

Termos em que,

E. deferimento.

Santos, 20 de março de 2.017.

JOSÉ LUIZ M. DE MACEDO
OAB/SP 093.514

WADY JOSÉ MOURÃO CURY
RG Nº 7.606.961-8 – SSP/SP

Rua General Câmara nº05 – 8º andar – conjs. 805/810 – CEP 11010-121 – Centro – Santos - SP
Fone (013) 3219-3187 - 3219-5087
E-mail: mazagaoemacedoadvogados@uol.com.br

MAZAGÃO & MACEDO
Advogados

ROL DE TESTEMUNHAS:

1. IBRAHIM ALI KASSEM
Rodovia Manuel Hypolito Rego KM 203 – Bertioga/SP – Associação dos Amigos de Guaratuba

2. EDUARDO FONTÃO DE ALMEIDA
Rodovia Manuel Hypolito Rego KM 203 – Bertioga/SP – Associação dos Amigos de Guaratuba

3. JOSÉ ANTONIO FREZA
Rodovia Manuel Hypolito Rego KM 203 – Bertioga/SP – Associação dos Amigos de Guaratuba

4. JOSÉ ROBERTO PETRY BALLADI
Rodovia Manuel Hypolito Rego KM 203 – Bertioga/SP – Associação dos Amigos de Guaratuba

5. ROSANGELA APARECIDA CODO
Rodovia Manuel Hypolito Rego KM 203 – Bertioga/SP – Associação dos Amigos de Guaratuba

Rua General Câmara nº05 – 8º andar – conjs. 806/810 – CEP 11010-121 – Centro – Santos - SP
Fone (013) 3219-3187 – 3219-5087
E-mail: mazagaoemacedoadvogados@uol.com.br

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Bertioga
FORO DE BERTIOGA
1ª VARA
Av. Anchieta, 162 / 192, .. Centro - CEP 11250-000, Fone: (13) 3317-3635, Bertioga-SP - E-mail: bertioga1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

TERMO DE AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO, DEBATES E JULGAMENTO

Processo Digital nº:	1000476-97.2017.8.26.0075
Classe - Assunto	**Crimes de Calúnia, Injúria e Difamação de Competência do Juiz Singular - Injúria**
Querelante:	Wady Jose Mourão Cury
Querelado:	Edson Cavallari

Aos 28 de fevereiro de 2018, às 14:00h, na sala de audiências da 1ª Vara do Foro de Bertioga, Comarca de Bertioga, Estado de São Paulo, sob a presidência do(a) MM. Juiz(a) de Direito Dr(a). **Luciana Mendonça de Barros Rapello**, comigo Escrevente ao final nomeado(a), foi aberta a audiência de **conciliação**, nos autos da ação entre as partes em epígrafe. Cumpridas as formalidades legais e apregoadas as partes, compareceram, o(a) i. Promotor(a) de Justiça, **Diogo Pacini de Medeiros e Albuquerque,** o querelante, acompanhado do advogado Luiz Antônio da Cunha Canto Mazagão OAB/SP 112.654. Ausente o querelado, cuja intimação não se efetivou. INICIADOS OS TRABALHOS, às 14:30 horas, **foi dada a palavra ao(a) ilustre defensor(a) do querelante e por ele(a) foi dito que** "MM. Juíza, em virtude das inúmeras tentativas de promover a citação do querelado Edson Cavallari, a Defesa do querelante requer nova expedição de carta precatória para São Paulo, com a recomendação que a citação do querelado seja feita por hora certa, mesmo porque, já é do seu conhecimento a distribuição da presente ação, conforme documentos ora juntados. Outrossim, requer, ainda, que a próxima audiência de conciliação seja realizada em São Paulo Capital, pois, conforme se verifica nos próprios autos, ambas as partes residem naquela Comarca, contudo, sem prejuízo, da citação por hora certa pleiteada. **Em seguida, foi dada a palavra ao(a) ilustre representante do Ministério Público e por ele(a) foi dito que** não se opõe aos requerimentos do querelante. **Em seguida, pelo(a) MM. Juiz(a) foi dito que:** tornem conclusos para decisão. Saem os presentes intimados. Nada mais. Eu, Elaine De Oliveira Mauricio Pontes, digitei. *Fica dispensada a assinatura dos presentes, sendo que o termo será assinado digitalmente pelo MM. Juiz, nos termos do artigo 1269 do Provimento 21/2014.*

Promotor(a):

Querelante:

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Bertioga
FORO DE BERTIOGA
1ª VARA
Av. Anchieta, 162 / 192, ., Centro - CEP 11250-000, Fone: (13) 3317-3635, Bertioga-SP - E-mail: bertioga1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

Adv.:

Querelado:

Adv.:

fls. 266

BERTIOGA

2ª Vara

EDITAL DE CITAÇÃO

Processo Digital nº:
1000476-97.2017.8.26.0075
Classe: Assunto:
Crimes de Calúnia, Injúria e Difamação de Competência do Juiz Singular - Injúria
Querelante e Autor:
Wady Jose Mourão Cury e outro
Querelado:
Edson Cavallari

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 15 DIAS.
PROCESSO Nº 1000476-97.2017.8.26.0075

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara - Foro Distrital de Bertioga, do Foro de Bertioga, Estado de São Paulo, Dr(a). Luciana Mendonca De Barros Rapello, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a(o) EDSON CAVALLARI, Brasileiro, RG 3.804.973. Com endereço à Rua Pires de Campos, 30, Conj. 11 e 13, Alto da Mooca, CEP 03182-020, São Paulo - SP, que lhe foi proposta uma ação de Crimes de Calúnia, Injúria e Difamação de Competência do Juiz Singular por parte de Wady Jose Mourão Cury e outro, alegando em síntese: "Como se pode inferir das afirmações do querelado Edson Cavallari através do termo de declarações prestado no dia 23/08/2016, percebe-se claramente a intenção em atribuir falsamente fato definido como crime para ofender a honra do querelante, à época Presidente da Associação dos Amigos de Guaratuba, caracterizando, em tese, as condutas criminosas descritas a seguir: Calúnia, Injúria e Difamação. Assim sendo diante do exposto, presentes todos os requisitos legais, requer seja recebida a presente queixa crime, pra que se veja processado o Querelado EDSON CAVALLARI, o qual deverá ao final ser condenado pela prática deletiva prevista nos artigos 138 e 140 do Código de Processo Penal.". Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de " dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Bertioga, aos 27 de agosto de 2018.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BERTIOGA
FORO DE BERTIOGA
2ª VARA - FORO DISTRITAL DE BERTIOGA
Av. Anchieta, 162 / 192, ., Centro - CEP 11250-000, Fone: (13)-3317-3635, Bertioga-SP - E-mail: bertioga2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS

Processo Físico nº:
0002489-91.2014.8.26.0075
Classe: Assunto:
Ação Penal - Procedimento Ordinário - Roubo
Autor:
Justiça Pública
Réu:
Marcos Vinicius Tavares de Oliveira

EDITAL PARA INTIMAÇÃO, COM PRAZO DE 20 DIAS, expedido nos autos da ação de Ação Penal - Procedimento Ordinário - Roubo, QUE JUSTIÇA PÚBLICA MOVE CONTRA MARCOS VINICIUS TAVARES DE OLIVEIRA, PROCESSO Nº 0002489-91.2014.8.26.0075

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara - Foro Distrital de Bertioga, do Foro de Bertioga, Estado de São Paulo, Dr(a). Luciana Mendonca De Barros Rapello, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, especialmente ao(à)(s) Réu: MARCOS VINICIUS TAVARES DE OLIVEIRA, Brasileiro, Solteiro, RG 33673343-4, CPF 392.180.208-38, mãe EDNA TAVARES DE OLIVEIRA, Nascido/Nascida em 25/12/1988, natural de Suzano, - SP, Com endereço à USINA HIDRELÉTRICA DE ITATINGA, CEP 11250-000, Bertioga - SP, que, encontrando-se em local incerto e não sabido, foi determinada a sua INTIMAÇÃO, por EDITAL, para que, no prazo de 60 (sessenta) dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, efetue o pagamento da multa penal, no valor de R$255,58 (duzentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos) e da taxa judiciária no valor de 100 UFESPs, sob pena de inscrição dos débitos junto à Dívida Ativa do Estado. .

1952

DENÚNCIAS DO SR. EDSON CAVALLARI EM FACE DA ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA E QUE ESTAVAM EM ANDAMENTO DESDE 2016 – ALGUMAS JÁ REALIZADAS E OUTRAS EM ANDAMENTO PARA REGULARIZAÇÃO NA PREFEITURA MUNICIPAL DE BERTIOGA

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE BERTIOGA
Secretaria de Administração de Finanças
Seção de Fiscalização Tributária
11250-117 - RUA LUIZ PEREIRA DE CAMPOS, 901 CENTRO BERTIOGA SP
(13) 3319-8000 68.020.916/0001-47

ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO Nº 1307/2020

Inscrição 110360

Nome ASSOCIACAO DOS AMIGOS DE GUARATUBA

CNPJ/CPF 52.250.859/0001-52

Inscr. Estadual/RG

CEP 11265-505

Endereço PRAÇA PC X, 10

Atividade

Observações

Horário Func.

Atividade		VlrAtividade	Qtd	Alíquota	Tipo de Atividade	TpCalculo
50129200	FUNDACAO, ENTIDADE E ASSOCIACAO SEM FINS				Licenca	F

Esta licença, válida até a data abaixo, perderá seu efeito caso ocorra qualquer alteração no tipo de atividade ou endereço.

Caso não haja mais interesse em manter o funcionamento da firma o cancelamento da inscrição terá ser solicitado.

Caso contrário o valor do débito será inscrito em Dívida Ativa.

Este documento deverá ser afixado em local visível ao público.

Data de Validade: 31/12/2020 Expedido em 17 de Janeiro de 2020

veracidade da informação poderá ser verificada na seguinte página da Internet: www.bertioga.sp.gov.br

Número: 34294/2020

Inscrição: 20424

Obs: ESTE ALVARÁ DEVE SER COLOCADO NO ESTABELECIMENTO EM LUGAR BEM VISÍVEL.

Identificação Alvará para uso da Prefeitura: 34294

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BERTIOGA

COMPROVANTE ATENDIMENTO

Processo: 7038 / 2017 - 1

CAI: 89172

Data Abertura: 29/08/2017 15:05:30

Requerente: ASSOCIACAO DOS AMIGOS DE GUARATUBA
CPF/CNPJ nº: 52.250.859/0001-52
Endereço: Rodovia DR. MANOEL HIPÓLITO DO REGO,,203, GUARATUBA - BERTIOGA-SP
CEP: 11250000

Assunto: SOLIC. ALVARA
DE FUNCIONAMENTO

Local de execução: Rodovia DR. MANOEL HIPÓLITO DO REGO,,203,GUARATUBA na BERTIOGA-SP no CEP: 11250000
Atendente : MANASSES LOPES DE SOUSA.
Órgão Responsável: SEAD-SEÇÃO DE ENCARGOS ADMINISTRATIVOS

Para consulta de processo ligue (13) 3319-8000 ou acesse http://www.bertioga.sp.gov.br / Consulta de processos.

TM 110360

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BERTIOGA

COMPROVANTE ATENDIMENTO

Processo: 3745 / 2017 - 1

CAI: 89172

Proc. Nº Depósito Resíduos

Data Abertura: 08/05/2017 10:46:17

Requerente: ASSOCIACAO DOS AMIGOS DE GUARATUBA
CPF/CNPJ nº: 52.250.859/0001-52
Endereço: Rodovia DR. MANOEL HIPÓLITO DO REGO, 203, GUARATUBA - BERTIOGA-SP
CEP: 11250000

Assunto: SOLIC. CADASTRAMENTO DE ÁREA
Rodovia Rio Santos - KM 203 - Guaratuba II

Local de execução: Rodovia DR. MANOEL HIPOLITO DO REGO, 203,GUARATUBA na BERTIOGA-SP no. CEP: 11250000
Atendente : WILLIAN DOS SANTOS DA SILVA
Orgão Responsável: SEAD-SEÇÃO DE ENCARGOS ADMINISTRATIVOS

Para consulta de processo ligue (13) 3319-8000 ou acesse http://www.bertioga.sp.gov.br / Consulta de processos

Prefeitura do Município de Bertioga

Ficha da Demanda

Processo: 3745 / 2017 **Data de abertura:** 08/05/2017 10:46:17 **Prazo de resposta:** 29/05/2017

Status: Em Análise **Encerramento:**

Atendente: WILLIAN DOS SANTOS DA SILVA **Sigiloso:** Não

Dados Demanda

Tipo Solicitação: Serviço **Prioridade:** Normal **Meio de Recebimento:** Presencial

Requerente: ASSOCIACAO DOS AMIGOS DE GUARATUBA

Telefone(s):

DDD	Telefone	Tipo
13	3312-6596	Telefone
13	99735-5550	Celular

Endereço

Logradouro: Rodovia DR. MANOEL HIPÓLITO DO REGO, **Número:** 203

Complemento: **Bairro:** GUARATUBA

Cidade: BERTIOGA-SP **CEP:** 11250-000

E-mail(s): aaguaratuba@uol.com.br **Nascimento:**

Órgão Resp: 01.02.01.02.00.00 - SEAD-SEÇÃO DE ENCARGOS **Telefone:**

Assunto: **SOLIC. CADASTRAMENTO DE ÁREA**

Complemento: Rodovia Rio Santos - KM 203 - Guaratuba II

Endereço / Detalhes do Local

Logradouro: DR. MANOEL HIPÓLITO DO REGO, **Número:** 203

Complemento: **Bairro:** GUARATUBA

Cidade: BERTIOGA **Estado:** SP **CEP:** 11250-000

Detalhes Local:

Providências

Usuário que registrou: VICTOR MANOEL JATOBÁ DE OLIVEIRA **Órgão que registrou:** SEFI-SEÇÃO DE FISCALIZAÇÃO

Data de Registro: 16/05/2017 09:23 **Despacho:**

Implacamento **Situação:** **Valor:**

Usuário que registrou: MARCELO RASO FRIZZERA BORGES **Órgão que registrou:** DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO

Data de Registro: 15/08/2017 13:11 **Despacho:**

Ao estagiário André; **Situação:** **Valor:**

Para localizar as áreas denunciadas e lançá-las na planta do loteamento, a fim de apontar de forma clara e precisa, se tais equipamentos estão inseridos nas áreas verdes do loteamento.

Posteriormente, retorne-se à DDA para continuidade na análise.

Usuário que registrou: MARCELO RASO FRIZZERA BORGES **Órgão que registrou:** DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO

Data de Registro: 30/08/2017 16:08 **Despacho:**

A SP para informar se a área utilizada para deposição provisória dos resíduos domésticos até ser recolhido pela coleta municipal, localizada no loteamento Guaratuba e que, a princípio, está inserida em faixa non aedificandi, é passível de ser mantida naquele local. **Situação:** **Valor:**

Trâmites

Seq.	Órgão	Aos cuidados de	Data Recebimento	Data Envio	Perm. (horas)
0	SETAC-SETOR DE ATENDIMENTO AO CONTRIBUINTE		08/05/2017	12/05/2017	
1	SEAD-SEÇÃO DE ENCARGOS ADMINISTRATIVOS		12/05/2017	12/05/2017	1.29
2	SEFI-SEÇÃO DE FISCALIZAÇÃO		12/05/2017	01/06/2017	107.42
3	SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE		01/06/2017	01/06/2017	67.10
4	SELA-SEÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL		13/06/2017	22/06/2017	316.44
5	SFIA-SEÇÃO DE FISCALIZAÇÃO AMBIENTAL	MARCELO DA CRUZ NEHME	08/08/2017	08/08/2017	1.48

Prefeitura do Município de Bertioga

Ficha da Demanda

Trâmites

Seq.	Órgão	Aos cuidados de	Data Recebimento	Data Envio	Per... (hora...
6	SELA-SEÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL		08/08/2017	08/08/2017	4...
7	DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL		15/08/2017	15/08/2017	80
8	SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE		30/08/2017	30/08/2017	4...
9	DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL		30/08/2017	30/08/2017	1...
10	SP-SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO		04/09/2017	04/09/2017	0...
11	DPU-DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO		04/09/2017	26/10/2017	30...
12	SEUR-SEÇÃO DE URBANISMO		26/10/2017	19/02/2020	4828...
13	DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL		20/02/2020		966...

Integração Tributário / SMARag

Setor Origem:

Código Tributário:

Hidrômetro:

Inscrição Água:

Prefeitura do Município de Bertioga

COMPROVANTE ATENDIMENTO

Processo: 5280 / 2018

CAI: 89172

Data Abertura: 26/06/2018 15:08:22

Requerente: ASSOCIACAO DOS AMIGOS DE GUARATUBA
CPF/CNPJ nº: 52.250.859/0001-52
Endereço: Rodovia DR. MANOEL HIPÓLITO DO REGO,,203, GUARATUBA - BERTIOGA-SP
CEP: 11250000

Assunto: SOLIC. PROVIDENCIAS
QUANTO A CAMINHOES DE COLETA DE LIXO

Local de execução: Rodovia DR. MANOEL HIPÓLITO DO REGO,,203,GUARATUBA na BERTIOGA-SP no CEP: 11250-00
Atendente : MANASSES LOPES DE SOUSA.
Órgão Responsável: SEAD-SEÇÃO DE ENCARGOS ADMINISTRATIVOS

Para consulta de processo ligue (13) 3319-8000 ou acesse http://www.bertioga.sp.gov.br / Consulta de processo

Associação dos Amigos de Guaratuba

Bertioga, 26 de junho de 2018.

À
Secretaria de Serviços Urbanos
Prefeitura do Município de Bertioga
Att. Sr Luiz Carlos Rachid
Bertioga – SP

Prezado Senhor

Vimos pela presente solicitar urgentes providencias e fiscalização nos caminhões de coleta de lixo, placas ESU6491 - DVS1878 – CNA5553 – CUA7904 (alguns deles) que em todos os dias da coleta derrama grande **volume de chorume** por todo percurso percorrido dentro e fora do loteamento, que além de causar grande incomodo pode causar prejuízos para a saúde humana.

Cabe informar que fizemos vários contatos e enviamos fotos e vídeos aos responsáveis pelos serviços nos últimos meses, na tentativa de providências para sanar o problema, mas não obtivemos sucesso e a situação só tem piorado.

Aproveitamos para anexar algumas fotos que demonstram a grave situação e volume de chorume derramado de todos os veículos utilizados nas coletas.

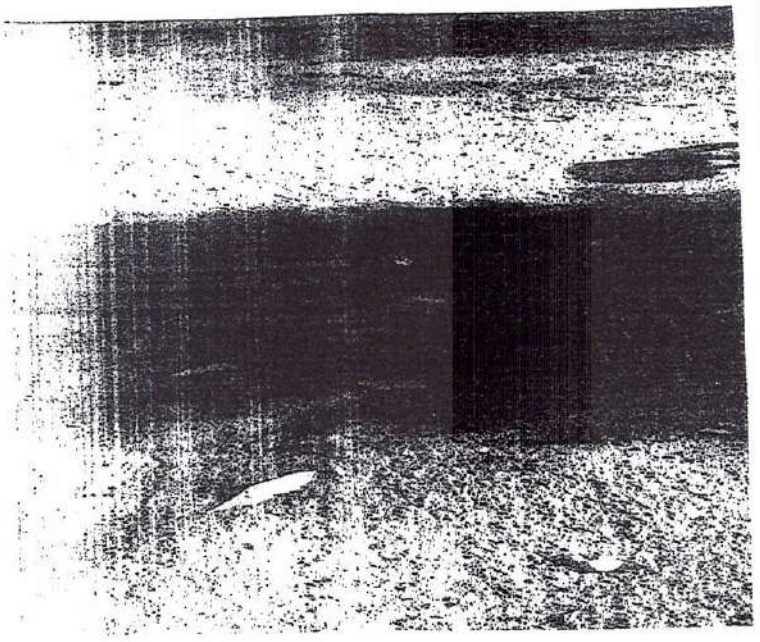
Sem mais, no aguardo das providências, colocando-nos à disposição para todos os esclarecimentos que se fizerem necessários, aproveitamos o ensejo para renovar nossos protestos de consideração.

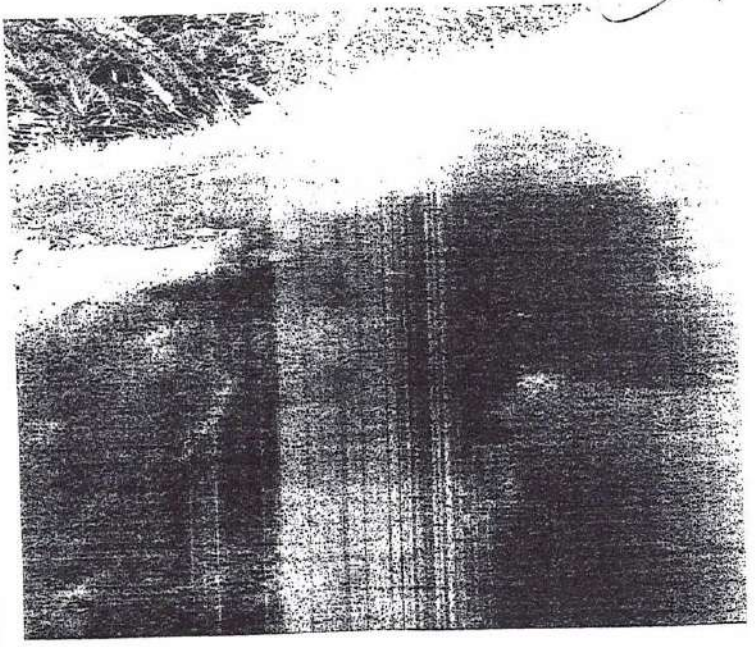
Atenciosamente.

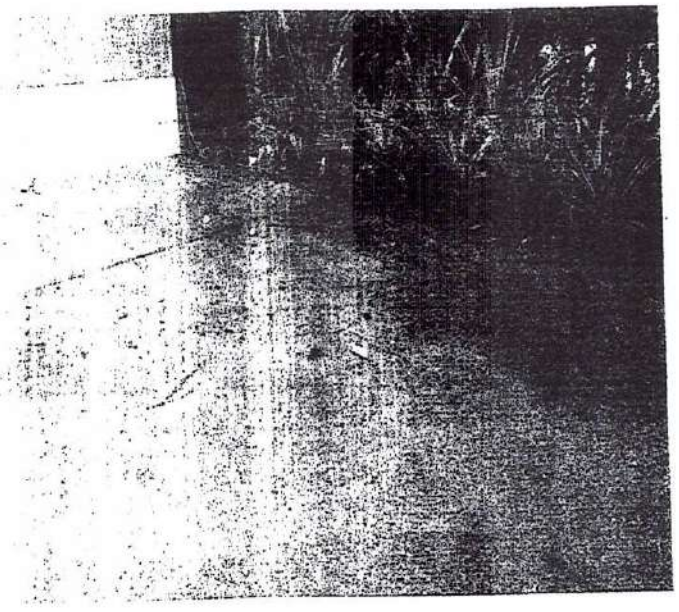
Ricardo José Petry Balladi
Diretor Financeiro

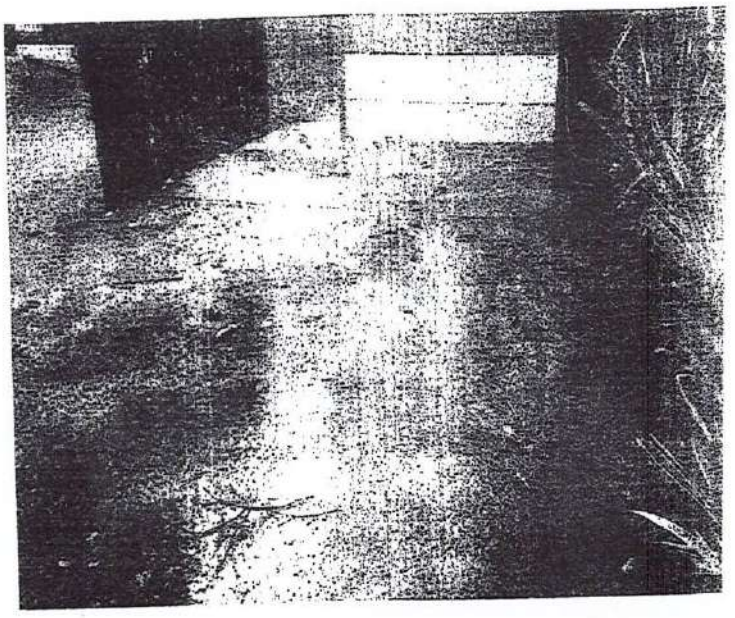
Rodovia Manuel Hipolyto do Rego, km 203 – Bertioga – SP
CEP 11250-000 – tel/fax (13) 3312-6596 / 3312-6597
Caixa Postal 083 – CEP 11250-970 – Correio – Bertioga – SP

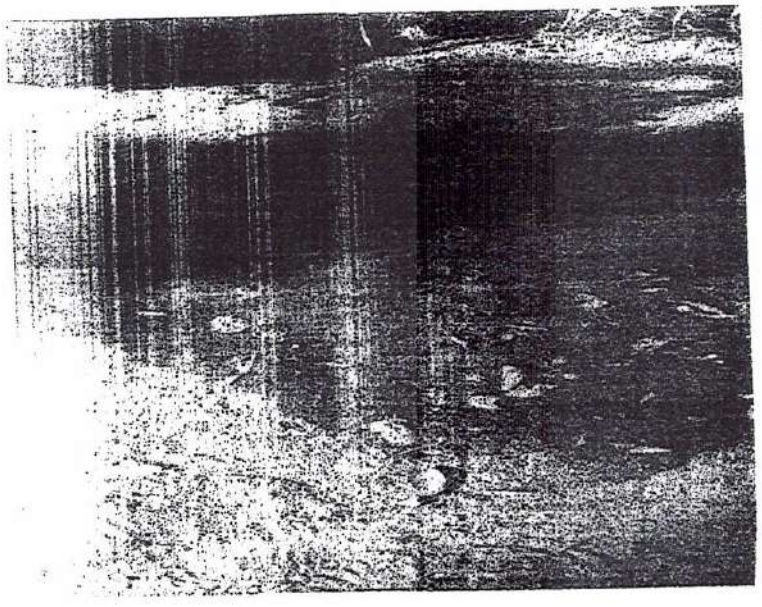
Fotos de alguns dias no período de março a junho de 2018.

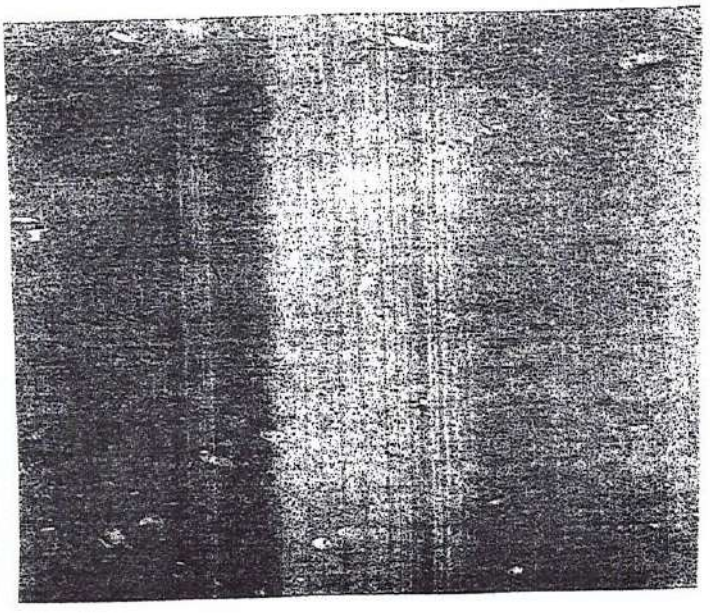












PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BERTIOGA

7939/16

COMPROVANTE ATENDIMENTO

Processo: 3751 / 2017 - 1

CAI: 89172

proc. ref. Jardim Japonês

Data Abertura: 08/05/2017 11:03:39

Requerente: ASSOCIACAO DOS AMIGOS DE GUARATUBA
CPF/CNPJ nº: 52.250.859/0001-52
Endereço: Rodovia DR. MANOEL HIPÓLITO DO REGO,,203, GUARATUBA - BERTIOGA-SP
CEP: 11250000

Assunto: SOLIC. CADASTRAMENTO
OBRAS - Rodovia Rio Santos -KM 203 - Guaratuba II - JARDIM JAPONES

Local de execução: Rodovia DR. MANOEL HIPÓLITO DO REGO,,203,GUARATUBA na BERTIOGA-SP no CEP: 11250000

Atendente: WILLIAN DOS SANTOS DA SILVA.

Órgão Responsável: SEAD-SECÃO DE ENCARGOS ADMINISTRATIVOS

Para consulta ao processo ligue (13) 3319-8000 ou acesse http://www.bertioga.sp.gov.br/Consulta de processos

Prefeitura do Município de Bertioga

Ficha da Demanda

Processo: 3751 / 2017 **Data de abertura:** 08/05/2017 11:03:39 **Prazo de resposta:** 29/05/2017

Status: Em Análise **Encerramento:**

Atendente: WILLIAN DOS SANTOS DA SILVA **Sigiloso:** Não

Dados Demanda

Tipo Solicitação: Serviço **Prioridade:** Normal **Meio de Recebimento:** Presencial

Requerente: ASSOCIACAO DOS AMIGOS DE GUARATUBA

Telefone(s):	DDD	Telefone	Tipo
	13	3312-6596	Telefone
	13	99735-5550	Celular

Endereço

Logradouro: Rodovia DR. MANOEL HIPÓLITO DO REGO, **Número:** 203

Complemento: **Bairro:** GUARATUBA

Cidade: BERTIOGA-SP **CEP:** 11250-000

E-mail(s): aaguaratuba@uol.com.br **Nascimento:**

Órgão Resp: 01.02.01.02.00.00 - SEAD-SEÇÃO DE ENCARGOS **Telefone:**

Assunto: **SOLIC. CADASTRAMENTO**

Complemento: OBRAS - Rodovia Rio Santos - KM 203 - Guaratuba II - JARDIM JAPONES

Endereço / Detalhes do Local

Logradouro: DR. MANOEL HIPÓLITO DO REGO, **Número:** 203

Complemento: **Bairro:** GUARATUBA

Cidade: BERTIOGA **Estado:** SP **CEP:** 11250-000

Detalhes Local:

Providências

Usuário que registrou: VICTOR MANOEL JATOBÁ DE OLIVEIRA **Órgão que registrou:** SEFI-SEÇÃO DE FISCALIZAÇÃO

Data de Registro: 16/05/2017 09:23 **Despacho:** **Situação:** **Valor:**

emplacamento

Usuário que registrou: MARCELO RASO FRIZZERA BORGES **Órgão que registrou:** DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO

Data de Registro: 15/08/2017 13:17 **Despacho:** **Situação:** **Valor:**

Ao estagiário André;
Para localizar as áreas denunciadas e lançá-las na planta do loteamento, a fim de apontar de forma clara e precisa, se tais equipamentos estão inseridos nas áreas verdes do loteamento.
Posteriormente, retorne-se à DDA para continuidade na análise.

Usuário que registrou: MARCELO RASO FRIZZERA BORGES **Órgão que registrou:** DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO

Data de Registro: 30/08/2017 16:29 **Despacho:** **Situação:** **Valor:**

À SP para informar se a área denominada de Praça de Estacionamento X2/ Área livre comum, indicadas nas plantas do loteamento Guaratuba se referem à áreas públicas do loteamento. Favor especificar o uso da mesma e se a sua utilização com o equipamento relacionado ao presente PA é passível de ser mantido.

Trâmites

Seq.	Órgão	Aos cuidados de	Data Recebimento	Data Envio	Perm. (horas)
0	SETAC-SETOR DE ATENDIMENTO AO CONTRIBUINTE		08/05/2017	12/05/2017	
1	SEAD-SEÇÃO DE ENCARGOS ADMINISTRATIVOS		12/05/2017	12/05/2017	1,29
2	SEFI-SEÇÃO DE FISCALIZAÇÃO		12/05/2017	01/06/2017	107,42
3	SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE		01/06/2017	01/06/2017	67,10
4	SELA-SEÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL		13/06/2017	22/06/2017	316,44
5	SFIA-SEÇÃO DE FISCALIZAÇÃO AMBIENTAL	MARCELO DA CRUZ NEHME	08/08/2017	08/08/2017	1,46

Trâmites

Seq.	Órgão	Aos cuidados de	Data Recebimento	Data Envio	Perm... (horas)
6	SELA-SEÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL		08/08/2017	08/08/2017	41.04
7	DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL		15/08/2017	15/08/2017	88.11
8	SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE		30/08/2017	30/08/2017	2.44
9	DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL		30/08/2017	30/08/2017	19.03
10	SP-SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO		04/09/2017	04/09/2017	0.47
11	DPU-DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO		04/09/2017	26/10/2017	301.51
12	SEUR-SEÇÃO DE URBANISMO		26/10/2017	19/02/2020	4828.1...
13	DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL		20/02/2020		966.16

Integração Tributário / SMARag

Setor Origem:

Hidrômetro:

Código Tributário:

Inscrição Água:

7944/16

7201/02 - 10412

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BERTIOGA

COMPROVANTE ATENDIMENTO

Processo: 3750 / 2017 - 1

CAI: 89172

Data Abertura: 08/05/2017 11:01:37

Requerente: ASSOCIACAO DOS AMIGOS DE GUARATUBA
CPF/CNPJ nº: 52.250.859/0001-52
Endereço: Rodovia DR. MANOEL HIPÓLITO DO REGO,,203, GUARATUBA - BERTIOGA-SP
CEP: 11250000

Assunto: SOLIC. CADASTRAMENTO
OBRAS - Rodovia Rio Santos - KM 203 - Guaratuba II - PLAYGROUND

Local de execução: Rodovia DR. MANOEL HIPÓLITO DO REGO,,203,GUARATUBA na BERTIOGA-SP no CEP: 11250000
Atendente : WILLIAN DOS SANTOS DA SILVA
Órgão Responsável: SEAD-SEÇÃO DE ENCARGOS ADMINISTRATIVOS

Para consulta de processo ligue (13) 3319-6000 ou acesse [illegible]

Prefeitura do Município de Bertioga

Ficha da Demanda

Processo: 3750 / 2017 **Data de abertura:** 08/05/2017 11:01:37 **Prazo de resposta:** 29/05/2017

Status: Em Análise **Encerramento:**

Atendente: WILLIAN DOS SANTOS DA SILVA

Dados Demanda

Sigiloso: Não

Tipo Solicitação: Serviço **Prioridade:** Normal **Meio de Recebimento:** Presencial

Requerente: ASSOCIACAO DOS AMIGOS DE GUARATUBA

Telefone(s):

DDD	Telefone	Tipo
13	3312-6596	Telefone
13	99735-5550	Celular

Endereço

Logradouro: Rodovia DR. MANOEL HIPÓLITO DO REGO, **Número:** 203

Complemento:

Cidade: BERTIOGA-SP **Bairro:** GUARATUBA

E-mail(s): aaguaratuba@uol.com.br **CEP:** 11250-000

Nascimento:

Órgão Resp: 01.02.01.02.00.00 - SEAD-SEÇÃO DE ENCARGOS **Telefone:**

Assunto: **SOLIC. CADASTRAMENTO**

Complemento: OBRAS - Rodovia Rio Santos - KM 203 - Guaratuba II - PLAYGROUND

Endereço / Detalhes do Local

Logradouro: DR. MANOEL HIPÓLITO DO REGO, **Número:** 203

Complemento:

Cidade: BERTIOGA **Bairro:** GUARATUBA

Detalhes Local: **Estado:** SP **CEP:** 11250-000

Providências

Usuário que registrou: VICTOR MANOEL JATOBÁ DE OLIVEIRA **Órgão que registrou:** SEFI-SEÇÃO DE FISCALIZAÇÃO

Data de Registro: 16/05/2017 09:23 **Despacho:**

emplacamento

Situação: **Valor:**

Usuário que registrou: MARCELO RASO FRIZZERA BORGES **Órgão que registrou:** DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO

Data de Registro: 15/08/2017 13:03 **Despacho:**

Ao estagiário André;
Para localizar as áreas denunciadas e lançá-las na planta do loteamento, a fim de apontar de forma clara e precisa, se tais equipamentos estão inseridos nas áreas verdes do loteamento.
Posteriormente, retorne-se à DDA para continuidade na análise.

Situação: **Valor:**

Usuário que registrou: MARCELO RASO FRIZZERA BORGES **Órgão que registrou:** DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO

Data de Registro: 30/08/2017 15:59 **Despacho:**

À SP para informar se as áreas livres indicadas nas plantas do loteamento Guaratuba se referem à área verde pública do loteamento, ou não. Destaca-se que parte dos equipamentos estão inseridos, a princípio, no leito do final de uma rua. Favor especificar o uso das mesmas e se a sua utilização com os equipamentos relacionados ao presente PA são passíveis de serem mantidos. Outrossim, estamos fazendo consultas ao processo CETESB que trata da regularização ambiental do loteamento.

Situação: **Valor:**

Trâmites

Seq.	Órgão	Aos cuidados de	Data Recebimento	Data Envio	Perm. (horas)
0	SETAC-SETOR DE ATENDIMENTO AO CONTRIBUINTE		08/05/2017	12/05/2017	
1	SEAD-SEÇÃO DE ENCARGOS ADMINISTRATIVOS		12/05/2017	12/05/2017	1,29
2	SEFI-SEÇÃO DE FISCALIZAÇÃO		12/05/2017	01/06/2017	107,42
3	SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE		01/06/2017	01/06/2017	67,10
4	SELA-SEÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL		13/06/2017	22/06/2017	316,28

Trâmites

Seq.	Órgão	Aos cuidados de	Data Recebimento	Data Envio	Perm. (horas)
5	SFIA-SEÇÃO DE FISCALIZAÇÃO AMBIENTAL	MARCELO DA CRUZ NEHME	08/08/2017	08/08/2017	0.01
6	SMEXP-SETOR DE EXPEDIENTE		08/08/2017	08/08/2017	2.03
7	SELA-SEÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL		08/08/2017	08/08/2017	40.49
8	DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL		15/08/2017	15/08/2017	88.27
9	SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE		30/08/2017	30/08/2017	2.23
10	DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL		30/08/2017	30/08/2017	19.30
11	SP-SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO		04/09/2017	04/09/2017	0.48
12	DPU-DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO		04/09/2017	26/10/2017	301.58
13	SEUR-SEÇÃO DE URBANISMO		26/10/2017	19/02/2020	4828.1
14	DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL		20/02/2020		966.07

Integração Tributário / SMARag

Setor Origem:

Hidrômetro:

Código Tributário:

Inscrição Água:

Prefeitura do Município de Bertioga

Ficha da Demanda

Processo: 7201 / 2002 **Data de abertura:** 12/11/2002 00:00:00 **Prazo de resposta:** 27/11/2002

Status: Em Análise **Encerramento:**

Atendente: CONVERSÃO SISTEMA

Dados Demanda

Tipo Solicitação: Serviço **Prioridade:** Normal **Sigiloso:** Não

Requerente: BRAIM ALI KASSEM **Meio de Recebimento:** Presencial

Órgão Resp: 01.02.01.02.00.00 - SEAD-SEÇÃO DE ENCARGOS **Telefone:**

Assunto: SOLIC. AUTORIZACAO

Complemento: PARA IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PARA LAZER EM PRAÇA PÚBLICA

Endereço / Detalhes do Local

Logradouro:

Complemento: **Número:**

Cidade: **Bairro:**

Estado: **CEP:**

Detalhes Local: ROD. MANUEL HIPÓLITO DO REGO KM 203 BERTIOGA

Providências

Usuário que registrou: CONVERSÃO SISTEMA
Data de Registro: 19/11/2002 00:00 **Despacho:** **Órgão que registrou:** SEAL-SEÇÃO DE APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO
Situação: **Valor:**

Origem: SEOS

Destino: DDA

Usuário que registrou: CONVERSÃO SISTEMA
Data de Registro: 20/11/2002 00:00 **Despacho:** **Órgão que registrou:** SEAL-SEÇÃO DE APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO
Situação: **Valor:**

Origem: DDA

Destino: JC

Usuário que registrou: CONVERSÃO SISTEMA
Data de Registro: 26/11/2002 00:00 **Despacho:** **Órgão que registrou:** SEAL-SEÇÃO DE APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO
Situação: **Valor:**

Origem: JC

Destino: FISCAL

Usuário que registrou: CONVERSÃO SISTEMA
Data de Registro: 23/01/2003 00:00 **Despacho:** **Órgão que registrou:** SEAL-SEÇÃO DE APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO
Situação: **Valor:**

Origem: FISCAL

Destino: SEUR

Usuário que registrou: CONVERSÃO SISTEMA
Data de Registro: 23/04/2003 00:00 **Despacho:** **Órgão que registrou:** SEUR-SEÇÃO DE URBANISMO
Situação: **Valor:**

Origem: SEUR

Destino: DDA

Usuário que registrou: CONVERSÃO SISTEMA
Data de Registro: 22/05/2003 00:00 **Despacho:** **Órgão que registrou:** SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
Situação: **Valor:**

Origem: DDA

1056

Providências

Destino: SM

Usuário que registrou: CONVERSÃO SISTEMA
Data de Registro: 27/05/2003 00:00 **Despacho:**
Órgão que registrou: SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
Situação:
Valor:

Origem: SM

Destino: EXP

Usuário que registrou: CONVERSÃO SISTEMA
Data de Registro: 07/07/2003 00:00 **Despacho:**
Órgão que registrou: SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
Situação:
Valor:

Origem: EXP

Destino: JC

Usuário que registrou: CONVERSÃO SISTEMA
Data de Registro: 17/07/2003 00:00 **Despacho:**
Órgão que registrou: SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
Situação:
Valor:

n: JC

Destino: SM

Usuário que registrou: CONVERSÃO SISTEMA
Data de Registro: 21/07/2003 00:00 **Despacho:**
Órgão que registrou: SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
Situação:
Valor:

Origem: SM

Destino: CG

Usuário que registrou: VANESSA DOS SANTOS RIBEIRO
Data de Registro: 19/02/2018 10:26 **Despacho:**
SIMPLES CONSULTA - MEMO 056/18
Órgão que registrou: SETAR-SETOR DE PROTOCOLO E ARQUIVO
Situação:
Valor:

Usuário que registrou: CLAUDIO LUIZ NOGUEIRA JUNIOR
Data de Registro: 28/02/2018 13:10 **Despacho:**
ANEXADO MEMO 076/18 - SM
Órgão que registrou: SEAD-SEÇÃO DE ENCARGOS ADMINISTRATIVOS
Situação:
Valor:

Usuário que registrou: MARCELO RASO FRIZZERA BORGES
Data de Registro: 25/05/2018 12:16 **Despacho:**
Á SMEXP
Para dar ciência do interessado da cota do Sr. Secretário de Planejamento Urbano datado de 07/03/2018, às fls. 33 dos autos.
Órgão que registrou: DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO
Situação:
Valor:

Usuário que registrou: CINTHIA PESTANA GOMES
Data de Registro: 11/02/2019 10:43 **Despacho:**
PROCESSO REVISADO E PUBLICADO NO BOLETIM OFICIAL DIGITAL 877, em 09/02/19.
AGUARDANDO CIÊNCIA / ATENDIMENTO DE COMUNIQUE-SE.
MANTER EM ARQUIVO (ARMÁRIO 1 / 2) PELO PRAZO PUBLICADO.
Órgão que registrou: SMEXP-SETOR DE EXPEDIENTE
Situação:
Valor:

Usuário que registrou: CINTHIA PESTANA GOMES
Data de Registro: 08/05/2019 11:56 **Despacho:**
DDA
ACE O TEMPO DECORRIDO SEM ATENDIMENTO DO COMUNIQUE-SE OU MANIFESTAÇÃO DO REQUERENTE / RT, PARA VOSSA ONSIDERAÇÃO E/OU PROVIDÊNCIAS CABÍVEIS.
Órgão que registrou: SMEXP-SETOR DE EXPEDIENTE
Situação:
Valor:

Usuário que registrou: FERNANDO ALMEIDA POYATOS
Data de Registro: 21/01/2020 12:53 **Despacho:**
MEXP
ice ao tempo decorrido, solicito notificar o interessado da petição 1071 (folhas 19 e 20 – PA 7944/2016) a se manifestar sobre a intenção de manter bjeto ora requerido, visto que não encontrei nos autos continuidade na tramitação.
iço constar envio de Memorando nº 24/20-SM à Secretaria de Governo - Ouvidoria, em resposta ao memorando nº 03/20-SG (ouvidoria), no que ige a denúncia nº 07/08 (folha 03 - PA 7944/2016), até a presente data não houve, smj, atendimento do comunique-se por parte do interessado.
Órgão que registrou: DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO
Situação:
Valor:

Usuário que registrou: CINTHIA PESTANA GOMES
Data de Registro: 12/02/2020 15:07 **Despacho:**
egistrado para PUBLICAÇÃO no Boletim Oficial Digital de 14/FEV/2020 (195).
Órgão que registrou: SMEXP-SETOR DE EXPEDIENTE
Situação:
Valor:

Providências

Usuário que registrou: Everton Farias Coimbra
Data de Registro: 05/03/2020 13:18 **Despacho:**
Anexei a petição nº1225 da folha 40 á 49.
Órgão que registrou: SMEXP-SETOR DE EXPEDIENTE
Situação:
Valor:

Usuário que registrou: Everton Farias Coimbra
Data de Registro: 05/03/2020 13:47 **Despacho:**
Órgão que registrou: SMEXP-SETOR DE EXPEDIENTE
Situação:
Valor:

Usuário que registrou: LIDIANY DANTAS DE SANTANA
Data de Registro: 30/03/2020 16:07 **Despacho:**
Órgão que registrou: DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO
Situação:
Valor:

Usuário que registrou: MARCO ANTONIO DE GODOI
Data de Registro: 03/04/2020 18:49 **Despacho:**
Órgão que registrou: SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
Situação:
Valor:

Usuário que registrou: FERNANDO ALMEIDA POYATOS
Data de Registro: 06/04/2020 14:33 **Despacho:**
Órgão que registrou: SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
Situação:
Valor:

Ao
Expediente SM
...to notificar ao requerente para que apresente documento que comprove o vinculo com a Associação dos Amigos de Guaratuba, podendo ser ... de assembleia de posse da administração atual.
atenciosamente,

Usuário que registrou: CINTHIA PESTANA GOMES
Data de Registro: 08/04/2020 15:57 **Despacho:**
Órgão que registrou: SMEXP-SETOR DE EXPEDIENTE
Situação:
Valor:

Registrado para PUBLICAÇÃO no Boletim Oficial Digital de 11/ABR/2020 (202).

Usuário que registrou: SANDRA REGINA ALMEIDA
Data de Registro: 16/04/2020 14:48 **Despacho:**
Anexei cópia da ATA de Reunião enviada por e-mail.
Órgão que registrou: SMEXP-SETOR DE EXPEDIENTE
Situação:
Valor:

Usuário que registrou: FERNANDO ALMEIDA POYATOS
Data de Registro: 24/04/2020 13:45 **Despacho:**
À
Secretaria de Planejamento Urbano
face o tempo decorrido, solicito vossa manifestação sobre a celebração do termo de cooperação.
Órgão que registrou: SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
Situação:
Valor:

Usuário que registrou: LEONARDO TRAMONTANA FERRARI
Data de Registro: 21/05/2020 11:51 **Despacho:**
Órgão que registrou: SP-SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO
Situação:
Valor:

...o que registrou: LIDIANY DANTAS DE SANTANA
Data de Registro: 21/05/2020 15:02 **Despacho:**
Órgão que registrou: SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
Situação:
Valor:

Usuário que registrou: WASHINGTON LUIS LEMOS DE SOUZA
Data de Registro: 22/05/2020 14:18 **Despacho:**
Órgão que registrou: SELA-SEÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL
Situação:
Valor:

Usuário que registrou: FERNANDO ALMEIDA POYATOS
Data de Registro: 02/06/2020 09:14 **Despacho:**
À
Procuradoria Geral do Municipio

A/C Dr. Marcelo Luiz Coelho Cardoso

...caminho PA para vossa análise e manifestação quanto ao requerido pela Associação dos Amigos de Guaratuba que visa a renovação do Termo ... Cooperação, de acordo com a Lei Municipal nº 360/99, constante folha 53.

...ouve despacho favorável da Secretaria de Planejamento Urbano.

...pedido que aqui me refiro, tem como objetivo verificar se há incompatibilidade e divergência com a Ação Civil Pública Ambiental, autos do ...ocesso nº 0003904-12.2014.8.26.0075, para que não possamos incorrer em descumprimento de embargo.

...suário que registrou: MILENA NETO DE CAMPOS MACHADO
...ata de Registro: 03/06/2020 14:27 **Despacho:**
Órgão que registrou: PG-PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Situação:
Valor:

Prefeitura do Município de Bertioga

Ficha da Demanda

Providências

Usuário que registrou: MARCELO LUIZ COELHO CARDOSO Órgão que registrou: PROC-SEÇÃO DA PROCURADORIA

Data de Registro: 31/07/2020 16:02 Despacho: Situação: Valor:

À Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SM

Senhor Secretário, Engº. Fernando Almeida Poyatos;

Em atenção a manifestação retro de Vossa Senhoria, entendo que desde que sejam respeitadas pela Cooperante de forma absoluta e sem exceção TODAS as restrições e determinações impostas pela r. decisão judicial, de caráter liminar, às áreas do empreendimento Guaratuba, neste Município, proferida na Ação Civil Pública Ambiental, autos do processo nº 0003904-12.2014.8.26.0075, proposta pelo Ministério Público do Estado de São Paulo em face do Município de Bertioga e Outros, é possível a renovação do Termo de Cooperação.

Por fim, alerto e sugiro a Vossa Senhoria quanto à necessidade de inserção de cláusula específica em que a Cooperante ateste expressa e inequívoca ciência acerca da totalidade das referidas restrições e determinações, cujo anexo deve ser instruído necessariamente com cópia integral da decisão judicial em questão, a qual ela declara que a recebeu na ocasião da assinatura do referido Termo.

Atenciosamente,

Trâmites

Seq.	Órgão	Aos cuidados de	Data Recebimento	Data Envio	Perm. (horas)
0	CONVERSÃO SISTEMA				
1	SEAL-SEÇÃO DE APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO		12/11/2002	14/11/2002	
2	SEAL-SEÇÃO DE APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO		13/11/2002	19/11/2002	32,00
3	SEAL-SEÇÃO DE APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO		19/11/2002	20/11/2002	8,00
4	AL-SEÇÃO DE APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO		20/11/2002	26/11/2002	32,00
5	SEAL-SEÇÃO DE APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO		26/11/2002	23/01/2003	336,00
6	SU-SECRETARIA DE SERVIÇOS URBANOS		23/01/2003	19/11/2002	0,00
7	DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL		18/11/2002	19/11/2002	0,00
8	SEUR-SEÇÃO DE URBANISMO		18/11/2002	24/01/2003	392,00
9	SEUR-SEÇÃO DE URBANISMO		24/01/2003	23/04/2003	504,00
10	SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE		23/04/2003	24/04/2003	0,00
11	SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE		23/04/2003	22/05/2003	168,00
12	SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE		22/05/2003	27/05/2003	24,00
13	SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE		27/05/2003	07/07/2003	232,00
14	SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE		07/07/2003	17/07/2003	64,00
15	SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE		17/07/2003	21/07/2003	16,00
16	CG-GABINETE DO PREFEITO		21/07/2003	21/07/2003	0,00
17	SH-SECRETARIA DE HABITAÇÃO		21/07/2003	23/07/2003	16,00
18	CG-GABINETE DO PREFEITO		23/07/2003	28/08/2003	200,00
19	SH-SECRETARIA DE HABITAÇÃO		27/08/2003	01/09/2003	24,00
20	SEAD-SEÇÃO DE ENCARGOS ADMINISTRATIVOS		01/09/2003	05/04/2005	3332,00
21	SETAR-SETOR DE PROTOCOLO E ARQUIVO		05/04/2005	19/08/2013	17469,00
22	SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE		19/08/2013	19/02/2018	9399,20
23	DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL		20/02/2018	20/02/2018	50,43
24	SEAD-SEÇÃO DE ENCARGOS ADMINISTRATIVOS		28/02/2018	28/02/2018	0,00
			28/02/2018	28/02/2018	0,58

Trâmites

Seq.	Órgão	Aos cuidados de	Data Recebimento	Data Envio	Perm. (horas)
25	SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE		28/02/2018	01/03/2018	7.51
26	SMEXP-SETOR DE EXPEDIENTE		01/03/2018	01/03/2018	38.33
27	SP-SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO		08/03/2018	08/03/2018	450.37
28	DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL		25/05/2018	25/05/2018	5.11
29	SMEXP-SETOR DE EXPEDIENTE		28/05/2018	11/02/2019	1469.5
30	SMEXP-SETOR DE EXPEDIENTE	NICOLE VIRNA MARTINS DE SOUSA	11/02/2019	08/05/2019	1961.3
31	DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL		21/01/2020	21/01/2020	127.41
32	SMEXP-SETOR DE EXPEDIENTE		12/02/2020	05/03/2020	267.23
33	DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL		30/03/2020	30/03/2020	24.54
34	SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE	MARCO ANTONIO DE GODOI	02/04/2020	03/04/2020	13.28
35	SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE	FERNANDO ALMEIDA POYATOS	06/04/2020	06/04/2020	12.31
36	SMEXP-SETOR DE EXPEDIENTE		08/04/2020	16/04/2020	51.54
37	SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE		16/04/2020	24/04/2020	48.45
38	SP-SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO		27/04/2020	21/05/2020	134.53
39	SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE		21/05/2020	21/05/2020	7.47
40	ELA-SEÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL		22/05/2020	22/05/2020	51.56
41	SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE		02/06/2020	02/06/2020	12.11
42	PG-PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO	MARCELO LUIZ COELHO CARDOSO	03/06/2020	03/06/2020	337.23
43	PROC-SEÇÃO DA PROCURADORIA	MARCELO LUIZ COELHO CARDOSO	31/07/2020	31/07/2020	3.36
44	SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE	FERNANDO ALMEIDA POYATOS	03/08/2020		50.23

ntegração Tributário / SMARag

Setor Origem:

Código Tributário:

Hidrômetro:

Inscrição Água:

3746/16

30/05/17

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BERTIOGA

COMPROVANTE ATENDIMENTO

Processo: 3746 / 2017 - 1

CAI: 89172

Proc. ref. - ETA

Data Abertura: 08/05/2017 10:51:14

Requerente: ASSOCIACAO DOS AMIGOS DE GUARATUBA
CPF/CNPJ nº: 52.250.859/0001-52
Endereço: Rodovia DR. MANOEL HIPÓLITO DO REGO,,203, GUARATUBA - BERTIOGA-SP
CEP: 11250000

Assunto: SOLIC. CADASTRAMENTO
OBRAS - Rodovia Rio Santos - KM 203 - Guaratuba II - E.T.A. E RESERVATÓRIO DE AGUA

Local de execução: Rodovia DR. MANOEL HIPÓLITO DO REGO, 203,GUARATUBA na BERTIOGA-SP (n) CEP 11250000

Atendente : WILLIAN DOS SANTOS DA SILVA.

Órgão Responsável: SEAO-SEÇÃO DE ENCARGOS ADMINISTRATIVOS.

Para consulta do processo ligue (13) 3319-6000 ou acesse http://www.bertioga.sp.gov.br / Consulta de processos.

Prefeitura do Município de Bertioga

Ficha da Demanda

Processo: 3746 / 2017 **Data de abertura:** 08/05/2017 10:51:14 **Prazo de resposta:** 29/05/2017

Status: Em Análise **Encerramento:**

Atendente: WILLIAN DOS SANTOS DA SILVA **Sigiloso:** Não

Dados Demanda

Tipo Solicitação: Serviço **Prioridade:** Normal **Meio de Recebimento:** Presencial

Requerente: ASSOCIACAO DOS AMIGOS DE GUARATUBA

Telefone(s):	DDD	Telefone	Tipo
	13	3312-6596	Telefone
	13	99735-5550	Celular

Endereço

Logradouro: Rodovia DR. MANOEL HIPÓLITO DO REGO, **Número:** 203

Complemento: **Bairro:** GUARATUBA

Cidade: BERTIOGA-SP **CEP:** 11250-000

E-mail(s): aaguaratuba@uol.com.br **Nascimento:**

Órgão Resp: 01.02.01.02.00.00 - SEAD-SEÇÃO DE ENCARGOS **Telefone:**

Assunto: **SOLIC. CADASTRAMENTO**

Complemento: OBRAS - Rodovia Rio Santos - KM 203 - Guaratuba II - E.T.A. E RESERVATÓRIO DE AGUA

Endereço / Detalhes do Local

Logradouro: DR. MANOEL HIPÓLITO DO REGO, **Número:** 203

Complemento: **Bairro:** GUARATUBA

Cidade: BERTIOGA **Estado:** SP **CEP:** 11250-000

Detalhes Local:

Providências

Usuário que registrou: VICTOR MANOEL JATOBÁ DE OLIVEIRA **Órgão que registrou:** SEFI-SEÇÃO DE FISCALIZAÇÃO

Data de Registro: 16/05/2017 09:23 **Despacho:** **Situação:** **Valor:**

lacamento

Usuário que registrou: MARCELO RASO FRIZZERA BORGES **Órgão que registrou:** DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO

Data de Registro: 15/08/2017 10:03 **Despacho:** **Situação:** **Valor:**

Ao estagiário André, para localizar as áreas denunciadas e lançá-las na planta do loteamento a fim apontar de forma clara e precisa, se tais equipamentos estão inseridos nas áreas verdes do loteamento. Posteriormente, retorne-se a DDA para continuidade da análise.

Usuário que registrou: MARCELO RASO FRIZZERA BORGES **Órgão que registrou:** DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO

Data de Registro: 30/08/2017 15:13 **Despacho:** **Situação:** **Valor:**

À SP para informar se as áreas livres indicadas nas plantas dos loteamento Guaratuba se referem à área verde pública do loteamento, ou não. Favor especificar o uso das mesmas e se a sua utilização com o equipamento relacionado ao presente PA é passível de ser mantida. Outrossim estamos fazendo consultas ao processo CETESB de nº 19.733/08 que trata da regularização ambiental do loteamento.

Trâmites

Seq.	Órgão	Aos cuidados de	Data Recebimento	Data Envio	Perm. (horas)
0	SETAC-SETOR DE ATENDIMENTO AO CONTRIBUINTE		08/05/2017	12/05/2017	
1	SEAD-SEÇÃO DE ENCARGOS ADMINISTRATIVOS		12/05/2017	12/05/2017	1.29
2	SEFI-SEÇÃO DE FISCALIZAÇÃO		12/05/2017	01/06/2017	107.42
3	SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE		01/06/2017	01/06/2017	61.09
4	SELA-SEÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL		12/06/2017	22/06/2017	322.45
5	SFIA-SEÇÃO DE FISCALIZAÇÃO AMBIENTAL	MARCELO DA CRUZ NEHME	08/08/2017	08/08/2017	1.48
6	SELA-SEÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL		08/08/2017	08/08/2017	38.46
7	DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL		15/08/2017	15/08/2017	90.29

Trâmites

Seq.	Órgão	Aos cuidados de	Data Recebimento	Data Envio	Perm. (horas)
8	SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE		30/08/2017	30/08/2017	0,39
9	DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL		30/08/2017	30/08/2017	21,12
10	SP-SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO		04/09/2017	04/09/2017	0,45
11	DPU-DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO		04/09/2017	26/10/2017	301,58
12	SEUR-SEÇÃO DE URBANISMO		26/10/2017	19/02/2020	4828,3
13	DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL		20/02/2020		966,10

Integração Tributário / SMARag

Setor Origem:

Hidrômetro:

Código Tributário:

Inscrição Água:

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE BERTIOGA

7943/16

COMPROVANTE ATENDIMENTO

Processo: 3747 / 2017 - 1

CAI: 89172

Data Abertura: 08/05/2017 10:53:45

Requerente: ASSOCIACAO DOS AMIGOS DE GUARATUBA
CPF/CNPJ nº: 52.250.859/0001-58
Endereço: Rodovia DR. MANOEL HIPOLITO DO REGO, 203, GUARATUBA - BERTIOGA-SP
CEP: 11250000

Assunto: SOLIC. CADASTRAMENTO
OBRAS - Rodovia Rio Santos - KM 203 - Guaratuba II - PLANTA DO ALMOXARIFADO

Local de execução: Rodovia DR. MANOEL HIPOLITO DO REGO, 203, GUARATUBA - BERTIOGA-SP no CEP: 11250000
Atendente: WILLIAN DOS SANTOS DA SILVA
Órgão Responsável: SEAD-SEÇÃO DE ENCARGOS ADMINISTRATIVOS

Para consulta de processo ligue (13) 3319-8000 ou acesse http://www.bertioga.sp.gov.br / Consulta de processos

Prefeitura do Município de Bertioga

Ficha da Demanda

Processo: 3747 / 2017 **Data de abertura:** 08/05/2017 10:53:45 **Prazo de resposta:** 29/05/2017

Status: Em Análise **Encerramento:**

Atendente: WILLIAN DOS SANTOS DA SILVA **Sigiloso:** Não

Dados Demanda

Tipo Solicitação: Serviço **Prioridade:** Normal **Meio de Recebimento:** Presencial

Requerente: ASSOCIACAO DOS AMIGOS DE GUARATUBA

Telefone(s):	DDD	Telefone	Tipo
	13	3312-6596	Telefone
	13	99735-5550	Celular

Endereço

Logradouro: Rodovia DR. MANOEL HIPÓLITO DO REGO, **Número:** 203

Complemento: **Bairro:** GUARATUBA

Cidade: BERTIOGA-SP **CEP:** 11250-000

E-mail(s): aaguaratuba@uol.com.br **Nascimento:**

Órgão Resp: 01.02.01.02.00.00 - SEAD-SEÇÃO DE ENCARGOS **Telefone:**

Assunto: **SOLIC. CADASTRAMENTO**

Complemento: OBRAS - Rodovia Rio Santos - KM 203 - Guaratuba II - PLANTA DO ALMOXARIFADO

Endereço / Detalhes do Local

Logradouro: DR. MANOEL HIPÓLITO DO REGO, **Número:** 203

Complemento: **Bairro:** GUARATUBA

Cidade: BERTIOGA **Estado:** SP **CEP:** 11250-000

Detalhes Local:

Providências

Usuário que registrou: VICTOR MANOEL JATOBÁ DE OLIVEIRA **Órgão que registrou:** SEFI-SEÇÃO DE FISCALIZAÇÃO

Data de Registro: 16/05/2017 09:23 **Despacho:**

emplacamento **Situação:** **Valor:**

Usuário que registrou: MARCELO RASO FRIZZERA BORGES **Órgão que registrou:** DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO

Data de Registro: 15/08/2017 13:08 **Despacho:**

Ao estagiário André;
Para localizar as áreas denunciadas e lançá-las na planta do loteamento, a fim de apontar de forma clara e precisa, se tais equipamentos estão inseridos nas áreas verdes do loteamento.
Posteriormente, retorne-se à DDA para continuidade na análise. **Situação:** **Valor:**

Usuário que registrou: MARCELO RASO FRIZZERA BORGES **Órgão que registrou:** DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO

Data de Registro: 30/08/2017 15:46 **Despacho:**

À SP para informar se as áreas livres indicadas nas plantas do loteamento Guaratuba se referem à área verde pública do loteamento, ou não. Favor especificar o uso das mesmas e se a sua utilização com o equipamento relacionado ao presente PA é passível de ser mantida. Outrossim estamos fazendo consultas ao processo CETESB que trata da regularização ambiental do loteamento. **Situação:** **Valor:**

Trâmites

Seq.	Órgão	Aos cuidados de	Data Recebimento	Data Envio	Perm. (horas)
0	SETAC-SETOR DE ATENDIMENTO AO CONTRIBUINTE		08/05/2017	12/05/2017	
1	SEAD-SEÇÃO DE ENCARGOS ADMINISTRATIVOS		12/05/2017	12/05/2017	1,29
2	SEFI-SEÇÃO DE FISCALIZAÇÃO		12/05/2017	01/06/2017	107,42
3	SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE		01/06/2017	01/06/2017	61,33
4	SELA-SEÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL		12/06/2017	22/06/2017	322,14
5	SFIA-SEÇÃO DE FISCALIZAÇÃO AMBIENTAL	MARCELO DA CRUZ NEHME	08/08/2017	08/08/2017	1,56

Trâmites

Seq.	Órgão	Aos cuidados de	Data Recebimento	Data Envio	Perr (horas
6	SELA-SEÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL		08/08/2017	08/08/2017	40.5
7	DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL		15/08/2017	15/08/2017	88.2
8	SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE		30/08/2017	30/08/2017	2.1
9	DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL		30/08/2017	30/08/2017	19.3
10	SP-SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO		04/09/2017	04/09/2017	0.4
11	DPU-DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO		04/09/2017	26/10/2017	301.5
12	SEUR-SEÇÃO DE URBANISMO		26/10/2017	19/02/2020	4828.1
13	DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL		20/02/2020		966.1

Integração Tributário / SMARag

Setor Origem:

Código Tributário:

Hidrômetro:

Inscrição Água:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BERTIOGA

7938/16

COMPROVANTE ATENDIMENTO

Processo: 3749 / 2017 - 1

CAI: 89172

proc. Ref. portaria I

Data Abertura: 08/05/2017 10:59:14

Requerente: ASSOCIACAO DOS AMIGOS DE GUARATUBA
CPF/CNPJ nº: 52.250.859/0001-52
Endereço: Rodovia DR. MANOEL HIPÓLITO DO REGO,,203, GUARATUBA - BERTIOGA-SP
CEP: 11250000

Assunto: SOLIC. CADASTRAMENTO
OBRAS - Rodovia Rio Santos - KM 203 - Guaratuba II - PORTARIA I

Local de execução: Rodovia DR. MANOEL HIPÓLITO DO REGO,,203,GUARATUBA na BERTIOGA-SP no CEP 11250000
Atendente : WILLIAN DOS SANTOS DA SILVA.
Órgão Responsável: SEAD-SEÇÃO DE ENCARGOS ADMINISTRATIVOS

Para consulta de processo ligue (13) 3319-8000 ou acesse http://www.bertioga.sp.gov.br/ Consulta de processo

Prefeitura do Município de Bertioga

Ficha da Demanda

Processo: 3749 / 2017 **Data de abertura:** 08/05/2017 10:59:14 **Prazo de resposta:** 29/05/2017

Status: Em Análise **Encerramento:**

Atendente: WILLIAN DOS SANTOS DA SILVA **Sigiloso:** Não

Dados Demanda

Tipo Solicitação: Serviço **Prioridade:** Normal **Meio de Recebimento:** Presencial

Requerente: ASSOCIACAO DOS AMIGOS DE GUARATUBA

Telefone(s):	DDD	Telefone	Tipo
	13	3312-6596	Telefone
	13	99735-5550	Celular

Endereço

Logradouro: Rodovia DR. MANOEL HIPÓLITO DO REGO, **Número:** 203

Complemento: **Bairro:** GUARATUBA

Cidade: BERTIOGA-SP **CEP:** 11250-000

E-mail(s): aaguaratuba@uol.com.br **Nascimento:**

Órgão Resp: 01.02.01.02.00.00 - SEAD-SEÇÃO DE ENCARGOS **Telefone:**

Assunto: **SOLIC. CADASTRAMENTO**

Complemento: OBRAS - Rodovia Rio Santos - KM 203 - Guaratuba II - PORTARIA I

Endereço / Detalhes do Local

Logradouro: DR. MANOEL HIPÓLITO DO REGO, **Número:** 203

Complemento: **Bairro:** GUARATUBA

Cidade: BERTIOGA **Estado:** SP **CEP:** 11250-000

Detalhes Local:

Providências

Usuário que registrou: VICTOR MANOEL JATOBÁ DE OLIVEIRA **Órgão que registrou:** SEFI-SEÇÃO DE FISCALIZAÇÃO
Data de Registro: 16/05/2017 09:23 **Despacho:** **Situação:** **Valor:**
er[illegible]amento

Usuário que registrou: MARCELO RASO FRIZZERA BORGES **Órgão que registrou:** DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO
Data de Registro: 15/08/2017 13:14 **Despacho:** **Situação:** **Valor:**
Ao estagiário André;
Para localizar as áreas denunciadas e lançá-las na planta do loteamento, a fim de apontar de forma clara e precisa, se tais equipamentos estão inseridos nas áreas verdes do loteamento.
Posteriormente, retorne-se à DDA para continuidade na análise.

Usuário que registrou: MARCELO RASO FRIZZERA BORGES **Órgão que registrou:** DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO
Data de Registro: 05/09/2017 13:15 **Despacho:** **Situação:** **Valor:**
À SP.
Para informar se o sistema de recreio/área livre pública apontada na imagem sobreposta às fls. 13 dos autos se refere à Área Verde do loteamento.
Favor indicar o uso permitido e se o equipamento ali implantado, relacionado ao presente PA poderá ser mantido no local dos fatos.

Usuário que registrou: LEONARDO TRAMONTANA FERRARI **Órgão que registrou:** SP-SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO
Data de Registro: 05/09/2017 14:41 **Despacho:** **Situação:** **Valor:**
SR. SECRETARIO SP

Trâmites

Seq.	Órgão	Aos cuidados de	Data Recebimento	Data Envio	Perm. (horas)
0	SETAC-SETOR DE ATENDIMENTO AO CONTRIBUINTE		08/05/2017	12/05/2017	
1	SEAD-SEÇÃO DE ENCARGOS ADMINISTRATIVOS		12/05/2017	12/05/2017	1,29

Trâmites

Seq.	Órgão	Aos cuidados de	Data Recebimento	Data Envio	Perm. (horas)
2	SEFI-SEÇÃO DE FISCALIZAÇÃO		12/05/2017	01/06/2017	107,42
3	SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE		01/06/2017	01/06/2017	67,10
4	SELA-SEÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL		13/06/2017	22/06/2017	316,25
5	SFIA-SEÇÃO DE FISCALIZAÇÃO AMBIENTAL	MARCELO DA CRUZ NEHME	08/08/2017	08/08/2017	2,07
6	SELA-SEÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL		08/08/2017	08/08/2017	41,01
7	DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL		15/08/2017	15/08/2017	85,08
8	SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE		30/08/2017	30/08/2017	0,01
9	DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL		30/08/2017	05/09/2017	36,16
10	SP-SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO		05/09/2017	06/09/2017	8,51
11	DPU-DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO		06/09/2017	06/11/2017	341,28
12	SEUR-SEÇÃO DE URBANISMO		06/11/2017	19/02/2020	4769,4
13	DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL		20/02/2020		966,01

ntegração Tributário / SMARag

etor Origem: **Código Tributário:**

Hidrômetro: **Inscrição Água:**

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BERTIOGA

COMPROVANTE ATENDIMENTO

Processo: 3748 / 2017 - 1

CAI: 89172

Data Abertura: 08/05/2017 10:56:21

Requerente: ASSOCIACAO DOS AMIGOS DE GUARATUBA
CPF/CNPJ nº: 52.250.859/0001-52
Endereço: Rodovia DR. MANOEL HIPÓLITO DO REGO,,203, GUARATUBA - BERTIOGA - SP
CEP: 11250000

Assunto: SOLIC. CADASTRAMENTO
OBRAS - Rodovia Rio Santos - KM 203 - Guaratuba II - PORTARIA 2

Local de execução: Rodovia DR. MANOEL HIPÓLITO DO REGO, 203, GUARATUBA - BERTIOGA - SP
11250000
Atendente : WILLIAN DOS SANTOS DA SILVA
Órgão Responsável: SEAD-SEÇÃO DE ENCARGOS ADMINISTRATIVOS

Para consulta do processo ligue (13) 3319-8000 ou acesse http://www.bertioga.sp.gov.br

Prefeitura do Município de Bertioga

Ficha da Demanda

Processo: 3748 / 2017 **Data de abertura:** 08/05/2017 10:56:21 **Prazo de resposta:** 29/05/2017

Status: Em Análise **Encerramento:**

Atendente: WILLIAN DOS SANTOS DA SILVA **Sigiloso:** Não

Dados Demanda

Tipo Solicitação: Serviço **Prioridade:** Normal **Meio de Recebimento:** Presencial

Requerente: ASSOCIACAO DOS AMIGOS DE GUARATUBA

Telefone(s):	DDD	Telefone	Tipo
	13	3312-6596	Telefone
	13	99735-5550	Celular

Endereço

Logradouro: Rodovia DR. MANOEL HIPÓLITO DO REGO, **Número:** 203

Complemento: **Bairro:** GUARATUBA

Cidade: BERTIOGA-SP **CEP:** 11250-000

E-mail(s): aaguaratuba@uol.com.br **Nascimento:**

Órgão Resp: 01.02.01.02.00.00 - SEAD-SEÇÃO DE ENCARGOS **Telefone:**

Assunto: **SOLIC. CADASTRAMENTO**

Complemento: OBRAS - Rodovia Rio Santos - KM 203 - Guaratuba II - PORTARIA 2

Endereço / Detalhes do Local

Logradouro: DR. MANOEL HIPÓLITO DO REGO, **Número:** 203

Complemento: **Bairro:** GUARATUBA

Cidade: BERTIOGA **Estado:** SP **CEP:** 11250-000

Detalhes Local:

Providências

Usuário que registrou: VICTOR MANOEL JATOBÁ DE OLIVEIRA **Órgão que registrou:** SEFI-SEÇÃO DE FISCALIZAÇÃO

Data de Registro: 16/05/2017 09:23 **Despacho:** **Situação:** **Valor:**

Lacamento

Usuário que registrou: MARCELO RASO FRIZZERA BORGES **Órgão que registrou:** DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO

Data de Registro: 15/08/2017 13:14 **Despacho:** **Situação:** **Valor:**

Ao estagiário André;
Para localizar as áreas denunciadas e lançá-las na planta do loteamento, a fim de apontar de forma clara e precisa, se tais equipamentos estão inseridos nas áreas verdes do loteamento.
Posteriormente, retorne-se à DDA para continuidade na análise.

Usuário que registrou: MARCELO RASO FRIZZERA BORGES **Órgão que registrou:** DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO

Data de Registro: 05/09/2017 13:15 **Despacho:** **Situação:** **Valor:**

A SP.
Para informar se o sistema de recreio/área livre pública apontada na imagem sobreposta às fls. 13 dos autos se refere à Área Verde do loteamento.
Favor indicar o uso permitido e se o equipamento ali implantado, relacionado ao presente PA poderá ser mantido no local dos fatos.

Usuário que registrou: LEONARDO TRAMONTANA FERRARI **Órgão que registrou:** SP-SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

Data de Registro: 05/09/2017 14:41 **Despacho:** **Situação:** **Valor:**

SR. SECRETARIO SP

Trâmites

Seq.	Órgão	Aos cuidados de	Data Recebimento	Data Envio	Perm. (horas)
0	SETAC-SETOR DE ATENDIMENTO AO CONTRIBUINTE		08/05/2017	12/05/2017	
1	SEAD-SEÇÃO DE ENCARGOS ADMINISTRATIVOS		12/05/2017	12/05/2017	1.29

Trâmites

Seq.	Órgão	Aos cuidados de	Data Recebimento	Data Envio	Perm. (horas)
2	SEFI-SEÇÃO DE FISCALIZAÇÃO		12/05/2017	01/06/2017	107,42
3	SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE		01/06/2017	01/06/2017	61,33
4	SELA-SEÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL		12/06/2017	22/06/2017	322,02
5	SFIA-SEÇÃO DE FISCALIZAÇÃO AMBIENTAL	MARCELO DA CRUZ NEHME	08/08/2017	08/08/2017	2,07
6	SELA-SEÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL		08/08/2017	08/08/2017	41,01
7	DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL		15/08/2017	15/08/2017	85,08
8	SM-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE		30/08/2017	30/08/2017	0,01
9	DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL		30/08/2017	05/09/2017	36,16
10	SP-SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO		05/09/2017	06/09/2017	8,51
11	DPU-DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO		06/09/2017	06/11/2017	341,28
12	SEUR-SEÇÃO DE URBANISMO		06/11/2017	19/02/2020	4769,4
13	DDA-DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL		20/02/2020		966,18

...ão Tributário / SMARag

...etor Origem:

Código Tributário:

Hidrômetro:

Inscrição Água:

1229/18

Folha nº 29

Prefeitura do Município de Bertioga

PROC-SEÇÃO DA PROCURADORIA

PROVIDÊNCIA

Despacho:

Ao Coordenador de Fiscalização de Obras, Engenheiro Lourival.

Após estudo dos autos, fora constatado que a dúvida é referente a procedimento. Sendo assim, considerando a existência de ação judicial; considerando risco de conflito de decisões da esfera administrativa e judicial; considerando possibilidade de descumprimento de ordem judicial por parte do Município; considerando a sistemática da tutela do meio ambiente; considerando as observações de fls.25, sugestiono que o pedido do requerente apenas seja deferido mediante ordem judicial. Esta manifestação não vincula as decisões de autoridade administrativas.

BERTIOGA, 20 de Junho de 2018 10:34

ALESSANDRA FELICIANO DA SILVA
PG-PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

1483
9

SENTENÇAS DE IMPROCEDÊNCIA DOS PROCESSOS PROMOVIDOS PELO SR. EDSON CAVALLARI EM FACE DE ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BERTIOGA
FORO DE BERTIOGA
1ª VARA
AV. ANCHIETA, 162 / 192, Bertioga - SP - CEP 11250-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº:	**1002524-29.2017.8.26.0075**
Classe - Assunto	**Procedimento Comum Cível - Mandato**
Requerente:	**Edson Cavallari**
Requerido:	**Associacao dos Amigos de Guaratuba**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CALILA DE SANTANA RODAMILANS**

Vistos.

Trata-se de ação ajuizada por EDSON CAVALLARI em face de ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA em que o autor requer, em síntese, acesso a os relatórios mensais das despesas e receitas, bem como de todos os documentos comprobatórios destas movimentações, sempre a partir do trigésimo dia após o encerramento do mês de referência, a iniciar por outubro de 2017, bem como às cópias das atas do Conselho Fiscal e da Diretoria Executiva, no prazo de 15 dias a partir da lavratura, a fim de bem ser informado, com transparência, acerca da gestão. Mencionou ter notificado a requerida, sem resposta. Requereu tutela de urgência.

A tutela de urgência foi indeferida.

Citada, a requerida contestou, aduzindo, em suma, ausência de interesse de agir, eis que toda a conduta diretiva é chancelada em assembleia, cujos termos são registrados em atas. O autor foi contranotificado, mas teria recusado anotação em AR. Ademais, todos os documentos solicitados são de livre acesso aos associados, inclusive por meio de página da requerida na *internet*, inclusive ao autor, que não manifestou interesse em verificar por outro caminho que não o judicial. Ilegitimidade ativa, porque há dever de prestar contas à assembleia, e não a cada condômino individualmente. No mérito, repetiu os argumentos acima, acrescendo que todos tiveram acesso, como de praxe, a relatórios de atividades anuais, com discriminação de receitas e despesas e tudo o que é discutido em assembléia, além do recebimento anterior pelos associados, são informações passíveis de consulta no site.

Houve réplica.

Instadas quanto à produção probatória,

É o relatório.

FUNDAMENTO E DECIDO.

Fls. 638: inútil à conclusão dos autos para este fim, eis que a certidão de objeto e pé pode ser requerida diretamente pelo interessado em cartório.

Não obstante, verifico que a causa encontra-se madura para julgamento, uma vez que nos termos do art. 355, I, do Código de Processo Civil, uma vez que a matéria "sub judice" não demanda a produção de outras provas, para além da documental acostada, sendo certo que eventual juntada de documentos poderia e deveria ter sido feita pelo interessado.

Desnecessário discorrer acerca da réplica que, além da intempestividade evidente, nada de novo trouxe à lide, bastando-se em reiterar os termos da inicial. Antecipo, ainda, que as preliminares arguidas em contestação referem-se ao mérito, doravante apreciado.

Em razão da garantia constitucional da razoável duração do processo e da celeridade de sua tramitação (artigo 5º, LXXVIII, da CF/88), como também considerando o volume de feitos em andamento neste juízo, que também requerem a observância do mesmo princípio, a controvérsia será decidida de maneira sucinta, expondo-se os fundamentos aplicáveis ao caso, que prevalecerão expressa ou implicitamente às teses contrárias expostas pelas partes em suas manifestações.

O pleito inicial é, à evidência, improcedente.

É que a parte demandante, em que pese os documentos por si acostados, não logrou desincumbir-se do ônus da prova no tocante aos fatos alegados, nos termos do artigo 373, I do CPC, ante a contraprova trazida pela requerida em contestação, apta a elidir as alegações autorais, sendo que seus documentos não foram impugnados devidamente, tampouco se desconfiou da veracidade do quanto colacionado.

Com efeito, uma vez notificada, a requerida trouxe ao feito contranotificação, com negativa de recebimento, tendo como endereço o mesmo declinado pelo autor e onde este recebe outras correspondências, tudo a conferir credibilidade às alegações da demandada no sentido de que o autor litiga de forma imprudente.

No mais, a requerida informou, fundamentadamente, que as informações são disponibilizadas na *internet* e que as contas são devidamente aprovadas em assembleia, o que também foi demonstrado documentalmente.

Do dispositivo:

Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido deduzido na inicial, extinguindo o feito com resolução do mérito, nos termos do art. 487, inc. I, do CPC.

Em virtude da sucumbência, condeno a parte autora ao pagamento das custas, despesas e honorários advocatícios; arbitrados estes últimos em 10% do valor atualizado da causa. Saliento que a cobrança desses valores ficará suspensa em virtude da justiça gratuita deferida (art. 98, §3º, do CPC).

Em caso de recurso de apelação, deverá a parte contrária ser intimada a ofertar contrarrazões, por meio de ato ordinatório. Após, remetam-se os autos ao C. TJSP, com as homenagens de estilo. Com o trânsito em julgado, aguarde-se manifestação do interessado por

trinta dias. No silêncio, ao arquivo, com as cautelas e anotações de praxe.

Publique-se. Intimem-se. Cumpra-se.

Bertioga, 22 de fevereiro de 2019.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2019.0000506072

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002524-29.2017.8.26.0075, da Comarca de Bertioga, em que é apelante EDSON CAVALLARI, é apelado ASSOCIACAO DOS AMIGOS DE GUARATUBA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça 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 VITO GUGLIELMI (Presidente sem voto), JOSÉ ROBERTO FURQUIM CABELLA E COSTA NETTO.

São Paulo, 27 de junho de 2019.

Marcus Vinicius Rios Gonçalves
Relator
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCUS VINICIUS RIOS GONCALVES, liberado nos autos em 27/06/2019 às 15:42 .
Para conferência acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pbConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002524-29.2017.8.26.0075 e código C962084.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO CÍVEL

Processo nº 1002524.29.2017

Comarca: Bertioga (1ª Vara do Foro de Bertioga)

Apelante: Edson Cavallari

Apelada: Associação dos Amigos de Guaratuba

Juiz: Calila de Santana Rodamilans

Voto nº 2.277

OBRIGAÇÃO DE FAZER – Associação de moradores –Pretensão a que a ré disponibilize previamente em favor do autor, associado, relatório de despesas e receitas, forneça documentos e insira nos boletos relatório sintético – Inviabilidade – Associado individual que não pode, por vias transversas, exigir contas da associação – Contas que devem ser prestadas à Assembleia – Eventuais vícios na aprovação por assembleia que devem ser discutidos na via própria – Recurso desprovido.

Trata-se de apelação contra a sentença de fls. 640/642, cujo relatório se adota, que julgou improcedente o pedido deduzido na inicial, extinguindo o feito com resolução do mérito, nos termos do art. 487, I, do CPC. Em virtude da sucumbência, condenou-se a parte autora ao pagamento das custas, despesas e honorários advocatícios, fixado em 10% do valor atualizado da causam, observada a gratuidade da justiça.

O Autor ingressou com a ação requerendo, em síntese, acesso aos relatórios mensais das despesas e receitas da Associação dos Amigos de Guaratuba, bem como de todos os documentos comprobatórios destas movimentações, sempre a partir do trigésimo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCUS VINICIUS RIOS GONCALVES, liberado nos autos em 27/06/2019 às 15:42 .
[illegible] informe o processo 1002524-29.2017.8.26.0075 e código C962084.

dia após o encerramento do mês de referência, a iniciar por outubro de 2017, bem como às cópias das atas do Conselho Fiscal e da Diretoria Executiva, no prazo de 15 dias a partir da lavratura, a fim de bem ser informado, com transparência, acerca da gestão. Alegou ter notificado a requerida, sem resposta. Requereu ainda a condenação dela na obrigação de incluir nos boletos de cobrança os demonstrativos mensais das despesas e receitas realizadas no mês imediatamente anterior àquele do vencimento da cobrança, ou então a incluir as mesmas informações nos boletos de cobrança, todavia, referentes ao mês findo 60 dias antes do vencimento apontado no boleto, de forma a permitir que o autor tenha vista e possa extrair cópias de todos os relatórios mensais das despesas e receitas, bem como de todos os documentos comprobatórios destas movimentações, sempre à partir do trigésimo dia contado do encerramento do mês de referência, começando em outubro de 2017, bem como para que fique obrigada a fornecer ao requerente as cópias das atas do Conselho Fiscal e da Diretoria Executiva, no prazo de 15 dias a partir da lavratura, tudo sob pena de multa diária.

Irresignada com a sentença de improcedência, o autor apelou (fls. 647/655), aduzindo, em síntese, que houve cerceamento de defesa, com o julgamento antecipado do mérito, pois o juízo "a quo" teria estabelecido a obrigação de especificar provas antes da fixação dos pontos controversos. A sentença não analisou o pedido de condenação da apelada a incluir nos boletos de cobrança das contribuições o demonstrativo simplificado das receitas e despesas do mês imediatamente anterior, como de ordinário ocorre em condomínios. Requereu a anulação da sentença e a devolução do processo a primeira instância, para que as partes possam produzir as provas que entenderem necessárias, inclusive a perícia, a vistoria ou o acesso ao site da Associação.

O recurso foi processado, tendo a ré apresentado contrarrazões a fls. 660/664.

É o relatório.

Não houve cerceamento de defesa. O juiz é o destinatário das provas, cabendo a ele indeferir as protelatórias e as desnecessárias, nos termos do art. 370 do CPC observado o

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCUS VINICIUS RIOS GONCALVES, liberado nos autos em 27/06/2019 às 15:42 .
... informe o processo 1002524-29.2017.8.26.0075 e código C962084.

princípio do livre convencimento motivado. A matéria controvertida era exclusivamente de direito, e não havia necessidade de abertura da fase instrutória.

O apelante, sucessivas vezes, inclusive na inicial, alega que não deseja a prestação de contas da Associação, uma vez que sabe que não compete a ele, individualmente, fazê-lo. As contas são prestadas à assembleia.

De fato, como tem sido reiteradamente decidido por este E. Tribunal, não é possível ao condômino exigir contas do condomínio. A situação é análoga ao do associado de Associação administradora de loteamentos. Conquanto a adesão, nesta última hipótese, não seja compulsória, como decidiu o C. Superior Tribunal de Justiça, a situação é análoga, no que concerne à prestação de contas. Nesse sentido, tem decidido este E. Tribunal de Justiça:

"ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. PROPOSITURA POR CONDÔMINOS OU SIMPLES MORADORES CONTRA O CONDOMÍNIO. ILEGITIMIDADE ATIVA E AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR, POR INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. DESCRIÇÃO DE ATOS ARBITRÁRIOS DA SÍNDICA E DE IRREGULARIDADES EM CONTAS PASSADAS E APROVADAS EM ATOS ASSEMBLEARES. INSATISFAÇÕES QUE NÃO PODEM SER OBJETO DESTE TIPO DE DEMANDA. AÇÃO EXTINTA SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. SENTENÇA MANTIDA. MAJORAÇÃO DA VERBA HONORÁRIA PELA ATUAÇÃO DERROTADA NESTA SEDE RECURSAL (ART. 85, §§ 8.º E 11, DO CPC)" (Apelação Cível nº 1007160 47.2017.8.26.0266, de 06 de junho de 2019, Rel. Des. Cristina Zucchi).

No mesmo sentido são as decisões do C. Superior Tribunal de Justiça:

"RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. CONDOMÍNIO. PRESTAÇÃO DE CONTAS. CARÊNCIA DA AÇÃO. CONDÔMINO. ILEGITIMIDADE ATIVA. ART. 22, §1º, "f", DA LEI nº 4.591/1964. FALTA DE INTERESSE DE AGIR. DOCUMENTOS APRESENTADOS EXTRAJUDICIALMENTE.

1. O condômino, isoladamente, não possui legitimidade para propor ação de prestação de contas, pois a obrigação do síndico é de prestar contas à assembleia, nos termos do art. 22, §1º, "f", da Lei nº 4.591/1964.

2. Faltará interesse de agir ao condômino quando as contas já tiverem sido prestadas extrajudicialmente, porque, em tal hipótese, a ação judicial não terá utilidade

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCUS VINICIUS RIOS GONCALVES, liberado nos autos em 27/06/2019 às 15:42 .
Este documento é cópia do processo 1002524-29.2017.8.26.0075 e código C962084.

3. Recurso especial provido." (Resp n.º 1046652/RJ, T3 Terceira Turma, relator o ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, j. 16/9/2014.

Como já mencionado, o autor insiste em que sua pretensão não é de prestação de contas, mas de cumprimento de obrigação de fazer. Mas basta uma leitura atenta da inicial, para que se verifique que, por vias transversas, ela nada mais quer que a Associação lhe preste contas. Com efeito, o pedido é de que a ré apresente a ele, periodicamente, o relatório de receitas e despesas da Associação, com os respectivos comprovantes. Já o art. 917 do CPC/1973 estabelecia que, ao tratar da ação de prestação de contas que:

"Art. 917. As contas, assim do autor como do réu, serão apresentadas em forma mercantil, especificando-se as receitas e a aplicação das despesas, bem como o respectivo saldo; e serão instruídas com os documentos justificativos".

Ora, assim, se o autor pretende que a ré lhe apresente as especificações de receitas e despesas, com os respectivos comprovantes, o que pretende é que a ré lhe preste contas, ainda que o nome dado à tal obrigação na inicial seja o de cumprir obrigação de fazer ou de apresentar documentos.

A questão relativa à forma de emissão de boletos é coletiva e não individual. Assim, compete à assembleia deliberar sobre como eles deverão ser emitidos, já que isso atinge toda a coletividade de associados, não tendo o autor, individualmente, poder para exigir qualquer alteração.

Eventual falha ou equívoco na deliberação assemblear deve ser discutida em ação que visa anulá-la, e não em ação para apresentação de toda documentação e comprovação de receitas e despesas. Nesse sentido:

No caso dos autos, os demandantes postularam pela prestação de contas de períodos genéricos, apontando acontecimentos, tais como a demolição de churrasqueiras, para justificar a necessidade de prestação de contas. Durante o curso do processo, postularam por medidas estranhas ao objeto da lide, tais como a suspensão de assembleia, tumultuando o feito. (...) Assim, uma vez tenha sido cumprido o dever legal e obtida a aprovação da assembleia, nenhum direito resta aos condôminos de reclamarem ao síndico a prestação judicial destas contas. Na hipótese de um dos condôminos discordar ou

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCUS VINICIUS RIOS GONCALVES, liberado nos autos em 27/06/2019 às 15:42 .
Documento de informe o processo 1002524-29.2017.8.26.0075 e código C962084.

considerar irregular a aprovação da assembleia, caberá a ele eventual ação de anulação de deliberação social. Enquanto tal não ocorrer, quitado estará o síndico do dever de prestar contas. Desta forma, considerando que a prestação de contas já foi realizada extrajudicialmente e nos moldes estabelecidos na legislação, carecem os autores de interesse de agir." (Apelação Cível nº 1007160 47.2017.8.26.0266, de 06 de junho de 2019, Rel. Des. Cristina Zucchi).

Portanto, acertada a decisão que desacolheu o pedido. Antes o desprovimento do recurso, ficam majorados os honorários advocatícios para 12% do valor da causa.

Isto posto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação acima.

MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES

Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCUS VINICIUS RIOS GONCALVES, liberado nos autos em 27/06/2019 às 15:42 .
Para conferir o original, acesse https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sec/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002524-29.2017.8.26.0075 e código C962084.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BERTIOGA - FORO DE BERTIOGA
2ª VARA DA COMARCA DE BERTIOGA
AV. ANCHIETA, 162 / 192, BERTIOGA - SP - CEP 11250-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CONCLUSÃO

Aos 16 de agosto de 2018, faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito Titular da 2ª Vara da Comarca de Bertioga-SP, Dra. Luciana Mendonça de Barros Rapello. Eu, (Marcos Gonçalves de Oliveira), Assistente Judiciário, Matr. TJSP nº 97.787-5, digitei.-

SENTENÇA

Processo Digital nº:	**1002523-44.2017.8.26.0075**
Classe - Assunto	**Procedimento Comum - Assembléia**
Requerente:	**Edson Cavallari**
Requerido:	**Associacao dos Amigos de Guaratuba**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luciana Mendonca De Barros Rapello

Vistos.

Edson Cavallari ajuizou a presente ação de exibição de documentos em face de Associacao dos Amigos de Guaratuba, alegando em síntese que, na condição de sócio-contribuinte da Requerida, pretende a obtenção dos documentos elencados na inicial para bem se instruir da execução dos contratos ali referidos, para tomar parte na Assembleia Geral de aprovação das contas de 2017 a se realizar no primeiro semestre de 2018, e nela deliberar em conjunto com seus pares, necessariamente bem instruído dos atos associativos em questão. O Requerente também pretende obter os documentos para, em sendo o caso e se convencido da necessidade, promover ação anulatória da Assembleia Geral que aprovou tais contratações, ações anulatórias dos contratos em si, ações visando proibir que a Associação custeie ações judiciais de interesse privado e em desacordo com o Estatuto, e ações indenizatórias decorrentes destes contratos, acaso eventualmente os repute ilegais, contrários aos estatutos ou lesivos aos interesses comuns albergados pela Demandada. Requer a procedência do pedido condenando-se a Ré a apresentar os documentos solicitados na preambular, para os fins já colimados. Pugna, ainda, pela tramitação prioritária do feito nos termos do Estatuto do Idoso e do novo CPC (pp. 01/05).

Instruíram a inicial a procuração e documentos a pp. 06/129.

Citada (p. 135), a Ré apresentou contestação a pp. 137/189, alegando preliminares de falta de interesse de agir pela inadequação da via eleita, inépcia da inicial, ilegitimidade ativa, e prescrição. No mérito, impugna a apresentação dos documentos solicitados na inicial, posto não caber ao Demandante questionar fora do órgão oficial o qual, no caso, é a assembleia geral de prestação de contas. Ademais, inviável à ré prestar contas a todos os associados, individualmente, até porque prejudicial à boa administração da associação; além do mais, todos os documentos mencionados na inicial já foram liberados pela Demandada não só para o Autor, mas também para todos os associados, mediante exibição do sítio da parte ré na Internet. Requer assim, primeiramente, o reconhecimento das preliminares arguidas, julgando-se o feito sem resolução do mérito ou, caso contrário, a improcedência do pedido inaugural. Juntou procuração e documentos (pp. 190/700 e 704/705).

Noticiada a revogação do Mandato outrora outorgado pelo Autor ao seu Patrono (pp. 706/707).

Regularização da nova representação processual do Demandante a pp. 708/711.

Manifestação da Ré pugnando pela declaração de intempestividade de eventual réplica que vier a ser apresentada, em razão do decurso de prazo para a produção de tal ato processual pela parte autora (pp. 712/714).

Réplica a pp. 716/719.

Eis o relato do essencial. Fundamento e DECIDO.

De se acolher a preliminar de ausência de interesse de agir por inadequação da via eleita.

Da leitura da petição inicial conclui-se que se trata de pedido de exibição de documento, formulado com base no artigo 396 e seguintes do Código de Processo Civil.

Contudo, a exibição de documentos regulada na nova legislação processual não se reveste de caráter de ação incidental, mas de mero incidente do processo.

No Código de Processo Civil anterior, a exibição de documentos era veiculada

por meio de medida cautelar, no entanto, com o advento do Código de Processo Civil de 2015, a providência almejada pela parte autora deve ser deduzida nos termos dos artigos 381 a 383 cumulados com os artigos 396 a 404 de referido Diploma Legal.

De fato, o Código de Processo Civil aboliu o procedimento cautelar autônomo para a exibição de documento ou coisa (arts. 844 e 845 do CPC/1973). Porém, ainda se revela possível a postulação da medida em caráter preparatório, observando-se o rito da produção antecipada da prova, previsto nos arts. 381 a 383, em conjunto, no que couber, com as disposições dos arts. 396 a 404, todos do CPC/2015.

O art. 381, III, desse Diploma, permite a produção antecipada da prova nos casos em que o prévio conhecimento dos fatos possa justificar ou evitar o ajuizamento de ação.

A respeito, leciona Humberto Theodoro Júnior:

> *"(...) As medidas cautelares no regime do Código revogado eram objeto de ação apartada do processo principal, embora tivessem seus efeitos atrelados ao destino deste (arts. 796 e 800 a 804 do CPC 1973). Já as medidas satisfativas urgentes eram invocáveis sempre no bojo do próprio processo principal (art. 273 do CPC/1973), não dependendo, portanto, do manejo de ação distinta. Eram, assim, objeto de mero incidente do processo já em curso. O novo Código eliminou essa dualidade de regime processual. Tanto a tutela conservativa como a satisfativa são tratadas, em regra, como objeto de mero incidente processual, que pode ser suscitado na petição inicial ou em petição avulsa (art. 294, parágrafo único, do NCPC). Como as particularidades do caso podem dificultar o imediato aforamento do pedido principal, o Código prevê também a possibilidade de ser o pedido de tutela de urgência formulado em caráter antecedente. Em tal circunstância a petição inicial, tratando-se de tutela cautelar, conterá apenas o pedido da medida urgente, fazendo sumária indicação da lide, seu fundamento de fato e de direito (art. 305). Quando se referir à tutela satisfativa, exige-se que, também, se proceda 'à indicação do pedido de tutela final', além dos requisitos reclamados para a medida cautelar antecedente (art. 303, caput). Porém, mesmo quando se trata de tutela antecedente, o pedido principal deverá ser formulado, nos mesmos autos, no prazo de 30 dias da efetivação da medida urgente, se esta for de natureza cautelar (art. 308). Sendo de natureza satisfativa, o prazo será de 15 dias (art. 303, § 1º, I). Isto é, mesmo nas tutelas urgentes cautelares, em que o promovente não necessita desde logo anunciar o pedido principal, este, a seu tempo, será formulado nos próprios autos em que ocorrer o provimento antecedente ou preparatório, sem necessidade de iniciar uma ação principal apartada. Não haverá, como se vê, dois processos. Ainda que o caso seja de tutela urgente antecedente, tudo se passa dentro de um só processo. O pedido principal superveniente observará o regime da adição de pedidos, do qual participará, também, a causa de pedir. De tal sorte, quando a medida for cautelar, pedido principal e causa petendi não precisam ser formulados desde logo na petição inicial das tutelas antecedentes. Podem ser apresentados e explicitados no aditamento previsto no art. 308, caput, e § 2º. Já no caso de medida satisfativa, exige o art. 301, caput, que a petição inicial desde logo indique "o pedido de tutela final", que poderá ser confirmado e complementado em seus fundamentos, no prazo de 15 dias (ou naquele maior fixado pelo*

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BERTIOGA - FORO DE BERTIOGA
2ª VARA DA COMARCA DE BERTIOGA
AV. ANCHIETA, 162 / 192. BERTIOGA - SP - CEP 11250-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

> *juiz) contados da concessão da medida antecedente (art. 303, § 1º). (...)". (*Curso de Direito Processual Civil, Volume 1, 56ª Edição, Editora Forense, 2015, p. 61)

Nesse sentido:

> *"APELAÇÃO - OBRIGAÇÃO DE FAZER - EXIBIÇÃO DE DOCUMENTOS COM PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA FUNDADA EM URGÊNCIA - SENTENÇA DE EXTINÇÃO, SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. INTERESSE PROCESSUAL. - Condição da ação não verificada - Ação autônoma de exibição de documentos que não mais subsiste na vigência do atual Código de Processo Civil - Pedido de exibição de documentos que deve ser formulado incidentalmente no bojo de ação própria - Carência da ação que subsiste, na modalidade adequação. RECURSO DESPROVIDO." - (TJSP; Apelação 1116899-65.2017.8.26.0100; Relator (a): Sergio Gomes; Órgão Julgador: 37ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 29ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/07/2018; Data de Registro: 16/07/2018).*

Ainda nessa mesma linha de raciocínio, os seguintes - e recentes - julgados da E. Corte Bandeirante: Apelação 1008875-54.2017.8.26.0451 (Rel. Antonio Nascimento, 26ª Câmara de Direito Privado), Ap. 1019435-44.2017.8.26.0196 (Rel. Paulo Roberto de Santana, 23ª Câm. Dir. Privado), Ap. 1006551-12.2017.8.26.0348 (Rel. Jonize Sacchi de Oliveira, 24ª Câm. Dir. Privado), Ap. 1077415-43.2017.8.26.0100 (Rel. Spencer Almeida Ferreira, 38ª Câm. Dir. Privado), Ap. 1002136-05.2017.8.26.0180 (Rel. Carlos Abrão, 14ª Câm. Dir. Privado), Ap. 1004746-41.2015.8.26.0462 (Rel. Elói Estevão Troly, 15ª Câm. Dir. Privado), Ap. 1001895-97.2018.8.26.0664 (Rel. Ademir Benedito, 21ª Câm. Dir. Privado), e Ap. 1025973-96.2015.8.26.0071 (Rel. Rebello Pinho, 20ª Câm. Dir. Privado), dentre tantos outros.

Na hipótese dos autos, o que o autor busca de fato é a produção antecipada da prova, consistente na entrega de documentos, para que posteriormente possa avaliar a estratégia que irá adotar em relação à Associação requerida. Sob esse prisma, carece o Demandante, portanto, de interesse de agir, pois não verificada a necessidade da propositura da presente cautelar de exibição.

Acrescente-se que a inadequação da via eleita não comporta retificação ou emenda por ser vício insanável. Assim, deve ser acolhida a preliminar arguida, com o reconhecimento da ausência de interesse de agir na modalidade acima, declarando-se extinto o processo sem resolução do mérito nos termos do art. 485, inciso VI, do Código de Processo Civil.

Sucumbente, arcará o Requerente com os respectivos ônus sucumbenciais.

Ante o exposto e por tudo mais que dos autos consta, acolho a preliminar

arguida e JULGO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO o pedido deduzido por Edson Cavallari em face de Associacao dos Amigos de Guaratuba, com fundamento no artigo 485, inciso VI, do novo Código de Processo Civil, por ausência de interesse processual na modalidade inadequação da via eleita. Sucumbente, arcará o Autor com o pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios em favor da Defesa da parte vencedora, os quais fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa, a teor do disposto no artigo 85, "caput" e § 2.º, incisos I a IV, do referido Diploma Legal.

Ocorrendo eventual interposição de recurso de apelação, dê-se ciência à parte contrária para, querendo, apresentar contrarrazões e/ou apelo adesivo no prazo de até 15 (quinze) dias úteis (art. 1.010, §§ 1º e 2º do NCPC).

Tão logo cumpridas pelo Cartório as determinações contidas no art. 102 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP), **mormente a indicação obrigatória - na certidão respectiva - acerca da inclusão de mídia ou sua eventual inexistência**, bem como, ainda, observadas as orientações descritas no Comunicado CG nº 1106/2016, remetam-se os autos à Superior Instância com as nossas homenagens e cautelas de estilo.

Ressalta-se que, com o advento da Lei nº 13.105/2015, o juízo de admissibilidade é efetuado pelo juízo "ad quem", na forma do artigo 1.010, § 3º, a seguir transcrito: *"Após as formalidades previstas nos §§ 1º e 2º, os autos serão remetidos ao tribunal pelo juiz, independentemente de juízo de admissibilidade"*.

Tendo em vista a expressa revogação do artigo 1.096 das NSCGJSP pelo Provimento CG nº 17/2016, bem como a nova orientação trazida pelo atual Código de Processo Civil (artigo 1.010, § 3º), as Unidades Judiciais de 1º Grau estão dispensadas de efetuar o cálculo do preparo.

Após o trânsito em julgado, expeça o Cartório o ato ordinatório previsto no art. 1.286, § 1º, das NSCGJSP.

No mais, aguarde-se por até 30 (trinta) dias o(a) Credor(a) dar início a eventual fase de cumprimento da sentença, oportunidade na qual deverá observar o contido na Parte Especial do CPC/2015, Livro I, Título II, Capítulos I a VI (conforme o caso), bem como o disposto nos arts. 1.285 e 1.286, "caput" e § 2º, incisos I a IV, todos das NSCGJSP.

No silêncio (NSCGJSP, art. 1.286, § 6º), certificando-se, arquivem-se os autos depois de observadas as formalidades legais.

Sem prejuízo, tendo em vista o teor tanto do pedido respectivo (p. 05, item V) quanto do documento pessoal do Autor (p. 07), defiro a prioridade na tramitação do presente feito nos termos do artigo 1.048, inciso I, do novo Código de Processo Civil. **Anote-se**, tarjando-se adequadamente (NSCGJSP, art. 1.233, inc. III).

Publique-se. Intime-se. Cumpra-se.

Bertioga, 16 de agosto de 2018.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BERTIOGA
FORO DE BERTIOGA
2ª VARA - FORO DISTRITAL DE BERTIOGA
Av. Anchieta, 162 / 192, ., Centro - CEP 11250-000, Fone: (13)-3317-3635, Bertioga-SP - E-mail: bertioga2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1002523-44.2017.8.26.0075**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Assembléia**
Requerente: **Edson Cavallari**
Requerido: **Associacao dos Amigos de Guaratuba**

Prioridade Idoso

CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 720/725 transitou em julgado em 27/09/2018. Nada Mais. Bertioga. 04 de dezembro de 2018. Eu, ___, Maique Del Busso, Escrevente Técnico Judiciário.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Bertioga - FORO DE BERTIOGA
2ª VARA DA COMARCA DE BERTIOGA
AV. ANCHIETA, 162 / 192, BERTIOGA-SP - CEP 11250-039
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CONCLUSÃO

Aos 06 de março de 2020, faço estes autos conclusos à MM. Juiza de Direito Titular da 2ª Vara da Comarca de Bertioga. Eu, (Marcos Gonçalves de Oliveira). Assist. Judic., digitei.-

SENTENÇA

Processo Digital nº:	**1002526-96.2017.8.26.0075**
Classe – Assunto:	**Procedimento Comum Cível - Mandato**
Requerente:	**Edson Cavallari**
Requerido:	**Associacao dos Amigos de Guaratuba**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luciana Mezzalira Mendonça de Barros

Vistos.

EDSON CAVALLARI ajuizou a presente ação de exibição de documentos pelo procedimento comum em face da ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA, alegando em síntese que, na condição de sócio-contribuinte da Requerida, pretende a obtenção dos documentos elencados na inicial, seja em seus originais, cópias impressas ou gravados em mídia digital, mediante reembolso de eventuais custos, além da indicação de quais possuam registros públicos, ou que o Réu permita que o Autor produza cópias dos documentos sem registro público. Aduz o Requerente, ainda, que tais documentos também serão utilizados em sua defesa com relação aos autos da Queixa Crime sob número 1000476-97.2017.8.26.0075. Requer, assim, a procedência do pedido condenando-se a Ré a apresentar os documentos solicitados na preambular, para os fins já colimados. Pugna, por fim, pela tramitação prioritária do feito nos termos do Estatuto do Idoso e do novo CPC (pp. 01/27).

Instruíram a inicial a procuração e documentos a pp. 28/273.

Citada (pág. 281), a Ré apresentou contestação a pp. 283/338, alegando preliminares de conexão e prevenção, bem como, ainda, de falta de interesse de agir pela inadequação da via eleita, inépcia da inicial, ilegitimidade ativa, e prescrição. No mérito, impugna a apresentação dos documentos solicitados na inicial, posto não caber ao Demandante questionar fora do órgão oficial o qual, no caso, é a assembleia geral de prestação de contas. Ademais, inviável à ré prestar contas a todos os associados, individualmente, até porque

prejudicial à boa administração da associação; além do mais, todos os documentos mencionados na inicial já foram liberados pela Demandada não só para o Autor, mas também para todos os associados, mediante exibição do sítio da parte ré na Internet. Requer assim, primeiramente, o reconhecimento das preliminares arguidas, julgando-se o feito sem resolução do mérito ou, caso contrário, a improcedência do pedido inaugural. Juntou procuração e documentos (pp. 339/5604, 5608/5610 e 5611/5612).

Houve réplica (pp. 5613/5622).

Noticiada a revogação do Mandato outrora outorgado pelo Autor ao seu Patrono (pp. 5623/5624), sobreveio regularização de sua nova representação processual (pp 5625/5628).

Manifestação da Ré pugnando pela declaração de intempestividade da réplica apresentada, em razão do decurso de prazo para a produção de tal ato processual pela parte autora (pp. 5629/5632).

Instadas as partes a especificar provas (pág. 5634), sobrevieram as manifestações a pp. 5637/5654 e 5655/5657.

Em cumprimento às determinações proferidas a pp. 5658, 5680/5681 e 5735, as partes se manifestaram a pp. 5661/5665, 5666/5668, 5670/5674, 5676/5679, 5683/5734, 5738/5739 e 5741/5742.

Eis o relato do essencial. Fundamento e DECIDO.

De se acolher a preliminar de ausência de interesse de agir por inadequação da via eleita.

Da leitura da petição inicial conclui-se que se trata de pedido de exibição de documento, formulado com base no artigo 396 e seguintes do Código de Processo Civil.

Contudo, a exibição de documentos regulada na nova legislação processual não se reveste de caráter de ação incidental, mas de mero incidente do processo.

No Código de Processo Civil anterior, a exibição de documentos era veiculada por meio de medida cautelar, no entanto, com o advento do Código de Processo Civil de 2015, a providência almejada pela parte autora deve ser deduzida nos termos dos artigos 381 a 383

cumulados com os artigos 396 a 404 do referido Diploma Legal.

De fato, o atual Código de Processo Civil em vigor aboliu o procedimento cautelar autônomo para a exibição de documento ou coisa (arts. 844 e 845 do CPC/1973). Porém, ainda se revela possível a postulação da medida em caráter preparatório, observando-se o rito da produção antecipada da prova, previsto nos arts. 381 a 383, em conjunto, no que couber, com as disposições dos arts. 396 a 404, todos do CPC/2015.

O art. 381, III, desse Diploma, permite a produção antecipada da prova nos casos em que o prévio conhecimento dos fatos possa justificar ou evitar o ajuizamento de ação.

A respeito, leciona Humberto Theodoro Júnior:

> *"(...) As medidas cautelares no regime do Código revogado eram objeto de ação apartada do processo principal, embora tivessem seus efeitos atrelados ao destino deste (arts. 796 e 800 a 804 do CPC/1973). Já as medidas satisfativas urgentes eram invocáveis sempre no bojo do próprio processo principal (art. 273 do CPC/1973), não dependendo, portanto, do manejo de ação distinta. Eram, assim, objeto de mero incidente do processo já em curso. O novo Código eliminou essa dualidade de regime processual. Tanto a tutela conservativa como a satisfativa são tratadas, em regra, como objeto de mero incidente processual, que pode ser suscitado na petição inicial ou em petição avulsa (art. 294, parágrafo único, do NCPC). Como as particularidades do caso podem dificultar o imediato aforamento do pedido principal, o Código prevê também a possibilidade de ser o pedido de tutela de urgência formulado em caráter antecedente. Em tal circunstância a petição inicial, tratando-se de tutela cautelar, conterá apenas o pedido da medida urgente, fazendo sumária indicação da lide, seu fundamento de fato e de direito (art. 305). Quando se referir à tutela satisfativa, exige-se que, também, se proceda 'à indicação do pedido de tutela final', além dos requisitos reclamados para a medida cautelar antecedente (art. 303, caput). Porém, mesmo quando se trata de tutela antecedente, o pedido principal deverá ser formulado, nos mesmos autos, no prazo de 30 dias da efetivação da medida urgente, se esta for de natureza cautelar (art. 308). Sendo de natureza satisfativa, o prazo será de 15 dias (art. 303, § 1º, I). Isto é, mesmo nas tutelas urgentes cautelares, em que o promovente não necessita desde logo anunciar o pedido principal, este, a seu tempo, será formulado nos próprios autos em que ocorrer o provimento antecedente ou preparatório, sem necessidade de iniciar uma ação principal apartada. Não haverá, como se vê, dois processos. Ainda que o caso seja de tutela urgente antecedente, tudo se passa dentro de um só processo. O pedido principal superveniente observará o regime da adição de pedidos, da qual participará, também, a causa de pedir. De tal sorte, quando a medida for cautelar, pedido principal e causa petendi não precisam ser formulados desde logo na petição inicial das tutelas antecedentes. Podem ser apresentados e explicitados no aditamento previsto no art. 308, caput, e § 2º. Já no caso de medida satisfativa, exige o art. 301, caput, que a petição inicial desde logo indique "o pedido de tutela final", que poderá ser confirmado e complementado em seus fundamentos, no prazo de 15 dias (ou naquele maior fixado pelo juiz) contados da concessão da medida antecedente (art. 303, § 1º). (...)".* (Curso de Direito Processual Civil, Volume I, 56ª Edição,

Editora Forense, 2015, p. 61)

Nesse sentido:

> *"AÇÃO CAUTELAR DE EXIBIÇÃO DE DOCUMENTOS. Sentença que julga extinto o processo, sem resolução de mérito, ao reconhecer a falta de interesse de agir da demandante. Apelação da autora. Preliminar. Ausência de interesse processual. Inadequação da via eleita. Procedimento cautelar que foi extinto pelo atual CPC. Dicção do art. 381, III, do CPC. Hipótese em que não há comprovação de que a apresentação do documento ora pleiteado possa justificar ou evitar o ajuizamento de ação. RECURSO NÃO PROVIDO." - (TJSP; Apelação Cível 1004003-17.2017.8.26.0347; Relator (a): Carmen Lucia da Silva; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro de Matão - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/10/2018; Data de Registro: 31/10/2018)"*

> *"APELAÇÃO - OBRIGAÇÃO DE FAZER - EXIBIÇÃO DE DOCUMENTOS COM PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA FUNDADA EM URGÊNCIA - SENTENÇA DE EXTINÇÃO, SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. INTERESSE PROCESSUAL - Condição da ação não verificada - Ação autônoma de exibição de documentos que não mais subsiste na vigência do atual Código de Processo Civil - Pedido de exibição de documentos que deve ser formulado incidentalmente no bojo de ação própria - Carência da ação que subsiste, na modalidade adequação. RECURSO DESPROVIDO." - (TJSP; Apelação 1116899-65.2017.8.26.0100; Relator (a): Sergio Gomes; Órgão Julgador: 37ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 29ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/07/2018; Data de Registro: 16/07/2018).*

Ainda nessa mesma linha de raciocínio, os seguintes julgados da E. Corte Bandeirante: Apelação 1008875-54.2017.8.26.0451 (Rel. Antonio Nascimento, 26ª Câmara de Direito Privado), Ap. 1019435-44.2017.8.26.0196 (Rel. Paulo Roberto de Santana, 23ª Câm. Dir. Privado), Ap. 1006551-12.2017.8.26.0348 (Rel. Jonize Sacchi de Oliveira, 24ª Câm. Dir. Privado), Ap. 1077415-43.2017.8.26.0100 (Rel. Spencer Almeida Ferreira, 38ª Câm. Dir. Privado), Ap. 1002136-05.2017.8.26.0180 (Rel. Carlos Abrão, 14ª Câm. Dir. Privado), Ap. 1004746-41.2015.8.26.0462 (Rel. Elói Estevão Troly, 15ª Câm. Dir. Privado), Ap. 1001895-97.2018.8.26.0664 (Rel. Ademir Benedito, 21ª Câm. Dir. Privado), e Ap. 1025973-96.2015.8.26.0071 (Rel. Rebello Pinho, 20ª Câm. Dir. Privado), dentre tantos outros.

Na hipótese dos autos, o que o autor busca de fato é a produção antecipada da prova, consistente na entrega de documentos, para que posteriormente possa avaliar a estratégia que irá adotar em relação à Associação requerida. Além disso, objetiva utilizar tais documentos em sua defesa em respectiva Queixa Crime que é movida em face de sua pessoa (processo número 1000476-97.2017.8.26.0075, cf. se vê a pág. 23, item número 122). Sob esse prisma, carece o Demandante, portanto, de interesse de agir, pois não verificada a necessidade da propositura da presente cautelar de exibição.

Acrescente-se que a inadequação da via eleita não comporta retificação ou emenda por ser vício insanável. Assim, deve ser acolhida a preliminar arguida, com o reconhecimento da ausência de interesse de agir na modalidade acima, declarando-se extinto o processo sem resolução do mérito nos termos do art. 485, inciso VI, do Código de Processo Civil.

Sucumbente, arcará o Requerente com os respectivos ônus sucumbenciais.

Ante o exposto e por tudo mais que dos autos consta, acolho a preliminar arguida e JULGO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO o pedido deduzido por Edson Cavallari em face da Associação dos Amigos de Guaratuba, o que faço a teor do disposto no artigo 485, inciso VI, do Código de Processo Civil de 2015, por ausência de interesse processual na modalidade inadequação da via eleita. Sucumbente, arcará o Autor com o pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios em favor da Defesa da parte vencedora, os quais fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa, a teor do disposto no artigo 85, "caput" e § 2.º, incisos I a IV, do referido Diploma Legal.

Ocorrendo eventual interposição de recurso de apelação, dê-se ciência à parte contrária para, querendo, apresentar contrarrazões no prazo de até 15 (quinze) dias (art. 1.010, § 1º do CPC/2015). Se o apelado porventura interpuser apelação adesiva além das contrarrazões, intime-se o apelante para, querendo, apresentar as respectivas contrarrazões também no prazo de até 15 (quinze) dias (art. 1.010, § 2º do NCPC).

Decorrido o prazo, com ou sem resposta, e tão logo cumpridas pelo Cartório as determinações contidas no art. 102 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP), **mormente a indicação obrigatória - na certidão respectiva - acerca da inclusão de mídia ou sua eventual inexistência**, bem como, ainda, observadas as orientações descritas no Comunicado CG nº 1106/2016, remetam-se os autos à Superior Instância (art. 1.010, § 3º do CPC) com as nossas homenagens e cautelas de estilo.

Ressalta-se que, com o advento da Lei nº 13.105/2015, o juízo de admissibilidade é efetuado pelo juízo "ad quem", na forma do artigo 1.010, § 3º, a seguir transcrito: *"Após as formalidades previstas nos §§ 1º e 2º, os autos serão remetidos ao tribunal pelo juiz, independentemente de juízo de admissibilidade"*.

Tendo em vista a expressa revogação do artigo 1.096 das NSCGJSP pelo

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Bertioga - FORO DE BERTIOGA
2ª VARA DA COMARCA DE BERTIOGA
AV. ANCHIETA, 162 / 192, BERTIOGA-SP - CEP 11250-039
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Provimento CG nº 17/2016, bem como a nova orientação trazida pelo atual Código de Processo Civil (artigo 1.010, § 3º), as Unidades Judiciais de 1º Grau estão dispensadas de efetuar o cálculo do preparo.

Após o trânsito em julgado, expeça o Cartório o ato ordinatório previsto no art. 1.286, § 1º, das NSCGJSP.

No mais, aguarde-se por até 30 (trinta) dias o(a) Credor(a) dar início a eventual fase de cumprimento ou liquidação da sentença, oportunidade na qual - em relação à primeira hipótese - deverá observar o contido na Parte Especial do CPC/2015, Livro I, Título II, Capítulos I a VI (conforme o caso), bem como o disposto nos arts. 1.285 e 1.286, "caput" e § 2º, incisos I a IV, todos das NSCGJSP.

No silêncio (NSCGJSP, art. 1.286, § 6º), certificando-se, arquivem-se os autos depois de observadas as formalidades legais.

Por fim, para se evitar a oposição de embargos declaratórios visando meramente ao prequestionamento, considera-se prequestionada toda a matéria infraconstitucional e constitucional deduzida nos autos, tendo as questões relacionadas à controvérsia sido devidamente apreciadas, ainda que não tenha ocorrido a individualização de cada um dos argumentos ou dispositivos legais invocados, incapazes, aliás, de infirmar a conclusão adotada, devendo as partes observar o disposto no artigo 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil de 2015.

Publique-se. Intime-se. Cumpra-se.

Bertioga, 06 de março de 2020.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

1506

PROCESSOS PROMOVIDOS PELO SR. EDSON CAVALLARI EM FACE DE SEUS VIZINHOS ONDE RESIDE EM SÃO PAULO

Marchiori
ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA _____VARA DO JUIZADO ESPECIAL CRIMINAL DA COMARCA DA CAPITAL – SÃO PAULO

EDSON CAVALLARI, brasileiro, casado, contabilista, com 71 anos de idade, portador da cédula de identidade RG.:3.804.973 SSP/SP e do CPF/MF 042.975.718/20, com endereço na Rua Juventus, 397, apto 151 – Mooca - SP, vem, por seu advogado ao final assinado, a presença de Vossa Excelência, através do presente, apresentar:

QUEIXA-CRIME

Em face de **SÉRGIO DE ARAÚJO**, brasileiro, comerciante, portado da cédula de identidade R.G.: 5.519.240 SSP/SP e do CPF/MF 859.905.238/15 com endereço na Rua Juventus, 397, apartamento, 111, Mooca, São Paulo, pelos motivos de fato e de direito adiante expostos.

Consta que, no dia 17/06/2019, por volta das 20:00 horas, na Rua Juventus, 397, Mooca, nesta Cidade e Comarca, SÉRGIO DE ARAÚJO, proferiu na Assembleia Extraordinária no Condomínio " Solar dos Nobres" os seguintes dizeres:

Rua Arminda de Lima, 10
Centro - Guarulhos - SP - CEP 07110-000
Fone/Fax : (11) 2229.0424
marchiori@marchiori.adv.br

" Chegou uma denúncia do CREA que esse cara estava querendo fazer o serviço e ele tentou derrubar o rapaz da corda"; É, você lembra? Ele tentou derrubar o rapaz da corda"

Segundo apurado, no dia dos fatos o querelado, em bom tom desferiu as frases acima descritas com o objetivo de denigrir a imagem do querelante perante a Assembleia Extraordinária do Condominio onde moram, agindo com dolo especifico de "animus injuriandi"

De se consignar que parte dos dizeres foram captados por áudio e devidamente transcritos e lavrado por meio de Ata Notarial do 24° Tabelião de Notas da Capital, Estado de São Paulo, instrumento jurídico eficaz para assentar a prova material.

E se não bastasse a captação por meio de áudio da Assembleia acima descrita, se obtém a corroboração do querelado que assim constou em ata:

"Houveram relatos desnecessários por parte dos condôminos e ofensa ao proprietário da unidade 151 que não serão relatadas nesta ATA. "

"O Condômino da Unidade 151, não atentou contra a vida do pedreiro no episódio do balancim, o processo foi arquivado por falta de provas e o condomínio foi multado pelo CREA-SP em R$6.000,00por estar em desacordo com as normas principalmente segurança"

Insatisfeito, o querelado Sergio, se manifesta:

"Neste momento o Sr. Sergio (ap.111), informa que tem uma gravação, onde consta que a Unidade atentou contra a vida do pedreiro e alguns condôminos confirmam o mencionado"

Rua Arminda de Lima, 10
Centro - Guarulhos - SP - CEP 07110-000
Fone/Fax : (11) 2229.0424
marchiori@marchiori.adv.br

Marchiori
ADVOGADOS

No dia dos fatos várias testemunhas presenciaram a fala de Sergio na Assembleia que era direcionada ao querelante.

Ademais é da fala de Sergio que "ele (querelante) tentou derrubar o rapaz da corda", pois bem, tratou-se o texto sobre o Inquérito Policial em desfavor do querelante de nº 220/2016, que tramitou perante ao 18º Distrito Policial e teve no Poder Judiciário o nº 0076246-28.2016.8.26.0050 o qual foi arquivado tendo como natureza periclitação de vida e Ameaça. (anexo)

Precisamos dar um basta em pessoas como o querelado que com intuito claro e sabedor do arquivamento do Inquérito Policial continua a desferir frases de coisa julgada pela Justiça (Arquivamento de Inquérito Policial) injuriando e difamando o querelante perante a sociedade.

De certo Excelência a honra do querelante foi atingida pelas palavras do querelado no sentido de serem inverídicos os fatos imputados, pois foram devidamente investigados pela Policia Judiciaria, obteve a promoção de arquivamento pelo representante do Ministério Público e não menos homologação de arquivamento por sentença Judicial.

Não parando por ai, temos a difamação lançada em Assembleia do Condomínio onde o querelante reside com sua familia, sendo certo que a divulgação foi no mínimo propagada para os Condôminos que ali estavam na Assembleia.

Rua Arminda de Lima, 10
Centro - Guarulhos - SP - CEP 07110-000
Fone/Fax : (11) 2229.0424
marchiori@marchiori.adv.br

Marchiori
ADVOGADOS

Isto posto, requer a Vossa Excelência o recebimento e o processamento da presente queixa-crime em desfavor a **SERGIO DE ARAÚJO** por incurso no art. 139, 140, acrescido da agravante do artigo 61, inciso II, `h` e do aumento de pena do artigo 141, inciso III todos do Código Penal c.c. artigo 71, § 1° da Lei 10.741/03, a fim de que, recebida e autuada esta, concedida vista ao membro do Ministério Público e seja o querelado citado e condenado ao final.

Termos em que, pede deferimento.
São Paulo, 06 de dezembro de 2019

Edson Cavallari	Arnaldo dos Santos Jardim
RG.: 3.804.973	OAB/SP 185.717
Querelante	Advogado

ROL DE TESTEMUNHAS:

1. Jose Carlos Mangueira Dantas, RG.: 25.248.712 - Rua Forte de São Caetano, n° 20, Jardim Peri, CEP.: 02652
2. Marcos Gabriel Moyses, CPF.: 298.083.388-60 - Avenida Paes de Barros, n° 3093, Sala 02, Parque da Mooca, CEP.: 03149-100
3. Edson Bispo de Souza, OAB/SP 338.390 – Rua Tabatinguera, n° 140, 8° andar, sala 146, Sé – São Paulo – CEP.: 03216-050
4. Giane Cristina Moço Novaes, CPF.: 085.826.188-08 - Rua Juventus, n° 397, Apto. 141, Parque da Mooca, CEP.: 03124-020
5. Victor Greco Carvalho Cavallari, R.G.: 26.908.184-5 - Rua Juventus, n° 397, apto 151, Parque da Mooca, CEP.: 03124-020

Rua Arminda de Lima, 10
Centro - Guarulhos - SP - CEP 07110-000
Fone/Fax : (11) 2229.0424
marchiori@marchiori.adv.br

Marchiori
ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA _____VARA DO JUIZADO ESPECIAL CRIMINAL DA COMARCA DA CAPITAL – SÃO PAULO

EDSON CAVALLARI, brasileiro, casado, contabilista, com 71 anos de idade, portador da cédula de identidade RG.:3.804.973 SSP/SP e do CPF/MF 042.975.718/20, com endereço na Rua Juventus, 397, apto 151 – Mooca - SP, vem, por seu advogado ao final assinado, a presença de Vossa Excelência, através do presente, apresentar:

QUEIXA-CRIME

Em face de **MARCIO CINCINATO DE ARAÚJO LOPES**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade R.G.: 4.269.904-6 SSP/SP e do CPF/MF 095.534.878-15 com endereço na Rua Juventus, 397, apartamento, 41, Mooca, São Paulo, pelos motivos de fato e de direito adiante expostos.

Consta que, no dia 17/06/2019, por volta das 20:00 horas, na Rua Juventus, 397, Mooca, nesta Cidade e Comarca, MÁRCIO CINCINATO DE ARAÚJO LOPES, proferiu na Assembleia Extraordinária no Condomínio " Solar dos Nobres" os seguintes dizeres:

Rua Arminda de Lima, 10
Centro - Guarulhos - SP - CEP 07110-000
Fone/Fax : (11) 2229.0424
marchiori@marchiori.adv.br

Marchiori
ADVOGADOS

" Gozado, gozado, ele foi Sindico aqui ".....Mandou fazer uma reforma sem nenhuma nota fiscal" "eu participei da reforma " ....."era tudo por fora".

De se consignar que os dizeres foram captados por áudio e devidamente transcritos e lavrado por meio de Ata Notarial do 24° Tabelião de Notas da Capital, Estado de São Paulo, instrumento jurídico eficaz para assentar a prova material.

Segundo apurado, no dia dos fatos o querelado, em bom tom desferiu as frases acima descritas com o objetivo de denigrir a imagem do querelante perante a Assembleia Extraordinária do Condominio onde moram, agindo com dolo especifico de "animus injuriandi"

Corroborando os áudios captados, assim constou na ata da Assembleia:

"Houveram relatos desnecessários por parte dos condôminos e ofensa ao proprietário da unidade 151 que não serão relatadas nesta ATA. "

Acontece Excelência que a fala se direciona na época em que o Querelante foi eleito sindico e o Querelado Marcio Conselheiro Consultivo, isto no período de 2003 à 2004.

Rua Arminda de Lima, 10
Centro - Guarulhos - SP - CEP 07110-000
Fone/Fax : (11) 2229.0424
marchiori@marchiori.adv.br

Marchiori
ADVOGADOS

Melhor sorte não sorri ao Querelado, pois no período acima em que ambos fizeram parte da Administração do Condominio Solar dos Nobres, teve aprovação por unanimidade a prestação de Contas, conforme Ata de Assembleia datada em 10 de março de 2004, em seu item 22.

Outrossim, somente depois de vários anos o querelado Marcio, na Assembleia de 17/06/2019 diz sobre os fatos acima que comprovadamente foram revestidos de legalidade e foi desta forma que o querelante Edson teve conhecimento deste absurdo proferido.

Precisamos dar um basta em pessoas como o querelado que com intuito claro e sabedor da inverdade dita sai de forma dolosa denegrindo a honra do querelante.

De certo Excelência a honra do querelante foi atingida pelas palavras do querelado no sentido de serem inverídicos os fatos imputados, posto que toda a administração na qualidade de Sindico do querelante teve suas contas aprovadas em Assembleia e não menos pelo Conselho Diretivo.

Não parando por ai, temos a difamação lançada em Assembleia do Condomínio onde o querelante reside com sua família, sendo certo que a divulgação foi no mínimo propagada para os Condôminos que ali estavam na Assembleia.

Rua Arminda de Lima, 10
Centro - Guarulhos - SP - CEP 07110-000
Fone/Fax : (11) 2229.0424
marchiori@marchiori.adv.br

Isto posto, requer a Vossa Excelência o recebimento e o processamento da presente queixa-crime em desfavor de **MARCIO CINCINATO DE ARAUJO LOPES** por incurso no art. 139, 140, acrescido da agravante do artigo 61, inciso II, `h` e do aumento de pena do artigo 141, inciso III todos do Código Penal c.c. artigo 71, § 1° da Lei 10.741/03, a fim de que, recebida e autuada esta, concedida vista ao membro do Ministério Público e seja o querelado citado e condenado ao final.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 06 de dezembro de 2019

Edson Cavallari
RG.: 3.804.973
Querelante

Arnaldo dos Santos Jardim
OAB/SP 185.717
Advogado

Rol de Testemunhas:

1. Antonio Benicasa Neto, CPF.: 018.580.698-82, com endereço na Avenida Paes de Barros, 1540, Apto 71, Mooca - CEP.: 03119-055
2. Douglas Zarlotini Jorge, R.G.: 6.550.087 SSP/SP, com endereço na Rua Juventus, n° 397, apto.: 31, Parque da Mooca, CEP.: 03124-020
3. Edson Bispo de Souza, OAB/SP 338.390, com endereço na Rua Tabatinguera. n° 140 – 8° andar, sala 146, Sé, São Paulo, CEP 03216-050.
4. Algemir Tonello, CPF.:584.140.458-04, com endereço na Rua Juventus, n° 397, apto. 61, Parque da Mooca – São Paulo
5. Giane Cristina Moço Novaes, CPF.: 085.826.188-08, com endereço na Rua Juventus, n° 397, apto. 141, Parque da Mooca, CEP 03124-020

Rua Arminda de Lima, 10
Centro - Guarulhos - SP - CEP 07110-000
Fone/Fax : (11) 2229.0424
marchiori@marchiori.adv.br

documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO DOS SANTOS JARDIM, protocolado em 10/12/2019 às 10:07 , sob o número 10045004720198260050

IC 139/2014.

1 - Ciente da petição da Associação Amigos do Guaratuba e documentos apresentados (fls. 137215/14).

2 - Sobre o conteúdo da petição de fls. 1144/1362, rebatida pela petição apresentada pela Associação, há de ficar consignado, para que não se paire dúvidas junto aos peticionários que:

a) Eventual contribuição de notícias envolvendo a apuração do caso que tem objeto bem delimitado, **conforme aditamento da portaria de fls. 1073/1074**, não exigem do peticionário que seja necessariamente proprietário de lote naquele loteamento. Como se sabe danos ambientais são de caráter difuso e qualquer cidadão poderá trazer ao MP notícia de fato.

b) Por outro lado, denota-se conforme já consignado no despacho de fls. 1365, item 2 **que alguns fatos trazidos na narrativa de Edson Cavalieri ou já foram objeto de ação judicial em andamento envolvendo o Loteamento Guaratuba, ou nada dizem respeito ao tema aqui tratado (aditamento acima indicado)**, sendo alguns deles temas já objeto de processos administrativos protocolados perante a prefeitura municipal de Bertioga, de modo que, em que pese as notícias e documentos protocolados **não farão parte de apuração neste IC porque não dizem respeito ao objeto do IC.**

c) No inquérito civil não há a figura do assistente do MP, figura processual prevista no artigo 268 do CPP, para casos de ação penal, o que não é o caso do objetivo deste IC;

d) No campo civil temos as figuras previstas nos artigos 113/118 (litisconsorte) ou artigos 119/138 -

intervenção de terceiros, sendo que no campo da eventual ACP a ser proposta em decorrência dos fatos apurados neste IC exigirão a legitimidade ativa da parte prevista no artigo 5º[1], da lei 7.347/85, sendo que para a pessoa física caberá apenas representar aos legitimados para eventuais providências; Assim, para que fique claro o Sr. Edson Cavalieri não foi e não será admitido como assistente do MP neste IC, podendo apenas ser reconhecido como representante (aquele que representa para apuração de fato de competência da autoridade que a recebe);

Dando andamento ao IC e considerando a manifestação de fls. 1114 e parecer técnico de fls. 1115/1136, por ora regularize-se conforme pedidos dos itens 3/6.

Após, conclusos.

Santos-SP, 04 de setembro de 2020.

FLÁVIA MARIA GONÇALVES
PROMOTORA DE JUSTIÇA

[1] Art. 5o Têm legitimidade para propor a ação principal e a ação cautelar: I - o Ministério Público; II - a Defensoria Pública; III - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios; IV - a autarquia, empresa pública, fundação ou sociedade de economia mista; V - a associação que, concomitantemente: a) esteja constituída há pelo menos 1 (um) ano nos termos da lei civil; b) inclua, entre suas finalidades institucionais, a proteção ao patrimônio público e social, ao meio ambiente, ao consumidor, à ordem econômica, à livre concorrência, aos direitos de grupos raciais, étnicos ou religiosos ou ao patrimônio artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico.

ATA REUNIÃO IC 139/2014 – GAEMA/BS

Aos cinco dias do mês de novembro de dois mil e vinte, em ambiente virtual via TEAMS, presentes a Dra. Flávia Maria Gonçalves, DD. Promotora de Justiça do GAEMA/BS e os convidados, Dra. Karina Pucci Akaoui e Francisco - advogadas, Adriane Moreira Tempest - ATP CAEX, Ibraim Kassem e Márcio Calil - presidente e diretor da Associação dos Amigos de Guaratuba, Camila - representando a empresa de assessoria técnica Itaiti se reuniram, a pedido, para tratar do objeto da presente investigação que apura irregularidades nas ocupações de lotes em APP, desmatamentos ilegais de mata atlântica e ausência de compensação ambiental de desmatamentos de licenças válidas a partir de 08/12/2004 (Decreto Federal 5.300/04). **Aberta a Reunião a Dra. Flávia passou a palavra à Dra. Karina que solicitou a reunião (fls. 1520). Foi dito que o objetivo da presente reunião é retomar com o MP discussão acerca da proposta de celebração de um TAC que envolva a solução do presente IC. A Dra. Flávia relembrou que o Loteamento Guaratuba envolve o objeto deste IC, além da questão da ACP 0003904.12.2014.8.26.0075 da comarca de Bertioga, hoje com tramitação a cargo do Promotor de Justiça Natural. Fez um breve relato dos dois casos e seus respectivos objetos, sendo explicado que da parte do GAEMA, no que se refere as questões do IC 139/14 as tratativas para apuração do passivo ambiental do Loteamento poderão ser retomados no mesmo padrão de encaminhamento de casos análogos, citado loteamentos da comarca de Guarujá. Também foi solicitado pelo Sr. Márcio e Dra. Karina a possibilidade do GAEMA analisar pedido de proposta para solução, ainda que parcial, da ACP que envolve as ocupações de lotes na face voltada para a Serra, onde se questiona as ocupações de lotes na zona de amortecimento do PERB, ainda que o caso tenha tramitação em Bertioga, já que o PJ natural não tem titular e a cada 30 dias há alteração do Promotor Substituto, dificultando diálogo e entendimento de eventual proposta. A reunião transcorreu conforme gravação do link que segue: https://web.microsoftstream.com/video/d92afae2-b450-4941-afbc-b93e2ae176cc. Ao final, ficou deliberado o seguinte: a) apresentação pela Associação dos Amigos do Guaratuba de cópias das atas de assembleias realizadas que autorizam a associação a dialogar em nome dos associados eventual acordo neste IC e na ACP, inclusive, trazendo informações sobre os associados que representa; b) apresentação pela Associação de proposta de acordo envolvendo a ACP, tendo a Dra. Flávia se comprometido a recepcionar a proposta e encaminhar e debater com a PJ Natural e CAEX; c) no prazo de até 30 de novembro de 2020 a Associação, através da empresa Itaiti apresentará trabalho técnico que contemple todas as ocupações consolidadas dentro do Loteamento Guaratuba I e II, informando lote,**

Dr. José Aparecido Lima
Advogado

1532

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA PROMOTORA DE JUSTIÇA FLAVIA MARIA GONÇALVES DO GRUPO DE ATUAÇÃO ESPECIAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE DA BAIXADA SANTISTA (GAEMA/BS)

IC. Nº 139/14

EDSON CAVALLARI, brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 3.804.973 SSP/SP, e do CPF nº 042.975.718-20, residente e domiciliado à Rua Pires de Campos nº 30, apartamento 13, Mooca, São Paulo- SP, CEP 03182-020, por intermédio de advogado e procurado, vem respeitosamente a presença do Vossa Excelência como **TERCEIRO INTERESSADO,** nos autos do Inquérito acima epigrafado que **MINISTÉRIO PUBLICO,** promove contra **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BERTIOGA E OUTROS.,** requerer e expor o que abaixo segue expor:

1-Nos autos do presente Inquérito foi determinado pelo Ministério Público alguns procedimentos, para que fosse regularizado o empreendimento, que até os dias de hoje não foram realizadas, ou concluídos;

2-Atualmente vige perante a Cetesb, Agência Ambiental de Cubatão, o processo SMA 19.773/2008, deflagrado pela Associação Amigos de Guaratuba.com objetivo de promover a regularização ambiental do empreendimento fls., 2380/2649.

3-Noticia aqui que os associados não foram consultados através de Assembleia, e muito menos autorizou o TAC, que esta sendo entabulado com o MP.

Rua Marques de Valença nº 275 – Mooca – São Paulo SP – CEP 03182-040
☎ 2601-5453 98225-3317
Email: limazk@ig.com.br

4-Em Assembleia a Dra. Akaoui, advogada da Associação, ofertou os seus serviços , afirmando que "como tem conhecimento no Ministério Público pela quantia de R$250.000,00 resolveria o problema, pois o acordo é global, 3 promotorias Praia, estão mudando o Presidente, pois a Dra. Relisa radical, aberta a conversa, compensação área previa e cuidar da Prefeitura, foi advogada da SOBLOCO", segue em anexo a transcrição feita na Assembleia.(doc. 1)

5- Associação reconhece em duas atas ora colacionada aos autos nas datas 26.03.2017 e 19.03.2016, que o Sr. Edson é associado, deste modo é claro e cristalino que o Sr. Edson é Terceiro Interessado. Sendo deste modo que Vossa Excelência deverá incluir o ora peticionário como terceiro interessado.(doc.2)

6- Colocando uma pá de cal na discussão, em todos os compromissos de venda e compra, na sua cláusula 28.2, que será transcrita in verbis, afirma;

" Sendo associados neste da aludida Associação Civil todos os titulares de lotes componentes do loteamento ou de direito sobre esses imóveis, e será ele dirigido por um diretório que se incumbirá de fazer respeitar os regulamentos específicos de cada quadro e as demais determinações aprovadas pelos associados. Nesta Associação os votos serão proporcionais à área dos lotes, sendo que os de 300 m2 de terreno, desprezadas as frações, correspondentes e direito de um voto, e a cada 100,00m2, de área construída,"

7- Inexiste qualquer documento em que o Terceiro tenha pedida a sua exclusão do quadro associativo , DOC. 3

8- Esta sendo carreado aos autos instrumento particular de Cessão, onde esta comprovado a cessão feita ao Sr. Edson Cavallari, segue também os boletos, que vem sendo pagos regularmente, DOC. 4

9- Existe irregularidade no loteamento, por alteração de projeto sem comunicação e aprovação dos órgão competentes **DENUCIA AO MP OFERECIDA PELO SR. CICERO MAYER DE ANDRADE,**

Rua Marques de Valença nº 275 - Mooca - São Paulo SP - CEP 03182-040
☎ 2601-5453 98225-3317
Email: limazk@ig.com.br

1534

PROPRIETÁRIO DA EMPRESA MANDRAS SERVIÇO S/C LTDA, DATADA DE 18.06.2005

"O conselheiro Diretor Ibrahim da Associação. Na reunião com e Departamento de Habilitação da Prefeitura de Bertioga, explanou que devido à documentação encaminhada ao Ministério Público, pelo associado Cicero Mayer, proprietário de 10 lotes, assim divididos, na quadra Y, 5 lotes na X, 1 lote, na XV 1 lote, 1 lote na IH, onde denuncia a Associação de ter cometido irregularidades e a Prefeitura de improbidade que as negociações com este associado passaram a serem feitas através de advogados e/ou vias judiciais, e que devido as dificuldades já encontradas anteriormente nas negociações, foram encaminhadas ao Ministério Público pelo associado Cicero..., que solicitou verbalmente a Prefeitura a regularização parcial do loteamento, solucionando grande parte da pendência , localizada ao lado da serra com 750 lotes. A proposta foi aceita também verbalmente, foi então deliberado que:

a) A Associação deverá proceder com levantamento topográfico das alterações;

b) Execução das obras de pavimentação das ruas N e O, conserto de guias, conserto das bocas de lobo, construção de guias na quadra U;

c) Definir reunião setorial ou assembleia geral extraordinária, para autorização/ciência dos proprietários;

d) Solicitar a Prefeitura o cancelamento do projeto substantivo;

e) Requerer oficialmente a regularização;"

10-As atas do Conselho Diretor não são entregues aos associados, assim estes fatos são desconhecidos pela maioria esmagadora dos associados

11-Conforme Decreto, que esta relacionado com o laudo CAEXMP, página 4106;

Rua Marques de Valença nº 275 - Mooca - São Paulo SP - CEP 03182-040
☎ 2601-5453 98225-3317
Email: limazk@ig.com.br

1535

"No Decreto Municipal da Prefeitura de Santos nº 5.612 de 07 de agosto de 1979, complementar ao que aprovou o plano urbanístico do loteamento esta previsto:

" Duas vias marginais projetadas ao longo da faixa edificandida via Coletora e Distribuidora (faixa de domínio da Br 101) em todo o trecho que atravessa o loteamento. A implantação das vias marginais no Plano Urbanístico que não ocorreu conforme projeto facilitaria o acesso à praia, segregada da via expressa, diminuiria os riscos de acidentes, podendo-se implantar no local, infraestrutura de pontos de ônibus e bolsões de estacionamento"

11- Além dos fatos supra mencionados o Sr. Cicero e a empresa Madras são proprietários dos lotes da Quadra Y, 10 lotes,. E da quadra por inteiro do lote de 1 à 10 de frente para a marginal do loteamento e passou para o lado de dentro do loteamento acumulando muita terra , e sem acesso por rua aos lotes.

12- Como também, o Sr. Cicero e Mandras pediram alteração do projeto para que fossem excluídos os seus lotes do loteamento uma vez que, sendo que os lotes da quadra X,Y ficariam de frente para a marginal, no setor comercial quadras U-X-Y-W, conforme documento ora anexado ou acessar pela pen drive?, juntada pelo denunciante no processo administrativo de nº 3384-75, sem parecer final com aceitação ou não por parte do Município ou publicação no Diário Oficial

13-A alteração solicitada pelo Sr. Cicero foi deferida, assim sendo houve alteração de projeto na Prefeitura do projeto inicial do loteamento passando neste momento então a ser um projeto irregular pois houve mudança de fato mas no projeto, e não houve mudança, isto é, no projeto original, mas foi excluída a quadra Y do Projeto original
o

14- Deste modo não pode ser deferido e muito menos homologado qualquer TAC, devendo ser oficiado o MP do meio ambiente para que antes do TAC, de um parecer sobre a regularidade do projeto, tendo como parâmetro o processo administrativo de nº 52.508/92, e documento anexo de 10.05.1994, para regularização de lançamento

15- Informa ainda que o Sr. Cicero foi contratado pela empresa Guaratuba para participar da implantação do loteamento, assim é familiarizado com o

Rua Marques de Valença nº 275 - Mooca - São Paulo SP - CEP 03182-040
☎ 2601-5453 98225-3317
Email: limazk@ig.com.br

projeto, a sua participação foi através da sua empresa Mandras,. Sua assinatura consta no projeto do loteamento, e que este documento já foi carreado aos autos pelo Sr. Edson através de uma pen drive, onde se constata as mudanças e alterações no projeto original, sem que os órgão oficiais tivessem conhecimento

16- Informa ainda que o Sr. Cicero e sua empresa também são proprietários lotes das quadras XV e IH com valor de R$ 700.000,00 mil reais)

17- Que no processo administrativo de nº 1704 , esta sendo pedido a regularização dos desmembramento dos seus lotes da quadra Y que foi deferida pelo Município para serem excluídos os lotes do projeto inicial do loteamento, e que estão sem as matriculas Municipais, configurando alteração do Projeto Inicial, o tornando irregular o restante do loteamento

18- O denunciante Sr. Cicero e sua empresa são donos da Quadra Y lado Praia composta por 10 lotes, e por serem comerciais tem um valor estimado de R$700.000,00 setecentos mil reais, perfazendo um total de R$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais)

19- Como também é proprietário dos lotes na quadra X, lotes comercias, que são limítrofes ao salão de festas e reuniões, e que estão em desacordo com o projeto inicial, sem ruas de acesso aos lotes de 01 à 5, no valor de R$ 700.000,00 setecentos mil reais, perfazendo um total de R$ 3,5 milhões de reais

20-A associação ainda ao construir sua sede utilizando os lotes de 6 a 9, deixou sem acesso ao lote 10, o fato de ter unido os lotes supra mencionados e a falta de acesso ao lote 10, constituiu mais uma irregularidade, o que foi denunciado ao Município, pois esta em desacordo com o plano diretor do Município da Prefeitura Municipal de Bertioga, conforme vídeo. (doc.5).

21- Informa também que loteamento foi embargado a primeira vez em 2010, e depois teve um segundo embargo em 2014, a pedido do MP do meio ambiente, que permanece até os dias de hoje, dai se descobriu que os lotes tinham sido adjudicados , e vendido em duplicidade , o que ocasionou a revolta dos compradores, e dos reais proprietários, desmascarando a

Rua Marques de Valença nº 275 - Mooca - São Paulo SP - CEP 03182-040
☎ 2601-5453 98225-3317
Email: limazk@ig.com.br

tramoia da diretoria da Associação, junto com a empresa Guaratuba, que não conseguiram justificar mais de 30 anos de inércia na cobrança das despesas , mesmo tendo conhecimento quem eram os reais compradores e proprietários dos lotes,(doc. 6)

22- Indo mais a fundo na conduta dos dirigentes da Associação, foi revelada que ocultavam os inadimplentes ao longo de 30 anos e criaram uma forma de vender lotes que já tinha sido vendidos, ignorando a venda anterior por acordo ilegal , em tese cometimento de crime previsto no artigo 171 do Código Penal, que esta sendo investigado por inquérito determinado pelo MP, que supostamente teria tido um ganho ilícito de 8 milhões de reais

23- Mesmo com a apuração na Delegacia de Policia, por subterfúgio e tenta levar o MP e o Judiciária a erro, fez um pedido no final de 2019 sem qualquer convocação ou aprovação em Assembleia , um novo acordo ilegal , tentando encobrir o mal feito, já foi requerido por este interessado copias de todos os compromissos de compra e venda, realizados após os Embargos, provando que a Associação falta com a verdade , quando afirma desconhecer que são os verdadeiros donos dos lotes

24-Assim cai por terra a afirmação de que não conhecia os novos proprietários, até 2010 divulgou uma lista completa dos inadimplentes, não foi abordado na assembleia, e muito menos colocado em ata, este assunto quando no seu depoimento o senhor Sandro proprietário da Guaratuba diz com todas as letras que a mais de 20 anos todos os lotes já haviam sido vendidos, e mesmo assim estão firmando acordos judiciais,. Onde a Guaratuba mesmo sem ter qualquer lote neste empreendimento faz acordos de dação em pagamento por dívidas de despesas condominiais, dando o que não tem como pagamento, isto é, dando o imóvel que não possui, e salta aos olhos que os valores das supostas dívidas são em torno de 20 por cento do valor do lote, pois o lote possui um valor acima dos R$ 100.000,00.

25- Já foram ajuizadas 3 ações de números 1072253-62.2020.8.26.0100, na 39ª Vara cível do Foro Central de São Paulo,1061859-93.2020.8.26.0100, na 16ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo,1067320-46.2020.8.26.0100 contra a empresa Guaratuba, onde os requerentes, com

Rua Marques de Valença nº 275 – Mooca – São Paulo SP – CEP 03182-040
☎ 2601-5453 98225-3317
Email: limazk@ig.com.br

fulcro nos compromissos de venda e compra, requerem a outorga de suas respectivas escrituras, lotes estes que foram adjudicados .....? no inquérito policial por supostamente terem praticado o crime previsto no artigo 171 do Código Penal.(doc.7)

26-A Associação dos Amigos de Guaratuba, permeia a sua conduta através de seus dirigentes em conluio com a Guaratuba Empreendimentos para praticar ilícitos, como no caso do processo , que tramitou por esta douta Vara, em que a Dona Gloria Ziagosi, propôs contra Guaratuba Empreendimentos S/C Ltda, processo onde número 1001.1390-2018.8.26.0075, onde se discutia a Adjudicação do Lote 04 da quadra "IK"?, do Loteamento Guaratuba

27- A sentença foi da seguinte lavra 'Julgo Procedente o pedido para , com fulcro no artigo 487 inciso I, do Código de Processo Civil, ADJUDICAR à autora o imóvel: LOTE DE TERRENO 04 da QUADRA "IK"?, Loteamento Guaratuba, no perímetro urbano de Bertioga-SP, no Km-203 da Rodovia Rio-Santos, da vendedora Requerida com as seguintes confrontações 5,4m em curva de frente para a praça de retorno da rua IK, do lado direito da frente do terreno olha mede 28,70m em reta, onde confronta com o lote 5 da mesma quadra, do lado esquerdo mede 28,70m em reta onde confronta com o lote 3, da mesma quadra, nos fundos, mede 20,51m encerrando onde confronta com a área livre comum, perfazendo 373,23m2, valendo a presente sentença como título para o Registro, devendo ser registrado para a autora no Primeiro Cartório de Registro de Santos/SP.....' de 22.09.2020

28- Já ciente da Procedência da ação de Dona Gloria, em relação ao lote supra mencionado Guaratuba Empreendimentos e Associação dos Amigos de Guaratuba em 24 julho de 2020 ingressaram com a Ação de Cumprimento de Sentença em flagrante litigância de má aqui nos autos, ignorando a sentença deste mesmo juízo, que se refere a esta mesmo lote e quadra, levando esta magistrada a erro colocando que este dito lote era de propriedade da empresa Guaratuba Empreendimentos como ré, alegando de forma temerária que esta seria a proprietária do lote, e devia taxas de manutenção, e por uma dívida ínfima, no acordo entabulado entre a Associação e a Guaratuba empreendimentos o lote foi dado em pagamento

Rua Marques de Valença nº 275 - Mooca - São Paulo SP - CEP 03182-040
☎ 2601-5453 98225-3317
Email: limazk@ig.com.br

das taxas de manutenção, sendo que o lote vale 10 vezes mais no mínimo , conforme documentos ora juntados, DOC 8

29- **DO EMBARGO DO LOTEAMENTO** – conforme consta nos autos da Ação de Rescisão de Contrato processo nº 0003425-82.2015.8.26.0075, que tramitou na 2ª Vara Civel de Bertioga -. S.P., promovida por Alexandre da Fonseca Estevez em face da Requerente, esta foi condenada a proceder na restituição dos valores pagos pelo autor, a titulo de compra do lote, bem como de eventuais taxas pagas, tudo devidamente corrigido haja vista que o lote, bem como todos os demais do loteamento estão embargados pela CETESB e Ministério Publico do Meio Ambiente, proibindo qualquer construção Uni familiar, haja vista o Loteamento estar situado em Área de Preservação Permanente de Mata Atlântica, decisão proferida nos autos do processo nº 0003904.12.2014.8.26.0075.(doc.9)

30- Informa que recentemente foram, distribuídos vários processos na 1º e 2º Varas do Foro de Bertioga, que envolvem cerca de 230 lotes, que possuem um valor estimado de R$ 100.000,00 até R$1.300.000,00 cada , que poderão gerar um enriquecimento ilícito de até de 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).
Todos os lotes estão localizados em área de restinga.

31- Informa ainda que recentemente foram distribuídas na primeira e segunda Vara do Foro de Bertioga, 11 ações referente a 14 lotes, de um montante de 230 lotes, sendo que após a adjudicação ilegal desses 14 lotes , com certeza irão ajuizar ações para adjudicar também ilegalmente o restante dos lotes, sendo que a Guaratuba Empreendimentos S/C Ltda (loteador) declara que todos os lotes foram vendidos e quem são seus atuais proprietários, portanto ficando caracterizado a litigância de má fé.
Em diligencia do ora terceiro interessado nos Cartórios de Notas, foi obtido cópia do Compromisso de Compra e Venda de um dos 14 lotes, sendo que o compromisso dos demais será disponibilizado em até 120 dias.

DA EMPRESA GUARUTUBA EMPREENDIMENTOS S/C LTDA:

31.1 – Em pesquisas efetuadas pelo ora terceiro interessado a Empresa Guaratuba Empreendimentos S/C Ltda, não se localiza mais no endereço cadastrado na Receita Federal, esta em **LUGAR INCERTO E NÃO SABIDO,** não possui patrimônio de sua propriedade, esta em debito com a

Rua Marques de Valença nº 275 - Mooca - São Paulo SP - CEP 03182-040
☎ 2601-5453 98225-3317
Email: limazk@ig.com.br

1540

Receita Federal, e informa ainda que pelo acordo de 121 lotes que não lhe pertencia recebeu juntamente com seu advogado o montante de R$ 2.750.000,00 que representa 25% do valor dos acordos efetuados ilegalmente em juízo, pois os lotes entregues a Associação Amigos de Guaratuba, já não lhe pertencia mais, e esta tinha pleno conhecimento do paradeiro dos verdadeiros proprietários.(doc.10).

Assim sendo requer que esta promotoria encaminha a presente denuncia ao GAECO do Ministério Publico Estadual.

32- Assim sendo , requer que a Requerente apresente todos os compromissos de compra e venda , ou escritura se possuírem efetuados desde 2008, pois a as vendas foram efetuadas em cerca de 80% dos lotes anteriormente à homologação do acordo com carta de adjudicação foram expedidas em 2016, e 2017 entre as partes são cerca de 121 lotes;

QUEM É EDSON CAVALLARI (TERCEIRO INTERESSADO) (doc.11)

33- O ora terceiro Interessado é intransigente com os mal feitos e, por ser deste jeito e querer tudo correto, toda vez que descobre coisas erradas, com dolo má fé, ou ignorância, tenta resolver amigavelmente, quando não consegue recorre a legislação para que a lei e os bons costumes sejam respeitados;

34- A sua forma de agir cria desconforto e descontentamento aos que agem de forma errada ou em desconformidade com a lei, que gera rusgas e ressentimentos;

35- Assim sendo a intervenção é legitima e a petição é apta ao que se propõe;

36-Quanto as informações trazidas aos autos são processos que já se concluíram, e ora é colacionada nestes autos as certidões que constam que não existem hoje nenhuma ação pendente ou condenatória contra o ora Terceiro Interessado;

37-conforme ficou estabelecida em ata o TAC, teria que ser aprovado em ata, pois os ajustamentos terão despesas e ônus, e a associação sem a

Rua Marques de Valença nº 275 - Mooca - São Paulo SP - CEP 03182-040
☎ 2601-5453 98225-3317
Email: limazk@ig.com.br

aprovação da assembleia, não pode criar nova despesa sem aprovação em assembleia;

38- No processo de calunia e difamação, no depoimento da testemunha Sr. Sandro, dono da Guaratuba Empreendimento ltda (loteador) ora Requerida,, ficou claro com toadas as letras que houve conluio, e mal vexação das verbas arrecadas pela associação, além de vendas em duplicidade;

39- Inexistem condenações criminais na pessoa do ora Terceiro Interessado;

40-Todos os questionamentos feitos estão sendo comprovados por documentos e depoimentos de testemunhas e partes, denúncias através da imprensa;

41-Segue em anexo mais de 3oo cartas de recomendação e elogios, pela fiscalização e diligência sobre todos os assuntos que assolam o Brasil, em termos de irregularidade e mal feitos, e esses elogios são de todos os partidos;

42-Sempre preocupado coma saúde pública, e o meio ambiente, conforme documentos ora acostados.

43- Devido ao Embargado efetuado Ministério Publico do Meio Ambiente, foi barrado, todo o Plano desenvolvido pelos últimos 30 anos, o que seria o maior enriquecimento ilícito pelos dirigentes da Associação, que elaboraram um projeto denominado de TERRA NOSTRA, que devido ao Embargo do MP, impediu que se realizasse, vários crimes, conforme planilha e organograma que segue em anexo, fica escancarado os ilícitos praticados de forma clara e cristalina, indicando todos os envolvidos e suas participações, e funções no 'esquema'.

44- Ocorre que o Ministério Público determinou alguns procedimentos, para que fosse regularizado o empreendimento, que até os dias de hoje não foram realizadas, ou concluídas.

DA AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO

Rua Marques de Valença nº 275 - Mooca - São Paulo SP - CEP 03182-040
☎ 2601-5453 98225-3317
Email: limazk@ig.com.br

11
1542
9

45- No caso de haver audiência de conciliação onde poderia ser feito um termo de ajuste de conduta deverá constar também os seguintes itens com prazos para cumprimento também, deverá constar também no ajustamento o processo administrativo nº 3016/2017 'quanto a utilização de espaço em Guaratuba, finalidade e horário indevidos, proc. nº3017/17, 'quanto a regularização do loteamento Guaratuba' proc. 3018/17 ' quanto a fiscalização de reservatório de água localizado no bairro Guaratuba'proc.3019/17 'quanto a fiscalização em três reservatórios de agua localizados em Guaratuba', proc.3021/17 ' quanto a verificação de inadimplência tributária dos lotes abandonados em Guaratuba 'proc. 3021/17 'quanto a verificação da inadimplência dos lotes abandonados em Guaratuba" proc. 7937/2016 'ref, coleta de lixo em Guaratuba com carroça e trator -ACSU' proc.7938/16 'Ref. Guarita -com cancela e cobertura lado praia e lado mata atlântica no Guaratuba ' proc. 793/2016 ' ref; tori japonês -barracão com telhado e plantas no bairro Guaratuba-ac meio ambiente',proc.740/16 'Ref; deposito de material para cobrir buracos e pavimentação, bairro Guaratuba- ac meio ambiente' proc.7941/16-1 ' REf; uso de cloro pela Cetesb e triturador de vegetação no Guaratuba – ac meio ambiente' proc.7942/16 Ref; lixo depositado lot Guaratuba- ac meio ambiente' proc.7943/16 ref; oficina de manutenção -lot Guaratuba- ac meio ambiente' proc. 7944/16 ref; parquinho construído ao lado de dutos da Petrobrás- lot Guaratuba- ac meio ambiente ' proc.7945/2016 ref; coleta de lixo com contaminação – lot Guaratuba ac- meio ambiente' proc. 3745/17, ref;' solicitação cadastramento de área ' proc. 7946/16 ref; a construções de lazer, coberturas e estacionamento- lot Guaratuba- ac meio ambiente' conforme farta documentação ora carreada aos autos , e deverá ser referendando como decidido em ata pela Assembleia da Associação, Conforme ficou estabelecida em ata o Tac, teria que ser aprovado em ata, pois os ajustamentos terão despesas e ônus, e a Associação sem a aprovação da assembleia, não pode criar nova despesa sem aprovação em Assembleia.

45- Para finalizar o projeto aprovado do loteamento no que se refere ao setor comercial, composto das quadra U, com 10 (dez lotes) quais sejam abertura de ruas, guias e sarjetas ao longo dos lotes, na quadra X, foram feitos aberturas de ruas guias e sarjetas, somente referentes aos lotes de 6 a 10, ficando sem estas melhorias entre os lotes de 1 a 5 da quadra Y, não foram feitas as aberturas de rua, guias e sarjetas também estão ausentes no loteamento acesso via marginal para que os adquirentes dos lotes tem

Rua Marques de Valença nº 275 - Mooca - São Paulo SP - CEP 03182-040
☎ 2601-5453 98225-3317
Email: limazk@ig.com.br

1543

acesso de fora para dentro do loteamento, conforme estabelece o plano diretor e o projeto aprovado junta a Prefeitura

DOS PEDIDOS:

Diante do exposto, Requer:

Seja o ora peticionário aceito como TERCEIRO INTERESSADO e Assistente do Ministério Publico.

Sejam apurados e denunciados os crimes praticados pela Associação Amigos de Guaratuba e da Guaratuba Empreendimentos e seus representantes legais.

Seja determinado que a Associação Amigos de Guaratuba, proceda no cumprimento da decisão de fls.765, de carrear aos autos todos os compromissos de venda e compra dps 121 lotes, vendidos a partir de 2008, bem como Escrituras se houverem, sob pena de não o fazendo ser fixada uma multa cominatória diária até o cumprimento integral da ordem judicial,

Requer que o **TAC Termo de Ajuste de Conduta,** antes de ser assinado seja levado a concordância de todos os associados em Assembleia Extraordinária, bem como seja explanadas as despesas que cada proprietário de lote ira arcar.

Termos em que
Pede Deferimento
São Paulo, 17 de Novembro de 2020

DR. JOSE APARECIDO LIMA
OAB/SP 292.238

Dr. José Aparecido Lima
OAB/SP. 292.238

Rua Marques de Valença nº 275 - Mooca - São Paulo SP - CEP 03182-040
☎ 2601-5453 98225-3317
Email: limazk@ig.com.br

71

1544

DOC. 01

3-Noticia aqui que os associados não foram consultados através de Assembleia, e muito menos autorizou o TAC, que esta sendo entabulado com o MP.

4-Em Assembleia a Dra. Akaoui, advogada da Associação, ofertou os seus serviços , afirmando que "como tem conhecimento no Ministério Público pela quantia de R$250.000,00 resolveria o problema, pois o acordo é global, 3 promotorias Praia, estão mudando o Presidente, pois a Dra. Relisa radical, aberta a conversa, compensação área previa e cuidar da Prefeitura, foi advogada da SOBLOCO", segue em anexo a transcrição feita na Assembleia.(doc. 1)

MP PÚBLICO

ONDE ESTÁ DOCUMENTO QUE ASSEMBLÉIA APROVOU O TAC DO MP

APRESENTADO PELA CONTRATADA DA ASSOCIAÇÃO DRA. AKAOUI

1545

OBS.: SÓ CONSTA MEIO AMBIENTE
HOJE ATUA PARCERIA COM
ESCRITÓRIO FK AÇÃO CÍVEL

KIKUCHI & BRITO SOCIEDADE DE ADVOGADOS

FRANCISCO DE PAULA CAMARGO DE SOUZA BRITO
MÔNIKA KIKUCHI

KIKUCHI BRITO

Nestes Termos.
PEDE DEFERIMENTO
[illegible] 21 de agosto [illegible]

p.p. Francisco de Paula Camargo de Souza Brito
OAB/SP n. [illegible]

p.p. Mônika Kikuchi
OAB/SP n. [illegible]

p.p. Ana Karina Rodrigues Pucci Akaoui
OAB/SP n. [illegible]

Ata da assembléia de Domingo 26/11/2017.

2. Não admissão da Associação;
3. Recorreu da não admissão/assistência;
4. Foi suspensa a retirada da vegetação;
5. Juiza deu liminar não está mais em Sertioga;
6. Mudou assistente técnico;
7. Entrou na fase de perícia;
8. 20 dias vai entrar em férias;
9. Esteve com M.P associação uma vez;
10. Esteve com M.P três veze advogados;
11. Não conseguiu, evoluir o processo para uma acordo;
12. Grupo trabalhos sugestão:
    - Dra. Karina meio ambiente alvará grupo do MP em santos;
    - Trazer mais uma peseca para apoiar trabalho
    - Dra. Karina. Qual valor vai ser pago a eia. R$50.000,00 em 3 parcelas.
    - Morada da praia e outros fazendo acordo com eia. Deu acordo;
    - Lado serra + lado praia. Lado praia + difícil MP federal desembargador decisão – não revogou a resolução / passou para CETESB se e ou não área da restinga;
    - Custo de uma assembleia R$11.000,00.
13. Acordo é global 3 promotorias praia mudando presidente dra. Relisa radical aberta a converse;
14. Compensação área prévia dinheiro. Cuidar prefeitura;
15. Advoga para a SOBLOCO.

Perguntar portaria 113 passa sobre praia urbana prefeitura nada a haver com situação atual judicializada.

Resolução portaria 113 esté ligada a lado praia – daqui pra frente. Nada haver com relação aos quiosques outros da praia.

Para Edson Laferte 1º advogado gastou R$75.000,00 parecer.

Pinheiro Neto foi aprovado meio ambiente o valor de até 800.000 reais. Pagamento parcelado cumprindo um orgonograma proposto pelos advogados. Gastou até agora R$202.000,00 se sair acordo encerra com Pinheiro Neto.

Auditoria para 2017 proposte. Descte R$180.000,00 bentequir Brasil R$28.700,00

154

9.

10 volumes levanta CETESBS, levanta MP, levanta perito, 50.000 em 3

advogado Dr. Marcio que os donos dos lotes poderia propor ação contra a prefeitura ... devolver IPTU pago nas que poderia demorar 20 anos.

... sso MP possibilidade lado serra

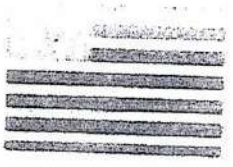
... dir a proposta

... rdo lado serra 130.000,00

... rdo lado praia 70.000,00

... acordo encerrado no ato para negociação :

ANA KARINA RODRIGUES PUCCI AKAOUI



Inscrição **Seccional** **Subseção**

...

Endereço Profissional

...

Telefone Profissional

...

*O teor desta consulta do cna.oab.org.br efetuada em 12/08/2019 é meramente informativo, não valendo como certidão.

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA PROMOTORA DE JUSTIÇA - FLÁVIA MARIA GONÇALVES - DO GRUPO DE ATUAÇÃO ESPECIAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE DA BAIXADA SANTISTA (GAEMA/BS)

REF. Espelho nº 139/2014

CÓPIA

ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA, através de sua advogada, nos autos do espelho em epígrafe, vem muito respeitosamente à presença de Vossa Excelência, considerando o que fora acordado na última reunião realizada nas dependências desta D. Promotoria de Justiça, que restou estabelecido que a ora peticionária apresentaria proposta geral de regularização ambiental, ofertar laudo de caracterização vegetal, com proposta de compensação ambiental para regularização da supressão vegetal de todos os lotes do loteamento Guaratuba (doc. anexo).

Desta forma, com base no estudo ora apresentado, considerando que o loteamento em questão serve de barreira contra ocupação inapropriada na área do Parque Estadual Restinga Bertioga, considerando que dentro do processo de licenciamento ambiental do Loteamento Guaratuba, a CETESB consultou a Fundação para a Conservação e a Produção Florestal do Estado de São Paulo sobre a ocupação na área de seu entorno e referido órgão se manifestou no sentido

1549

DOC. 02

5- Associação reconhece em duas atas ora colacionada aos autos nas datas 26.03.2017 e 19.03.2016, que o Sr. Edson é associado, deste modo é claro e cristalino que o Sr. Edson é Terceiro Interessado. Sendo deste modo que Vossa Excelência deverá incluir o ora peticionário como terceiro interessado.(doc.2)

Associação dos Amigos de Guaratuba

CNPJ 52.250.859/0001-52
Ata da Assembleia Geral Ordinária
realizada em 26.03.2017

No vigésimo sexto dia do mês de março do ano de dois mil e dezessete, atendendo ao Edital de

2016

emitido pelo Conselho Fiscal, e com autorização da Assembleia, passou a leitura da conclusao ao Parecer do Conselho Fiscal: "Baseados na análise da documentação disponibilizada, o Conselho Fiscal conclui pela aprovadas das contas da Associação Amigos de Guaratuba, com as devidas ressalvas, referente ao exercício findo em 31/12/2016"; a seguir ao colocar em votação as contas do exercício de 2016; o associado Edson Cavallari (lh01), se pronunciou contra a aprovação das contas, informou que não concorda com os atos atuais da Associação; que a Associação deve apresentar balancete mensal; que o Conselho Fiscal não pode emitir Parecer Financeiro; que compras são realizadas sem concorrências e sem notas fiscais; além de outras questões anotadas no Relatório do Conselho Fiscal; que essa situação dificulta a aprovação das contas; o presidente da mesa, informou que são realizados

6155

9

Associação dos Amigos de Guaratuba

CNPJ 52.250.859/0001-52
Ata da Assembleia Geral Ordinária
realizada em 26.03.2017

No **vigésimo sexto dia** do mês de **março** do ano de **dois mil e dezessete**, atendendo ao Edital de Convocação feito pelo presidente do Conselho Diretor, Ibrahim Ali Kassem, publicado no Jornal Diário de São Paulo em 09 de março de 2017, enviado individualmente a cada associado por carta registrada e, publicado na Sede da Associação, reuniram-se na sede social da Associação dos Amigos de Guaratuba, situada à Rodovia Manuel Hypólito Rego, Km 203, no município de Bertioga, Estado de São Paulo, os Proprietários e Compromissários compradores de imóveis no Residencial Guaratuba (Loteamento Guaratuba II), para a realização da **Assembleia Geral Ordinária**. A Assembleia teve início em 2ª convocação, uma vez que não houve quórum para instalação em primeira convocação. Presidindo a Assembleia; o Presidente do Conselho Diretor Ibrahim Ali Kassem deu início aos trabalhos com a leitura do Edital de Convocação, cuja ordem do dia constava a análise e votação das seguintes matérias: **1- Relatório e Contas da Diretoria e Parecer do Conselho Fiscal relativo ao Exercício de 2016; 2- Proposta Orçamentária para o Exercício de 2017; 3- Eleição dos Membros para o Conselho Diretor biênio 2017/2018; 4 – Eleição dos Membros para o Conselho Fiscal biênio 2017/2018; 5 - Outros assuntos de interesse social**. Na sequência, convidou o associado Marcio Calil de Assumpção para compor a mesa e Rosangela A Codo para secretariar a Assembleia. Em seguida, dando ciência aos presentes, prosseguiu com os trabalhos gravando a reunião e abrindo o primeiro item da pauta **1- Relatório e Contas da Diretoria e Parecer do Conselho Fiscal relativo ao exercício de 2016**, O presidente da mesa leu todos os itens da conta ordinária, informando os índices de variação do orçado e realizado e explanando as notas sobre cada item, ratificou que os gastos totais estiveram abaixo da previsão orçamentária em -0,66%, totalizando R$ 3.112.572, no ano, confirmou o aumento de inadimplência com índice de 11,67%; a respeito da ação de cobrança sobre os lotes da Guaratuba Empreendimentos, informou o total arrecadado no ano, de R$ 1.411.202, com despesas que totalizaram R$ 996.945, resultando em saldo de R$ 414.257; passando para o quadro de Despesas Imprevistas e Extraordinárias, que totalizaram R$ 29.098, informando as notas explicativas das despesas; logo após passou para a conta de Investimento e Infraestrutura, citando cada item, que totalizaram um gasto de R$99.245 no ano; informou que as despesas de Investimento/Ambiental refere-se ao custo para desembargo do loteamento; em seguida passou a leitura do quadro Outras Receitas, que se referem a recuperação de débitos, Outros Recebimentos ou taxas, Reembolso de despesas e Rendimentos de aplicações, que somaram R$ 425.174, no ano, resultando no Saldo Final em 31 de dezembro de 2016 no valor de R$ 3.120.415, em seguida consultou os presentes sobre a necessidade na leitura do relatório emitido pelo Conselho Fiscal, e com autorização da Assembleia, passou a leitura da conclusão do Parecer do Conselho Fiscal: "Baseados na análise da documentação disponibilizada, o Conselho Fiscal conclui pela aprovadas das contas da Associação Amigos de Guaratuba, com as devidas ressalvas, referente ao exercício findo em 31/12/2016"; a seguir ao colocar em votação as contas do exercício de 2016; o associado Edson Cavallari (Ih01), se pronunciou contra a aprovação das contas, informou que não concorda com os atos atuais da Associação; que a Associação deve apresentar balancete mensal; que o Conselho Fiscal não pode emitir Parecer Financeiro; que compras são realizadas sem concorrências e sem notas fiscais; além de outras questões anotadas no Relatório do Conselho Fiscal; que essa situação dificulta a aprovação das contas; o presidente da mesa, informou que são realizados orçamentos e que existe pasta própria para as cotações de preços e, que os prestadores de serviços são pagos mediante apresentação de nota fiscal e, que esses documentos estão disponibilizados nas pastas financeiras e no site da Associação para consulta diária no fluxo de caixa; o associado Luiz Rapyo (Xb01), se manifestou recomendando a contratação de auditoria independente; o Conselheiro Fiscal Marco Lara (Jk09), esclareceu que o intuito do conselho é a apresentação as contas com mais clareza e, que houve evolução nesse sentido, com apresentação dos números e que não se pode duvidar da idoneidade com relação aos documentos apresentados e, que o Conselho Fiscal recomenda a contratação de empresa de auditoria externa e, que concorda com a mesa que é necessária a convocação de Assembleia Extraordinária para tratar do assunto; o associado Luiz Rapyo (Xb01), se pronunciou afirmando não ser atribuição do Conselho Fiscal a apresentação de parecer de auditoria e destacou que o item 3º. do relatório do Conselho Fiscal, que os conselheiros afirmam que não é atribuição do Conselho Fiscal a apresentação de auditoria sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício em questão, assim como não é da competência aprovar as contas ou das citadas demonstrações financeiras, vez que tal atribuição é da Assembleia Geral Ordinária constituída para essa finalidade, até porque despidos estão de

condições técnicas de audita-las; o Conselheiro Marcio Calil, esclareceu que o Estatuto Social prevê que o Conselho Fiscal fiscalize e emita parecer sobre as contas da Associação e, que a Associação não é contra a auditoria, mas que não consta do Estatuto Social e, que será necessário a aprovação por Assembleia Extraordinária para alteração e, que a partir da aprovação pela Assembleia Extraordinária, seja orçada e contratada empresa independente para auditar as contas auxiliando o Conselho Fiscal no Parecer Financeiro nos próximos exercícios e, que na Assembleia Extraordinária poderão ser analisados e aprovados também outros itens do Estatuto Social, que os associados considerarem importantes; colocada em votação a sugestão de convocação de Assembleia Extraordinária para que sejam analisados e deliberados os itens de interesse comum para alterações, **a sugestão foi aprovada pela Assembleia**; em seguida e, depois de respondidas as perguntas e esclarecidos os questionamentos, o presidente da mesa da mesa colocou a matéria em votação que foi **aprovada pela maioria de votos**; passando para o segundo item da pauta **2- Proposta Orçamentária para o exercício de 2017**; o presidente da mesa iniciou a explanação da matéria, detalhando todas as contas, com previsão de gastos de R$291.542, valor médio mensal para as despesas ordinárias, o valor total de **R$ 195.000**, para Investimentos e Infraestrutura, instalação de hidrômetros nas residências ao custo de **R$ 250**, para as residências que já possuem cavalete de água e **R$ 300**, para as residências que não possuem cavalete; para as Despesas de Investimento Ambiental, está previsto o saldo de **R$ 343.203**; para a conta de Despesas Extraordinárias foi previsto o total de **R$ 173.000**, destinados a contratação de técnicos e advogados para o acompanhamento e defesa da Associação junto ao Ministério Público, junto à Delegacia de Polícia de Bertioga e junto à Prefeitura de Bertioga, tudo como decorrência de denúncias do mesmo associado que compareceu a cada um desses órgãos, o que fez com que a Associação contratasse profissionais para os devidos esclarecimentos junto às Autoridades; a proposta para cobertura dos gastos orçados para o exercício de 2017, está fundamentada nos seguintes aspectos: a) taxa associativa para residências ou obras; b) taxa associativa para lotes; c) parte da recuperação de débitos d) aplicações financeiras; a adequação das receitas e despesas com mudança na data de vencimento da taxa associativa, acolhendo indicação do Conselho Fiscal, para o **dia 25 de cada mês**, para que todos os créditos sejam dentro do mês de vencimento; que a manutenção da taxa atual representa um déficit mensal de R$ 72.000; que com a proposta de 12,5% diminui esse déficit mensal para aproximadamente R$45.000 e; que com o reajuste de 32,5% é possível um equilíbrio entre as contas de receita e despesas; passando a palavra para o associado Marcio Calil, que lembrou os presentes que o déficit atual é suportado pelo créditos da recuperação de débitos, principalmente sobre arrecadação dos lotes que compunham a ação contra a Guaratuba Empreendimentos; a matéria foi debatida pelos presentes e, foram respondidas as perguntas pela mesa: sobre a instalação de hidrometros, foi esclarecido que além do atendimento a determinação legal, a instalação dos hidrômetros é importante para o reconhecimento do consumo real de água no Residencial; que a instalação colaborará na identificação de vazamento nas residências e tubulações; que será realizado inicialmente um monitoramento para futura tarifação de consumo; respondendo ao associado Fábio Pismel (N04), que o valor e a forma de cobrança serão tema de estudo e aprovação pela Assembleia; o associado Edson Cavallari (ih01), se manifestou informando que a instalação de hidrômetros pela SABESP é realizada sem custo e sugeriu a transferência dos serviços para a SABESP; o associado Renato Palaia (Us08), proprietário de residencia desde 2004, informou que tem conhecimento que os condomínios atendidos pela SABESP permanecem longo período durante o verão sem abastecimento de água, sugeriu que a Associação faça todo o possível para manter o sistema próprio de captação e distribuição de água, mesmo com investimentos em melhorias e laudos; em resposta aos associados Robinson Carneiro (Ua03), Luiz Rapyo (Xb02) e Fábio Pismel (N04), o presidente da mesa informou que é possível estarmos tratando quantidade maior de água que o necessário para suprir as necessidades do Residencial, que isso será corrigido e, que a tarifação dos serviços e consumo dependerá de estudos dos custos com a captação, tratamento e distribuição da água; informou a todos que quinzenalmente é realizado laudo por laboratório contratado pela Associação; que a Associação conta com Químico responsável pela qualidade da água e, que temos água de boa qualidade; o associado Nilson Castello (Ud07) informou aos presentes que a proposta orçamentária para 2017 prevê a contratação de consultoria especializada para diagnóstico do sistema de abastecimento de água; o associado Marco Lara (Jk09), fez menção a duas medidas de economia recomendadas no Relatório do Conselho Fiscal de 2016, a primeira delas refere-se a realização de eventos na praia, sugerindo o encargo à Prefeitura de Bertioga de maneira a não onerar os gastos da Associação e, a segunda refere-se a empresa contratada para o sistema financeiro e, que foi apresentado pelo Conselho Fiscal empresa com custo menor e que no sistema escolhido pela Associação houve vazamento de informações de associados; o presidente da mesa esclareceu que a empresa apresentada foi consultada a época das pesquisas e orçamentos e que não atendeu as necessidades da Associação e, esclareceu

Associação dos Amigos de Guaratuba

que não houve vazamento de informações sigilosas dos associados, que houve um erro do programador do sistema no site e, que foram disparados convites aos associados para acesso ao site do Residencial e, que a realização de eventos é uma forma de congraçamento entre os associados, que o custo e a forma de realização pode ser revisto, inclusive com outras alternativas para realização de eventos; foi questionado pelo associado Renato Palaia (Us08), o total de gastos para 2017 com contratos e sugerida a aprovação das contas individualmente por itens, o presidente da mesa informou que a administração sempre busca a negociação de contratos por questão de economia e redução de custo, que continuará nesse caminho, mas que a proposta tem que indicar os valores atualizados; sobre a aprovação das contas, o associado Marcio Calil informou que conforme Estatuto Social - **Artigo 12** – Compete especificamente à Assembleia Geral: **a)** discutir e aprovar o balancete financeiro do exercício findo, com o parecer do Conselho Fiscal e, **b)** discutir e aprovar o orçamento e o Plano de Trabalho do novo exercício social e sugeriu que no item de Eventos para 2017 seja feito uma ressalva para que as festas e eventos sejam realizados de acordo com a disponibilidade de caixa ou por adesão, como alternativa; houve questionamento se haviam realmente pessoas presentes durante a festa de réveillon, que não estavam hospedadas no Residencial, pois, foi percebido que em todas as quadras havia um número grande de veículos e que não foi percebido que houvesse pessoas especialmente para a festa de réveillon; o presidente da mesa afirmou que não houve registro de veículos ou aumento de pessoas especialmente para o evento na praia, mas que pessoas do Costa do Sol podem ter vindo pela praia para participar do evento; a associada do lote Xb01, sugeriu que todos os eventos sejam feitos por adesão; ao associado Valdecir Trindade (Jl03), foi informado que o índice maior de inadimplência refere-se a proprietários de lotes, por questões financeiras, condição econômica do país e pelo descontentamento pelo impedimento de licenciamento ambiental; sobre aumento percentual na conta de Despesas Legais que referem-se a contratação de seguro para os equipamentos de vídeo monitoramento e para o veículo que a administração deverá adquirir; a associada Adelina Marques (Xp09), pediu esclarecimentos sobre os valores previstos para despesas extraordinárias, o presidente da mesa informou que são referentes a contratação de profissionais, bem como projetos e documentos para defesa da Associação na Promotoria Pública e regularização na Prefeitura de Bertioga sobre as denúncias do associado Edson Cavallari (Ih01); a associada Maria Irene (Up01), questionou a possibilidade de reduzir os custos das despesas extraordinárias com a defesa da Associação e, o associado Marcio Calil informou, que esses valores são uma perspectiva de gastos, que pode haver alteração e, que no final das apurações, se consideradas improcedentes haverá ressarcimento pela Associação de todos os gastos gerados pelas denúncias infundadas de um determinado associado, que obrigaram a Associação a contratar advogados e prestar esclarecimentos (fazendo provas) junto à Promotoria e à Prefetirua de Bertioga: o associado Moacyr Pimenta (Nd04), perguntou se houve tentativa de entendimento com o associado denunciante, o presidente da mesa informou que houve tentativa de reunião sem sucesso; o associado Luiz Rapyo (Xb01) perguntou sobre os R$ 10.000.000, que o Sr Edson Cavallari afirmou que a Associação arrecadou e não prestou contas, e o associado Marcio Calil explicou, relembrando que houve uma ação de cobrança contra a Guaratuba Empreendimentos, por falta de pagamento das taxas da Associação; que houve um acordo judicial nessa ação e que por força desse acordo 120 lotes foram dados em pagamento pela Guaratuba Empreendimentos (que fez o loteamento e nunca pagou condomínio sobre os lotes não vendidos) e tranferidos judicialmente para a Associação; que a maioria desses 120 lotes foram vendidos (para Associados e para terceiros) e os valores arrecadados foram demonstrados nos relatórios da Associação, todos aprovados nas respectivas Assembleias anuais e, que foram exatamente esses créditos extraordinários de venda de lotes retomados que tem suportado o déficit orçamentário nos últimos anos; o associado Júlio Cesar (Nf11) e a associada Dora Cerutti (Oe07), protestaram sobre o reajuste de taxas aos proprietários de lotes impedidos de construir, sugerindo inclusive isenção de taxas; o associado Marcio Calil lembrou que o impedimento de supressão de vegetação decorre de determinação judicial (liminar em Ação Civil Pública ajuizada em 2014 e que tramita pela 1ª Vara de Bertioga – ainda sem sentença); que essa irresignação faz sentido mas que infelizmente a Associação não pode descumprir determinação judicial; lembrou que na assembleia de 2015 o assunto foi debatido exaustivamente, que providências judiciais (defesa da Associação) foram e, estão sendo tomadas para reverter essa situação, pois que caso essa situação não tenha uma solução concreta a Associação avaliará a promoção de medida judicial tentando isentar os associados do recolhimento do IPTU até p julgamento da ação, mas que essa providência depende de maiores estudos jurídicos e de deliberação em Assembléia pois pode implicar riscos e custos; o presidente da mesa completou informando que existe diferença de taxas entre lotes e casas justamente pelos serviços praticados, e que de qualquer forma alguns serviços são necessários a todos os proprietários, como a portaria, roçadores para a manutenção das ruas, manutenção na rede de água; alguns associados sugeriram que não houvesse

reajuste para proprietários de lote, o presidente da mesa explicou que não é possível levar em consideração a sugestão, pois, seria muito oneroso para proprietários de residências; a associada Alessandra Garcia (Uf01), sugeriu a aprovação de reajuste para residência para R$530,00 e que para lotes seja mantido o valor de R$ 200,00,considerando o embargo ambiental; o associado Renato Palaia (Us08), se manifestou afirmando que todos devem pagar igualmente pelo desembargo e que o reajuste deve ser aplicado a todos também igualmente, até porque os proprietários de casas também estão custeando as despesas com a Ação do Ministério Público, o associado Fábio Pismel (N04), ressalvou que alguns proprietários mantém lotes durante 10,15,20 anos, periodo em que houve várias oportunidades para construção, mas que esses proprietários preferiram aguardar valorização; que adquiriu seu lote em 2013, enfrentou alguns problemas ambientais, mas que em seguida licenciou e construiu no lote; o associado Regis Borghi (Yb09), sugeriu que seja aplicado o reajuste de 12,5%, que diminui o déficit, que é justo a todos e que seja verificada a consequência financeira nos próximos meses; o associado Moacyr Pimenta (Nd03), sugeriu que, caso ainda não esteja previsto Estatuto Social, clausula para expulsão de associado, que de alguma forma possa causar prejuízos a Associação e aos associados, que o assunto seja analisado também na revisão do Estatuto Social, pauta da Assembleia Extraordinária, o associado Marcio Calil informou que existe a clausula, que é pontual, com direito a defesa, mas que o assunto poderá fazer parte da revisão e alterações do Estatuto Social; na sequencia o associado Marcio Calil, por delegação do Presidente da Mesa, colocou em votação a mudança da data de vencimento da taxa associativa para o dia 25 de cada mês, **aprovada por unanimidade;** prosseguindo com a matéria falou a Assembleia que, colocando em votação a proposta de reajuste de 12,5% e caso aprovada, seriam naturalmente excluídas todas as demais propostas sugeridas na assembleia; foi colocada em votação a proposta de reajuste de 12,5 % sobre os valores atuais passando para o valor de **R$ 225,00 para lotes e R$ 450,00 para residências ou obras, que foi aprovada;** foram também registradas na presente Ata as seguintes **RESSALVAS**: **1)-** O item Festas e Eventos será objeto de enquete a ser realizada pela Associação para definir custo, adesão ou não e datas comemorativas; **2)-** A recomendação da Assembleia para tentativa pela Administração de redução de custos mediante e revisão de contratos e renegociação com fornecedores; a **Proposta Orçamentária para 2017 foi aprovada pela maioria de votos;** passando para item **3- Eleição para os Membros do Conselho Diretor para o biênio de 2017/2018,** o Presidente da mesa passou a apresentação dos associados integrantes da chapa única para eleição do Conselho Diretor, são eles: **Chapa 1- Membros Efetivos** – Marcio Calil de Assumpção (Yd10), José Antonio Frezza (Xh10), Eduardo Fontão de Almeida (Im01), Leandro de Paula Peris (Xs08), Julio Cesar Terranova Mendroni (Je05) e **Membros Suplentes** – Ronaldo Berbare de Albuquerque Parente (Xc04), Silvestre da Costa (Xm04), Ricardo Arantes Pires (Oh08), Ricardo Rodrigues Coelho (Ne09), Marcio Alberto Steinbruch (Yd01); *após a apresentação dos membros, a chapa foi eleita por* **maioria de votos,** passando para o item **4- Eleição dos Membros para o Conselho Fiscal Biênio 2017/2018,** com chapa única formada pelos associados, **Membros Efetivos:**Silvério das Neves (Im10/11), Iaroslau Sessak Junior (Xh05), Benedito José de Oliveira (Xl06, e **Membros Suplentes:** Luiz Sergio Russo (Uh06), Nilson Edson Castello (Ud07) e Claudio de Oliveira Dick (Uc07); chapa **eleita por maioria de votos;** o Presidente da mesa dando continuidade aos trabalhos passou para o último item da pauta **5- Outros assuntos de interesse social,** o associado Marcio Calil, iniciou a explanação com um *retrospecto sobre o embargo ambiental (por ordem judicial); que em dezembro de 2014 o Ministério* Publico iniciou Ação Civil Pública contra a Prefeitura de Bertioga e contra a CETESB determinando o impedimento na emissão de autorizações vinculadas ao licenciamento ambiental, supressão de vegetação e construção no Loteamento Guaratuba, a Associação não foi incluída como ré no processo, à época a juiza em Bertioga, deferiu liminar impedindo a emissão de licenças de desmatamento e construção pela Prefeitura de Bertioga e CETESB, com dois fundamentos: para os lotes do lado praia, a questão dos 300m da preamar e os lotes do lado serra, chamou de zona de amortecimento do Parque da Restinga, o Loteamento está localizado fora do parque, mas dentro do perimetro de 2 km, chamado de zona de amortecimento, local em que pelos argumentos da Ação seria proibido o desmatamento com o risco de impactar o parque; o parque da restinga foi criado 30 anos depois da implantação do Loteamento; em 2015 com autorização da Assembleia a administração contratou os escritórios Milaré Advogados e Pinheiro Neto para o ingresso da Associação na ação e com recurso judicial a Associação passou a fazer parte da ação como assistente da Prefeitura e da CETESB; a Associação na tentativa de acordo com o Ministério Público foi informada que seria ouvida apenas junto com a Prefeitura e CETESB; a Associação, na tentativa de um acordo, preparou a redação de minuta de Termo de Ajuste de Conduta, apresentou a CETESB que aprovou a minuta após alguns ajustes; o Termo de Ajuste de Conduta foi encaminhado à Prefeitura de Bertioga em março de 2015 e, depois de várias tentativas de reunião com os responsáveis pela Procuradoria e pelo meio ambiente da época, o procurador da Prefeitura de Bertioga

1566

Associação dos Amigos de Guaratuba

informou que o processo estava bem instruído, inclusive com os documento e laudo juntados pela Associação e por esse motivo não existia interesse da Prefeitura de Bertioga na tentativa de acordo com o Ministério Público; atualmente a Associação está buscando contato para tratativas com o novo governo do município, para junto com a Prefeitura e CETESB e tentar um acordo judicial com o Ministério Público; a Associação insiste no acordo pois, considera melhor opção, a fim de evitar que o processo se estenda por 7,8,10 anos, o que seria profundamente danoso a todos os associados; a Associação já solicitou perícia, para comprovar que não houve danos ao meio ambiente, além da apresentação de novos documentos, inspeção judicial e audiência de conciliação; informou que a sugestão de alguns associados em formar uma comissão para colaborar no processo, principalmente junto à Prefeitura, é muito bem vinda; informou que o próximo passo será retomar a minuta de acordo com a nova gestão da Prefeitura e CETESB, apresentar ao Ministério Público, que provavelmente solicitará outras propostas, que as propostas serão levadas a deliberação por Assembleia Geral Extraordinária; o associado Robinson Cameiro (Ua03), lembrou o embargo na Riviera, um bairro como o Loteamento Guaratuba e noticiou que a secretaria do Meio Ambiente de Bertioga, da época, fez um passeio de helicóptero com as promotoras, e que a Riviera obtive o desembargo e, sugeriu que a Associação adotasse o mesmo procedimento; para a associada Elizabeth Schlatter (Ik09), foi informado que todas as autorizações emitidas antes da decisão serão mantidas e ao associado Marco Lara (Jk09), sobre desapropriação e indenização, foi informado que o assunto já foi debatido, mas é procedimento para o final do processo, pois, dependerá de decisão e autorização judicial; a associada Liliane Picasso (Ye10), reclamou das locações de residências, com excesso de locatários e música em alto volume por todo período de locação, o presidente da mesa informou que todos os proprietários que locam as residem devem encaminhar para a administração formulário próprio com as informações sobre os locatários e, que existem sanções previstas no Regimento Interno que são aplicadas pela administração; sobre pavimentação, foi informado que este assunto seria pauta de deliberações em Assembleia, mas o assunto foi suspenso, após consulta a Prefeitura de Bertioga que informou que, está impedida de emitir licenças, mesmo que provisórias, tudo como decorrência da Ação Civil Pública e para o teste de pavimentação é necessária licença da Prefeitura; sobre as denúncias na Prefeitura de Bertioga a administração tem expectativas positivas pois já prestou os esclarecimentos solicitados, todos embasados em opinião de técnicos e que o loteamento cumpre e sempre cumpriu todas as posturas Municipais e ambientais ; a mesa acatou sugestão de formação de grupo no WhatsApp entre os associados, para envio de informações do Residencial pela administração; o associado Marcio Calil, informou na Assembleia que será formada a **Comissão de Meio Ambiente** que acompanhará exclusivamente a Ação Civil Pública, em reuniões com a Associação para definir novas estratégias e em atos junto a Prefeitura de Bertioga, os associados interessados em participar da comissão deverão se inscrever na administração. Nada mais havendo a tratar, o Presidente da Assembleia agradeceu e cumprimentou os associados pela presença, dando por cumprida a pauta e encerrando a Assembleia Geral Ordinária da qual foi lavrada a presente Ata para os efeitos legais.

Bertioga, 26 de março de 2017.

Ibrahim Ali Kassem – Presidente da Assembléia

Rosangela A Codo – Secretária da Assembléia

RTDPJ Santos
Microfilme nº
... 57859

Tabelionato de Bertioga e Registro Civil

Marcia A. P. de Lemos
Tabeliã Substituta

FIRMA 1

REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
DE CANTOS - SP
Título prenotado e não registrado
sob o nº 72.170

Oficial de Registro Títulos e Documentos e
Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Santos/SP
Avenida Ana Costa, 146, sala 909 - Vila Mathias CEP 11060-000 - Santos/SP

Prenotado sob o n. 72.170 em 19/04/20
Registrado e microfilmado hoje, sob o
57.859 do Registro Civil das Pessoa
Jurídicas.
Anotado a margem do lançamento
55.305/26/04/2016 do livro protocolo.

Emol.	R$ 165,57
Estado	R$ 41,19
Ipesp	R$ 32,17
R. Civil	R$ 8,84
T. Justiça	R$ 11,31
M. Público	R$ 7,89
ISS	R$ 3,46
Total	R$ 270,43

Selos e taxas recolhidos p/verba

Santos/SP, 04 de Maio de 2017.

Andreia Barros da Costa
Substituta

Rodovia Manuel Hypólito do Rego, km
CEP 11250-000 – tel/fax (13) 33
Caixa Postal 083 – CEP 11250-970 – Co

23

2016

1550

Associação dos Amigos de Guaratuba

CNPJ 52.250.859/0001-62
Ata da Assembleia Geral Ordinária
realizada em 19/03/2016

No décimo nono dia do mês de março do ano de dois mil e dezesseis atendendo ao Edital de

o realizado, observando o desvio acentuado nas despesas de administração e manutenção, destacando que os gastos com pessoal atingem aproximadamente 80% do total das despesas, passando a palavra aos presentes: o associado Edson, lote lh01, questionou apresentação das contas e sugeriu a apresentação de forma analítica para melhor entendimento, clareza e transparência dos associados,

VOTO CONTRÁRIO EDSON

155

Associação dos Amigos de Guaratuba

CNPJ 52.250.859/0001-52
Ata da Assembleia Geral Ordinária
realizada em 19/03/2016

106

No décimo nono dia do mês de março do ano de dois mil e dezesseis atendendo ao Edital de Convocação feito pelo presidente do Conselho Diretor, Ibrahim Ali Kassem, publicado no Jornal Diario de São Paulo em 01 de março de 2016, enviado individualmente a cada associado por carta registrada, e afixado na Sede da Associação, reuniram-se na sede social da Associação dos Amigos de Guaratuba, situada à Rodovia Manuel Hypólito Rego, Km 203, no município de Bertioga, Estado de São Paulo os Proprietários e Compromissários compradores de imóveis no Residencial Guaratuba (Loteamento Guaratuba II), para a realização da **Assembleia Geral Ordinária**. A Assembleia teve início em 2ª convocação, uma vez que não houve quorum para instalação em primeira convocação. O Presidente do Conselho, Diretor Ibrahim Ali Kassem,iniciou os trabalhos com a leitura do Edital de Convocação, cuja ordem do dia constava a análise e votação das seguintes matérias: 1- Relatório e Contas da Diretoria e Parecer do Conselho Fiscal relativos ao exercício de 2015; 2- Proposta Orçamentária para o exercício de 2016. 3- Outros assuntos de interesse social. Na sequência, convidou os presentes para presidir a assembleia e, como não houve manifestação, o Presidente do Conselho Diretor convidou o Vice-Presidente do Conselho Diretor, Wady José Mourão Cury, para compor a mesa e presidir a reunião e Rosangela A Cedo para secretariar a assembleia. Em seguida, com autorização da assembleia prosseguiu com os trabalhos gravando a reunião, iniciando com a leitura do primeiro item da pauta 1- Relatório e Contas da Diretoria e Parecer do Conselho Fiscal relativo ao exercício de 2015 Iniciando com a Gestão Administrativa, o presidente considerando que todos receberam o relatório com antecedência, optou por não ler todo o texto da Gestão Administrativa, perguntando aos presentes se havia algum esclarecimento ou consideração necessária e, como não houve manifestação seguiu para o item Prestação das Contas fazendo uma explanação sobre os valores aprovados na última assembleia e o realizado, observando o desvio acentuado nas despesas de administração e manutenção, destacando que os gastos com pessoal atingem aproximadamente 80% do total das despesas, passando a palavra aos presentes: o associado Edson, lote IH01, questionou apresentação das contas e sugeriu a apresentação de forma analítica para melhor entendimento, clareza e transparência dos associados, também informou que estava com um documento com sugestões e gostaria de entregar aos presentes interessados; a associada Tereza, lotes NI01/02, solicitou que o Parecer do Conselho Fiscal seja enviado aos associados junto ao demonstrativo anual, o presidente da mesa atendeu a solicitação e confirmou que o documento será encaminhado junto ao relatório anual, a partir de 2017 e, que está a disposição de todos na administração; retomando a palavra o presidente seguiu com a leitura finalizando a Prestação das Contas Administrativas e Manutenção, que totalizaram R$ 2.759.692, passando a leitura do Parecer do Conselho Fiscal "**PARECER DO CONSELHO FISCAL DA ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA SOBRE A PRESTAÇÃO DE CONTAS EXERCICIO 2015.**

Tópicos analisados: A – Demonstrativos Financeiros e Documentos Aparelhados na Prestação de Contas – Periodo: Janeiro/dezembro de 2015; B – Critérios de Utilização na Evolução da Memória de Calculo. C – Utilização dos recursos arrecadados.

1. Em atenção às disposições do Estatuto Social da Associação Amigos de Guaratuba, no exercício de nossas atribuições legais e nos limites de nossas competências, vimos, pela presente, consignar nossa opinião no que lange à movimentação financeira relativa ao exercício de 2015, com base no exame da documentação suporte disponibilizada para o Conselho Fiscal e na análise dos lançamentos contábeis registrados nos demonstrativos.

2. Cabe aqui enfatizar que, ao longo do exercício em apreço, o Conselho Fiscal acompanhou as atividades da Associação mediante contatos regulares com a administração, a quem agradece a colaboração que lhe foi prestada, procedendo de forma expedita à verificação dos registros contabilísticos e documentos de suporte, tendo sempre obtido os esclarecimentos e os documentos necessários na medida em que foram solicitados, os quais preparados e catalogados em pastas próprias, de conformidade, exprimindo dessa forma a correta situação patrimonial e financeira da Associação. Os questionamentos do Conselho Fiscal foram esclarecidos pela Administração e algumas retificações foram realizadas

3. Por oportuno, salienta-se que não é atribuição do Conselho Fiscal apresentação de parecer de auditoria sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício em questão, assim como, também não é de nossa competência a aprovação das respectivas contas ou das citadas demonstrações financeiras, vez que tal atribuição é competência da assembleia geral ordinária constituída para essa finalidade, até porque despidos estamos das condições técnicas de audita-las.

Associação dos Amigos de Guaratuba

4. Contudo, este Conselho vem fazer as seguintes observações de ordem, as quais devem ser objeto de análise e providências pela Diretoria Executiva no restabelecimento do equilíbrio administrativo, assim vejamos.

5. Adequação do recebimento das contribuições associativas ordinárias ao final de cada mês para o respectivo início de vigência, de modo a possibilitar o pagamento de todas as despesas ordinárias do mês em curso, sem sangramento de caixa, possibilitando dessa maneira o fechamento mensal da conta sem manobras necessárias de lançamentos, a exemplo do socorro financeiro utilizado do CAIXA ASSOCIATIVO – composto pela verba extraordinária arrecadada, dentre elas as receitas relativas as vendas dos lotes, disponibilizados do acervo patrimonial da associação, o que não se pode conjugar. O presidente da mesa informou que para atender esse item, uma das medidas seria antecipar a data do vencimento das parcelas mensais que hoje é o último dia do mês e com deliberação da assembleia, a diretoria analisará no longo do exercício de 2016, exequibilidade desta observação para as modificações necessárias para o atendimento.

6.Como é do conhecimento de todos que exercem atividades correlatas, na linguagem contábil, entende-se que as despesas ordinárias devem ser suportadas por receitas ordinárias previamente arrecadadas ao seu tempo e modo assim como, quanto às despesas extraordinárias, estas devem ser suportadas pelos recursos advindos pelas arrecadações prévias de natureza extraordinárias, como no caso dos recurso obtidos com as vendas dos citados lotes. O presidente da mesa informou que, de fato deve haver separação clara e inquestionável das naturezas das despesas e que a diretoria procederá com as devidas correções no exercício de 2016;

7. Nos relatórios contabilísticos mensais verifica-se a unificação das receitas ordinárias com as receitas extraordinárias, em resultado absoluto, assim como, também, da mesma forma, acomodação das despesas ordinárias com as despesas extraordinárias, em resultado único, cujo documento demonstrativo traz ao associado dificuldades na leitura mais precisa e dinâmica da evolução da conta apresentada. O presidente da mesa informou que esse item está sendo atendido no exercício 2016, conforme todos tomaram conhecimento por meio de circular, no início do ano sobre a implantação do novo sistema todos os associados receberão um relatório mais analítico e menos concentrado.

8. A par do acima exposto, este Conselho apurou que a inconsistência da previsão orçamentária gerou uma insuficiência de recursos para as diversas provisões necessárias à administração do residencial pela Associação, tanto que nos demonstrativos das receitas e despesas tidas como ordinárias constata-se, em media, uma deficiência de caixa mensal por volta de R$ 40.000,00 – diferença está suportada pela reserva oriunda de outras arrecadações, como as verbas extraordinárias. Diante desta situação o Conselho Fiscal solicita à Diretoria Executiva que apresente à assembleia para recomposição dos valores contributivos deficitários mensais, a nova realidade de base geradora da necessidade. O presidente da mesa afirmou que o as informações sobre esse item estão na Proposta Orçamentária para 2016 que será discutida a seguir.

9. Observamos também que nos demonstrativos das despesas ordinárias, os valores gastos com a compra de peças na manutenção dos equipamentos de uso, como moto, tratores, etc, deixaram de identificar o bem a ser reparado cujo expediente possibilitaria melhor verificação das despesas de manutenção. O presidente da mesa informou que o item está atendido e que constará a informação nas notas fiscais referentes aos gastos com reparos de bens da Associação.

10. Constatamos, nesse norte, que alguns pagamentos são recorrentes e sustentados por simples recibos subscritos pelos prestadores de serviços, sem os devidos recolhimentos de impostos e demais encargos que a rigor estariam vinculados, notadamente os serviços prestados pelo Químico e pelo apoiador de segurança da portaria. No primeiro caso aconselhamos que tal técnico regularize o exercício de sua atividade junto aos órgãos competentes de modo a possibilitar a emissão de nota fiscal dos serviços que presta a Associação. No segundo caso, dependerá das restrições impostas pelo órgão Militar junto ao Agente de Segurança Publica que presta esse tipo de serviços a terceiros (segurança de apoio), para que se possa melhor avaliar e equacionar formalmente tal prestação de serviço à Associação. O presidente da mesa informou que o item foi atendido e que os prestadores de serviços estão emitindo notas fiscais de serviços e/ou RPA.

11. Quanto aos pagamentos mensais de IPTU's – relativos aos lotes de responsabilidade da Associação, deixaram de proceder a indicação das respectivas unidades incidentes nos citados demonstrativos ordinários para melhor acompanhamento da evolução da conta. O presidente da mesa informou que o item foi corrigido, conforme obrigação da exatidão dos gastos realizados.

12. Aconselhamos, também, quanto aos valores atribuídos as lavras das escrituras dos lotes demandados (carta de sentença), devem espelhar o valor mais próximo da realidade de custo havido pela Associação com todo esse processo, daí devendo ser considerado o montante cobrado judicialmente, espelhado na

Associação dos Amigos de Guaratuba

inclusa memória de cálculo bem como, nessa formulação, considerar também os valores de comissão gerados pela intermediação do negocio pelos profissionais que devem ser devidamente balizados e os pagamentos cabeados à Guaratuba Empreendimentos imobiliários e aos respectivos advogados por força das bases do acordo homologado judicialmente. O presidente da mesa informou que esse item esta sendo analisado pelos advogados da Associação para a conformação técnica contabil e juridica da natureza especifica da sentença judicial 104

Conclusão.

Baseados na análise da documentação disponibilizada, o Conselho Fiscal conclui pela aprovação das contas da Associação Amigos de Guaratuba, com as devidas ressalvas, referente ao exercicio findo em 31/12/2015.

Nossos termos,

Bertioga, 22 de janeiro de 2016.

Marcos Lara – Paulo de Tarso Avelino Bezerra – Jose Esvanildo de Oliveira. O presidente da mesa agradeceu fazendo registro de louvor ao Conselho Fiscal pelo trabalho e contribuição visando a melhoria da contabilização das contas, exatidão e transparência aos associados; agradeceu também ao associado Edson por trazer contribuições que visam o mesmo sentido. Em seguida, passando aos gastos com investimentos, da proposta orçamentária de R$ 960.000, foram gastos em investimentos-infraestrutura R$ 176.218 e ambiental R$ 232.593; posição financeira, total arrecadado de R$ 2.296.721, para receita ordinária; o presidente colocou em debate a prestação de contas; o associado Edson, lote Ih01, perguntou ao presidente da mesa se o saldo final apresentado no relatório englobam todas as arrecadações do ano de 2015, tendo o presidente da mesa confirmado que o relatório demonstra todo o dinheiro arrecadado pela associação no ano de 2015; em seguida o presidente da mesa [illegible] materia em votação, sendo **aprovada com um voto contrario, do associado Edson, lote Ih01**, que observou que o demonstrativo analitico seja apresentado em tempo real, que os associados tenham uma senha de acesso para acompanhamento das contas e o presidente da mesa respondeu que sistema ja foi implantando e que nos próximos dias todos receberão informações a respeito, o associado Airton, lote Js11, observou que houve um desencaixe, que as despesas foram maiores que a arrecadações e questionou a possibilidade de correção das mensalidades dentro do periodo, o presidente da mesa informou que caso houvesse necessidade a administração daria conhecimento aos associados e convocaria assembleia geral extraordinária; o associado Robinson, lotes Ua03/04, observou que existe no Estatuto Social cláusula que permite fazer a arrecadação diretamente às despesas extraordinárias observou que a apresentação das contas é publica, alertou sobre a arrecadação única, quando deveria ser separadamente em contas ordinárias e extraordinárias e afirmou existir a necessidade de realização de auditoria externa, o presidente da mesa informou que essa sugestão, separação das contas, faz parte do relatório do conselho fiscal e a diretoria já se propôs a fazer separação; o associado Sebastião, lote Xe07, questionou os lotes de propriedade da associação, tomando a palavra o Presidente do Conselho Diretor, Ibrahim informou que a associação é proprietária de 11 lotes que são gravados como patrimonio da associação e não são comercializados, além desses, os lotes recebidos como recuperação de debitos em processos judiciais são passiveis de comercialização. Passando para o item 2- [illegible] Orçamentária para o exercício de 2016, o presidente da mesa iniciou a explanação desta [illegible] principais itens que compõem a proposta, o sistema de água, sendo item fundamental para o atendimento do residencial; destacou a importância também da compra de novos equipamentos como roçadeiras e motosserra; explicou os indices de aumento para cada item da proposta das despesas ordinárias com aumento de 13,1% com gastos mensais de R$ 261.096 mensais e, despesas de investimentos infraestrutura no valor total de R$ 455.000, e ambiental com demonstração do valor aprovado em 2015 de RS 800.000, com gastos de R$ 232.593 e saldo para gastos de RS 367.407; o presidente da mesa lembrou que como houve déficit do orçamento planejado em relação ao realizado em 2015 e com a proposição do Conselho Fiscal, item 8 do Parecer do Conselho Fiscal, a administração está propondo o aumento de 21% nas contribuições passando para: residências/construção R$ 400,00 e lotes RS 200,00; lembrou que o valor das contribuições foi mantido nos dois últimos anos e ressaltou que consta do relatório a observação de que caso ocorrem alterações significativas poderá ser convocada assembleia geral extraordinária para deliberações sobre possivel aumento nas contribuições, o presidente passou a palavra aos presentes para as considerações e debates, com a palavra o associado Robinson, lotes Ua03/04, questionou qual foi a referência de cálculo para o indice de reajuste da arrecadação, o presidente da mesa respondeu que a previsão orçamentária esta baseada na arrecadação e despesas do ano anterior e aconselhamento do Conselho Fiscal, em busca do equilibrio financeiro; o associado Edson, lote Ih01, questionou a taxa referente ao fornecimento de água, R$ 80,00, comparado aos valores da SABESP e AMIC, no Costa do Sol, R$ 20,00, taxa minima e Riviera de São Lourenço, R$ 17,00,

questionou também o recolhimento do lixo com custo de R$ 80,00, sendo que em outras quadras a prefeitura faz a coleta de lixo sem cobrança, questionou a legalidade da lixeira que existe no lado serra do loteamento e sugeriu a construção de lixeira do lado praia, o presidente da mesa observou que a proposta do associado refere-se a mudanças de conceito em que devem ser analisados os benefícios, ônus e bônus e que na proposta sobre a retirada de lixo, a prefeitura passaria a retirar o lixo nas residências, reduzindo esse custo dos associados, mas ressaltou que nunca houve problemas com interrupção da coleta, como greves e os colaboradores tem especial cuidado com o recolhimento total de resíduos, mesmo dos sacos revirados, mantendo as ruas do residencial sempre limpas, sobre a água, o presidente da mesa ressaltou que o residencial nunca sofreu com falta de água, em nenhum momento, até mesmo em períodos de temporada ou feriados, enquanto nos locais onde o fornecimento de água é realizado pela concessionária Sabesp já houve falta no fornecimento de água, finalizando, o presidente encarregou a diretoria executiva a analise e avaliação da proposta do associado para a próxima reunião; a associada Tereza, lotes NI01/02, perguntou o índice de inadimplência e foi informada que o índice atualmente é de 20% correspondendo ao montante de R$ 30.000/mês; a associada perguntou sobre o Parecer do Conselho Fiscal sobre o aumento da contribuição, o presidente da mesa respondeu que o Conselho fiscal não analisou o índice proposto para o aumento das contribuições, mas que no item 8 do Parecer, o Conselho Fiscal solicitou que fosse apresentada proposta à assembleia para recomposição dos valores contributivos deficitários mensais à nova realidade de base geradora da necessidade; respondidas todas as dúvidas dos presentes, a matéria foi levada a votação e a proposta orçamentária para o exercício de 2016 foi aprovada, com um voto contrário. Passando para o item 3- Outros assuntos de interesse social – o presidente da mesa convidou o associado Marcio Assumpção, lote Yd10, para uma explanação sobre a ação civil pública e, com a palavra, o associado relatou lembrando que, em dezembro de 2014, o Ministério Público entrou com uma ação contra a Prefeitura de Bertioga e contra a CETESB, tendo por objeto os lotes do Loteamento Guaratuba II ainda não desmatados sob o fundamento de que os lotes estão localizados em zona de amortecimento, um raio após o limite da serra e que deveria ser preservado para não impactar o Parque Estadual da Restinga de Bertioga; na última assembleia, após os recursos da prefeitura e da CETESB não serem acolhidos pelo Tribunal de Justiça, foi deliberado o ingresso da associação no processo, e a partir de dezembro de 2015, a associação passou a fazer parte da ação como assistente da Prefeitura e da CETESB; hoje o processo aguarda uma manifestação do Ministério Público sobre as defesas da Prefeitura e da CETESB e da Associação, defesas bem fundamentadas e muito consistentes, o que é positivo; que infelizmente se trata de um processo muito lento; que no correr do processo a Associação poderá requerer perícia para comprovar no processo a existência de área institucional no loteamento que nunca será desmatada ; que Bertioga é uma comarca onde os juízes não ficam por muito tempo e isso dificulta o andamento do processo, inclusive a juíza que concedeu a liminar já saiu de Bertioga; que neste momento, os advogados da associação, da prefeitura e da CETE[redacted] preparando um documento em consenso chamado de "Termo de Ajuste de Conduta, que será apresentado em conjunto ao Ministério Público como proposta única de todas as partes, na tentativa de um possível acordo; que a ideia de proposta que a associação apresentou à prefeitura e CETESB é a manutenção da compensação tal como no passado, acrescentando o plantio de mudas em local indicado pela prefeitura; caso a proposta de acordo evolua com o Ministério Público será convocada uma assembleia extraordinária para discussão exclusivamente desse assunto; em seguida, respondendo ao associado Edson, lote Th01, informou que a ação é específica para o Loteamento Guaratuba II (não afetando o Costa do Sol) e que a ação abrange os dois lados do loteamento, com alegações diferentes, sendo que no lado da praia, o fundamento é sobre os 300m preamar por questões jurídicas entre o novo código florestal e resolução do CONAMA e, do lado da serra, a questão é a zona de amortecimento, 2 a 3 km do início do Parque Estadual da Restinga de Bertioga, sobre a parceria na ação de outras associações ou pela a Federação de Guaratuba, foi dito que, pelo fato da ação envolver somente o Guaratuba II, os demais loteamentos não possuem legitimidade para atuar no processo; o próprio Ministério Público se recusou a falar com a Associação antes de nossa admissão no processo (que ocorreu através de decisão do Tribunal de Justiça de São Paulo) : a associada Ligia, lote Ok05, complementou as informações do associado Marcio, informando que a ação civil pública está relacionada ao Parque Estadual da Restinga de Bertioga, criado em dezembro de 2010, pelo fato do Loteamento Guaratuba II estar localizado na zona de amortecimento e se colocou à disposição para colaborar com outras informações a respeito; ponderou que na associação existe um modelo de condução ambiental sustentável que envolve também a questão da água, que considera um privilegio, e que na sua opinião manter essas condições e a captação de água é bastante importante; informou aos presentes sobre a sua iniciativa para a implantação da coleta de lixo seletiva o que nos próximos dias serão fornecidas todas as informações a respeito; aproveitou ainda para comentar que a coleta de lixo realizada pela associação

questionou também o recolhimento do lixo com custo de R$ 80,00, sendo que em outras quadras a prefeitura faz a coleta de lixo sem cobrança, questionou a legalidade da lixeira que existe no lado serra do loteamento e sugeriu a construção da lixeira do lado praia. o presidente da mesa observou que a proposta do associado refere-se a mudanças de conceito em que devem ser analisados os benefícios, ônus e bônus e que na proposta sobre a retirada de lixo, a prefeitura passaria a retirar o lixo nas residências, reduzindo esse custo dos associados, mas ressaltou que nunca houve problemas com interrupção da coleta, como greves e os colaboradores tem especial cuidado com o recolhimento total de resíduos, mesmo dos sacos revirados, mantendo as ruas do residencial sempre limpas. sobre a água, o presidente da mesa ressaltou que o residencial nunca sofreu com falta de água, em nenhum momento, até mesmo em períodos de temporada ou feriados, enquanto nos locais onde o fornecimento de água é realizado pela concessionária Sabesp já houve falta no fornecimento de água. finalizando, o presidente encarregou a diretoria executiva a analise e avaliação da proposta do associado para a próxima reunião; a associada Taiza, lotes N101/02, perguntou o índice de inadimplência e foi informada que o índice atualmente é de 20% correspondendo ao montante de R$ 30.000/mês; a associada perguntou sobre o Parecer do Conselho Fiscal sobre o aumento da contribuição. o presidente da mesa respondeu que o Conselho fiscal não analisou o índice proposto para o aumento das contribuições, mas que no item 8 do Parecer, o Conselho Fiscal solicitou que fosse apresentada proposta à assembleia para recomposição dos valores contributivos deficitários mensais à nova realidade de base geradora da necessidade; respondidas todas as dúvidas dos presentes, a matéria foi levada a votação e a proposta orçamentária para o exercício de 2016 foi aprovada, com um voto contrário. Passando para o item 3- Outros assuntos de interesse social – o presidente da mesa convidou o associado Marcio Assumpção, lote Yd10, para uma explanação sobre a ação civil pública e, com a palavra, o associado relatou lembrando que, em dezembro de 2014, o Ministério Público entrou com uma ação contra a Prefeitura de Bertioga e contra a CETESB, tendo por objeto os lotes do Loteamento Guaratuba II ainda não desmatados sob o fundamento de que os lotes estão localizados em zona de amortecimento, um raio após o limite da serra e que deveria ser preservado para não impactar o Parque Estadual da Restinga de Bertioga; na última assembleia, após os recursos da prefeitura e da CETESB não serem acolhidos pelo Tribunal de Justiça, foi deliberado o ingresso da associação no processo, e a partir de dezembro de 2015, a associação passou a fazer parte da ação como assistente da Prefeitura e da CETESB; hoje o processo aguarda uma manifestação do Ministério Público sobre as defesas da Prefeitura e da CETESB e da Associação, defesas bem fundamentadas e muito consistentes, o que é positivo; que infelizmente se trata de um processo muito lento; que no correr do processo a Associação poderá requerer perícia para comprovar no processo a existência de área institucional no loteamento que nunca será desmatada ; que Bertioga é uma comarca onde os juízes não ficam por muito tempo e isso dificulta o andamento do processo, inclusive a juíza que concedeu a liminar já saiu de Bertioga; que neste momento, os advogados da associação, da prefeitura e da CETE[redacted] preparando um documento em consenso chamado de Termo de Ajuste de Conduta, que será apresentado em conjunto ao Ministério Público como proposta única de todas as partes, na tentativa de um possível acordo; que a ideia da proposta que a associação apresentou à prefeitura e CETESB é a manutenção da compensação tal como no passado, acrescentando o plantio de mudas em local indicado pela prefeitura; caso a proposta de acordo evolua com o Ministério Público será convocada uma assembleia extraordinária para discussão exclusivamente desse assunto; em seguida, respondendo ao associado Edson, lote Ih01, informou que a ação é específica para o Loteamento Guaratuba II (não afetando o Costa do Sol) e que a ação abrange os dois lados do loteamento, com alegações diferentes, sendo que no lado da praia, o fundamento é sobre os 300m preamar por questões jurídicas entre o novo código florestal e resolução do CONAMA e, do lado da serra, a questão é a zona de amortecimento, 2 a 3 km do início do Parque Estadual da Restinga de Bertioga, sobre a parceria na ação de outras associações ou pela a Federação de Guaratuba, foi dito que, pelo fato da ação envolver somente o Guaratuba II, os demais loteamentos não possuem legitimidade para atuar no processo; o próprio Ministério Público se recusou a falar com a Associação antes de nossa admissão no processo (que ocorreu através de decisão do Tribunal de Justiça de São Paulo) ; a associada Ligia, lote Ok05, complementou as informações do associado Marcio, informando que a ação civil pública está relacionada ao Parque Estadual da Restinga de Bertioga, criado em dezembro de 2010, pelo fato do Loteamento Guaratuba II estar localizado na zona de amortecimento e se colocou à disposição para colaborar com [illegible] informações a respeito; ponderou que na associação existe um modelo de condução ambiental [illegible] sustentável que envolve também a questão da água, que considera um privilegio, e que na sua opinião [illegible] manter essas condições e a captação de água é bastante importante; informou aos presentes sobre a [illegible] iniciativa para a implantação da coleta do lixo seletiva e que nos próximos dias serão fornecidas todas as informações a respeito; aproveitou ainda para comentar que a coleta de lixo realizada pela associação

103

Associação dos Amigos de Guaratuba

é feita com muito cuidado e atenção e que os associados pagam por essa relação pessoal e cuidadosa e que os funcionários tem um trabalho muito profissional; retomando a palavra o associado Márcio informou duas medidas que fazem parte da estratégia da associação caso não obtenha resultado favorável do acordo e o processo continue, uma delas é a perícia ambiental para comprovar os danos ambientais dispensados e outra é requerer no processo uma "inspeção judicial" (requerer que o próprio juiz venha, pessoalmente, examinar o condomínio), a associada Tereza, lotes Nl01/02, perguntou sobre as atuais construções de residências na praia, e, sobre esse ponto foi informado a todos que as licenças concedidas antes da decisão judicial são validas e estão mantidas, de forma que para as licenças de supressão de vegetação e alvarás de construção anteriores a dezembro de 2014 a decisão judicial não invalida esses documentos; em resposta ao associado Luiz, lotes Xb01/02, foi informado que o acordo entre o Ministério Público e a Riviera de São Lourenço se deu após um longo período do processo que tramitou na 2ª Vara de Bertioga) e a Riviera acabou celebrando o TAC (termo de ajustamento de conduta) depois que ela obteve vitória em primeira instancia; que existem em torno de 500 lotes ainda não desmatados que representam em torno de R$ 100.000/mês de arrecadação para a Associação; a expectativa é de 90 dias para um retorno dessa primeira tentativa de acordo (celebração de TAC) com o Ministério Público; que a associação está tratando dos interesses dos associados como um todo (dos que possuem lotes não desmatados, lotes já desmatados e dos proprietários de casas já construídas); informou também que, qualquer indenização só poderá acontecer no término do processo e caso a decisão seja desfavorável para a Associação, e que por conta disso neste momento não é possível quantificar o prejuízo econômico decorrente dessa Ação e da liminar que está em vigor, que esses efeitos deverão ser discutidos em outra ação; que os gastos com o processo estão sendo cobertos, suportados por todos os associados; após os esclarecimentos a palavra foi devolvida ao presidente da mesa que agradeceu ao associado Marcio pelas informações e, em seguida passou a palavra ao Presidente do Conselho que informou sobre a implantação de internet via rádio, que favorecerá 75% das residências com custo de R$3.500,00 para a implantação e R$ 89,00 para 15mb, e instalação por residência de R$250,00, os associados receberão as informações por circular e os interessados poderão contratar os serviços diretamente com a empresa; em resposta ao associado Regis, lote Yb09, foi informado que a comissão de pavimentação concluiu o trabalho e haveria convocação de assembleia extraordinária para dezembro de 2015, mas esse assunto ficou muito prejudicado pela ação civil pública e aguardará o andamento do processo para novos procedimentos; em resposta ao associado Edson, lote Ih01, sobre a reconstrução de guias, foi informado que no loteamento todo encontram-se varias ruas com guias desalinhadas, o que requer um trabalho global com alto custo, por isso, atualmente não é prioritário, mas que a associação intervém, quando é o caso, construindo valas para escoamento e, que a coleta de podas de jardins é feita todas as quintas e sextas-feiras e, o associado Edson, também reclamou do tempo de espera para abertura da cancela pelos porteiros e sugeriu a implantação de cartões magnéticos que possibilitariam a abertura automática da cancela e o presidente respondeu que já houve estudo para a implantação de cartões magnéticos para o controle de acesso nas portarias, mas que a necessidade de demolição das portarias para a implantação do sistema, não permitiu a aprovação da proposta no momento; a associada Ana, lote Jb03 pediu a palavra para informar que frequenta o residencial há três anos e que é atendida rapidamente nas portarias no momento da chegada; o associado Ricardo, lote Nk11, fez considerações à condução de quadriciclos por crianças no Residencial, o presidente da mesa informou que a administração comunica e solicita a presença da Polícia Militar e o Departamento de Trafego de Bertioga e que no final de ano os policiais e fiscais estiveram, no residencial por três vezes para as providências; outras reclamações, sugestões e elogios registradas foram, locação de residências com número grande de locatários e veículos atrapalhando o estacionamento dos associados, bem como com barulho durante toda a noite; visitantes de praia; pessoal de obra e horário de início dos trabalhos nas obras; elogio ao atendimento nas portarias. Nada mais havendo a tratar, o Presidente da Mesa agradeceu e cumprimentou os associados pela presença e participação, dando por cumprida a pauta e encerrando a Assembleia Geral Ordinária da qual foi lavrada a presente Ata para os efeitos legais.
Bertioga, 19 de março de 2016.

Diego José Mourão Cury – Presidente da Assembleia

Rosangela A Codo – Secretária da Assembleia

1563

DOC. 03

6- Colocando uma pá de cal na discussão, em todos os compromissos de venda e compra, na sua cláusula 28.2, que será transcrita in verbis, afirma;

" Sendo associados neste da aludida Associação Civil todos os titulares de lotes componentes do loteamento ou de direito sobre esses imóveis, e será ele dirigido por um diretório que se incumbirá de fazer respeitar os regulamentos específicos de cada quadro e as demais determinações aprovadas pelos associados. Nesta Associação os votos serão proporcionais à área dos lotes, sendo que os de 300 m2 de terreno, desprezadas as frações, correspondentes e direito de um voto, e a cada 100,00m2, de área construída,"

7- Inexiste qualquer documento em que o Terceiro tenha pedida a sua exclusão do quadro associativo , DOC. 3

28.2.- Sendo associados neste da aludida Associação Civil todos os titulares de lotes componentes do loteamento ou de direito sobre esses imóveis, e será ele dirigido por um Diretório que se incumbirá de fazer respeitar os Regulamentos específicos de cada quadro e as demais determinações aprovadas pelos associados.- Nesta Associação os votos serão proporcionais à área dos lotes, sendo que a cada 300,00 m2,- de terreno,desprezadas as frações,corresponderá a cada voto, e a cada 100,00 m2,- de área construída.

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo - Cidade de São Paulo
9º TABELIÃO DE NOTAS
Dr. ASP Rubião
COMARCA DE SÃO PAULO
PAULO ROBERTO FERNANDES

1564

aprovação das plantas pela VENDEDORA, deverão elas ser submetidas às autoridades competentes pela próprio proprietário.- 27.2.- Para a aprovação pela VENDEDORA, deverão ser-lhe fornecidas as respectivas plantas, em quatro vias, acompanhadas das considerações julgadas necessárias ao perfeito entendimento do projeto e memorial descritivo.- 27.3.- Aprovada a planta a VENDEDORA deverá dela dar cópias devidamente certificadas.- 27.4.- Não serão aprovadas plantas de casas cuja construção seja em madeira pré-fabricada, e não sejam de estilo puro.- 27.5.- Para a aprovação de plantas, serão devidos à VENDEDORA, a, pontualmente à SOCIEDADE, o equivalente a 10 (dez) m2., por lote da planta original.- 28.- Sub-rogação dos Direitos Pertinentes à Fiscalização das Restrições, Atribuídos à VENDEDORA.- 28.1.- Levará a efeito a aprovação das plantas em obediência às normas deste Regulamento até a data de 31 de dezembro de 1.982, sendo que, a partir desta data, será-lhes facultado atribuir a uma Associação Civil, especialmente constituída para este fim, todos os direitos e obrigações.- 28.2.- Serão associados natos da referida Associação Civil todos os titulares de lotes compromissados de loteamento ou de direito sobre esses lotes, e será ela dirigida por uma Diretoria que se incumbirá de fazer respeitar os Regulamentos específicos do mesmo quadro e as demais determinações aprovadas pelos associados.- Haverá na Associação os votos serão proporcionais à área dos lotes, sendo que a cada 300,00 m2., de terreno, compreendida as frações, corresponderá o direito de um voto, e a cada 100,00 m2., de área construída, desprezada as frações, também corresponderá o direito de um voto.- 28.3.- Os Estatutos da Associação serão elaborados pela VENDEDORA e submetidos à aprovação dos titulares de lotes de terreno em Assembléia Geral de Constituição a ser convocada por edital publicado no "Diário Oficial do Estado" e em outro jornal de circulação dos Municípios de São Paulo, e Santo André.- 29.- O(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) declara(m) ter(em) lido detidamente e compreendido o presente memorial, que faz parte integrante do presente instrumento, e cujas estipulações se obriga a cumprir e observar fielmente.- 30.- CESSÃO DE DIREITOS - O(a)(s) COMPRADOR(A)(ES), estando em dia com suas obrigações, poderá(ão) ceder e transferir os direitos e correspectivas obrigações deste contrato a terceiros, devendo entretanto, obter(em) a anuência da VENDEDORA, que poderá recusá-la se a operação comercial não for pagar pontualmente imóveis ou de sua confiança.- Neste caso caberá à VENDEDORA, do(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) uma taxa correspondente a 5 (cinco) OTN's., à título de custas de expedi-

1565

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo - Cidade de São Paulo

9º TABELIÃO DE NOTAS

Dr. Assis Rubião

COMARCA DE SÃO PAULO - CAPITAL

PAULO ROBERTO FERNANDES

DT 04.09.80

CF 09/09/80

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA.-

S A I B A M quantos esta virem que, aos 02 dias, aos 04 (quatro) dias do mês julho de mil novecentos e oitenta (1.980), nesta Cidade de São Paulo, Capital do Estado, da República Federativa do Brasil, em meu Cartório perante mim, Escrivão, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber:- de um lado, como outorgante compromitente vendedora, doravante denominada, simplesmente VENDEDORA, GUARATURA EMPREENDIMENTOS S/C LTDA., sediada nesta Capital, à Rua Estados Unidos, nº 498, devidamente inscrita no CGC do MF sob nº 51.715.365/0001-33, neste ato representada, na forma da cláusula nº 7 de seu contrato social, que se acha registrado sob nº 028.195 no 4º Ofício de Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca desta Capital, em 05 de Outubro de 1.979, por seu(s) procurador(es) CARLOS ROBERTO DE FREITAS, casado, fiscal e VERA DOLORES FARO, solteira, maior, comerciária, ambos brasileiros, portadores das cédulas de identidade RG nºs 4.757.929-SP e 4.971.155-SP, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, nos termos da Escritura de Mandato, lavrada nestas notas, em 20/05/1980, no Livro 2454, nas fls. 299

e de outro lado, na qualidade de compromissário(a)(s) COMPRADOR(A), daqui em diante denominado(a)(s) simplesmente COMPRADOR(A)(ES), SR. FUAD GATTAZ FILHO, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 6.613.069-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 887.902.288-87, residente e domiciliado nesta Capital à Rua Maria Antonia, nº 344 - apto. 106

33

1566

DOC. 04

8- Esta sendo carreado aos autos instrumento particular de Cessão, onde esta comprovado a cessão feita ao Sr. Edson Cavallari, segue também os boletos, que vem sendo pagos regularmente, DOC. 4

1567

9

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO

Pelo presente instrumento particular, as partes a saber:

ETRELL ASSOCIADOS LTDA., sociedade empresária limitada inscrita no

EDSON CAVALLARI, brasileiro, contador, divorciado, inscrito no CPF/MF sob o nº 042.975.718-20, residente e domiciliado na Rua da Moóca nº 3.307, São Paulo/SP, CEP 03103-090 ("**INTERVENIENTE ANUENTE**")

CONSIDERANDO QUE

(a) Em 1º.12.2014, a **CEDENTE** vendeu ao Interveniente Anuente imóvel localizado em Guaratuba, litoral do Estado de São Paulo, pelo valor de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), a ser pago em 200 (duzentas) parcelas

1561

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO

Pelo presente instrumento particular, as partes a saber:

ETRELL ASSOCIADOS LTDA., sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.276.690/0001-84, com sede na Rua Pires de Campos nº 30, conj. 11, Moóca, São Paulo/SP, CEP 03165-001, neste ato representada por sua liquidante **RENATA GRECO CARVALHO CAVALARI** ("**CEDENTE**")

VICTOR GRECO CARVALHO CAVALLARI, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 36.908.184 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 407.838.138-30, residente e domiciliado na Rua Pires de Campos nº 30, apto. 13, Mooca, São Paulo/SP, CEP 03124-020 , e **HECTOR GRECO CARVALHO CAVALLARI**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 36.908.183-3 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 434.673.388-36, residente e domiciliado na Rua Pires de Campos nº 30, apto. 13, Mooca, São Paulo/SP, CEP 03124-020; e

ALTIUS PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita o CNPJ/MF sob o nº 28.401.502/0001-43, com sede na Rua Agostinho Lattari nº 765, conj. 31, Parque da Moóca, São Paulo/SP, CEP 03125-080, neste ato representada por sua liquidante **RENATA GRECO CARVALHO CAVALARI** ("**CESSIONÁRIA**)

E, como, Interveniente-Anuente,

EDSON CAVALLARI, brasileiro, contador, divorciado, inscrito no CPF/MF sob o nº 042.975.718-20, residente e domiciliado na Rua da Moóca nº 3.307, São Paulo/SP, CEP 03103-090 ("**INTERVENIENTE ANUENTE**")

CONSIDERANDO QUE

(a) Em 1º.12.2014, a **CEDENTE** vendeu ao Interveniente Anuente imóvel localizado em Guaratuba, litoral do Estado de São Paulo, pelo valor de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), a ser pago em 200 (duzentas) parcelas

1565

Assim, as partes, justas e contratadas, celebram o presente aditamento em 3 (três) vias de igual teor e fora na presença das testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 19 de outubro de 2020.

ETRELL ASSOCIADOS LTDA.
Por RENATA GRECO CARVALHO CAVALARI

VICTOR GRECO CARVALHO CAVALLARI

HECTOR GRECO CARVALHO CAVALLARI

ALTIUS PARTICIPAÇÕES LTDA.
Por RENATA GRECO CARVALHO CAVALARI

EDSON CAVALLARI

Testemunhas:

Nome:
RG:
CPF/MF:

EDMILSON

Nome:
RG:
CPF/MF

1570

iguais, mensais e sucessivas de R$ 300,00 (trezentos reais), por meio da celebração de Contrato de Venda e Compra de Imóvel ("Contrato");

(b) Que o Interveniente Anuente, mensalmente, adimpli com as suas obrigações contratualmente assumidas; e

(c) Os sócios da Etrell Associados Ltda., **VICTOR GRECO CARVALHO CAVALLARI** e **HECTOR GRECO CARVALHO CAVALLARI** liquidaram a sociedade ora **CEDENTE**, em 7.7.2017, conforme distrato social arquivado na JUCESP sob o nº 313.631/17-7. Assim, **VICTOR GRECO CARVALHO CAVALLARI** e **HECTOR GRECO CARVALHO CAVALLARI** passaram a suceder a **CESSIONÁRIA** em todos os direitos e obrigações por ela assumidos, inclusive daqueles especificados no Contrato.

(d) O Imóvel foi transferido por **VICTOR GRECO CARVALHO CAVALLARI** e **HECTOR GRECO CARVALHO CAVALLARI**, mediante a conferência de bens, a **ALTIUS PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita o CNPJ/MF sob o nº 28.401.502/0001-43, com sede na Rua Agostinho Lattari nº 765, conj. 31, Parque da Mooca, São Paulo/SP, CEP 03125-080, cujo "Instrumento Particular de Contrato Social de Constituição foi arquivado na JUCESP sob o NIRE 35.235.056.439, em 11.8.2017, sociedade da qual detém a totalidade do capital social,

Justas e contratadas, celebram o presente "Instrumento Particular de Cessão" ("Cessão"), de acordo com os seguintes termos e condições:

Cláusula 1ª - As partes acordam em formalizar a cessão e transferência das obrigações decorrentes do Contrato à **ALTIUS PARTICIPAÇÕES LTDA.**, em razão das operações societárias acima especificadas;

Cláusula 2ª - As partes ratificam as demais cláusulas e condições não alteradas pelo presente instrumento, que permanecem em vigor conforme a redação constante no Contrato.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRE E VENDA DE IMÓVEL.

1.DAS PARTES:

1.1.OUTORGANTE VENDEDORA: ETRELL ASSOCIADOS LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.276.690/0001-84, com sede na Rua Pires de Campos, nº. 30, conjunto 11, Mooca em São Paulo – SP nos termos de com seu Contrato Social Constitutivo inscrito na JUCESP aos 09/11/1978, sob NIRE nº. 35.200.158.642, e posteriores alterações, a última das quais aos 13 de abril de 2012, registrada sob nº. 186.404/12-8, neste ato representada, por seu Sócio HECTOR GRECO CARVALHO CAVALLARI, brasileiro, comerciante, maior, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG. 36.908.183-4-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 434.673.388-36, residente e domiciliado na Rua Pires de Campos nº. 30, conjunto 11, Mooca, São Paulo-SP, Cep 03182-020.

1.2.OUTORGANTE COMPRADOR:

Sr. Edson Cavallari, casado, contabilista, brasileiro CPF: 042.975.718-20, sitio à Rua da Mooca nº 3.307, São Paulo, SP, CEP: 03103-090, doravante denominado simplesmente COMPRADOR.

Têm as ajustado o presente instrumento particular de promessa de compra e venda de imóvel, nos termos que seguem:

2.DO OBJETO:

2.1. LOTE SOB Nº. 03 (TRÊS) DA QUADRA "UM", no loteamento denominado GUARATUBA, o qual assim se descreve: mede 5,49 metros em curva de frente para a praça de retorno da Rua Um; do lado direito de quem da frente para o terreno olha, mede 28,70 metros em reta, onde confronta com o lote nº. 04 da mesma quadra; do lado esquerdo mede 28,70 metros em reta, onde confronta com o lote nº. 02 da mesma quadra; nos fundos mede 20,51 metros em curva, onde confronta com a área livre comum, encerrando uma área de 373,23 metros quadrados. O imóvel está cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Bertioga, lançamento nº. 98.104.091.00, com o...

3.DO PREÇO:

3.1. O preço do referido imóvel é de R$60.000,00 (sessenta mil reais), a serem pagos em 200 parcelar mensais e sucessivas no valor de R$300,00 (trezentos reais), cada uma, corrigidas anualmente pelo IGP-M, sendo o vencimento da primeira parcela em 30 de janeiro de 2014.

4.DO PAGAMENTO:

4.1. Os pagamentos acima mencionados serão feitos à ETRELL ASSOCIADOS LTDA, mediante recibo, mais reembolso do IPTU e condomínio.

4.2. Fica assegurado ao COMPRADOR o direito de efetuar amortização antecipadas e parciais por conta de sua dívida perante a VENDEDORA, bem como o direito de liquidá-la totalmente a qualquer tempo;

4.3. A impontualidade no pagamento de qualquer das parcelas referidas no item 4 importará na cobrança de seu valor, acrescido das seguintes penalidade:

4.3.1. Multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor da parcela em atraso:

4.3.2. Juros de mora de 1% (hum por cento) ao mês sobre o valor da parcela em atraso, calculados até o efetivo pagamento;

4.3.3. Atualização monetária baseada no IGP-M mensal.

4.4. Poderá a VENDEDORA, a seu critério exclusivo na hipótese de impontualidade no pagamento de qualquer parcela, constituir o COMPRADOR em mora, respeitando o prazo de 15 (quinze) dias, mediante notificação por qualquer das formas previstas na lei e mesmo que não concretizadas.

4.5. O COMPRADOR ao purgar a mora, deverá fazê-lo julgamento com o pagamento da multa, correção monetária e juros, conforme disposto nos 4.3.1 a 4.3.3, além das despesas judiciais e extrajudiciais, provadas pelo atraso, sem prejuízo dos honorários advocatícios, estes fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor total do débito, tudo corrigido conforme o acima disposto.

4.6. Não purgada a mora, a VENDEDORA poderá, a seu critério, rescindir o presente contrato, não obstante o caráter de irretratabilidade, ficando reconhecido e assegurado a vendedor direito de se reintegrar na posse direita do imóvel e suas acessões.

5. DA POSSE:

5.1. A posse do imóvel objeto do presente instrumento será ao COMPRADOR no ato da assinatura do presente instrumento, no estado em que se encontra, passando a correr, a partir desta data, por sua conta exclusiva, todas as despesas que vierem a incidir sobre o imóvel após a celebração deste instrumento, tais como IPTU, contribuição condomínio, ainda que lançadas em nome da vendedora ou de terceiros.

6. DA ESCRITURA DEFINITIVA:

6.1. A escritura definitiva do imóvel será outorgada ao COMPRADOR quando ocorrer a quitação total do preço, sendo suas todas as despesas decorrentes da transmissão, bem como de averbações necessárias.

7. DOS IMPOSTOS E TAXAS:

7.1. Todos os tributos, inclusive as taxas referentes, incidente sobre o imóvel em questão, até a presente data, são de responsabilidade do COMPRADOR, mesmo que lançadas em nome de terceiros.

9. DO FORO:

As partes contratantes, de comum acordo, elegem o Foro da Comarca de São Paulo, para efeitos de direitos, renunciando qualquer outro Foro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dividas oriundas do presente contrato.

1573

E por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, a presença das 02 (duas) testemunhas abaixo subscritas.

São Paulo, 01 de dezembro de 2014.

Comprador. Edson Cavallari

Vendedora: ETRELL ASSOCIADOS LTDA.

Testemunhas:

EDWILSON

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33.º Subdistrito Alto da Mooca - Capital - SP. Rgete Verderamo Marques 33

Reconheço, por semelhança, a firma infra de: (1) EDSON CAVALLARI, em documento com valor econômico, dou fé.
São Paulo, 07 de abril de 2017.
Em Test.º _____ da verdade. Cód. [illegible]

LEILA DA SILVA AGOSTINHO – Escrevente Autorizada (Qtd 1:
Total R$ 9,00 Selos: Selo(s): 1 Alt: 1023AA – 555232

AB713010

Colégio Notarial do Brasil

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33.º Subdistrito Alto da Mooca - Capital - SP. Rgete Verderamo Marques

Reconheço, por semelhança, a firma de: (1) HECTOR GRECO CARVALHO CAVALLARI, em documento com valor econômico, dou fé.
São Paulo, 07 de abril de 2017.
Em Test.º _____ da verdade. Cód. [illegible]

ROGERIO PEREIRA DE LIMA – Escrevente Autorizado (Qtd 1:
Total R$ 9,00 Selos: Selo(s): 1 Alt: 1023AA – 555307

AB687931

41

Banco: 237-2

1574

Recibo do Pagador

ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA
ROD RIO SANTOS KM 203 - PRAÇA X - LOTE 07 - GUARATUBA
11250-000 - Bertioga - SP

Pagador ETRELL EMPREENDIMENTOS ASSOC LTDA
CNPJ: 50.276.690/0001-84
RUA PIRES DE CAMPOS 30 CONJUNTO 11 MOOCA
SP

Associação

Associação 0022 ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA CNPJ: 52.250.859/0001-52
Endereço: ROD RIO SANTOS KM 203 PRAÇA X - LOTE 07 GUARATUBA
11250-000 Bertioga SP
Emissão: 030059 Recibo: 00809607
Unidade: UM 03

Vencimento
25/09/2020

Agencia / Codigo Beneficiario
2215-2/0010175-3

Nosso Numero
09/00000809607-7

(=) Valor do Documento
244,00

(-) Descontos

(-) Outras Deduções / Abatimentos

(+) Mora / Multa / Juros

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Autenticação Mecânica

Discriminação das Verbas

	Valor
CONTRIBUIÇÃO - SETEMBRO/2020	244,00

BRADESCO

Comprovante de Pagamento

Boleto de Cobrança

Data: 14/09/2020 Hora: 10:00:57
Agencia: 3660 Terminal: 101 Aut: 820 Trx: C885

Código de barras: 23792.21500 30000.
000961 07001.017503 6 83890000024400

Banco Destinatário: 237 - BANCO BRADESCO S.A.

Rz Social Beneficiário:
GUARATUBA
Nome do Beneficiário:
GUARATUBA
CPF/CNPJ do Beneficiário: 052.250.859/0001-52

Instituição Recebedora: 237 BANCO BRADESCO S.A.

Nome Pagador: ETRELL EMPREENDIMENTOS ASSOC LTDA
CPF/CNPJ do Pagador: 050.276.690/0001-84

Data de Vencimento: 25/09/2020
Valor 244,00
Desconto .....
Abatimento .....
Bonificação .....
Multa .....
Juros .....

424

Banco: 237-2

Recibo do Pagador

1575

SSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA
OD RIO SANTOS KM 203 - PRAÇA X - LOTE 07 - GUARATUBA
11250-000 - Bertioga - SP

Pagador: ETRELL EMPREENDIMENTOS ASSOC LTDA
CNPJ: 50.276.690/0001-84
RUA PIRES DE CAMPOS 30 CONJUNTO 11 MOOCA
03182-020 São Paulo SP

Associação
Associação 0022 ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA CNPJ: 52.250.859/0001-52
Endereço: ROD RIO SANTOS KM 203 PRAÇA X - LOTE 07 GUARATUBA
11250-000 Bertioga SP
Emissão: 030058 Recibo: 00809168
Unidade: UM 03

Discriminação das Verbas	Valor
CONTRIBUIÇÃO - AGOSTO/2020	244,00

Vencimento: 25/08/2020

Agência / Código Beneficiário: 2215-2/0010175-3

Nosso Número: 09/00000809168-7

(=) Valor do Documento: 244,00

(-) Descontos

(-) Outras Deduções / Abatimentos

(+) Mora Multa / Juros

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Autenticação Mecânica

BJ UNIBANCO S/A

AMENTO TITULOS C/ CHEQUE ITAU
MERO DO BANCO: 237

ENTIFICACAO DA OPERACAO
LOR DO DOCUMENTO: R$244,00
LOR DAS ENCARGOS: R$0,00
LOR DO DESCONTO: R$0,00
LOR TOTAL PAGO: R$244,00
ATA DO VENCIMENTO: 25/08/2020

DIGO DE BARRAS:
3792215060 900000809 12 68001017505 9
35800000244 00
NS. IÇÃO EMISSORA:
BANCO BRADESCO S.A
NOME BENEFICIARIO:
GUARATUBA
RAZAO SOCIAL BENEFICIARIO:
GUARATUBA
CNPJ/CPF BENEFICIARIO: 52.250.859/0001-52
NOME PAGADOR:
ETRELL EMPREENDIMENTOS ASSOC LTDA
CNPJ/CPF PAGADOR: 50.276.690/0001-84
NOME PAGADOR FINAL:
GUARATUBA

PAGAMENTO REALIZADO EM ESPECIE: NAO
MEIO DE PAGAMENTO UTILIZADO - CHEQUE ITAU
AGENCIA CONTA: 0848.13005-7
NUMERO DO CHEQUE: 104678
CTRL: 0038.56708958

AUTENTICACAO
D/B5810A8247221418BA3721153DC0354341FA5E

0038.56708958 244,00(NO TITCHQ)

TROCO: R$,00 - 20/08/2020 10:41:01 - 0000029
REALIZADO EM: 05/08/2020 as 09:58:11
AGENCIA/CAIXA: 3P VILA DONA CARDIM

VIA CLIENTE

23792.21506 90000.080912 68001.017505 9 83580000024400

ÊNCIA BRADESCO

Vencimento: 25/08/2020

JARATUBA - Bertioga - SP - 11250-000

Agência / Código Beneficiário: 2215-2/0010175-3

Espécie	Aceite	Data Processamento
RC	N	03/07/2020

Nosso Número: 09/00000809168-7

Espécie Moeda	Qtde Moeda	Valor
R$		X

(=) Valor do Documento: 244,00

VENCIMENTO

(-) Descontos

(-) Outras Deduções / Abatimentos

(+) Mora / Multa / Juros

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

OCA

Associação 0022
Unidade: UM 03
Emissão: 030058
Recibo: 00809168

43

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação

1576

Banco: 237-2

Recibo do Pagador

ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA
ROD RIO SANTOS KM 203 - PRAÇA X - LOTE 07 - GUARATUBA
11250-000 - Bertioga - SP

Pagador
ETRELL EMPREENDIMENTOS ASSOC LTDA
CNPJ: 50.276.690/0001-84
RUA PIRES DE CAMPOS 30 CONJUNTO 11 MOOCA
03182-020 São Paulo SP

Associação
Associação 0022 ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA CNPJ: 52.250.859/0001-52
Endereço: ROD RIO SANTOS KM 203 PRAÇA X - LOTE 07 GUARATUBA
11250-000 Bertioga SP
Emissão: 030057 Recibo: 00808729
Unidade: UM 03

Vencimento
25/07/2020

Agência / Código Beneficiário
2215-2/0010175-3

Nosso Numero
09/00000808729-9

(=) Valor do Documento
244,00

(-) Descontos

(-) Outras Deduções / Abatimentos

(+) Mora / Multa / Juros

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Valor
4,00

Recibo do Pagador

Associação 0022 - ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA		
Unidade: UM 03	**Associado** ETRELL EMPREENDIMENTOS ASSOC LTDA	
Emissão 030057	**Recibo** 808729	**Vencimento** 25/07/2020
Banco BRADESCO S/A		**Nosso Número** 09/00000808729-9
Agência / Código Beneficiário 2215-2/0010175-3		**Valor** 244,00
Discriminação das Verbas CONTRIBUIÇÃO - JULHO/2020		Valor 244,00

00022150900000808729001017 50

Autenticação Mecânica

BRADESCO S/A

loterias CAIXA loterias CAIXA loterias CAIXA loterias CAIXA

7 1 83270000024400

Vencimento
25/07/2020

Agência / Código Beneficiário
2215-2/0010175-3

Nosso Número
09/00000808729-9

Valor do Documento
244,00

Descontos

Outras Deduções / Abatimentos

Mora / Multa / Juros

Outros Acréscimos

Valor Cobrado

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação

44

1577

DOC. 05

9- Existe irregularidade no loteamento, por alteração de projeto sem comunicação e aprovação dos órgão competentes **DENUCIA AO MP OFERECIDA PELO SR. CICERO MAYER DE ANDRADE, PROPRIETÁRIO DA EMPRESA MANDRAS SERVIÇO S/C LTDA, DATADA DE 18.06.2005**

"O conselheiro Diretor Ibrahim da Associação. Na reunião com e Departamento de Habilitação da Prefeitura de Bertioga, explanou que devido à documentação encaminhada ao Ministério Público, pelo associado Cicero Mayer, proprietário de 10 lotes, assim divididos, na quadra Y, 5 lotes na X, 1 lote, na XV 1 lote, 1 lote na IH, onde denuncia a Associação de ter cometido irregularidades e a Prefeitura de improbidade que as negociações com este associado passaram a serem feitas através de advogados e/ou vias judiciais, e que devido as dificuldades já encontradas anteriormente nas negociações, foram encaminhadas ao Ministério Público pelo associado Cicero..., que solicitou verbalmente a Prefeitura a regularização parcial do loteamento, solucionando grande parte da pendência , localizada ao lado da serra com 750 lotes. A proposta foi aceita também verbalmente, foi então deliberado que:

a) A Associação deverá proceder com levantamento topográfico das alterações;

b) Execução das obras de pavimentação das ruas N e O, conserto de guias, conserto das bocas de lobo, construção de guias na quadra U;

c) Definir reunião setorial ou assembleia geral extraordinária, para autorização/ciência dos proprietários;

d) Solicitar a Prefeitura o cancelamento do projeto substantivo;

e) Requerer oficialmente a regularização;"

10-As atas do Conselho Diretor não são entregues aos associados, assim

Associação dos Amigos de Guaratuba

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DIRETOR

Data: 18/05/2005
Hora: 10:00HS
Presenças:
Conselho Diretor: Ibrahim Ali Kassem (Presidente), Antonio Argemiro de Assumpção (Vice Presidente), Silvestre da Costa, Carlos Eduardo Montini, Eduardo Fontão de Almeida (Membros Efetivos).
Cláudio de Oliveira Dick, Marcio Alberto Steimbruch, Ronaldo B Parente, Paulo de Tarso B Machado (Membros Suplentes).
Ausência Justificada: Fernando de Jesus Tomás (Membro Suplente)
Participantes: Wady José Mourão Cury (Diretor Presidente), José Antonio Frezza (Diretor Administrativo), Rosangela Codo (Secretária da Reunião).
Pauta: 1. alças de acesso ao túnel; 2. regularização do Loteamento junto a Prefeitura Municipal; 3. licenciamento ambiental do Loteamento junto ao DEPRN;4. sistema de tratamento e distribuição de água; 5. outros assuntos

O Presidente do Conselho Diretor Ibrahim Ali Kassem abriu a reunião, com a leitura do primeiro item da pauta - **1. alças de acesso ao túnel**: comunicou aos presentes sobre o Ofício ETSA no. 41/05 do DEPRN, onde consta o auto de infração 147455/03, relativo ao desmatamento de 204m2 próximo à faixa de domínio de DER, que a Associação deve quitar e solicitar o desembargo, que o IBAMA emitiu Parecer favorável ao desmatamento e desembargo, e informou que de acordo com o decreto 5.300 de 07/12/2004, deverá apresentar uma proposta de averbação de área equivalente ao total de área desmatada e desembargada. O Presidente informou que o auto de infração foi quitado e que a Associação solicitou a algumas empresa que mandassem propostas para os seguintes serviços. 1. apresentação de área de 1.860m2, situada na microbacia Itaguaré/Guaratuba (sem transferência de titularidade), para fins de preservação em cumprimento ao despacho exarado pelo DEPRN e ao Decreto 5.300/2004 2. levantamento topográfico e ambiental desta área a ser preservada, caracterizando seu valor ecológico 3. providência jurídica para averbação junto ao cartório; 4. solicitação da autorização e regularização das alças junto ao DEPRN e apresentou as propostas das empresas, ProAmbiente Desenvolvimento Ambiental, Woodpecker ND Diagnóstico e Solução Ambiental e Pronativa Consultoria e Assessoria Ambiental, após análise das propostas e demais discussões, foi deliberado que: a) a Associação deverá apresentar nos próximos dias proposta ao DEPRN, contendo área total a ser desmatada, tipo de vegetação e forma de compensação, solicitando um prazo de até 180 dias para a averbação no cartório de imóveis da área a ser preservada; b) que ficarão a cargo do Diretor Administrativo José Antonio Frezza os entendimentos junto ao DEPRN; c) que o Presidente do Conselho agendará reunião com a empresa Pronativa, para melhores esclarecimentos da proposta; d) que a Diretoria Executiva deverá contratar a empresa que melhor atender as necessidades do referido serviço; e) que após a obtenção da licença do DEPRN e a autorização de DER, a Diretoria Executiva deve atualizar os orçamentos, contratar os serviços e executar as obras. **2. Regularização do Loteamento junto a Prefeitura Municipal:** conforme deliberação da primeira reunião do Conselho, o Presidente do

Rodovia Manuel Hypolito do Rego, km 2[illegible] - [illegible]
CEP 11250 000 – tel/fax (13) 33[illegible]
Caixa Postal 083 – CEP 11250 970 – Cotrim [illegible]

e documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO SPOSITO COUTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/03/2017 às 18:07 , sob o número 10004769720178260075
a conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000476-97.2017.8.26.0075 e código 11A8405

1579

fls. 13

Sr. Cicero MAYER

LOTE Y - 10

LOTE X _ 05

LOTE XV _ 01

LOTE IH _ 01

Associação dos Amigos de Guarabuba

Conselho Diretor Ibrahim, em reunião com o Depto de Habitação da Prefeitura, explicou que devido a documentação encaminhada ao Ministério Público, pelo associado Cicero Mayer, proprietário de 10 lotes na quadra Y, 5 lotes na X, 1 lote na Xv e 1 lote na Ih onde acusa a Associação de irregularidades e a Prefeitura de improbidade, as negociações com este associado deverão ser realizadas através de advogados e/ou vias judiciais, e que devido às dificuldades já encontradas anteriormente nas negociações, e ainda o encaminhamento do caso ao Ministério Público pelo associado Cicero, solicitou verbalmente a Prefeitura a regularização parcial do Loteamento, solucionando grande parte da pendência que é o lado serra com 750 lotes. A proposta foi aceita também verbalmente. Foi então deliberado que: a) a Associação deverá proceder com o levantamento topográfico das alterações; b) execução das obras de pavimentação das ruas N e O, conserto de guias, conserto das bocas de lobo, construção de guias na quadra O; c) definir reunião setorial ou assembléia geral extraordinária, para autorização/ciência dos proprietários; d) solicitar a Prefeitura o cancelamento do projeto substitutivo; e) requerer oficialmente a regularização; f) proceder com a cobrança de débitos referentes aos rateios de administração, manutenção e todas as benfeitorias realizadas no Loteamento através da Associação sobre os lotes situados nas quadras Xv e Ih, de propriedade do Sr. Cicero Mayer , **3. Licenciamento Ambiental do Loteamento junto ao DEPRN:** O Presidente do Conselho fez uma breve explanação sobre o andamento do licenciamento ambiental, relatando o conteúdo do último ofício do DEPRN 3 no. 0165/2005, que comunica a necessidade de relatórios de monitoramento da fauna com periodicidade semestral, levantamento detalhado da flora existente, da rede de drenagem natural, e outros. Por se tratar de assunto de relevante importância e urgência, foi deliberado: a) contratação de assessoria técnica para proceder com laudo e verificação de custos; b) contratação de advogado especializado na área ambiental; c) agendar reunião com o DEPRN para o mês de julho; d) a verba para a execução dos serviços poderá ser remanejada dos itens aprovados para investimento. **4. sistema de tratamento e distribuição de água:** O Presidente do Conselho explicou aos presentes [illegible] funcionamento do sistema atual de captação, tratamento e distribuição de água, dos levantamentos realizados para melhorias no sistema, dos orçamentos já encaminhados, sendo deliberado: a) o associado Fernando J Tomas coordenará o projeto e andando dos serviços juntamente com a Diretoria Executiva, b) que as aquisições de equipamentos e início das obras deverão ser realizados imediatamente após aprovação pela Diretoria Executiva dos orçamentos apresentados. **5. outros assuntos: Estatuto Social.** [illegible] carga do Vice-Presidente Antonio Assumpção o encaminhamento do assunto, inclusive indicando escritório especializado para providenciar as alterações e adequação do [illegible] Estatuto ao novo código civil, visando realização de assembléia geral para aprovação no mês de setembro ou outubro; **Calendário de reuniões**, foi apresentado [illegible] com datas para serem agendadas as próximas reuniões do Conselho Diretor, Diretoria Executiva e Conselho Fiscal, que será encaminha a todos os membros. **Registro das Atas da Assembléia e Reunião do Conselho Diretor**, devido à solicitação do Cartório de Registro de Títulos de documentações complementares, até a presente data não foram registradas as Atas da Assembléia e Reunião do Conselho, deverá ser agendado horário com o Cartório para apresentação dos documentos; **Contratos com profissionais**, os atuais contratos que podem ser alterados e outros que vierem a ser feitos entre

Rodovia Manuel Hipólito do Rego, km 203 - Beringa - SE
CEP 11250-000 – tel/fax (13) 3212 [illegible]
Caixa Postal 083 - CEP 11250-97[illegible] - Curraio - Beringa - SE

47 ∅.

1580

4106

sinalização adequada, indicando os acessos à praia, com execução de pontos de ônibus para as linhas de transporte público que passam pelo local, com previsão de bolsões de estacionamento e as infraestruturas públicas típicas de balneários, como postos de salva vidas, bases policiais, praças comerciais para alimentação e outros suprimentos, etc.

NÃO EXISTE SINALIZAÇÃO

O sistema viário do loteamento assim como sua grande quantidade de áreas públicas deve ser administrado levando em conta o interesse público e sua relevância até mesmo em nível estadual, uma vez que Bertioga é uma cidade com vocação turística, atraindo milhares de pessoas de diversas cidades do Estado durante o verão para desfrutarem da balneabilidade de seu litoral e o loteamento está entre a praia pública e a rodovia que poderia lhe dar acesso.

No Decreto Municipal da Prefeitura de Santos nº 5.612 de 07 de agosto de 1979, complementar ao que aprovou o plano urbanístico do loteamento está previsto:

- duas vias marginais projetadas ao longo da faixa non edificandi da via Coletora e Distribuidora (faixa de domínio da BR 101) em todo o trecho que atravessa o loteamento. A implantação das vias marginais previstas no Plano Urbanístico que não ocorreu conforme projeto facilitaria o acesso à praia, segregada da via expressa, diminuiria os riscos de acidentes, podendo-se implantar no local, infraestruturas de pontos de ônibus e bolsões de estacionamento.

NÃO FORAM FEITAS

No Decreto Municipal da Prefeitura de Santos nº 4.947 de 21 de outubro de 1976 que declara aprovado o plano urbanístico do loteamento também estão os seguintes melhoramentos:

- as Ruas X7, X8 e Y1, que dão acesso direto à praia, com balões de retorno próximos a faixa de areia. Logo essas vias de acesso à praia deveriam ser adequadamente sinalizadas na rodovia BR 101 como o primeiro acesso à praia de Guaratuba através de placas indicativas de local de interesse turístico (placa marrom). A informação também deveria constar nas placas já existentes, como na

NÃO FOI FEITO

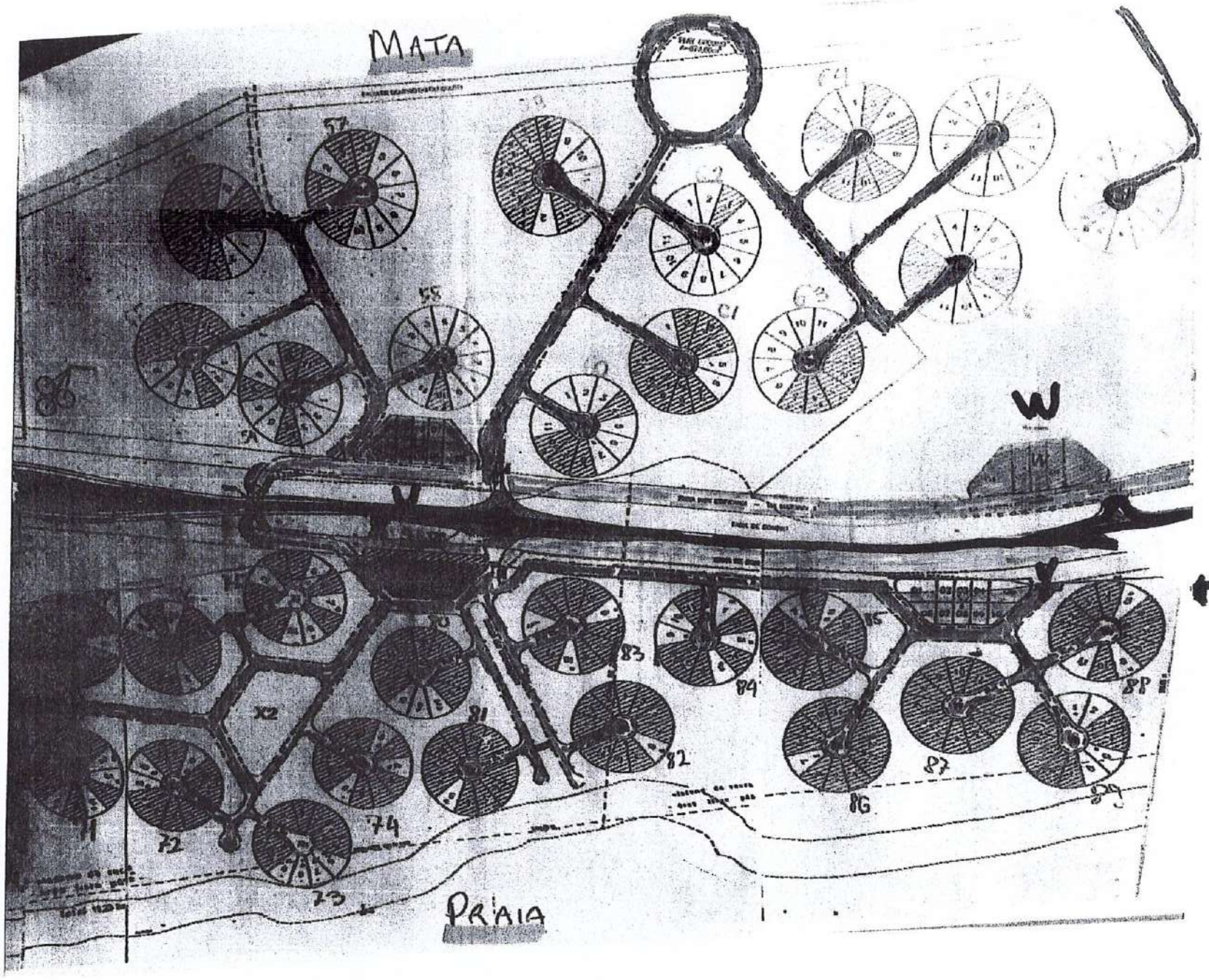
48

Com o encerramento das atividades das sobreditas empresas, a **Associação de Amigos de Guaratuba** passou a buscar a regularização do empreendimento, que até os dias de hoje não foi concluída (a cronologia do loteamento está destacada no ofício da Prefeitura Municipal de Santos de fls. 121).

Atualmente, tramita perante a CETESB-Agência Ambiental de Cubatão, o **processo SMA 19.773/2008**, deflagrado pela **Associação Amigos de Guaratuba**, com o objetivo de promover a regularização ambiental do empreendimento (fls. 2380/2.649).

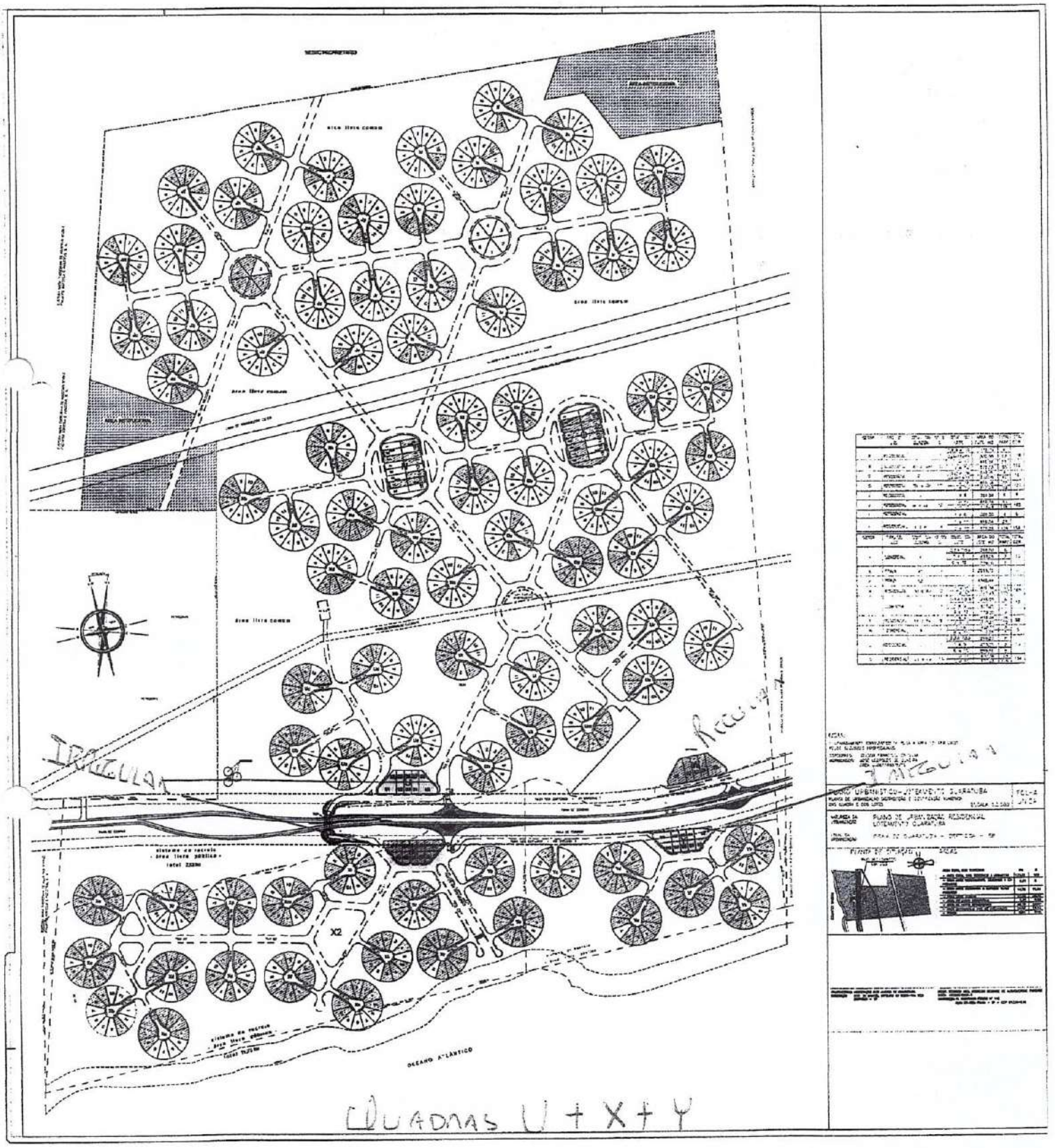
Do sobredito processo, destaca-se que até a edição do Código Florestal (Lei 12.651/2012), o órgão ambiental não estava emitindo licenças para lotes localizados na faixa de preamar de 300 metros, conforme determina a **Resolução CONAMA 303/2002** (vide fls. 1.572 e laudo de fls. 1.676 e ss.).

Aliás, foi nesse sentido que, no ano de 2.010, este GAEMA **recomendou** ao órgão ambiental a não emissão de licença para lotes que se encontrassem na faixa de 300 metros de preamar, bem como para que, tendo em vista parecer da Fundação Florestal lançado nos autos da regularização do empreendimento, fossem observadas as referência quanto ao setor norte do loteamento, que registram restinga em estágio


MATA
PRAIA
W

1583

9



QUADRAS U + X + Y

TODAS TRÊS DENTRO DO LOTEAMENTO PROJETO ALTERADO VIROU LOTEAMENTO CLANDESTINO.

51

PROJETO URBANÍSTICO

FL: ÚNICA

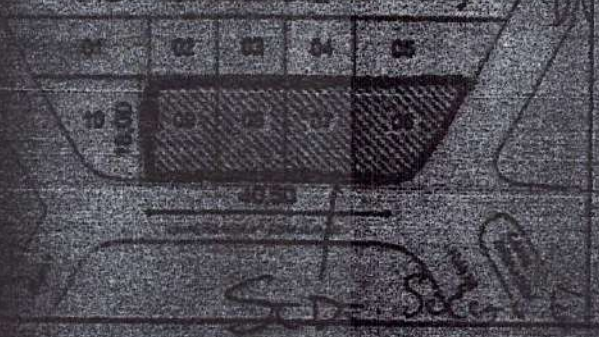
ESCALA: 1:250

ASSUNTO: APROVAÇÃO DE REMEMBRAMENTO DE LOTES PARA CONSTRUÇÃO DE AUDITÓRIO PARA ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DE GUARATUBA

LOCAL: LOTEAMENTO GUARATUBA II - BERTIOGA
RUA DE LIGAÇÃO DA RUA X7 COM RUA X8
QUADRA X LOTES 06, 07, 08 E 09

USO: R1 ZONEAMENTO: ZC2

SITUAÇÃO SEM ESCALA



AREAS (M2)

LOTE 06	216.00
LOTE 07	216.00
LOTE 08	216.00
LOTE 09	270.00
LOTES 06 A 09	918.00

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DE GUARATUBA

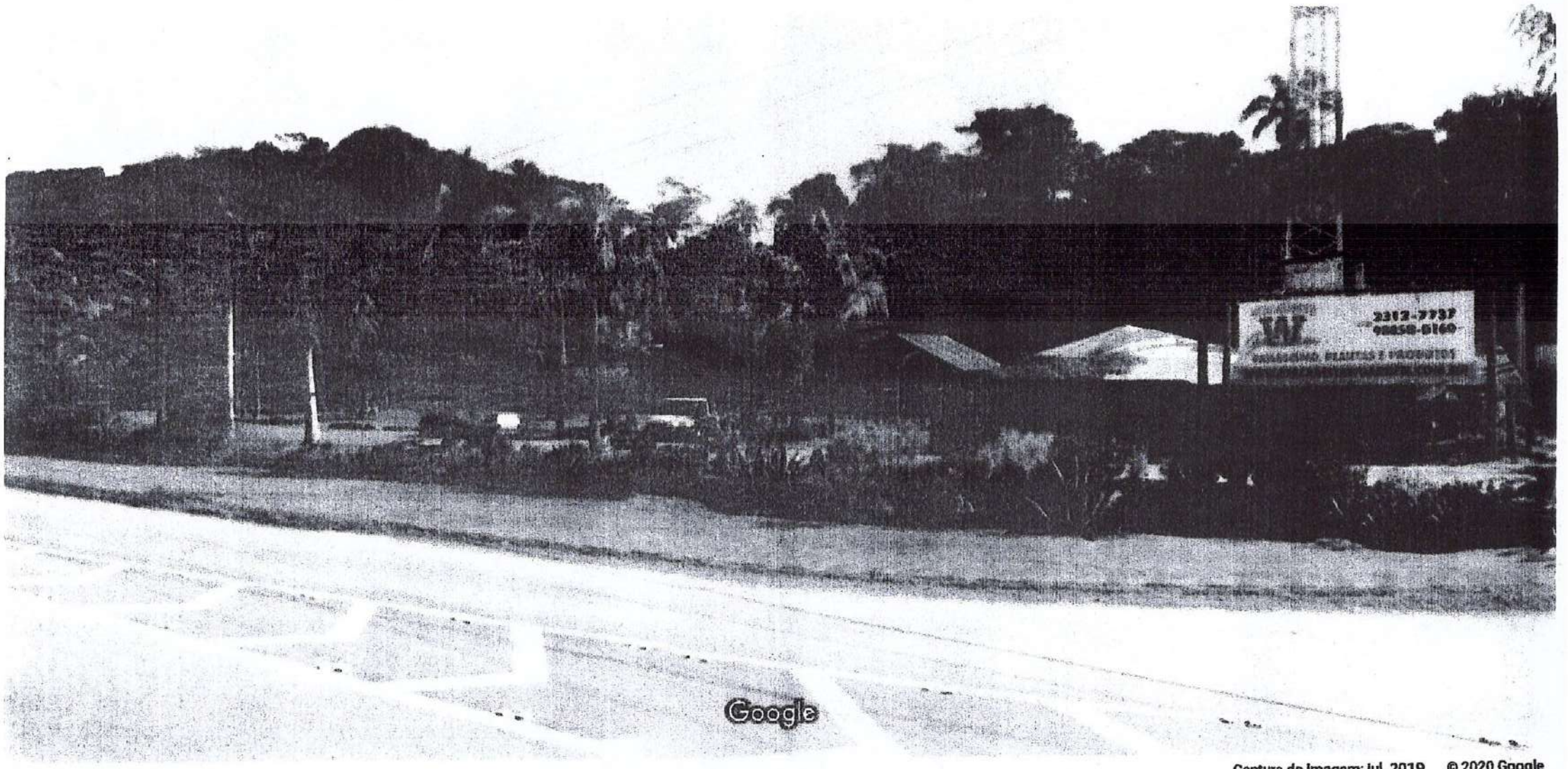
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BERTIOGA

52

203 Rod. Gov. Mário Covas

Quadra W — Correto

Localizada Lado De Fora Do Loteamento



Captura de Imagem: jul. 2019 © 2020 Google

Bertioga, São Paulo

Google

Street View

Quadras U-X-Y — Errado Desacordo Com Projeto

Localizada Do Lado Dentro Do Loteamento Incompletas

Falta Ruas e Acesso

53 ¢

9851

1586

São Paulo, 10 de maio de 1994

À
Prefeitura do Município de Bertioga
Bertioga - SP

Ref.: Processo 52.508/92
Regularização de Lançamentos

Prezados Senhores

Atendendo solicitação de V.Sas., informamos:

1. **em 11/09/1992**, sob o número acima, encaminhamos a então Sub Prefeitura de Bertioga solicitação para que fosse regularizado o cadastramento do **Módulo X do Loteamento Guaratuba II** de acordo com os dados constantes do 1o. Cartório de Registro de Imóveis de Santos, anexando as respectivas certidões vintenárias e um croquis com a definição das áreas e limites dos **10 lotes** que o compõem;

2. com base em informações colhidas na época, na própria Sub Prefeitura, a petição em pertinente e idêntica ao Processo 51.614/90, acolhido favoravelmente, relativo ao **Módulo Y**, ou seja, com base nos dados constantes do **Cartório de Imóveis**, resultando no Decreto 1.159/90, que definiu os valores venais para fins de lançamento de IPTU;

3. entretanto, até esta data, a regularização do módulo X não ocorreu, o que tem trazido prejuízos a esta Associação (que necessita lavrar as escrituras) e à Prefeitura (que deixa de arrecadar o ITBI e o IPTU da área);

4. fomos informados, agora, pela Mandras Serviços S/C Ltda., que foi protocolado requerimento pleiteando que a Prefeitura regularize o mesmo Módulo X, porém de outra forma, sob a alegação de amparo no Decreto 5.612/79;

5. na realidade, os termos de tal Decreto não permitem a livre interpretação que a Mandras pretende dar, para demonstrar, anexamos cópia da Escritura lavrada em **26/10/1990** no 9o. Cartório de Notas de São Paulo, SP, referente aos lotes que a Mandras adquiriu em **20/02/1987**, na qual constam claramente as dimensões e confrontações dos seus lotes, de números **01 a 05**, que encerram área de **1.514,5 m2**;

6. anexamos, ainda, cópias das certidões de valores venais expedidas pela Prefeitura de Santos em **15/10/1986**, relativas aos lotes 06 a 10, de propriedade desta Associação que, à época, por falta recursos financeiros, não lavrou as competentes escrituras;

7. assim sendo, reiteramos os termos de nosso requerimento em referência, encarecendo sejam expedidos com urgência os documentos indispensáveis (certidões de valores venais) para que possamos recolher os valores de ITBI e, assim, lavrar as escrituras referentes aos lotes 06, 07, 08, 09 e 10, que encerram área global de 1.206 m2, conforme certidões vintenárias já anexadas ao processo.

Sem mais, atenciosamente

João Gualberto Moretti Guedes
Gerente Executivo

54

1577

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BERTIOGA

EXMO. SR. PREFEITO DO MUNICÍPIO DE B E R T I O G A - SP

FUNCIONÁRIO

MANDRAS Serviços S/C Ltda, domiciliado á Rua Duilio, 529 B Cj. 63, Lapa, São Paulo-SP, CGC 50.459.999/0001-00, vem pelo presente solicitar a regularização da quadra X , na praia de Guaratuba , loteamento Guaratuba II , BERTIOGA - SP.

Sendo a MANDRAS proprietária de 5 (cinco) lotes da quadra X no referido loteamento e tendo conhecimento que nosso vizinho da quadra acima , a AAG - Associação dos Amigos de Guaratuba , esta providênciando junto á Prefeitura Municipal de BERTIOGA a regularização da referida quadra , cremos que com esta vamos ajudar na solução.

Estamos atravez deste trazendo a nossa colaboração para junto com a AAG e a Prefeitura Municipal de BERTIOGA , chegarmos a uma solução correta e de bom grado para as trez partes . Passamos a seguir todas as informações que julgamos importantes para uma boa solução e um resultado rápido desta questão , a saber :

01 - O loteamento foi aprovado em 24/10/77 , aprovação No. 260 , processo No. 3384/75 e revalidado em 27/09/79 , processo No. 33.063/78, ver ANEXO 1 .

Sendo que nessa aprovação a quadra X , tem 10 (dez) lotes , com a distribuição descrita no ANEXO 2 , este croquis tem as áreas parciais dos lotes e suas dimensões . A área total da quadra é de 2720,50 M2 , nesta documentação / aprovação.

02 - No registro de imóveis consta a configuração descrita no anexo 2 , 10 lotes , área total de 2720,50 M2 . No ANEXO 3 , apresentamos a cópia da certidão da quadra X do 1o.Registro de Imóveis de Santos.

03 - Em 07/08/79 a P.M.de Santos , atrávez do decreto no. 5612 , passou a referida quadra de 10 para 7 lotes ,ver ANEXO 4 .

No ANEXO 5 temos uma cópia da planta configurando a quadra X , com 7 lotes.

55 ¢

9.

04 - Com essa passagem de 10 para 7 lotes a quadra passou de 2720,50 M2 (10 lotes) para 2202,50 M2 (7 lotes).

05 - Temos uma certidão da Prefeitura Municipal de Santos , descrevendo a quadra X com 7 lotes , ver ANEXO 6 , com área total dos 7 lotes é de 2202,50M2 .

06 - Tanto a MANDRAS como a AAG compraram os seus lotes da Guaratuba Empreendimentos S/C Ltda. E tem as suas escrituras. A MANDRAS é proprietária dos lotes 1,2,3,4 e 5. E a AAG é proprietária dos lotes 6,7.8,9 e 10. Esta compra foi baseada pela aprovação 3384/76 da P. M. de Santos.

07 - Em anexo estamos colocando uma cópia do levantamento topográfico da referida quadra , com relação a estrada SP-55/ER-101 , ver ANEXO 7 . Tal levantamento mostra que a área da quadra X , remanescente , é de 1912,41 M2 .

08 - A lei de 07/08/79 , no. 5512 , pelo que parece foi feita para não haver desapropriações na quadra em questão , diminuindo a sua área de 2720,50 M2 para 2202,50M2 .

09 - A seguir mostramos a tabela explicativa por proprietário da quadra X , levando em consideração a compra dos lotes da Guaratuba Empreendimentos S/C Ltda , a saber:

PROPRIETÁRIO	LOTES	AREA TOTAL	PORCENT.	AREA REMANESCENTE
Mandras	1 a 5	1514,50 M2	56%	1070,94 M2
AAG	6 a 10	1206,00 M2	44%	841,47 M2
Totais:	10	2720,50 M2	100%	1912,41 M2

10 - De todas as maneiras há uma diminuição de área ou pela faixa "non edificandi" , vide anexo 7 , ou pela lei no. 5512 , de 07/08/79, a qual diminui a área da quadra.

56

11 - No ANEXO 8 temos um croquis dos 7 lotes com áreas e suas dimensões.

12 - Informamos que a casa existente na quadra X , esta sobre os lotes 4 e 5 pertencentes a MANDRAS e os lotes 6 e 7 da AAG. Salvo algum êrro no levantamento topográfico que nos baseamos. Ver anexo 7, com a distribuição dos 10 lotes conforme o 1o. Registro de Imóveis de Santos.

Cremos que com o descrito nesta poderemos ajudar a esclarecer o que ocorreu com a quadra X , seria a história desta quadra.

No nosso entender os proprietários da quadra X teriam que dividi-lá de acôrdo com as porcentagens originais da compra (Mandras 56% e AAG 44%) , descrita no item 9 . Lógicamente sobre a área remanescente , 1912,41 M2.

Solicitamos , portanto , a Prefeitura Municipal de Bertioga um parecer sobre o que acabamos de descrever neste , para que possamos acertar , definitivamente no Registro de Imóveis.

Nêstes termos
P.Deferimento

BERTIOGA , 07 de ABRIL de 1994.

MANDRAS SERVIÇOS S/C LTDA
CICERO MAYER DE ANDRADE

OBS.: Informamos que estamos pagando IPTU sobre 5 lotes (1 a 5), os quais foram enviados pela AAG.

CMA/mmp

57

1590

11 - No ANEXO 8 temos um croquis dos 7 lotes com áreas e suas dimensões.

12 - Informamos que a casa existente na quadra X , está sobre os lotes 4 e 5 pertencentes a MANDRAS e os lotes 6 e 7 da AAG. Salvo algum êrro no levantamento topográfico que nos baseamos. Ver anexo 7, com a distribuição dos 10 lotes conforme o 1o. Registro de Imóveis de Santos.

Cremos que com o descrito nesta poderemos ajudar a esclarecer o que ocorreu com a quadra X , seria a história desta quadra.

No nosso entender os proprietários da quadra X teriam que dividí-la de acôrdo com as porcentagens originais da compra (Mandras 56% e AAG 44%) , descrita no item 9 . Lògicamente sobre a área remanescente , 1912,41 M2.

Solicitamos , portanto , a Prefeitura Municipal de Bertioga um parecer sobre o que acabamos de descrever neste , para que possamos acertar , definitivamente no Registro de Imóveis.

Nêstes termos
P.Deferimento

BERTIOGA , 07 de ABRIL de 1994.

MANDRAS SERVIÇOS S/C LTDA
CICERO MAYER DE ANDRADE

OBS.: Informamos que estamos pagando IPTU sobre 5 lotes (1 a 5), os quais foram enviados pela AAG.

581

CMA/mnp

05

1591

Prefeitura do Município de Bertioga

Estado de São Paulo

RECEBEU NOVO NUMERO
DE PROCESSO DO DESMEMBRAMENTO
DO LOTEAMENTO.

PROCESSO Nº 1704

INTERESSADO - MANDRAS SERVIÇOS S/C LTDA

ASSUNTO - Solic. regularização de quadra

LOCAL - Qd. X Lot. Guaratuba II Bertioga

DATA - 13/04/94

ESPÉCIE - Reg.

DOCUMENTOS - 07

590

1502

PROCESSO Nº 3384/75 - PMB
PRAIA DE GUARATUBA
Volume 06

LOTEAMENTO DO
GUARATUBA II

60 f.

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE BERTIOGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
11250-117 - RUA LUIZ PEREIRA DE CAMPOS, 901 CENTRO BERTIOGA SP

Certidão Positiva de Débitos Tributário Imobiliário

Número 392458/2020 **Data Geração: 02/07/2020** **Data 02/10/2020**

Certificamos para os devidos fins, quem, em relação ao imóvel abaixo identificado, existem débitos para com este município referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxas de Serviços Urbanos, ressalvando-se o direito da Fazenda Municipal de cobrar os débitos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação aos tributos e período desta certidão.

Identificação

Inscrição 98.105.166.000 IdFisico: 38556

Proprietário GUARATUBA EMPREENDIMENTOS SC LTDA ME

Compromissário MANDRAS SERVICOS LTDA - EPP

Local do Imóvel 11265-505 - PRAÇA COMERCIAL X, -

Bairro e Loteamento GUARATUBA Quadra: X Lote: 1

Endereço de Entrega 05043-020 - RUA DUILIO;529, 529 SALA:63

Bairro A BRANCA Cidade: SAO PAULO Estado: SP

Dívida Ativa de IPTU	1996	1.150,35	3.540,55	13.275,26	0,00	0,00	17.966,16
Dívida Ativa de IPTU	1995	441,80	1.562,50	5.912,70	0,00	0,00	7.917,00
Dívida Ativa de IPTU	1993	499,30	1.765,90	6.705,00	0,00	0,00	8.970,20
		42.539,14	41.431,18	135.303,69	112,82	0,00	236.210,88

Data Emissão: 02/07/2020

Tanto a veracidade da informação quanto a manutenção da condição de não devedor poderá ser verificada na seguinte página da Internet:

http://www.bertioga.sp.gov.br

Número: 392458/2020
Inscrição: 38556

61 ¢

Atenção: Qualquer rasura ou emenda **INVALIDARÁ** este documento.

Certidão Emitida Gratuitamente

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE BERTIOGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
11250-117 - RUA LUIZ PEREIRA DE CAMPOS, 901 CENTRO BERTIOGA SP

Certidão Positiva de Débitos Tributário Imobiliário

Número 391861/2020 **Data Geração: 29/06/2020** **Data 29/09/2020**

Certificamos para os devidos fins, quem, em relação ao imóvel abaixo identificado, existem débitos para com este município referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxas de Serviços Urbanos, ressalvando-se o direito da Fazenda Municipal de cobrar os débitos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação aos tributos e período desta certidão.

Identificação

Inscrição 98.105.167.000 IdFisico: 38557

Proprietário GUARATUBA EMPREENDIMENTOS SC LTDA ME

Compromissário MANDRAS SERVICOS LTDA - EPP

Local do Imóvel 11265-505 - PRAÇA COMERCIAL X, -

Bairro e Loteamento GUARATUBA Quadra: X Lote: 2

Endereço de Entrega 05043-020 - RUA DUILIO;529, 529 SALA:63

Bairro A BRANCA Cidade: SAO PAULO Estado: SP

Dívida Ativa de IPTU	1996	547,89	1.686,28	6.300,35	0,00	0,00	8.534,52
Dívida Ativa de IPTU	1993	444,80	1.573,10	5.952,80	0,00	0,00	7.970,70
		23.978,33	22.237,45	71.514,82	63,19	0,00	126.997,81

Data Emissão: 29/06/2020

Tanto a veracidade da informação quanto a manutenção da condição de não devedor poderá ser verificada na seguinte página da Internet:

http://www.bertioga.sp.gov.br

Número: 391861/2020
Inscrição: 38557

62 ₿..

Atenção: Qualquer rasura ou emenda **INVALIDARÁ** este documento.

Certidão Emitida Gratuitamente

Certidão Positiva de Débitos Tributário Imobiliário

Número 391861/2020 **Data Geração: 29/06/2020** **Data 29/09/2020**

Certificamos para os devidos fins, quem, em relação ao imóvel abaixo identificado, existem débitos para com este município referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxas de Serviços Urbanos, ressalvando-se o direito da Fazenda Municipal de cobrar os débitos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação aos tributos e período desta certidão.

Identificação

Inscrição 98.105.167.000 IdFisico: 38557

Proprietário GUARATUBA EMPREENDIMENTOS SC LTDA ME

Compromissário MANDRAS SERVICOS LTDA - EPP

Local do Imóvel 11265-505 - PRAÇA COMERCIAL X, -

Bairro e Loteamento GUARATUBA Quadra: X Lote: 2

Endereço de Entrega 05043-020 - RUA DUILIO;529, 529 SALA:63

Bairro A BRANCA Cidade: SAO PAULO Estado: SP

Tributo	Exercicio	Valor Original	Correção	Juros	Multa	Desconto	Total
IPTU Exercício	2020	792,30	0,00	19,80	63,19	0,00	875,29
IPTU Exercício	2019	1.692,61	43,02	104,13	0,00	0,00	1.839,76
Despesas Processuais	2018	21,20	0,00	0,00	0,00	0,00	21,20
IPTU Exercício	2018	1.549,15	111,80	298,96	0,00	0,00	1.959,91
IPTU Exercício	2017	1.508,42	152,54	498,30	0,00	0,00	2.159,26
Despesas Processuais	2016	21,20	0,00	0,00	0,00	0,00	21,20
IPTU Exercício	2016	1.396,30	262,19	696,58	0,00	0,00	2.355,07
Despesas Processuais	2015	21,20	0,00	0,00	0,00	0,00	21,20
IPTU Exercício	2015	1.272,01	388,89	896,89	0,00	0,00	2.813,58
IPTU Exercício	2014	1.196,28	468,69	1.098,88	0,00	0,00	3.040,26
IPTU Exercício	2013	1.132,61	535,76	1.301,33	0,00	0,00	3.266,68
Dívida Ativa de IPTU	2012	1.076,42	595,59	1.504,79	0,00	0,00	3.494,56
Dívida Ativa de IPTU	2011	1.006,44	665,82	1.705,66	0,00	0,00	3.715,78
Dívida Ativa de IPTU	2010	956,69	715,52	1.906,37	0,00	0,00	3.936,42
Dívida Ativa de IPTU	2009	917,11	755,15	2.107,01	0,00	0,00	4.157,29
Dívida Ativa de IPTU	2008	861,87	810,27	2.307,53	0,00	0,00	4.377,64
Dívida Ativa de IPTU	2007	810,92	861,14	2.508,12	0,00	0,00	4.598,27
Dívida Ativa de IPTU	2006	786,23	885,91	2.708,85	0,00	0,00	4.819,06
Dívida Ativa de IPTU	2005	766,91	902,89	2.905,43	0,00	0,00	5.032,76
Dívida Ativa de IPTU	2004	690,02	979,91	3.106,07	0,00	0,00	5.253,60
Dívida Ativa de IPTU	2003	638,47	1.031,02	3.305,59	0,00	0,00	5.472,59
Dívida Ativa de IPTU	2002	577,93	1.099,36	3.522,37	0,00	0,00	5.719,58
Dívida Ativa de IPTU	2001	539,97	1.136,83	3.722,52	0,00	0,00	5.939,29
Dívida Ativa de IPTU	2000	1.270,86	2.675,76	9.156,18	0,00	0,00	14.413,14
Dívida Ativa de IPTU	1999	415,33	992,78	3.435,79	0,00	0,00	5.328,35
Dívida Ativa de IPTU	1998	513,74	1.383,29	4.856,34	0,00	0,00	7.428,64
Dívida Ativa de IPTU	1997	553,45	1.523,94	5.588,18	0,00	0,00	8.432,21

63

Certidão Positiva de Débitos Tributário Imobiliário

Número 391864/2020 **Data Geração: 29/06/2020** **Data 29/09/2020**

Certificamos para os devidos fins, quem, em relação ao imóvel abaixo identificado, existem débitos para com este município referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxas de Serviços Urbanos, ressalvando-se o direito da Fazenda Municipal de cobrar os débitos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação aos tributos e período desta certidão.

Identificação

Inscrição 98.105.168.000 IdFisico: 38558

Proprietário GUARATUBA EMPREENDIMENTOS SC LTDA ME

Compromissário MANDRAS SERVICOS LTDA - EPP

Local do Imóvel 11265-505 - PRAÇA COMERCIAL X, -

Bairro e Loteamento GUARATUBA Quadra: X Lote: 3

Endereço de Entrega 05409-000 - RUA CAPOTE VALENTE, 929 CONJUNTO 53 - C - JD. AMERICA

Bairro PINHEIROS Cidade: SAO PAULO Estado: SP

	22.882,74	19.630,94	62.512,69	63,19	0,00	112.367,22

Data Emissão: 29/06/2020

Tanto a veracidade da informação quanto a manutenção da condição de não devedor poderá ser verificada na seguinte página da Internet:

http://www.bertioga.sp.gov.br

Número: 391864/2020
Inscrição: 38558

Atenção: Qualquer rasura ou emenda **INVALIDARÁ** este documento.

64 p.

Certidão Emitida Gratuitamente

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE BERTIOGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
11250-117 - RUA LUIZ PEREIRA DE CAMPOS, 901 CENTRO BERTIOGA SP

1597

Certidão Positiva de Débitos Tributário Imobiliário

Número 391864/2020 **Data Geração: 29/06/2020** **Data 29/09/2020**

Certificamos para os devidos fins, quem, em relação ao imóvel abaixo identificado, existem débitos para com este município referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxas de Serviços Urbanos, ressalvando-se o direito da Fazenda Municipal de cobrar os débitos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação aos tributos e período desta certidão.

Identificação

Inscrição 98.105.168.000 IdFisico: 38558

Proprietário GUARATUBA EMPREENDIMENTOS SC LTDA ME

Compromissário MANDRAS SERVICOS LTDA - EPP

Local do Imóvel 11265-505 - PRAÇA COMERCIAL X, -

Bairro e Loteamento GUARATUBA Quadra: X Lote: 3

Endereço de Entrega 05409-000 - RUA CAPOTE VALENTE, 929 CONJUNTO 53 - C - JD. AMERICA

Bairro PINHEIROS Cidade: SAO PAULO Estado: SP

Tributo	Exercício	Valor Original	Correção	Juros	Multa	Desconto	Total
IPTU Exercício	2020	792,30	0,00	19,80	63,19	0,00	875,29
IPTU Exercício	2019	1.692,61	43,02	104,13	0,00	0,00	1.839,76
Despesas Processuais	2018	21,20	0,00	0,00	0,00	0,00	21,20
IPTU Exercício	2018	1.549,15	111,80	298,96	0,00	0,00	1.959,91
IPTU Exercício	2017	1.508,42	152,54	498,30	0,00	0,00	2.159,26
Despesas Processuais	2016	21,20	0,00	0,00	0,00	0,00	21,20
IPTU Exercício	2016	1.396,30	262,19	696,58	0,00	0,00	2.355,07
Despesas Processuais	2015	42,40	0,00	0,00	0,00	0,00	42,40
IPTU Exercício	2015	1.272,01	388,89	896,89	0,00	0,00	2.813,58
IPTU Exercício	2014	1.196,28	468,69	1.098,88	0,00	0,00	3.040,26
IPTU Exercício	2013	1.132,61	535,76	1.301,33	0,00	0,00	3.266,68
Dívida Ativa de IPTU	2012	1.076,42	595,59	1.504,79	0,00	0,00	3.494,56
Dívida Ativa de IPTU	2011	1.006,44	665,82	1.705,66	0,00	0,00	3.715,78
Dívida Ativa de IPTU	2010	956,69	715,52	1.906,37	0,00	0,00	3.936,42
Dívida Ativa de IPTU	2009	917,11	755,15	2.107,01	0,00	0,00	4.157,29
Dívida Ativa de IPTU	2008	861,67	810,27	2.307,53	0,00	0,00	4.377,64
Dívida Ativa de IPTU	2007	810,92	861,14	2.508,12	0,00	0,00	4.598,27
Dívida Ativa de IPTU	2006	786,23	885,91	2.708,85	0,00	0,00	4.819,06
Dívida Ativa de IPTU	2005	766,91	902,89	2.905,43	0,00	0,00	5.032,76
Dívida Ativa de IPTU	2004	690,02	979,91	3.106,07	0,00	0,00	5.253,60
Dívida Ativa de IPTU	2003	638,47	1.031,02	3.305,59	0,00	0,00	5.472,59
Dívida Ativa de IPTU	2002	577,93	1.099,36	3.522,37	0,00	0,00	5.719,58
Dívida Ativa de IPTU	2001	539,97	1.136,83	3.722,52	0,00	0,00	5.939,29
Dívida Ativa de IPTU	2000	1.270,86	2.675,76	9.156,18	0,00	0,00	14.413,14
Dívida Ativa de IPTU	1996	547,89	1.686,28	6.300,35	0,00	0,00	8.534,52
Dívida Ativa de IPTU	1995	365,73	1.293,50	4.878,18	0,00	0,00	6.537,41
Dívida Ativa de IPTU	1993	444,80	1.573,10	5.952,80	0,00	0,00	7.970,70

65 €.

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE BERTIOGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
11250-117 - RUA LUIZ PEREIRA DE CAMPOS, 901 CENTRO BERTIOGA SP

Certidão Positiva de Débitos Tributário Imobiliário

Número 391865/2020 **Data Geração: 29/06/2020** **Data 29/09/2020**

Certificamos para os devidos fins, quem, em relação ao imóvel abaixo identificado, existem débitos para com este município referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxas de Serviços Urbanos, ressalvando-se o direito da Fazenda Municipal de cobrar os débitos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação aos tributos e período desta certidão.

Identificação

Inscrição 98.105.169.000 IdFisico: 38559

Proprietário GUARATUBA EMPREENDIMENTOS SC LTDA ME

Compromissário MANDRAS SERVICOS LTDA - EPP

Local do Imóvel 11265-505 - PRAÇA COMERCIAL X, -

Bairro e Loteamento GUARATUBA Quadra: X Lote: 4

Endereço de Entrega 05409-000 - RUA CAPOTE VALENTE, 929 CONJUNTO 53 - C - JD. AMERICA

Bairro PINHEIROS Cidade: SAO PAULO Estado: SP

Dívida Ativa de IPTU	1996	547,89	1.686,28	6.300,35	0,00	0,00	8.534,52
Dívida Ativa de IPTU	1993	444,80	1.573,10	5.952,80	0,00	0,00	7.970,70
		23.978,33	22.237,45	71.514,82	63,19	0,00	126.997,81

Data Emissão: 29/06/2020

Tanto a veracidade da informação quanto a manutenção da condição de não devedor poderá ser verificada na seguinte página da Internet:

http://www.bertioga.sp.gov.br

Número: 391865/2020
Inscrição: 38559

Atenção: Qualquer rasura ou emenda **INVALIDARÁ** este documento.

Certidão Emitida Gratuitamente

66

Certidão Positiva de Débitos Tributário Imobiliário

Número 391865/2020 **Data Geração: 29/06/2020** **Data 29/09/2020**

Certificamos para os devidos fins, quem, em relação ao imóvel abaixo identificado, existem débitos para com este município referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxas de Serviços Urbanos, ressalvando-se o direito da Fazenda Municipal de cobrar os débitos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação aos tributos e período desta certidão.

Identificação

Inscrição 98.105.169.000 IdFisico: 38559

Proprietário GUARATUBA EMPREENDIMENTOS SC LTDA ME

Compromissário MANDRAS SERVICOS LTDA - EPP

Local do Imóvel 11265-505 - PRAÇA COMERCIAL X, -

Bairro e Loteamento GUARATUBA Quadra: X Lote: 4

Endereço de Entrega 05409-000 - RUA CAPOTE VALENTE, 929 CONJUNTO 53 - C - JD. AMERICA

Bairro PINHEIROS Cidade: SAO PAULO Estado: SP

Tributo	Exercício	Valor Original	Correção	Juros	Multa	Desconto	Total
IPTU Exercício	2020	792,30	0,00	19,80	63,19	0,00	875,29
IPTU Exercício	2019	1.692,61	43,02	104,13	0,00	0,00	1.839,76
Despesas Processuais	2018	21,20	0,00	0,00	0,00	0,00	21,20
IPTU Exercício	2018	1.549,15	111,80	298,96	0,00	0,00	1.959,91
IPTU Exercício	2017	1.508,42	152,54	498,30	0,00	0,00	2.159,26
Despesas Processuais	2016	21,20	0,00	0,00	0,00	0,00	21,20
IPTU Exercício	2016	1.396,30	262,19	696,58	0,00	0,00	2.355,07
Despesas Processuais	2015	21,20	0,00	0,00	0,00	0,00	21,20
IPTU Exercício	2015	1.272,01	388,89	896,89	0,00	0,00	2.813,58
IPTU Exercício	2014	1.196,28	468,69	1.098,88	0,00	0,00	3.040,26
IPTU Exercício	2013	1.132,61	535,76	1.301,33	0,00	0,00	3.266,68
Dívida Ativa de IPTU	2012	1.076,42	595,59	1.504,79	0,00	0,00	3.494,56
Dívida Ativa de IPTU	2011	1.006,44	665,82	1.705,66	0,00	0,00	3.715,78
Dívida Ativa de IPTU	2010	956,69	715,52	1.906,37	0,00	0,00	3.936,42
Dívida Ativa de IPTU	2009	917,11	755,15	2.107,01	0,00	0,00	4.157,29
Dívida Ativa de IPTU	2008	861,87	810,27	2.307,53	0,00	0,00	4.377,64
Dívida Ativa de IPTU	2007	810,92	861,14	2.508,12	0,00	0,00	4.598,27
Dívida Ativa de IPTU	2006	786,23	885,91	2.708,85	0,00	0,00	4.819,06
Dívida Ativa de IPTU	2005	766,91	902,89	2.905,43	0,00	0,00	5.032,76
Dívida Ativa de IPTU	2004	690,02	979,91	3.106,07	0,00	0,00	5.253,60
Dívida Ativa de IPTU	2003	638,47	1.031,02	3.305,59	0,00	0,00	5.472,59
Dívida Ativa de IPTU	2002	577,93	1.099,36	3.522,37	0,00	0,00	5.719,58
Dívida Ativa de IPTU	2001	539,97	1.136,83	3.722,52	0,00	0,00	5.939,29
Dívida Ativa de IPTU	2000	1.270,86	2.675,76	9.156,18	0,00	0,00	14.413,14
Dívida Ativa de IPTU	1999	415,33	992,78	3.435,79	0,00	0,00	5.328,35
Dívida Ativa de IPTU	1998	513,74	1.383,29	4.856,34	0,00	0,00	7.428,64
Dívida Ativa de IPTU	1997	553,45	1.523,94	5.588,18	0,00	0,00	8.432,21

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE BERTIOGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
11250-117 - RUA LUIZ PEREIRA DE CAMPOS, 901 CENTRO BERTIOGA SP

1601

Certidão Positiva de Débitos Tributário Imobiliário

Número 391866/2020 **Data Geração: 29/06/2020** **Data 29/09/2020**

Certificamos para os devidos fins, quem, em relação ao imóvel abaixo identificado, existem débitos para com este município referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxas de Serviços Urbanos, ressalvando-se o direito da Fazenda Municipal de cobrar os débitos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação aos tributos e período desta certidão.

Identificação

Inscrição 98.105.170.000 IdFisico: 38560

Proprietário GUARATUBA EMPREENDIMENTOS SC LTDA ME

Compromissário MANDRAS SERVICOS LTDA - EPP

Local do Imóvel 11265-505 - PRAÇA COMERCIAL X, -

Bairro e Loteamento GUARATUBA Quadra: X Lote: 5

Endereço de Entrega 05409-000 - RUA CAPOTE VALENTE, 929 CONJUNTO 53 - C - JD. AMERICA

Bairro PINHEIROS Cidade: SAO PAULO Estado: SP

Tributo	Exercício	Valor Original	Correção	Juros	Multa	Desconto	Total
IPTU Exercício	2020	1.386,12	0,00	34,65	110,51	0,00	1.531,28
Despesas Processuais	2019	42,40	0,00	0,00	0,00	0,00	42,40
IPTU Exercício	2019	2.961,20	75,24	182,19	0,00	0,00	3.218,63
Despesas Processuais	2018	21,20	0,00	0,00	0,00	0,00	21,20
IPTU Exercício	2018	2.710,07	195,57	523,00	0,00	0,00	3.428,64
IPTU Exercício	2017	2.638,88	266,83	871,73	0,00	0,00	4.155,18
Despesas Processuais	2016	21,20	0,00	0,00	0,00	0,00	21,20
IPTU Exercício	2016	2.442,75	458,67	1.218,61	0,00	0,00	4.532,07
Despesas Processuais	2015	21,20	0,00	0,00	0,00	0,00	21,20
IPTU Exercício	2015	2.225,28	680,32	1.569,02	0,00	0,00	4.922,08
IPTU Exercício	2014	2.092,76	819,88	1.922,34	0,00	0,00	5.318,48
IPTU Exercício	2013	1.622,18	767,35	1.863,84	0,00	0,00	4.678,71
Dívida Ativa de IPTU	2012	1.889,32	1.045,40	2.641,32	0,00	0,00	6.133,72
Dívida Ativa de IPTU	2011	1.766,27	1.168,51	2.993,53	0,00	0,00	6.521,16
Dívida Ativa de IPTU	2010	1.678,99	1.255,89	3.345,81	0,00	0,00	6.908,83
Dívida Ativa de IPTU	2009	1.609,65	1.325,27	3.698,00	0,00	0,00	7.296,29
Dívida Ativa de IPTU	2008	1.512,61	1.421,97	4.049,71	0,00	0,00	7.682,84
Dívida Ativa de IPTU	2007	1.423,28	1.511,42	4.402,08	0,00	0,00	8.070,54
Dívida Ativa de IPTU	2006	1.379,90	1.554,79	4.754,26	0,00	0,00	8.457,93
Dívida Ativa de IPTU	2005	1.341,70	1.579,61	5.083,07	0,00	0,00	8.804,87
Dívida Ativa de IPTU	2004	1.206,99	1.714,21	5.433,48	0,00	0,00	9.190,19
Dívida Ativa de IPTU	2003	1.116,93	1.803,64	5.782,77	0,00	0,00	9.573,72
Dívida Ativa de IPTU	2002	1.011,09	1.923,41	6.162,43	0,00	0,00	10.006,62
Dívida Ativa de IPTU	2001	968,49	2.039,15	6.677,01	0,00	0,00	10.653,14
Dívida Ativa de IPTU	2000	2.279,00	4.798,36	16.419,44	0,00	0,00	25.846,48
Dívida Ativa de IPTU	1999	858,95	2.053,11	7.105,41	0,00	0,00	11.019,24
Dívida Ativa de IPTU	1998	1.078,64	2.904,33	10.196,42	0,00	0,00	15.597,41

Inscrição 98.105.169.000 IdFisico: 38559

Proprietário GUARATUBA EMPREENDIMENTOS SC LTDA ME

Compromissário MANDRAS SERVICOS LTDA - EPP

Local do Imóvel 11265-505 - PRAÇA COMERCIAL X.

Bairro e Loteamento GUARATUBA Quadra: X Lote: 4

Endereço de Entrega 05409-000 - RUA CAPOTE VALENTE, 929 CONJUNTO 53 - C - JD. AMERICA

Bairro PINHEIROS Cidade: SAO PAULO Estado: SP

Inscrição 98.105.166.000 IdFisico: 38556

Proprietário GUARATUBA EMPREENDIMENTOS SC LTDA ME

Compromissário MANDRAS SERVICOS LTDA - EPP

Local do Imóvel 11265-505 - PRAÇA COMERCIAL X.

Bairro e Loteamento GUARATUBA Quadra: X Lote: 1

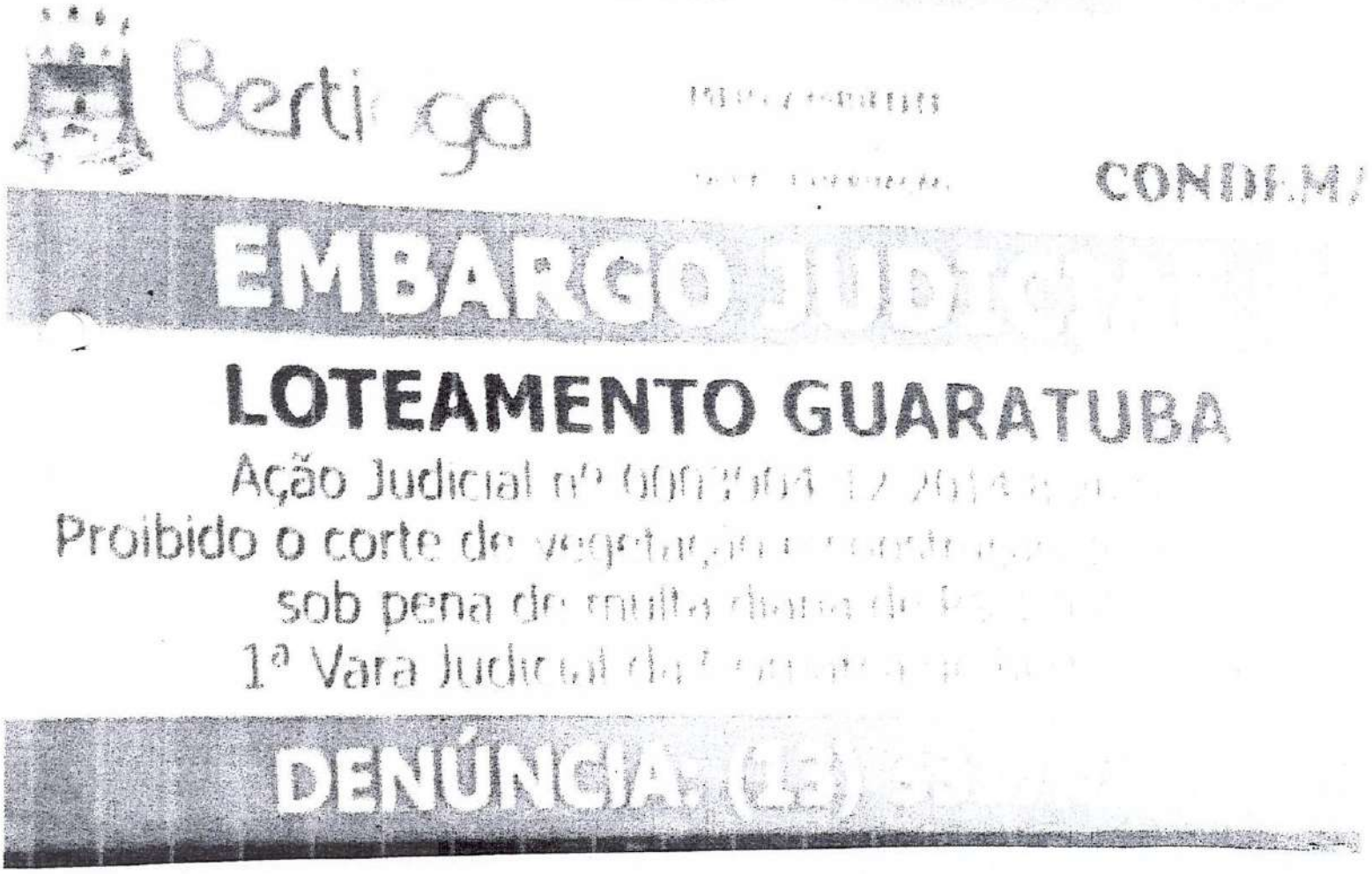
Endereço de Entrega 05043-020 - RUA DUILIO,529, 529 SALA:63

Bairro A BRANCA Cidade: SAO PAULO Estado: SP

1603

DOC. 6

43- Devido ao Embargado efetuado Ministério Publico do Meio Ambiente, foi barrado, todo o Plano desenvolvido pelos últimos 30 anos, o que seria o maior enriquecimento ilícito pelos dirigentes da Associação, que elaboraram um projeto denominado de TERRA NOSTRA, que devido ao Embargo do MP, impediu que se realizasse, vários crimes, conforme planilha e organograma que segue em anexo, fica escancarado os ilícitos praticados de forma clara e cristalina, indicando todos os envolvidos e suas participações, e funções no 'esquema'.



DOC. 06

21- Informa também que loteamento foi embargado a primeira vez em 2010, e depois teve um segundo embargo em 2014, a pedido do MP do meio ambiente, que permanece até os dias de hoje, dai se descobriu que os lotes tinham sido adjudicados , e vendido em duplicidade , o que ocasionou a revolta dos compradores, e dos reais proprietários, desmascarando a tramoia da diretoria da Associação, junto com a empresa Guaratuba, que não conseguiram justificar mais de 30 anos de inércia na cobrança das despesas , mesmo tendo conhecimento quem eram os reais compradores e proprietários dos lotes,(doc. 6)

22- Indo mais a fundo na conduta dos dirigentes da Associação, foi revelada que ocultavam os inadimplentes ao longo de 30 anos e criaram uma forma de vender lotes que já tinha sido vendidos, ignorando a venda anterior por acordo ilegal , em tese cometimento de crime previsto no artigo 171 do Código Penal, que esta sendo investigado por inquérito determinado pelo MP, que supostamente teria tido um ganho ilícito de 8 milhões de reais

23- Mesmo com a apuração na Delegacia de Policia, por subterfúgio e tenta levar o MP e o Judiciária a erro, fez um pedido no final de 2019 sem qualquer convocação ou aprovação em Assembleia , um novo acordo ilegal , tentando encobrir o mal feito, já foi requerido por este interessado copias de todos os compromissos de compra e venda, realizados após os Embargos, provando que a Associação falta com a verdade , quando afirma desconhecer que são os verdadeiros donos dos lotes

24-Assim cai por terra a afirmação de que não conhecia os novos proprietários, até 2010 divulgou uma lista completa dos inadimplentes, não foi abordado na assembleia, e muito menos colocado em ata, este assunto quando no seu depoimento o senhor Sandro proprietário da Guaratuba diz com todas as letras que a mais de 20 anos todos os lotes já haviam sido vendidos, e mesmo assim estão firmando acordos judiciais,. Onde a Guaratuba mesmo sem ter qualquer lote neste empreendimento faz acordos de dação em pagamento por dívidas de despesas condominiais, dando o que não tem como pagamento, isto é, dando o imóvel que não possui, e salta aos olhos que os valores das supostas dívidas são em torno de 20 por cento do valor do lote, pois o lote possui um valor acima dos R$ 100.000,00.

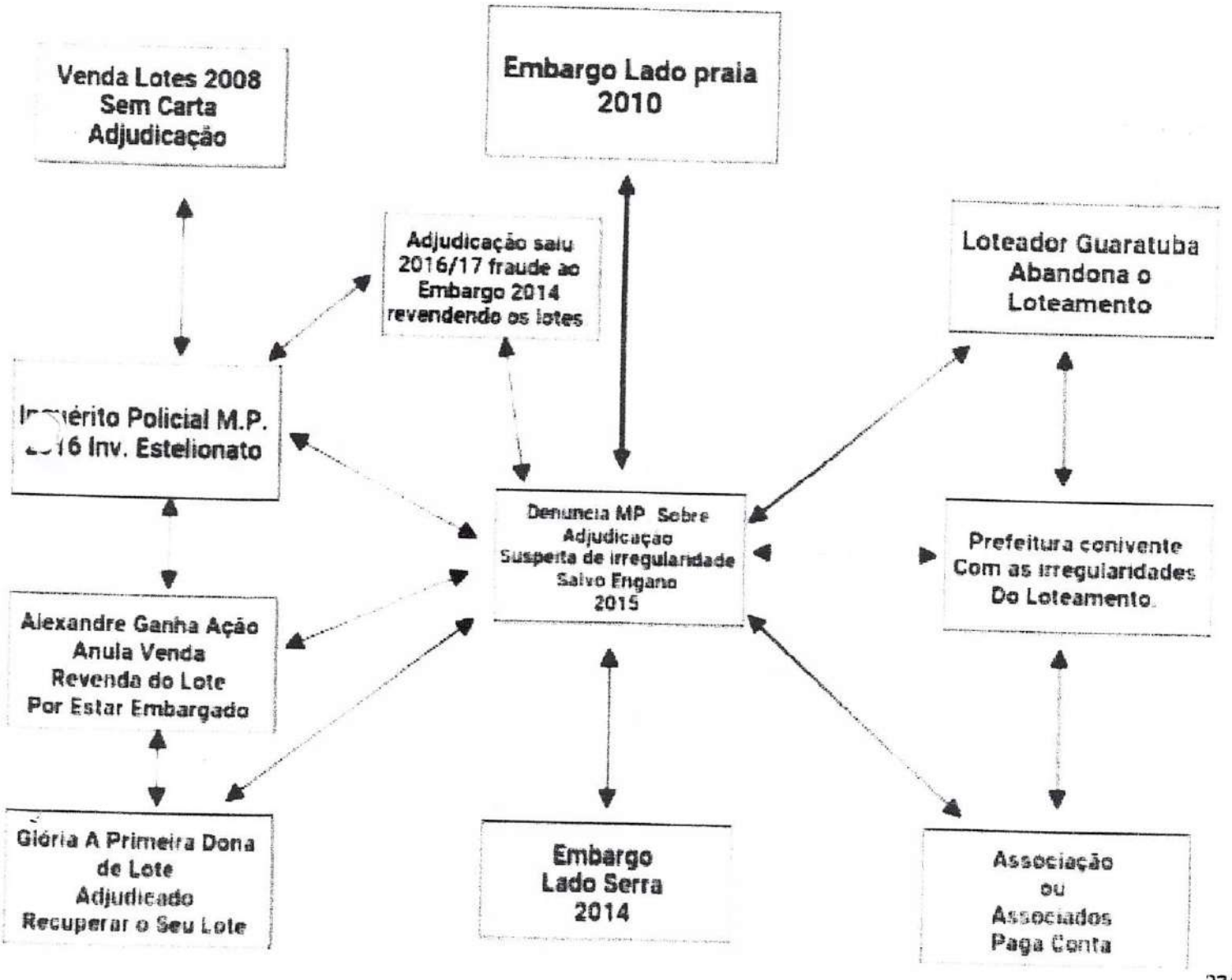
1605

Associação Mente
Afirma Que os Lotes
Nunca Foram Vendidos

Projeto Terra Nostra
Alvo 350 Lotes.
Revenda Pela 2° Vez
Lucro 60 Milhões Bruto
Dívida Média Por Lote
21 Mil x 330 Lotes
6,9 Milhões
Irrequecimento Ilícito
Lucro 53.100 Milhões

Loteador Guaratuba
Informa Que Vendeu
Todos
Os Lotes a Mais 20
Anos

Conchavos - Jogo Sujo - Grana - Ganancia - Fraude A Lei



770

A Trama Foi Revelada Após o Embargo 2014 MP. Meio Ambiente

O esquema – Contudo Associação amigos Guaratuba sem fins lucrativos em defesa do meio ambiente
O loteador – Guaratuba empreendimentos LTDA – entrega os lotes vendidos para o acordo fraude a lei
MP por ofício – Delegado polícia instaura inquérito por estelionato

Projeto Terra Nostra

Falsa avaliação
Carlos Eduardo
Diretor Wanderley

Associação amigos Guaratuba sem fins lucrativos em defesa do meio ambiente

Gerente Rose centraliza toda administração – Pacto comissão de venda

Loteador Guaratuba empreendimentos LTDA – Não é mais dona dos lotes

Placas de venda – Carlos Eduardo e Wanderley corretores

Advogado associação afirma não saber que foi vendido / 10% 6 milhões

Venda lotes operação triangular – Associação Guaratuba Advogados Corretores
Venda rende 60 milhões – Lucro Ilícito

DESVIO
Caixa dois de 30 mil por lote
Comissão Wanderlei 9.9 milhões

Advogado Guaratuba afirma que foi vendido entregue os lotes/10% de 6 milhões

Dívida média por lote
21 mil reais x 330 lotes = 6.9 milhões

Loteador Guaratuba
15% de 9 milhões
Não é mais dona dos lotes

O administrador Sr. Ibrahim a 20 anos no comando, em 1988 entrega à prefeitura a relação das matriculas no pedido de aprovação do loteamento para correção dos dados dos compradores onde consta nome e endereço cadastro para entrega IPTU com lugar certo e sabido dos lotes todos vendidos
Sr. Ibrahim Ali Kassem vice presidente atual e Sr. Wady José Mourão presidente

DOC. 07

25- Já foram ajuizadas 3 ações de números 1072253-62.2020.8.26.0100, na 39ª Vara cível do Foro Central de São Paulo,1061859-93.2020.8.26.0100, na na 16ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo,1067320-46.2020.8.26.0100 contra a empresa Guaratuba, onde os requerentes, com fulcro nos compromissos de venda e compra, requerem a outorga de suas respectivas escrituras, lotes estes que foram adjudicados .....? no inquérito policial por supostamente terem praticado o crime previsto no artigo 171 do Código Penal.(doc.7)

16079

Tribunal de Justiça de São Paulo

[illegible]

[illegible]

Consulta de Processos do 1ºGrau

Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.

Dados para pesquisa

Dados do processo

1072253-62.2020.8.26.0100
Execução de Título Extrajudicial
Cível
Compra e Venda
12/08/2020 às 15:02 - Livre
39ª Vara Cível - Foro Central Cível
2020/001209
Juliana Pitelli da Guia
R$ 96.730,71

Dados do processo

1061859-93.2020.8.26.0100
Procedimento Comum Cível
Cível
Promessa de Compra e Venda
16/07/2020 às 18:34 - Livre
16ª Vara Cível - Foro Central Cível
2020/001118
Marco Antonio Barbosa de Freitas
R$ 96.730,71

Dados do processo

1067320-46.2020.8.26.0100

Execução de Título Extrajudicial
Cível
Espécies de Contratos
30/07/2020 às 11:02 - Livre
6ª Vara Cível - Foro Central Cível
2020/001073
Lúcia Caninéo Campanhã
R$ 134.914,09

Partes do processo

76

Tribunal de Justiça de São Paulo

Identificar-se

> Bem-vindo > Consultas Processuais > Consulta de Processos do 1ºGrau

Consulta de Processos do 1ºGrau

Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.

Dados para pesquisa

Foro	Foro Central Cível	
Pesquisar por:	Nome da parte	
Nome da parte:	walter luiz donha	☐ Pesquisar por nome completo

Este processo é digital. Clique aqui para visualizar os autos.

Dados do processo

Processo:	1072253-62.2020.8.26.0100
Classe:	Execução de Título Extrajudicial
	Área: Cível
Assunto:	Compra e Venda
Distribuição:	12/08/2020 às 15:02 - Livre
	39ª Vara Cível - Foro Central Cível
Controle:	2020/001209
Juiz:	Juliana Pitelli da Guia
Valor da ação:	R$ 96.730,71

Partes do processo

Exibindo somente as principais partes. »Exibir todas as partes.

Exeqte: Maria Angela Digiacomo Donha
Advogado: Antonio Roberto Marchiori
Exectdo: Guaratuba Empreendimentos S/c Ltda.

Movimentações

Exibindo todas as movimentações. »Listar somente as 5 últimas.

Data	Movimento
05/10/2020	Decisão Interlocutória de Mérito *Vistos. Providencie a serventia a retificação do polo passivo no sistema SAJ para que nele também passe a constar ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA, conforme fls. 61/62. Os autores deverão providenciar, em 15 (quinze) dias, o recolhimento das despesas necessárias para citação de tal ré, sob pena de cancelamento da distribuição (artigo 290 do CPC). Intime-se.*
05/10/2020	Conclusos para Despacho
11/09/2020	Petição Juntada *Nº Protocolo: WJMJ.20.41415069-4 Tipo da Petição: Petição Intermediária Data: 11/09/2020 15:14*
11/09/2020	Certidão de Publicação Expedida *Relação :0432/2020 Data da Disponibilização: 11/09/2020 Data da Publicação: 14/09/2020 Número do Diário: Página:*
10/09/2020	Remetido ao DJE *Relação: 0432/2020 Teor do ato: Vistos. A inicial ainda não está em termos. Providenciem os autores, no prazo de 15 (quinze) dias, cópia de seus respectivos documentos de identidade e comprovantes de residência, documentos indispensáveis à propositura da ação, sob pena de indeferimento da inicial e extinção (artigos 320 e 321 do CPC). Intime-se. Advogados(s): Antonio Roberto Marchiori (OAB 185120/SP)*
09/09/2020	Decisão *Vistos. A inicial ainda não está em termos. Providenciem os autores, no prazo de 15 (quinze) dias, cópia de seus respectivos documentos de identidade e comprovantes de residência, documentos indispensáveis à propositura da ação, sob pena de indeferimento da inicial e extinção (artigos 320 e 321 do CPC). Intime-se.*
09/09/2020	Conclusos para Despacho

Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Identificar-se

> Bem-vindo > Consultas Processuais > Consulta de Processos do 1ºGrau

Consulta de Processos do 1ºGrau

Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.

Dados para pesquisa

Foro Foro Central Cível

Pesquisar por: Número do Processo

Unificado Outros

Número do Processo: 1061859-93.2020 8.26 0100

Este processo é digital. Clique aqui para visualizar os autos.

Dados do processo

Processo: 1061859-93.2020.8.26.0100
Classe: Procedimento Comum Cível
Área: Cível
Assunto: Promessa de Compra e Venda
Distribuição: 16/07/2020 às 18:34 - Livre
16ª Vara Cível - Foro Central Cível
Controle: 2020/001118
Juiz: Marco Antonio Barbosa de Freitas
Valor da ação: R$ 96.730,71

Partes do processo

Reqte: Gabriel Karpat
Advogado: Antonio Roberto Marchiori
Reqdo: Guaratuba Empreendimentos S/c Ltda.

Movimentações

Exibindo todas as movimentações. Listar somente as 5 últimas.

Data	Movimento
28/09/2020	Certidão de Publicação Expedida *Relação :0701/2020 Data da Disponibilização: 28/09/2020 Data da Publicação: 29/09/2020 Número do Diário: 3136 Página: 257/300*
24/09/2020	Remetido ao DJE *Relação: 0701/2020 Teor do ato: Vistos. Diante do contido às fls. 77, defiro a pesquisa do endereço da ré GUARATUBA EMPREENDIMENTOS S/C LTDA., CNPJ 51715365000133, junto ao sistema BacenJud. Com as eventuais respostas, por meio de ato ordinatório a ser lavrado oportunamente, intime-se o autor para que se manifeste, em cinco dias, sob pena de extinção (art. 485, IV do CPC), de modo a viabilizar a citação por qualquer das modalidades previstas em Lei, providenciando, inclusive, se necessário, as custas pertinentes (custas postais e/ou diligência do oficial). Caso não tenha ocorrido previamente, deve o autor comprovar o recolhimento das custas atinentes à pesquisa (Código 434-1), ainda sob pena de extinção. Int. Advogados(s): Antonio Roberto Marchiori (OAB 185120/SP)*
24/09/2020	Decisão *Vistos. Diante do contido às fls. 77, defiro a pesquisa do endereço da ré GUARATUBA EMPREENDIMENTOS S/C LTDA., CNPJ 51715365000133, junto ao sistema BacenJud. Com as eventuais respostas, por meio de ato ordinatório a ser lavrado oportunamente, intime-se o autor para que se manifeste, em cinco dias, sob pena de extinção (art. 485, IV do CPC), de modo a viabilizar a citação por qualquer das modalidades previstas em Lei, providenciando, inclusive, se necessário, as custas pertinentes (custas postais e/ou diligência do oficial). Caso não tenha ocorrido previamente, deve o autor comprovar o recolhimento das custas atinentes à pesquisa (Código 434-1), ainda sob pena de extinção. Int.*
24/09/2020	Conclusos para Decisão

78 v.

ATILIO

Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Portal e-Serviços

Identificar-se

> Bem-vindo > Consultas Processuais > Consulta de Processos do 1ºGrau

Consulta de Processos do 1ºGrau

Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.

Dados para pesquisa

Foro	Foro Central Cível	
Pesquisar por:	Nome da parte	
Nome da parte:	atilio jose bari	☐ Pesquisar por nome completo

Este processo é digital. Clique aqui para visualizar os autos.

Dados do processo

Processo:	1067320-46.2020.8.26.0100
Classe:	Execução de Título Extrajudicial Área: Cível
Assunto:	Espécies de Contratos
Distribuição:	30/07/2020 às 11:02 - Livre 6ª Vara Cível - Foro Central Cível
Controle:	2020/001073
Juiz:	Lúcia Caninéo Campanhã
Valor da ação:	R$ 134.914,09

Partes do processo

Exibindo Somente as principais partes. »Exibir todas as partes.

Exeqte: Atilio José Bari
Advogado: Antonio Roberto Marchiori
Exectdo: Guaratuba Empreendimentos S/c Ltda.

Movimentações

Exibindo todas as movimentações. »Listar somente as 5 últimas.

Data	Movimento
22/09/2020	Mandado de Citação Expedido *Mandado nº: 100.2020/043586-7 Situação: Aguardando Cumprimento em 02/10/2020 Local: Oficial de justiça - Jose Marcelo Ribeiro*
15/09/2020	Mandado de Citação Expedido *Mandado nº: 100.2020/042613-2 Situação: Cancelado em 16/09/2020 Local: Oficial de justiça -*
14/08/2020	Certidão de Publicação Expedida *Relação :0425/2020 Data da Disponibilização: 14/08/2020 Data da Publicação: 17/08/2020 Número do Diário: 3106 Página: 108/114*
12/08/2020	Remetido ao DJE *Relação: 0425/2020 Teor do ato: Vistos. Expeça-se mandado de citação para cumprimento da obrigação de fazer consistente na outorga da escritura definitiva em favor dos exequentes (fls.37, cláusula trinta e um), no prazo de 30 dias, sob pena de multa diária de R$ 500,00, diligências recolhidas (fls.25/26). Int. Advogados(s): Antonio Roberto Marchiori (OAB 185120/SP)*
12/08/2020	Decisão *Vistos. Expeça-se mandado de citação para cumprimento da obrigação de fazer consistente na outorga da escritura definitiva em favor dos exequentes (fls.37, cláusula trinta e um), no prazo de 30 dias, sob pena de multa diária de R$ 500,00, diligências recolhidas (fls.25/26). Int.*
11/08/2020	Conclusos para Decisão
10/08/2020	Emenda à Inicial Juntada *Nº Protocolo: WJMJ.20.41196953-6 Tipo da Petição: Emenda à Inicial Data: 10/08/2020 16:10*

29 q.

DOC. 08

26-A Associação dos Amigos de Guaratuba, permeia a sua conduta através de seus dirigentes em conluio com a Guaratuba Empreendimentos para praticar ilícitos, como no caso do processo , que tramitou por esta douta Vara, em que a Dona Gloria Ziagosi, propôs contra Guaratuba Empreendimentos S/C Ltda, processo onde número 1001.1390-2018.8.26.0075, onde se discutia a Adjudicação do Lote 04 da quadra "IK"?, do Loteamento Guaratuba

27- A sentença foi da seguinte lavra 'Julgo Procedente o pedido para , com fulcro no artigo 487 inciso I, do Código de Processo Civil, ADJUDICAR à autora o imóvel: LOTE DE TERRENO 04 da QUADRA "IK"?, Loteamento Guaratuba, no perímetro urbano de Bertioga-SP, no Km-203 da Rodovia Rio-Santos, da vendedora Requerida com as seguintes confrontações 5,4m em curva de frente para a praça de retorno da rua IK, do lado direito da frente do terreno olha mede 28,70m em reta; onde confronta com o lote 5 da mesma quadra, do lado esquerdo mede 28,70m em reta onde confronta com o lote 3, da mesma quadra, nos fundos, mede 20,51m encerrando onde confronta com a área livre comum, perfazendo 373,23m2, valendo a presente sentença como título para o Registro, devendo ser registrado para a autora no Primeiro Cartório de Registro de Santos/SP.....' de 22.09.2020

28- Já ciente da Procedência da ação de Dona Gloria, em relação ao lote supra mencionado Guaratuba Empreendimentos e Associação dos Amigos de Guaratuba em 24 julho de 2020 ingressaram com a Ação de Cumprimento de Sentença em flagrante litigância de má aqui nos autos, ignorando a sentença deste mesmo juízo, que se refere a esta mesmo lote e quadra, levando esta magistrada a erro colocando que este dito lote era de propriedade da empresa Guaratuba Empreendimentos como ré, alegando de forma temerária que esta seria a proprietária do lote, e devia taxas de manutenção, e por uma dívida ínfima, no acordo entabulado entre a Associação e a Guaratuba empreendimentos o lote foi dado em pagamento das taxas de manutenção, sendo que o lote vale 10 vezes mais no mínimo , conforme documentos ora juntados, DOC 8

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BERTIOGA
FORO DE BERTIOGA
1ª VARA
AV. ANCHIETA, 162 / 192, Bertioga - SP - CEP 11250-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº:	**1001390-30.2018.8.26.0075**
Classe - Assunto	**Procedimento Comum Cível - Adjudicação Compulsória**
Requerente:	**Glória Zingoni**
Requerido:	**Guaratuba Empreendimentos S/c Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernanda Regina Balbi Lombardi**

Vistos.

GLORIA ZINGONI ajuizou AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA em face de GUARATUBA EMPREENDIMENTOS S/C LTDA alegando, em síntese, que conforme escritura de compromisso de compra e venda, adquiriu lote de terreno 04, quadra IK do loteamento Guaratuba, perímetro urbano de Bertioga/SP. Quitado o valor acordado não encontrou a loteadora para lhe outorgar a escritura definitiva, razão pela qual requer a procedência do pedido (fls.01/05). Juntou documentos (fls.06/35).

Contestação apresentada pela ré alegando, em síntese, que o mandado de citação foi dirigido a Sandro Marcondes Pincherle, vez que a ré não conseguiu a citação da ré. Sustenta erro material no mandado. Afirma que Sandro é diretor da ré, no entanto, não integra a lide. Afirma ilegitimidade passiva. Os lotes foram vendidos há mais de 30 anos sendo que a ré apenas manteve-se em funcionamento para poder assinar as escrituras de venda e compra. Afirmou, ainda, que firmou acordo no Proc. Nº 2.178/06 concordando que os lotes registrados em seu nome no Registro de Imóveis, incluindo o lote objeto deste feito, fossem penhorados e servissem de garantia para a execução das importâncias devidas à Associação correspondentes a cada um dos lotes. Assim, sustenta que eventual outorga de escritura relativa ao lote em questão, deve ser efetivada pela Associação dos Amigos de Guaratuba e não da ré, devendo a Associação figurar no polo passivo. Enfim, afirma ser parte ilegítima para figurar no polo passivo. Sustenta litigância de má-fé. Requer chamamento ao processo da Associação dos Amigos de Guaratuba (fls.68/79)..

Réplica (fls.131/134).

É O RELATÓRIO. FUNDAMENTO E DECIDO.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA REGINA BALBI LOMBARDI, liberado nos autos em 22/09/2020 às 19:34

fls. 147

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BERTIOGA
FORO DE BERTIOGA
1ª VARA
AV. ANCHIETA, 162 / 192, Bertioga - SP - CEP 11250-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

Cuidam os autos de matéria de fato e de direito que prescinde da realização de qualquer outro meio de prova além da documental, o que permite o imediato julgamento da lide, a teor do que disciplina o inciso I do artigo 355 do Código de Processo Civil.

Inicialmente, REJEITO o chamamento ao processo, vez que a autora não demonstrou interesse em alterar o polo passivo. Ademais, não se trata de responsabilidade solidária.

No mérito, o pedido é procedente.

A autora adquiriu da ré o lote descrito na inicial e houve quitação integral. Ademais, a ré não rebate tal quitação, limitando a afirmar que firmou contrato com a Associação de Amigo de Guaratuba. Ressalto que não nega a ré ter vendido à autora o lote, tampouco que recebeu o preço. Portanto, se a ré firmou acordo com a Associação para se ver livre de execuções decorrentes de impostos e encargos incidentes sobre os imóveis (lotes negociados pela ré) tal acordo não pode prejudicar a autora, vez que dele não participou.

Enfim, para o acolhimento do pedido é necessário o preenchimento de requisitos essenciais, quais sejam a existência de um compromisso de compra e venda que manifeste inequivocamente a vontade das partes, a indicação clara do objeto contratual e, por fim, a prova da quitação integral do preço, também é necessário comprovar ser injusta a omissão quanto à outorga da escritura definitiva por parte do promitente vendedor.

Nos termos do aritgo 373, I, do CPC, a autora comprovou a ocorrência do negócio jurídico e, a ré não demonstrou oposição ao pedido, limitando-se a chamar ao processo a Associação de Amigos de Guaratuba pretendendo não responder pelas despesas processuais.

Posto isto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido para, com fulcro no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, ADJUDICAR à autora o imóvel: LOTE DE TERRENO 04 da QUADRA"IK" do LOTEAMENTO GUARATUBA, no perímetro urbano de Bertióga-SP, no km-203 da Rodovia Rio-Santos, da Vendedora Requerida com as seguintes confrontações 5,49m em curva de frente para a praça de retorno da rua IK, do lado direito da frente para o terreno olha mede 28,70m em reta, onde confronta com o lote:5 da mesma quadra, do lado esquerdo mede 28,70m em reta onde confronta com o

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA REGINA BALBI LOMBARDI, liberado nos autos em 22/09/2020 às 18:34

lote 3 da mesma quadra, nos fundos, mede 20,51m encerrando onde confinam com a [illegible] livre comum, perfazendo 373,23m2, valendo a presente sentença como título para o registro, devendo ser registrado para a autora no Primeiro Cartório de Santos/SP, cabendo-lhe, se o caso, o dever de recolher o valor dos emolumentos pertinentes ao ato registral.

Não cabe fixação de onus de sucumbência em razão da ausência da resistência da ré, incidindo o princípio da causalidade.

P.I.C.

Bertioga, 22 de setembro de 2020

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

83

FABIO ROMEU CANTON FILHO (Advogado)

Consulta de Processos do 1ºGrau

Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.

Dados para pesquisa

Foro Foro de Bertioga

Pesquisar por: Número do Processo

Unificado Outros

Número do Processo: 1001390-30.2018 0075

Dados do processo

1001390-30.2018.8.26.0075
Procedimento Comum Cível
Cível
Adjudicação Compulsória
14/07/2018 às 13:00 - Livre
1ª Vara - Foro de Bertioga
2018/001136
THIAGO PEDRO PAGLIUCA DOS SANTOS
R$ 15.000,00

Partes do processo

Exibir somente as partes principais.

Glória Zingoni
Roberto Zupelari
Guaratuba Empreendimentos S/c Ltda
Sandro Marcondes Pincherle

Movimentações

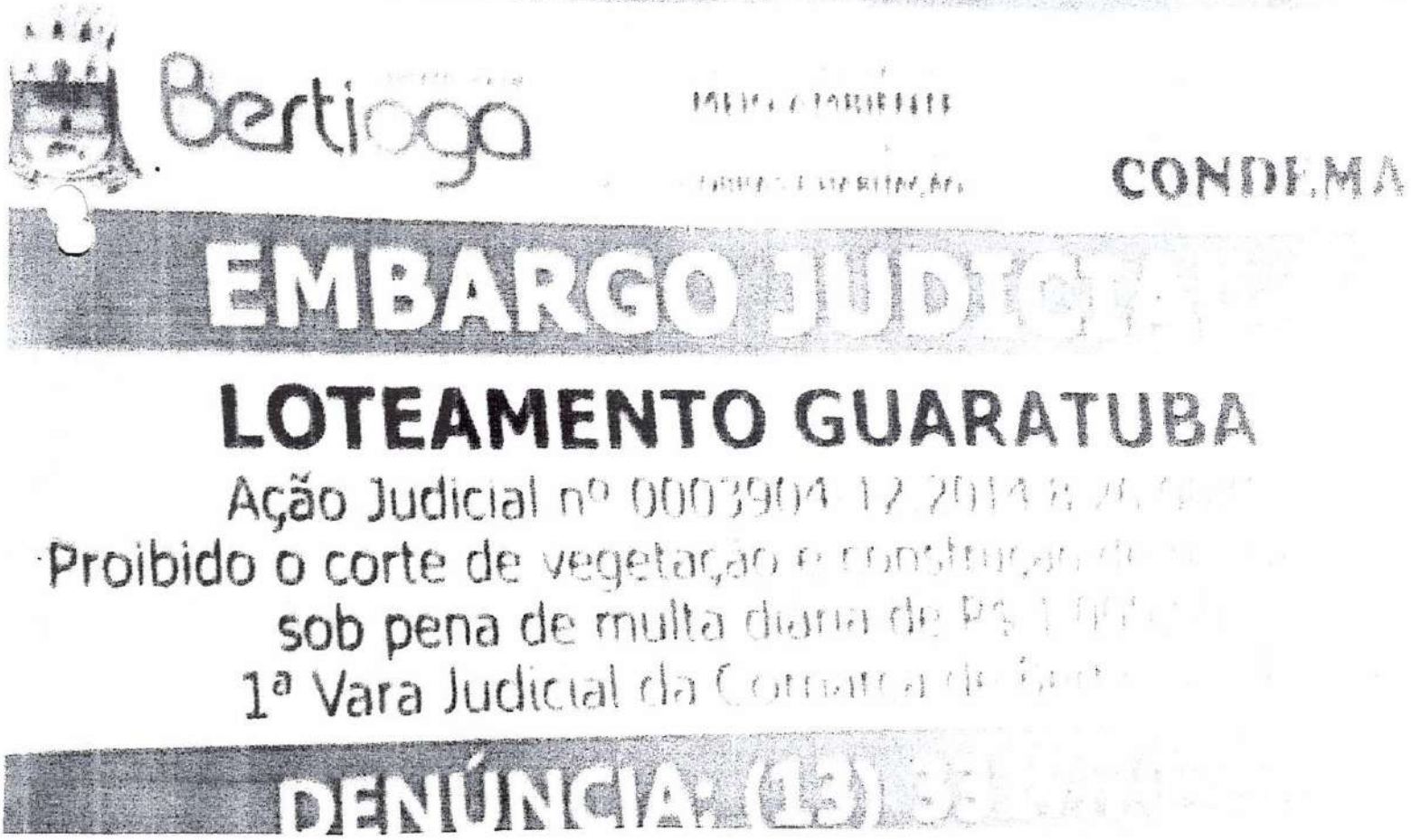
Exibir movimentações com anexos

Data	Movimento
27/05/2019	AR Positivo Juntado *Juntada de AR : AR935556014TJ Situação : Cumprido Modelo : Processo Digital - Carta - Citação - Rito Comum - Sem Audiência - Cível - NOVO CPC Destinatário : Sandro Marcondes Pincherle Diligência : 23/05/2019*
22/05/2019	Certidão de Publicação Expedida *Relação :0545/2019 Data da Disponibilização: 22/05/2019 Data da Publicação: 23/05/2019 Número do Diário: 2813 Página: 1522*
21/05/2019	Remetido ao DJE *Relação: 0545/2019 Teor do ato: Manifeste-se o autor acerca das pesquisas de endereços realizadas às fls. 61/62 (art. 196, XVI, NSCGJ). Advogados(s): Roberto Zupelari (OAB 89628/SP)*
20/05/2019	Ato Ordinatório - Publicação *Manifeste-se o autor acerca das pesquisas de endereços realizadas às fls. 61/62 (art. 196, XVI, NSCGJ).*
17/05/2019	Resposta de Verificação de Endereço Juntado
15/04/2019	Carta Expedida *Processo Digital - Carta - Citação - Rito Comum - Sem Audiência - Cível - NOVO CPC*
15/04/2019	Conclusos para Despacho
19/03/2019	Ato Ordinatório - Não Publicável *Ato Ordinatório - Genérico - Com Atos e Não Publicável* Petição Juntada *Nº Protocolo: WBRT.19.70006110-8 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 19/03/2019 16:26*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO ROMEU CANTON FILHO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/06/2019 às 17:15 , sob o número WBRT19700136779
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001390-30.2018.8.26.0075 e código 3DFA07E

DOC. 9

29- **DO EMBARGO DO LOTEAMENTO** – conforme consta nos autos da Ação de Rescisão de Contrato processo nº 0003425-82.2015.8.26.0075, que tramitou na 2ª Vara Civel de Bertioga -. S.P., promovida por Alexandre da Fonseca Estevez em face da Requerente, esta foi condenada a proceder na restituição dos valores pagos pelo autor, a titulo de compra do lote, bem como de eventuais taxas pagas, tudo devidamente corrigido haja vista que o lote, bem como todos os demais do loteamento estão embargados pela CETESB e Ministério Publico do Meio Ambiente, proibindo qualquer construção Uni familiar, haja vista o Loteamento estar situado em Área de Preservação Permanente de Mata Atlântica, decisão proferida nos autos do processo nº 0003904.12.2014.8.26.0075.(doc.9)



1618

a) JULGO PROCEDENTE a pretensão deduzida na ação ajuizada por ALEXANDRE DA FONSECA ESTEVEZ em face da ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA, processo número 0003425-82.2015.8.26.0075, com resolução do mérito e fundamento no artigo 487, inciso I do novo Código de Processo Civil, para fins de: (i) declarar rescindido o contrato celebrado entre as partes aos 03/06/2014 (fls. 11/16) por inadimplemento da Ré; (ii) condenar a Demandada a restituir ao Autor a integralidade do preço pago, bem como das respectivas taxas condominiais regularmente adimplidas até a data de ajuizamento da ação, conforme valores históricos indicados e comprovados na inicial, no importe de R$ 34.590,00 (trinta e quatro mil e quinhentos e noventa reais), com correção monetária pela Tabela Prática do E. TJSP a partir da data do ajuizamento da ação originária (artigo 1º, § 2º, da Lei Federal nº 6.899/1981), mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a contar da citação. Sucumbente, arcará a Associação requerida com o pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios em favor da Defesa da parte vencedora, os quais fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da condenação, a teor do disposto no artigo 85, "caput" e § 2.º, incisos I a IV do referido Diploma Legal.

b) JULGO IMPROCEDENTE a reconvenção ajuizada pela ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA em face de ALEXANDRE DA FONSECA ESTEVES, processo número 0000509-41.2016.8.26.0075, com resolução do mérito e fundamento no artigo 487, inciso I do novo Código de Processo Civil. Sucumbente, arcará a Ré-Reconvinte com o pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios em favor da Defesa da parte vencedora, os quais fixo em 10% (dez por cento) do valor atualizado da causa reconvencional, a teor do disposto no artigo 85, "caput" e § 2.º, incisos I a IV do novo Código

Bertioga
CONDEMA
EMBARGO JUDICIAL
LOTEAMENTO GUARATUBA
Ação Judicial nº 0003904-12.2014.8.26.0075
Proibido o corte de vegetação e construção
sob pena de multa diária de R$ 1.000,00
1ª Vara Judicial da Comarca de Bertioga
DENÚNCIA (13)

86

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BERTIOGA - FORO DE BERTIOGA
2ª VARA DA COMARCA DE BERTIOGA
AV. ANCHIETA, 162 / 192, BERTIOGA - SP - CEP 11250-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CONCLUSÃO

Aos 26 de novembro de 2018, faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito Titular da 2ª Vara da Comarca de Bertioga-SP, Dra. Luciana Mendonça de Barros Rapello. Eu, (Marcos Gonçalves de Oliveira), Assistente Judiciário, Matr. TJSP nº 97.787-5, digitei.-

SENTENÇA

Processo Físico nº:	0003425-82.2015.8.26.0075
Classe - Assunto	Procedimento Comum - Rescisão / Resolução
Requerente:	ALEXANDRE DA FONSECA ESTEVEZ
Requerido:	Associação dos Amigos de Guaratuba

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luciana Mendonca De Barros Rapello

Vistos.

ALEXANDRE DA FONSECA ESTEVEZ ajuizou a presente ação de rescisão contratual cumulada com pedido de indenização em face da Associação dos Amigos de Guaratuba, alegando em síntese que comprometeu-se a adquirir da requerida, aos 03/06/2014, um imóvel consistente num lote de terreno sob nº 09 da Quadra OM, do loteamento residencial Guaratuba II neste Município, e sob Matrícula nº 11.353 perante o 1º C.R.I. de Santos-SP, através do preço, forma de pagamento (parcelado) e condições constantes do respectivo instrumento particular. Aduz, entretanto, que teve conhecimento de posterior ajuizamento - pelo Ministério Público Estadual - de uma Ação Civil Pública em face da Municipalidade local e da CETESB (processo número 0003904-12.2014.8.26.0075), no qual foi concedida antecipação dos efeitos da tutela para fins de determinar a tais órgãos públicos que se abstenham de emitir qualquer autorização ou licença para corte de vegetação ou de construção de residência unifamiliar em lotes de terreno dos loteamentos Guaratuba ou Guaratuba II, nesta cidade, o que atinge o imóvel adquirido pelo Autor posto que situado em Área de Preservação Permanente da Mata Atlântica, a qual é tombada por força da Resolução nº 40, de 06 de junho de 1985. Aduz, assim, que o bem imóvel adquirido não se presta ao fim para o qual se destinava quando da aquisição pelo Demandante; ademais, instada extrajudicialmente, a Ré informou não concordar com o distrato pretendido. Requer, assim, concessão de tutela

antecipada determinando à Ré que receba de volta o imóvel em comento, bem como a suspensão da cobrança das parcelas faltantes e das respectivas taxas de condomínio, e para que se abstenha, a Demandada, de lançar o nome do Autor nos cadastros de inadimplentes, tudo sob pena de multa diária e, no mérito, a procedência da ação para, confirmando-se a liminar deferida, decretar a rescisão contratual, restituindo as partes ao estado anterior, e condenando a Requerida a restituir ao Requerente a integralidade dos valores pagos (parcelas pagas e taxas condominiais adimplidas), no valor histórico de R$ 34.590,00 (trinta e quatro mil, quinhentos e noventa reais) devidamente atualizado e acrescido de juros de mora, além dos consectários legais (fls. 02/09).

Instruíram a inicial a procuração e documentos às fls. 10/101.

A tutela antecipada pleiteada restou indeferida (fls. 102/102vº).

Regularmente citada (fl. 109), a Associação ré apresentou contestação (fls. 117/126), alegando em síntese que, quando da concretização do negócio, a liminar impeditiva proferida na ACP mencionada pela parte autora ainda não havia sido deferida. Alega, ainda, a existência de cláusula contratual estabelecendo inteira responsabilidade ao adquirente (ora Autor) na obtenção das licenças ambientas e alvarás respectivos. Por fim, aduz ainda que a decisão proferida na ACP mencionada na petição inicial ainda é provisória, de sorte que deve prevalecer o princípio da força obrigatória dos contratos, mantendo-se a higidez da avença entabulada entre as partes e a total improcedência do pedido inaugural. Juntou procuração e documentos (fls. 111/113 e 127/172).

Consta ainda, às fls. 185/195, reconvenção distribuída sob o número 0000509-41.2016.8.26.0075 através da qual a Ré-Reconvinte, com base nos mesmos argumentos acima elencados para manutenção do respectivo contrato de compra e venda, objetiva a condenação do inadimplente Autor-Reconvindo no pagamento das parcelas vencidas e não solvidas desde 30/07/2015, bem como as vincendas no curso do processo, além dos consectários legais. Juntou documentos (fls. 196/239).

A inicial da ação reconvencional foi emendada às fls. 240/243, para atribuir valor àquela causa, no importe de R$ 28.943,40 (vinte e oito mil, novecentos e quarenta e três reais e quarenta centavos), bem como comprovar o recolhimento das respectivas custas de distribuição.

162

Houve réplica do Autor-Reconvindo às fls. 249/256, acompanhada de documentos (fls. 257/291).

Em relação à reconvenção, houve oferecimento de contestação por parte do Autor-Reconvindo (fls. 293/296), basicamente reproduzindo os mesmos argumentos já lançados na inicial da ação originária. Sobreveio respectiva réplica (fls. 302/306).

Especificações de provas às fls. 310/311, 313/316 e 318/321.

A certidão de objeto e pé em relação à Ação Civil Pública mencionada na inicial da ação originária aportou aos autos às fls. 326/328.

O feito foi saneado (fl. 333), determinando produção de prova documental consubstanciada em expedição de ofício à Fundação Florestal.

Os embargos de declaração opostos pelo Autor às fls. 339/340 foram acolhidos por decisão à fl. 343, para o fim de reconhecer que o Embargante efetuou requerimento para produção de provas.

Ofício-resposta da Fundação florestal à fl. 350, acerca do qual manifestaram-se as partes às fls. 351/353, 367/368, 369/370.

O Ministério Público declinou de oficiar nos presentes autos tendo em vista a ausência de motivo a justificar sua intervenção (fls. 379/380), vindo-me os presentes autos, então, conclusos para decisão.

Esse o relatório. Fundamento e DECIDO.

Por primeiro, anote-se a não intervenção Ministerial nos presentes autos, conforme expressado às fls. 379/380.

No mais, e no mérito, a ação originária é procedente e a reconvenção improcedente.

Verifica-se que não foi possível a obtenção de autorização e/ou alvará para corte de vegetação e construção de residência no imóvel mencionado na inicial, em razão da localização do imóvel em área de preservação permanente da Mata Atlântica, tombada pela Resolução Estadual nº 40, de 06/06/1985, bem como da decisão liminar proferida nos autos da

89

1622

ação Civil Pública sob número 0003904-12.2014.8.26.0075 em trâmite nesta Comarca. Isto sem contar que o lote de terreno adquirido pelo Autor passou fazer parte da totalidade da área do Parque Estadual Restinga de Bertioga, unidade de conservação do Estado de São Paulo criado pelo Decreto Estadual nº 56.500, de 9 de dezembro de 2010.

Tais fatos, incontroversos, vêm corroborados pelos documentos trazidos aos presentes autos, constatando-se que o obstáculo ainda não foi superado e, contrariamente, a situação do loteamento está longe de ser resolvida.

Por mais que a Associação vendedora alegue que, ao tempo da contratação com o Autor os óbices alegados por este último não existiam, é certo que - ainda que por fatos alheios à vontade daquela primeira - não se cumpriu a obrigação de entregar o imóvel em condições de utilização ao fim destinado, lembrando que a aquisição deu-se por pagamento parcelado do preço, o qual não foi integralmente adimplido por conta do conflito de interesses que surgiu entre os litigantes.

Portanto, não houve efetivo cumprimento da obrigação assumida pela Associação vendedora ora Ré, qual seja, entrega de imóvel útil para o fim ao qual se destina, devendo ser reconhecida a inadimplência contratual daquela, que confere o direito à rescisão do contrato e de se reparar dos danos respectivos (artigo 475 do Código Civil Brasileiro de 2002).

A parte autora adquiriu o lote de terreno em questão ajustando-se pagamento parcelado do preço e, durante tal período de parcelamento, recebeu a notícia de impossibilidade do corte de vegetação e/ou construção de residência no local, após ter efetuado o pagamento das parcelas e taxas indicadas pelos documentos às fls. 17/34.

Ainda que se alegue ter inexistido culpa da Ré, fato é que o imóvel adquirido pelo Autor está situado em área de preservação permanente da Mata Atlântica, a qual é tombada por força da Resolução Estadual nº 40, de 06 de junho de 1985.

Não obstante, referido imóvel acabou por fazer parte da totalidade da área relativa ao Parque Estadual Restinga de Bertioga, unidade de conservação do Estado de São Paulo criado pelo Decreto Estadual nº 56.500, de 9 de dezembro de 2010, o que dá guarida à pretensão inaugural do Autor-Reconvindo.

A respeito:

"SENTENÇA - Julgamento "extra petita" - Nulidade - Não ocorrência - Prestação jurisdicional integral e dentro dos limites da lide - Preliminar rejeitada - Recurso improvido. AÇÃO - Condições - Pretensão à indenização por irregularidade de loteamento - Impossibilidade jurídica do pedido - Não configuração - Preliminar rejeitada - Recurso improvido. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - Rescisão contratual - Restituição dos valores - Possibilidade - Área de preservação ambiental - Impossibilidade de fruição do bem - Prescrição - Não ocorrência - Sentença de procedência mantida - Ratificação dos fundamentos do "decisum" - Aplicação do art. 252 do RITJSP/2009 - Recurso improvido. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ - Não cabimento - Não enquadramento nas hipóteses legais - Sentença anulada - Recurso improvido." - (TJSP; Apelação 0198943-76.2008.8.26.0100; Relator (a): Alvaro Passos; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 19ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/11/2016; Data de Registro: 24/11/2016)

"RESCISÃO CONTRATUAL C.C. INDENIZAÇÃO - Compromisso de compra e venda - Lote inserido em área de preservação ambiental permanente - Inviabilidade de utilização do imóvel para fins de construção - Inadimplemento contratual caracterizado - Resolução do negócio jurídico com a restituição das partes ao estado anterior - Manutenção da condenação da empreendedora denunciada - Recurso desprovido." - (TJSP; Apelação 0016554-95.2009.8.26.0292; Relator (a): Moreira Viegas; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de Jacareí - 3ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 01/06/2016; Data de Registro: 02/06/2016)

"RESCISÃO CONTRATUAL C.C. INDENIZAÇÃO. Compromisso de compra e venda. Lote inserido em área de preservação ambiental permanente. Inviabilidade de utilização do imóvel para fins de construção. Inadimplemento contratual das rés caracterizado. Resolução do negócio jurídico com a restituição das partes ao estado anterior. Manutenção da condenação das rés na devolução dos valores pagos pelo consumidor, com incidência de juros moratórios a partir da citação (art. 405 do CC; art. 219, caput, do CPC). Procedência mantida. INDENIZAÇÃO. Pleito de devolução de valores que teriam sido pagos pelo autor a título de despesas condominiais e IPTU. Ausência de comprovação do dispêndio financeiro (art. 333, I, do CPC). Improcedência mantida. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. Fixação em 20% do valor da condenação. Elastério probatório com necessidade de perícia. Ausência de fatores legais à redução. Sentença mantida. Recursos desprovidos." - (TJSP; Apelação 0224248-28.2009.8.26.0100; Relator (a): Rômolo Russo; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 36ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/02/2016; Data de Registro: 29/02/2016)

"DIREITO CIVIL. COISAS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. RESPONSABILIDADE CIVIL. Demanda na qual os coautores pretendiam ver desfeito negócio imobiliário que fora entabulado com o requerido, mencionado, para tanto, que o bem imóvel objeto do contrato se encontrava em área de preservação permanente (APP). Sentença de parcial procedência dos pedidos, sobrevindo anulação do contrato, ordenando-se a devolução aos coautores dos valores pagos, restituída a propriedade do imóvel ao requerido, o qual foi ainda condenado a indenizar prejuízos materiais suportados pelos coautores. Pleitos reconvencionais rejeitados, reconhecida a situação de decaimento recíproco. Recurso de Agravo retido do requerido. Benefícios da gratuidade mantidos depois de decidido o incidente de impugnação. Descabida, portanto, a posterior revogação sem que houvesse a comprovação de fatos novos aptos a justificar a retirada

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006 e Provimento CSM nº 2.342/2016 de 07/11/2016 às 16:51

1624

da benesse. Agravo retido acolhido. Recurso de Apelação do requerido. Inexistente prova cabal e idônea de ciência prévia e inequívoca dos coautores quanto à existência das naturais restrições que decorriam da APP, nada se visualizando nas Certidões Imobiliárias deveria ser tido como irrelevante anterior vínculo contratual que terminara por ser desfeito pelas partes. Venda de imóvel inserido em área de preservação permanente. Imperioso retorno dos contratantes ao estado anterior. Irrelevante que notificação encaminhada pelos adquirentes tivesse se dado em momento no qual já vencida obrigação contratual que cabia a estes últimos honrar de maneira tempestiva perante o alienante do imóvel. Recurso de Apelação do requerido não provido. Recurso Adesivo dos coautores. Irregularidade afeta ao não processamento do recurso, na origem que pode, desde logo, ser suprida nesta instância, ante a inexistência de prejuízo à parte adversa, considerando-se o resultado de não provimento. Danos morais não caracterizados. Desfazimento do negócio e quebra da expectativa sobre o uso do imóvel que não ganham proporção apta para caracterizar dano moral. Regime sucumbencial. Descabida pretensão de honorários. Parcial procedência dos pedidos formulados na exordial que indica contexto de decaimento recíproco, não se justificando a imposição de ônus de sucumbência, com exclusividade, em desfavor do requerido. Recurso Adesivo dos coautores, desde logo, conhecido, porém, não provido." - (TJSP; Apelação 0004016-09.2012.8.26.0541; Relator (a): Alexandre Bucci; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santa Fé do Sul - 1ª. Vara Judicial; Data do Julgamento: 27/10/2015; Data de Registro: 28/10/2015)

"APELAÇÃO - Ação de rescisão contratual c/c devolução de quantias pagas - Improcedência - Alvará de desdobro do loteamento anulado em ação civil pública - Lote localizado em área de preservação ambiental - Negócio nulo por ilicitude do objeto - Retorno das partes ao estado anterior - Condenação dos vendedores a devolverem à adquirente os valores recebidos com correção monetária da data dos pagamento e juros da citação - Sucumbência integral dos requeridos - Recurso Provido." - (TJSP; Apelação 0024733-45.2008.8.26.0068; Relator (a): Egidio Giacoia; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro de Barueri - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/04/2015; Data de Registro: 15/04/2015)

"COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C.C. DEVOLUÇÃO DE VALORES E INDENIZAÇÃO. 1.- Fato novo. Direito superveniente. Pretensa ampliação da área edificável, segundo o novo Código Florestal. Irrelevância. Interesse processual dos autores preservado, dada a impossibilidade de edificação ao tempo do ajuste firmado entre as partes e o da propositura da ação. Desinteresse na manutenção do contrato, no mais, que aparta a manutenção da avença. 2.- Alienação de imóvel encravado em área de preservação ambiental. Edificação, no caso, inadmissível, esvaziando o conteúdo do pactuado. Viabilidade da rescisão contratual com a devolução dos valores quitados pelos adquirentes. Conhecimento das restrições administrativas, ademais, não patenteada. Ausência de qualquer restrição apontada de forma expressa no contrato. Prova testemunhal, outrossim, não elucidativa da questão. Ônus do qual não se desincumbiram os réus. Incidência do disposto no art. 333, II, do CPC. 3.- Indenização por danos materiais. Restituição do montante integralmente quitado pelos adquirentes, acrescido de juros e correção monetária. Adequação. Necessidade de reparação integral dos prejuízos sofridos pelos compradores. Exegese do art. 389 do Código Civil. Juros de mora incidentes a contar da citação. Precedentes do STJ. Correção monetária. Termo inicial. Data do pagamento. Preservação. Mera atualização da moeda. Precedentes

162

do STJ. 4.- Indenização por danos morais. Não acolhimento. Inadimplemento contratual que não equivale, por si só, em lesão de cunho extrapatrimonial. Verba indevida. Precedentes da Câmara. SENTENÇA PRESERVADA NOS TERMOS DO ART. 252 DO RITJSP. RECURSOS (APELAÇÃO E ADESIVO) IMPROVIDOS." - (TJSP; Apelação 0220937-97.2007.8.26.0100; Relator (a): Donegá Morandini; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 32ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/10/2013; Data de Registro: 23/10/2013)

"COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL. LOTE LOCALIZADO EM ÁREA DE MATA ATLÂNTICA. RESCISÃO FUNDADA NA IMPOSSIBILIDADE DE CONSTRUÇÃO. ALEGAÇÃO DE FATO SUPERVENIENTE, POIS O EMPREENDIMENTO FOI REGISTRADO EM MOMENTO ANTERIOR À NOVA LEGISLAÇÃO AMBIENTAL. IRRELEVÂNCIA, CONTRATO FIRMADO ENTRE AS PARTES É POSTERIOR À CONSTITUIÇÃO FEDERAL, CUJO ART. 225, § 4º IMPÕE RESTRIÇÃO AO USO DA MATA ATLÂNTICA. IRREGULARIDADE AMBIENTAL QUE SE MOSTRA APTA A INVIABILIZAR O EMPREENDIMENTO. RESPONSABILIDADE OBJETIVA, PREVISTA NO CDC, DETERMINA A RESPONSABILIZAÇÃO DA APELANTE PELA IMPROPRIEDADE DO OBJETO. RESCISÃO COM DEVOLUÇÃO INTEGRAL DOS VALORES PAGOS. CABIMENTO. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA RECONHECIDA NA SENTENÇA. VERBA HONORÁRIA. AFASTADA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO." - (TJSP; Apelação 0134707-86.2006.8.26.0100; Relator (a): Coelho Mendes; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 16ª Vara Cível; Data do Julgamento: 15/10/2013; Data de Registro: 16/10/2013)

"COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA Lote de terreno Após ter sido pago o preço avençado, os compradores, ora apelantes, obtiveram a informação junto à Prefeitura da Municipalidade acerca da impossibilidade de se construir no aludido terreno, devido a restrições ambientais Pretendida a resolução do contrato e a devolução da quantia paga Arrependimento dos apelantes não foi imotivado, nem leviano Proibição de realizar construção torna o bem adquirido inútil para o fim pretendido Direito dos apelantes de ?desistir do contrato?, não podendo prevalecer, de forma irrestrita, a cláusula de irrevogabilidade e irretratabilidade inserida no contrato Impõe-se a resolução do contrato e a devolução da quantia paga Reforma da sentença, para o fim de julgar procedentes os pedidos Recurso provido." - (TJSP; Apelação 9219350-90.2007.8.26.0000; Relator (a): Helio Faria; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; F.D. SALESÓPOLIS/SANTA BRANCA - VARA DISTRITAL; Data do Julgamento: 02/08/2011; Data de Registro: 10/08/2011).

Vale lembrar - ainda e por oportuno -, que, conforme verificado nesta data junto ao sítio do E. TJSP na Internet, por decisão proferida aos 06/06/2018 nos autos da respectiva Ação Civil Pública (processo número 0003904-12.2014.8.26.0075, em trâmite perante a E. 1ª Vara local), foi determinada a expedição de mandado de averbação ao 1° Cartório de Registro de Imóveis de Santos, para que se procedesse - às margens das matrículas dos lotes do loteamento objeto daqueles autos - a existência daquela ACP, assim como o teor da liminar deferida, a qual, portanto, resta hígida ao menos ao tempo da presente decisão, o que torna lídima a pretensão inaugural deduzida pelo Autor-Reconvindo na ação originária.

93

1626

Ora, se subsiste a impossibilidade do corte da vegetação e a construção de residência em relação ao lote de terreno adquirido pelo Autor, faz jus este último à resolução do contrato, pois se ciente estivesse da restrição ambiental do loteamento, por certo não teria firmado o compromisso de venda e compra com a Associação ré. Portanto, deve ainda ser ressarcido dos valores dispendidos, quer com a compra, quer com as taxas condominiais incidentes sobre o imóvel, sob pena de enriquecimento sem causa da Requerida.

Assim, todos os elementos de convicção existentes nos autos, especialmente as decisões liminares e V. Acórdãos proferidas na ação civil pública e respectivos agravos de instrumento, permitem concluir que a Ré, se não sabia, tinha todas as condições de saber que o imóvel situava-se em área de proteção ambiental nesta Comarca de Bertioga, mas, mesmo assim, efetuou a negociação ora vergastada visando apenas o lucro comum. O só fato da área em que localizada o imóvel transacionado com o Autor encontrar-se "sub judice" já autoriza reconhecer o inadimplemento contratual por impossibilidade de cumprir o seu objeto.

Consoante dispõe o art. 422 do Código Civil, as partes são obrigadas a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios da probidade e boa-fé.

A obrigação da Ré era a de entregar o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus e ações, conforme consta expressamente do contrato. Para tanto, tinha que tomar as medidas e adotar as cautelas necessárias para levar a bom termo o negócio jurídico entabulado.

E ainda que no futuro a questão venha a ser resolvida, poderá a Ré-Reconvinte buscar o ressarcimento, em via apropriada, contra quem deu causa a tudo isso, o que convenhamos não foi o Autor-Reconvindo.

A obrigação de entregar um produto idôneo era da vendedora, ora Ré-Reconvinte, não lhe sendo lícito inverter o papel e atribuir ao comprador (ora Autor-Reconvindo) a obrigação de ficar no aguardo de uma solução definitiva que, ademais, nem se pode saber se será favorável a este último.

Desta forma, a rescisão do contrato e devolução do valor pago é medida que se impõe, haja vista que a rescisão se deu por culpa da Ré, podendo ela, em vias apropriadas e oportunamente, demandar contra quem eventualmente deu causa a esse impasse jurídico que a fez descumprir a sua obrigação com o Autor-Reconvindo com quem contratou nesse caso

à parte contrária para, querendo, apresentar contrarrazões e/ou apelo adesivo no prazo de até 15 (quinze) dias úteis (art. 1.010, §§ 1º e 2º do NCPC).

Tão logo cumpridas pelo Cartório as determinações contidas no art. 102 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP), mormente a indicação obrigatória - na certidão respectiva - acerca da inclusão de mídia ou sua eventual inexistência, bem como, ainda, observadas as orientações descritas no Comunicado CG nº 1106/2016, remetam-se os autos à Superior Instância com as nossas homenagens e cautelas de estilo.

Ressalta-se que, com o advento da Lei nº 13.105/2015, o juízo de admissibilidade é efetuado pelo juízo "ad quem", na forma do artigo 1.010, § 3º, a seguir transcrito: " Após as formalidades previstas nos §§ 1º e 2º, os autos serão remetidos ao tribunal pelo juiz, independentemente de juízo de admissibilidade".

Tendo em vista a expressa revogação do artigo 1.096 das NSCGJSP pelo Provimento CG nº 17/2016, bem como a nova orientação trazida pelo atual Código de Processo Civil (artigo 1.010, § 3º), as Unidades Judiciais de 1º Grau estão dispensadas de efetuar o cálculo do preparo.

Após o trânsito em julgado, expeça o Cartório o ato ordinatório previsto no art. 1.286, § 1º, das NSCGJSP.

No mais, aguarde-se por até 30 (trinta) dias o(a) Credor(a) dar início a eventual fase de cumprimento da sentença, oportunidade na qual deverá observar o contido na Parte Especial do CPC/2015, Livro I, Título II, Capítulos I a VI (conforme o caso), bem como o disposto nos arts. 1.285 e 1.286, "caput" e § 2º, incisos I a IV, todos das NSCGJSP.

No silêncio (NSCGJSP, art. 1.286, § 6º), certifiquem-se, arquivem-se os autos depois de observadas as formalidades legais.

Publique-se. Intime-se. Cumpra-se.

Bertioga, 26 de novembro de 2018.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

1629

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

S P

3 DE FEVEREIRO DE 1874

SÃO PAULO

JUÍZO DE DIREITO DA Reconvenção fls. 183/239
Emenda a Reconvenção Fls. 240/243

CARTÓRIO DO _____ ° OFÍCIO _____

ESCRIVÃO(Ã) DIRETOR(A) _____

Foro Distrital de Bertioga / 2ª Vara - Foro Distrital de Bertioga

0003425-82.2015.8.26.0075

Reconvenção fls 185

Classe	:	Procedimento Ordinário
Assuntos	:	Rescisão / Resolução Antecipação de Tutela / Tutela Específica Compra e Venda
Competência	:	Cível
Valor da ação	:	R$ 100.800,00
	:	1/1
	:	**ALEXANDRE DA FONSECA ESTEVEZ**
	:	Clito Fornaciari Junior (OAB: 40564/SP) e outro
Rendo	:	**Associação dos Amigos de Guaratuba**
Distribuição	:	Livre - 29/10/2015 13:33:50
2015/003440		
Titular		

2
Vara

AUTUAÇÃO

Em _____ de _____ de _____,
autuo neste Ofício _____
que segue(m) e lavro este termo.
Eu, _____ (_____), Escr., subscr.

1º Vol

REG. SOB nº _____

LIVRO nº _____ - Fls. _____

97

ARTES GRÁFICAS - TJ

36.0011

Tribunal de Justiça de São Paulo

Alexandre 1630
Ganhou 1º estrelas

Serviços

17/9 IGUAL

Identificar-se

Consultas Processuais

Consulta de Processos do 2ºGrau

Dados para Pesquisa

Seção: Todas as seções

Pesquisar por: Número do Processo

Unificado Outros

Número do Processo: 0003425-82.2015 0075

02/10 - IGUAL

Dados do Processo

Processo:	0003425-82.2015.8.26.0075
Classe:	Apelação Cível
Área :	Cível
Assunto:	DIREITO CIVIL-Coisas-Promessa de Compra e Venda
Origem:	Comarca de Bertioga / Foro de Bertioga / 2ª Vara
Distribuição:	4ª Câmara de Direito Privado
Relator:	FÁBIO QUADROS
Volume / Apenso	3 / 0
Outros números:	3440/2015, 0000509-41.2016.8.26.0075
Valor da ação	100.800,00
Última carga:	Serviço de Processamento de Grupos/Câmaras / SJ 3.1.2.2 - Serv. de Proces. da 4ª Câmara de Direito Privado. 26/02/2020 Gabinete do Desembargador / Fábio Quadros. 27/02/2020

Apensos / Vinculados

Não há processos apensos ou vinculados para este processo.

Números de 1ª Instância

Nº de 1ª instância	Foro	Vara	Juiz	Obs.
0003425-82.2015.8.26.0075	Foro de Bertioga	2ª Vara	Luciana Mendonça de Barros Rapello	-

Partes do Processo

Associação dos Amigos de Guaratuba
Advogado: Francisco de Paula C de S Brito
Advogado: Jose de Jesus
Advogado: Monika Kikuchi

Apelado: ALEXANDRE DA FONSECA ESTEVEZ
Advogado: Clito Fornaciari Junior
Advogado: Fernando Hellmeister Clito Fornaciari

Movimentações

»Listar todas as movimentações.

Data	Movimento
27/02/2020	Recebidos os Autos pelo Relator *Fábio Quadros*
26/02/2020	Remetidos os Autos para o Relator (Conclusão)
22/01/2020	Publicado em *Disponibilizado em 21/01/2020 Tipo de publicação: Despacho Número do Diário Eletrônico: 2968*
17/01/2020	Recebidos os Autos pelo Processamento de Grupos e Camaras
16/01/2020	Remetidos os Autos para Processamento Grupos e Câmaras - Com Despacho

Subprocessos e Recursos

Não há subprocessos ou recursos vinculados a este processo.

98

Petições diversas

DOC. 10

30- Informa que recentemente foram, distribuídos vários processos na 1° e 2° Varas do Foro de Bertioga, que envolvem cerca de 230 lotes, que possuem um valor estimado de R$ 100.000,00 até R$1.300.000,00 cada , que poderão gerar um enriquecimento ilícito de até de 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).
Todos os lotes estão localizados em área de restinga.

31- Informa ainda que recentemente foram distribuídas na primeira e segunda Vara do Foro de Bertioga, 11 ações referente a 14 lotes, de um montante de 230 lotes, sendo que após a adjudicação ilegal desses 14 lotes , com certeza irão ajuizar ações para adjudicar também ilegalmente o restante dos lotes, sendo que a Guaratuba Empreendimentos S/C Ltda (loteador) declara que todos os lotes foram vendidos e quem são seus atuais proprietários, portanto ficando caracterizado a litigância de má fé.
Em diligencia do ora terceiro interessado nos Cartórios de Notas, foi obtido cópia do Compromisso de Compra e Venda de um dos 14 lotes, sendo que o compromisso dos demais será disponibilizado em até 120 dias.

DA EMPRESA GUARUTUBA EMPREENDIMENTOS S/C LTDA:

31.1 – Em pesquisas efetuadas pelo ora terceiro interessado a Empresa Guaratuba Empreendimentos S/C Ltda, não se localiza mais no endereço cadastrado na Receita Federal, esta em **LUGAR INCERTO E NÃO SABIDO,** não possui patrimônio de sua propriedade, esta em debito com a Receita Federal, e informa ainda que pelo acordo de 121 lotes que não lhe pertencia recebeu juntamente com seu advogado o montante de R$ 2.750.000,00 que representa 25% do valor dos acordos efetuados ilegalmente em juízo, pois os lotes entregues a Associação Amigos de Guaratuba, já não lhe pertencia mais, e esta tinha pleno conhecimento do paradeiro dos verdadeiros proprietários.(doc.10).
Assim sendo requer que esta promotoria encaminha a presente denuncia ao GAECO do Ministério Publico Estadual.

32- Assim sendo , requer que a Requerente apresente todos os compromissos de compra e venda , ou escritura se possuírem efetuados desde 2008, pois a as vendas foram efetuadas em cerca de 80% dos lotes anteriormente à homologação do acordo com carta de adjudicação foram expedidas em 2016, e 2017 entre as partes são cerca de 121 lotes;

1632

DOC. 10

CDD ESTADIO
12 NOV 2019
SÃO PAULO-DR/SPM

Edson Roberto França
Matr.: 8.865.738-8
Carteiro

JU 12352190 9 BR

REMETENTE:

DESTINATÁRIO:
GUARATUBA EMPREENDIMENTOS S/C LTDA.
Rua Heitor Moraes, nº 409 – Pacaembu – São Paulo/SP
CEP: 01237-000

AO REMETENTE

SÃO PAULO - SPM
08 NOV 2019

CDD ESTADIO
12 NOV 2019
SÃO PAULO-DR/SPM

12 NOV 2019

Edson Roberto França
Matr.: 8.865.738-8
Carteiro

REMETENTE:
Edson Cavallari
Rua Pires da Campos, 30 – conj. 11 – Alto da Mooca – São Paulo/SP
CEP: 03182-020

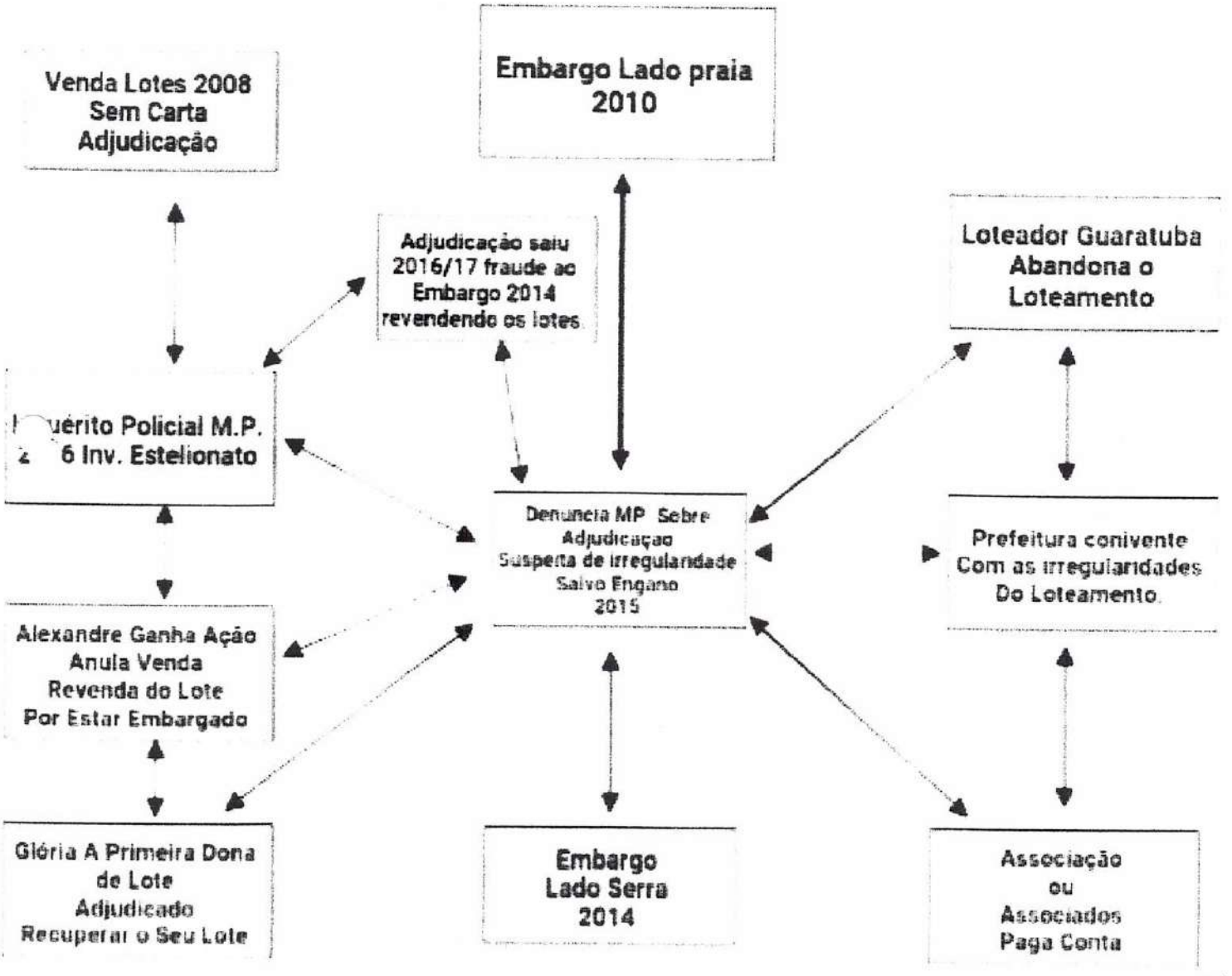
100

Associação Mente
Afirma Que os Lotes
Nunca Foram Vendidos

Projeto Terra Nostra
Alvo 350 Lotes.
Revenda Pela 2° Vez
Lucro 60 Milhões Bruto
Dívida Média Por Lote
21 Mil x 330 Lotes
6,9 Milhões
Irrequecimento Ilícito
Lucro 53.100 Milhões

Loteador Guaratuba
Informa Que Vendeu
Todos
Os Lotes a Mais 20
Anos

Conchavos - Jogo Sujo - Grana - Ganancia - Fraude A Lei



A Trama Foi Revelada Após o Embargo 2014 MP. Meio Ambiente

O esquema – Conluio Associação amigos Guaratuba sem fins lucrativos em defesa do meio ambiente
O loteador – Guaratuba empr[illegible]dimentos LTDA – entrega os lotes v[illegible]lidos para o acordo fraude a lei
MP por ofício – Delegado polícia instaura inquérito por estelionato

Projeto Terra Nostra

Falsa avaliação Carlos Eduardo Diretor/Wanderley

Associação amigos Guaratuba sem fins lucrativos em defesa do meio ambiente

Gerente Rose centraliza toda administração – Pacto comissão de venda

Loteador Guaratuba empreendimentos LTDA – Não é mais dona dos lotes

Advogado associação afirma não saber que foi vendido 10% 6 milhões

Placas de venda – Carlos Eduardo e Wanderley corretores

Venda lotes operação triangular – Associação Guaratuba Advogados Corretores Venda rende 60 milhões – Lucro Ilícito

Advogado Guaratuba afirma que foi vendido entregue os lotes/10% de 6 milhões

DESVIO Caixa dois de 30 mil por lote Comissão Wanderlei 9.9 milhões

Dívida média por lote 21 mil reais x 330 lotes = 6.9 milhões

Loteador Guaratuba 15% de 9 milhões Não é mais dona dos lotes

O administrador Sr. Ibrahim a 20 anos no comando, em 1988 entrega à prefeitura a relação das matriculas no pedido de aprovação do loteamento para correção dos dados dos compradores onde consta nome e endereço cadastro para entrega IPTU com lugar certo e sabido dos lotes todos vendidos
Sr. Ibrahim Ali Kassem vice presidente atual e Sr. Wady José Mourão presidente

GUARATUDA/
ASSOCIAÇÃO PELA
AMIGOS DE GUARA

NAGNER MOTA 27/08/00
13142768-4 011042308-95 TÉCNICO [illegible]
CASADO (11)[illegible]1508 (11)[illegible]
ELAINE MARIA TUGE MOTA
12847200-2 007864168-31 PSICOLOGA
ESTRADA DE ITAPETÍ Nº100, QUADRA 104 LOTE 28 [illegible]
CIDADE PARQUELANDIA 08771001 MOGI DAS CRUZES

04 47 577

10.000,00 20/01
10.000,00 20/02

3 x 10.000,00 20/12
20/02

15 PM [illegible]

316 001 10.000,00 DEZ MIL REAIS

16 NOVEMBRO 2012

WANDERLEY

+ Wagner

183

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA PAULA [illegible] Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em [illegible] sob o código [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000848-48.2020.8.26.0075 e código [illegible]

Finalmente, em razão da comprovação da nítida má-fé com que vem agindo a Reconvinda, deve lhe ser aplicada a multa prevista no § 10, do artigo 702 do CPC, em conjunto com as penalidades acima referidas.

II. 2 – DA RESCISÃO CONTRATUAL:

Considerando a demonstração inequívoca de má-fé por parte da Reconvinda na venda de referido imóvel, a rescisão contratual é medida que se impõe.

Conforme já noticiado nos autos, em 26 de novembro de 2012, quando as partes celebraram Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda do imóvel descrito no início desta defesa a Reconvinda ***tinha pleno conhecimento de que referido imóvel encontrava-se penhorado em processo de execução fiscal, sendo ainda objeto de Inquérito Civil que apurava a legalidade da supressão de vegetação dos terrenos do loteamento, o que mais tarde veio a se tornar uma Ação Civil Pública com o bloqueio total da possibilidade de construção no local.***

Dessa forma, considerando que a Reconvinda suprimiu quando da assinatura contratual informações essenciais quanto a real situação do lote por ela negociado (vício redibitório), deve ser declarada a anulação judicial do contrato, uma vez que, se tivesse conhecimento dos fatos acima referidos, jamais o Reconvinte se sujeitaria aos mesmos.

Assim, um dos objetos da presente Reconvenção é a devolução das parcelas quitadas pelo Reconvinte, acrescidas de atualização monetária, juros legais e respectivas perdas e danos.

Como sabido, o preço certo e ajustado da compra foi o de uma entrada *no importe de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), com pagamento em três parcelas iguais e consecutivas, no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais) cada, com vencimentos em 20/12/2012, 20/01/2013 e 20/02/2013; e, a importância de R$ 75.600,00 (setenta e cinco mil e seiscentos reais) com pagamento em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas no valor de R$ 2.100,00 (dois mil e cem reais) corrigidas anualmente pela apuração do IGPM, com vencimento da primeira em 20 de fevereiro de 2013.*

Desta feita, a devolução das parcelas quitadas e demonstradas na planilha anexa é medida que se impõe, como adiante seguimos demonstrando.

104

Mas, antes:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILMARA PANEGASSI PERES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2020 às 17:44 , sob o número 10001841492020826900075

MÔNIKA KIKUCHI
FRANCISCO DE PAULA CAMARGO DE SOUZA BRITO
ADVOGADOS

Não houve pagamento de R$30.000,00 (trinta mil reais) à Embargada.

O documento de fls. 82 dos autos no respectivo valor de R$30.000,00 foi emitido diretamente entre o corretor (WS) e o Embargante. Não existiu recebimento por parte da Embargada, nem mesmo consta no instrumento particular de venda e compra. Evidente que tratou-se de negociação direta com o corretor.

Do documento de fls. 82 no valor de R$30.000,00 (trinta mil reais), verifica-se que foi pago ao corretor, "WS" cuja assinatura junto ao Embargante também é do corretor. Não houve pagamento à Embargada. O **pagamento à embargada iniciou somente em <u>20 de fevereiro de 2013</u>** , conforme consta no instrumento particular de venda e compra, item 4.1, fls. 78 do autos.

Assinatura referente ao valor de R$30.000,00 - fls 82-

16 NOVEMBRO 2012

WANDERLEY

Início do pagamento à Embargada- 20 de fevereiro de 2013.
Fls 78.

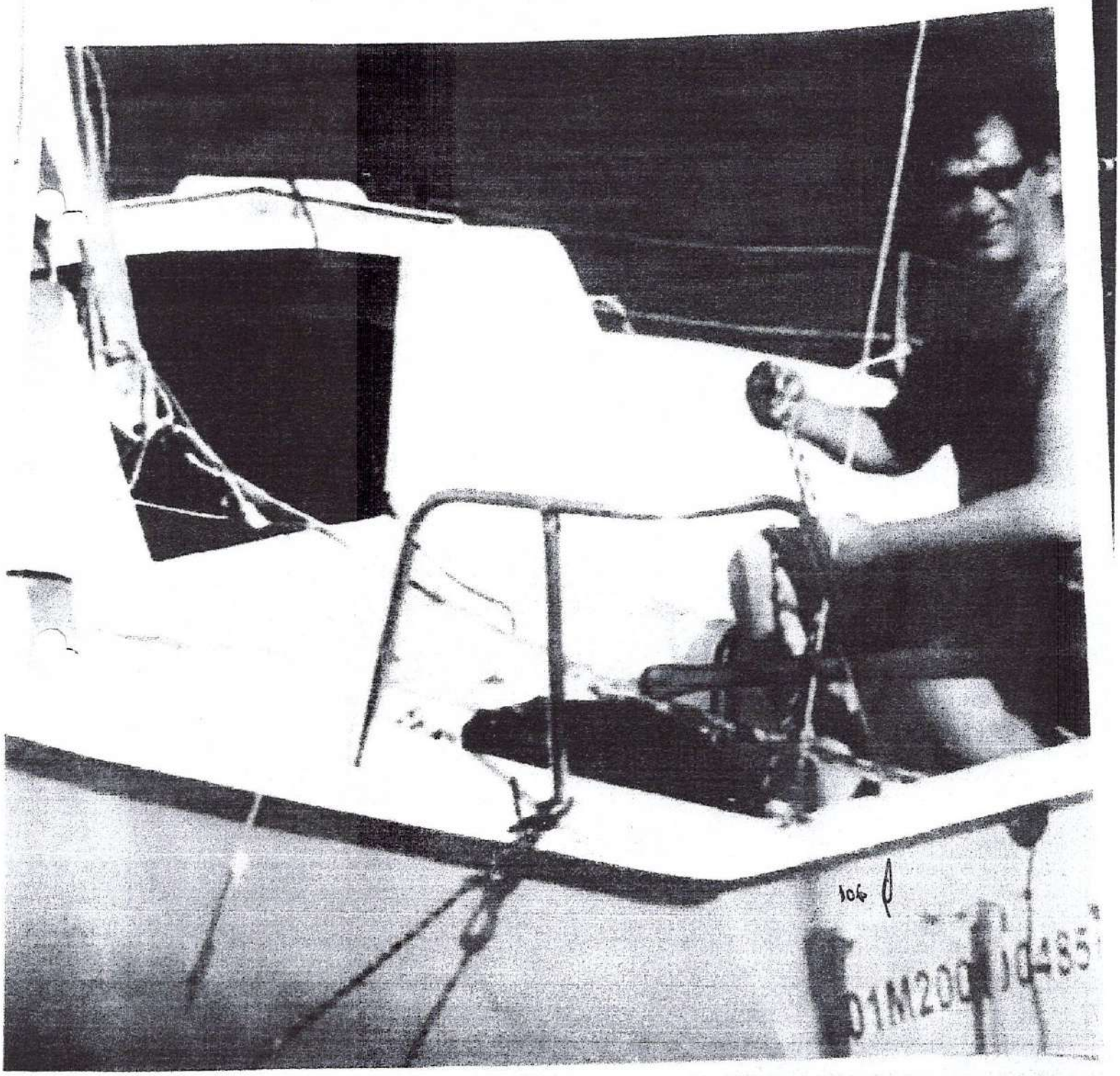
4.1) O preço do referido imóvel é de R$ 75.600,00 (setenta e cinco mil e seiscentos reais), a serem pagos em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas no valor de R$ 2.100,00 (dois mil e cem reais), cada uma, corrigidas anualmente pelo IGP-M, sendo o vencimento da primeira parcela em 20 de fevereiro de 2013.

105

Avenida Ana Costa n. 146 Conjunto 1309 - Santos - SP - Tel (13) 3216.15.47 - 3219.27.55 - e-mail: francisco@kikuchibritoadv.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MONIKA KIKUCHI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23.06.2020 às 22:3 ... Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002570-47.2019.8.26.0075 e o código 1441 ...

Guaratuba Vanderlei



DESTINATÁRIO:
GUARATUBA EMPREENDIMENTOS S/C LTDA.
Rua Heitor Moraes, nº 409 – Pacaembu – São Paulo/SP
CEP: 01237-000

AO REMETENTE

1639

GUARATUBA COMISSIONERIA

VOLTOU

CDD ESTADIO
12 NOV 2019
SÃO PAULO-DR/SPM

EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS

- [ ] Ausente
- [x] Mudou-se
- [ ] Falecido
- [ ] Desconhecido
- [ ] Recusado
- [ ] Não Procurado
- [ ] Endereço insuficiente, falta _____
- [ ] Não existe o nº indicado
- [ ] Informação descrita pelo porteiro ou síndico
- [ ] REINTEGRADO AO SERVIÇO POSTAL EM _____
- [ ] Outros _____

12 NOV 2019

Edson Roberto Franca
Matr.: 8.865.738-8
Carteiro

REMETENTE:
Edson Cavallari
Rua Pires da Campos, 30 – conj. 11 – Alto da Mooca – São Paulo/SP
CEP: 03182-020

108

ETIQUETA DO CARIMBO (MF)

1640

164

9

Gmail

Edson Cavallari <edsoncavallari@gmail.com>

pesquisa loteamento Guaratuba - sp

Edson Cavallari <edsoncavallari@gmail.com>
Para: arquivo@nonocartorio.com.br

1 de outubro de 2020 09:45

São Paulo, 26 de setembro de 2020

Ao 9º Tabelião de Notas da Comarca do Estado de São Paulo

A/C: Sr. Leandro Galvão

Ref.: Pesquisa desde o ano de 1975

Solicito realizar pesquisa dos lotes de terrenos do loteamento Guaratuba I e II, localizado no Bairro de Guaratuba, Município de Bertioga, no estado de São Paulo.

Segue tabela anexo.

No aguardo de vossa manifestação, solicito encaminhas as informações em meu e-mail: [redacted] ou por celular no número 11 99974-0608.

Sem mais, peço urgência.

--
ATENCIOSAMENTE
EDSON CAVALLARI

+55 11 99974-0608 (WhatsApp)

dados cadastrais prefeitura guaratuba.xlsx
12K

109

9

9º TABELIÃO DE NOTAS

Comarca da Capital - Estado de São Paulo

Rua Marconi, 124 - República - CEP 01047-000
São Paulo - SP - Fone: 2174.6850 / 3258.2611

1642

Pedido de Certidões Nº 3605

Edson Cavalari

Data do pedido: 25/09/2020

Entrega: ***5 dias úteis***

FUAD GATTAZ FILHO LOTE JOUD

Cartório (9)

1 Certidão (X) Escritura ( ) Procuração

Livro 2643 Fls. 226

Outorgante

Outorgado

Valor da Certidão R$ 67,20

Andamento E-mail: arquivo@nonocartorio.com.br

DADOS CADASTRAIS DA PREFEITURA

LOTE:	CADASTRO:	PROPRIETÁRIO:
JZ - 05	98.101.159.000	Pedro Roberto Lopes Santos
JC - 05	98.101.027.000	Antonio Carlos de Salvo
UD - 10	98.104.023.000	Fuad Gattaz Filho
J - 04	98.101.169.000	Guaratuba / Labriola / Falecido
JF - 09	98.101.064.000	Luiz Arnaldo Von Ihering de Azevedo
IC - 04	98.100.026.000	Renato Sergio Quintela
OE - 03	98.103.063.000	Magdi Mohamed Rashad Abdel Mag
OA - 04	98.103.020.000	Antonio Affonso dos Santos
UF - 02	98.104.035.000	Nestor Takão Sato
JR - 02	98.101.123.000	Antonio José dos Santos Silva
JE - 06	98.101.050.000	BFBA - Maria Lucia Azevedo Godoi
JE - 11	98.101.055.000	BFBA - Serez Racon de Obras S/C Ltda
JL - 06	98.101.094.000	BFBA - Serez Racon de Obras S/C Ltda
JL - 07	98.101.095.000	BFBA - Serez Racon de Obras S/C Ltda

PROCESSO:	VARA
1001.892-32.2019	2ª
1001.897-32.2019	2ª
1002.457-32.2019	1ª
1002.611-14.2019	
1002.610-32.2019	1ª
1002.612-96.2019	
1002.613-81.2019	
1002.615-51.2019	
1002.616-36.2019	
1002.631-05.2019	
1002.637-12.2019	1ª
1002.637-12.2019	1ª
1002.637-12.2019	1ª
1002.637-12.2019	1ª

11c

1693

1º TABELIÃO DE NOTAS
COMARCA DA CAPITAL - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO FERNANDES
TABELIÃO

RA DE:

ADO:

NTE:

9° TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
PAULO ROBERTO FERNANDES

1644

CERTIDÃO

PAULO ROBERTO FERNANDES, 9°. Tabelião de Notas desta comarca de São Paulo, Capital, no uso de suas atribuições legais,....

C E R T I F I C A, com fundamento no que dispõem os artigos 147, 147.1 e 148, Capítulo XIV do Provimento 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, c.c. artigo 6°, inciso II, da Lei Federal 8.935/94, atendendo ao pedido verbal feito por pessoa interessada, que as **cópias** anexas são reprodução autêntica da **ESCRITURA,** lavrada nestas notas, no **LIVRO 2643 (dois mil, seiscentos e quarenta e três),** da pagina **226 (duzentos e vinte e seis)**, a pagina **241 (duzentos e quarenta e um)**, lavrada no dia **04 (quatro) de julho (07) de 1980 (mil, novecentos e oitenta).** De tudo dou fé. São Paulo, **30 de setembro de 2020.** Eu, Ro F. Pe, a conferi e assino.

Ro F. Pe

9° TABELIÃO DE NOTAS

Bel. PAULO ROBERTO FERNANDES
TABELIÃO

Bel. JOSÉ SÓLON NETO
TABELIÃO SUBSTITUTO

Bel. AIRTON FERNANDO POLETTO
TABELIÃO SUBSTITUTO

Bel. DONALDO FOGAROLI
TABELIÃO SUBSTITUTO

RENATO HODLICH FIGUEIREDO
TABELIÃO SUBSTITUTO

Rua Marconi, 124 - S. Paulo.

EMOLUMENTOS	R$.40,01
ESTADO	R$.11,38
R.CIVIL.	R$. 2,11
TRIB. JUSTIÇA	R$. 2,75
CART. PREV.	R$. 7,78
M. PÚBLICO	R$. 1,92
IMPOSTO MUNICIPAL	R$. 0,85
STA. CASA	R$. 0,40
TOTAL	R$.67,20

SELOS PAGOS POR VERBA

1137871CE0000000061261200
Total 67,20
ISS 0,85
Consulte o selo no site
https://selodigital.tjsp.jus.br

112

R Marconi 124 Andar 1 Ao 6 Republica - São Paulo - SP
Fax: 11-2174-6858 Fone: 11-2174-6872

9º TABELIÃO DE NOTAS
Dr. Affonso A. Rubião
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
PAULO ROBERTO FERNANDES

1645

DT 07.09.80

CF A Maria 09/09/80

"ESCRITURA PÚBLICA DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA".-

S A I B A M quantos esta virem que, aos 02 digo, aos 04 (quatro) dias do mês julho de mil novecentos e oitenta (1.980), nesta Cidade de São Paulo, Capital do Estado, República Federativa do Brasil, em meu Cartório

perante mim, Escrivão, compareceram partes entre sí, justas e contratadas, a saber:- de um lado, como outorgante compromitente vendedora, ravante denominada, simplesmente VENDEDORA, GUARATUBA EMPREENDIMENTOS S/C LTDA., sediada nesta Capital, à Rua Estados Unidos, nº 498, devidamente inscrita no CGC do MF-sob nº 51.715.365/0001-33, neste áto representada, na forma da cláusula nº 7 de seu contrato social, que se acha registrado sob nº 028.195 no 4º Ofício de Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca desta Capital, em 05 de Outubro de 1.979, por seu(s) procurador(es), CARLOS ROBERTO DE FREITAS, casado, fisico e VERA DOLORES PARE, solteira, maior, comerciária, ambos brasileiros, port. ced. ident. RG nºs 4.757.929-SP e 4.971.155-SP, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital nos termos da Escritura de mandato, lavrada nestas notas, em 30/05/1980, no Lº 2454, às fls. 299

e, de outro lado, na qualidade de compromissário(a)(s) COMPRADOR(A), daqui em diante denominado(a)(s) simplesmente COMPRADOR(A)(ES), SR. FUAD GATTAZ FILHO, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, port. ced. ident. RG nº 6.613.069-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 887 802 288-87, residente e domiciliado nesta Capital à Rua Maria Antonia, nº 344 - apto. 106

113

Os presentes reconhecidos pelos próprios, por mim, Escrivão e pelas duas testemunhas adiante nomeadas e no final assinadas, do que dou fé.- E, perante essas mesmas testemunhas, pelos contratantes, cada qual falando por sua vez, me foi dito que:- 1.- IMÓVEL (ÁREA LOTEADA) - Consiste numa área de terras destacada do antigo Sítio Itaguaré ou Sítio Taguaré, junto à Praia ou na Praia de Guaratuba, Distrito de Bertioga, Município e Comarca de Santos, deste Estado, 1a. Circunscrição Imobiliária, que assim se descreve, caracteriza e confronta:- "Inicia-se no marco nº 1, situado à 393,00 m (trezentos e noventa e três metros) da divisa do "Sítio Itaguaré", no marco existente na margem do Rio Criminoso, e a 33,00 m (trinta e três metros) da linha do Jundu na Praia de Guaratuba, onde segue em linha reta nos rumos SW 93º 30' 10" NE ou 08º 00' 00" N por 1.433,42 m (hum mil, quatrocentos e trinta e três metros e quarenta e dois centímetros), confrontando com as propriedades de Armanda Pecorari e Alzira Pecorari e outros até atingir o marco nº 2, onde deflete à esquerda em um ângulo interno aproximado de 85º (oitenta e cinco graus) por 238,50 m (duzentos e trinta e oito metros e cinquenta centímetros) em linha reta, confrontando com as propriedades de Arcaldo Azevedo, até atingir o marco nº 3 onde deflete à esquerda em ângulo interno aproximado de 120º (cento e vinte graus), segue por 46,00 m (quarenta e seis metros), em linha reta, até atingir o marco nº 4, onde deflete à direita formando um ângulo interno aproximado de 120º e segue por 706,50 m (setecentos e seis metros, cinquenta centímetros), em linha reta sempre confrontando com as propriedades de Arcaldo Azevedo, até atingir o marco nº 5, onde deflete à esquerda, em ângulo interno aproximado de 103 º (cento e três graus) e segue por 589,50m (quinhentos e oitenta e nove metros e cinquenta centímetros) em linha reta norumo SW 17º 30' 10" NE, confrontando com as propriedades de Custodia Maria Therezinha de Augustinis Stabile (Itaguaré Agrícola e Industria S/A), até atingir o marco nº [illegible]

114

1647

onde deflete à esquerda, em ângulo interno aproximado de 87º (oitenta e sete graus) e segue por 210,97m (duzentos e dez metros e noventa e sete centímetros) em linha reta no rumo NW 75º 59' 00" SE confrontando com a área reservada à Petrobrás até atingir o marco nº 7 onde deflete à direita em ângulo interno aproximado de 90º (noventa graus) e segue por 450,00m (quatrocentos e cinquenta metros) em linha reta no rumo SW 4º 01' 00" NE até atingir o marco nº 8 onde deflete à direita em ângulo interno de 90º (noventa graus) e segue por 238,38m (duzentos e trinta e oito metros e trinta e oito centímetros) em linha reta no rumo NW 75º 59' 00" SE, sempre confrontando com a área reservada à Petrobrás até atingir o marco nº 9, onde deflete à esquerda em ângulo interno aproximado de 93º (noventa e três graus) e segue por 461,85m (quatrocentos e sessenta e um metros e oitenta e cinco centímetros) em linha reta até atingir o marco nº 10, situado na linha paralela distante 33,00m (trinta e três metros) da linha do Jundu na Praia de Guaratuba, onde deflete à esquerda e segue paralela à linha do Jundu por 1.189,00m (hum mil, cento e oitenta e nove metros) confrontando com a Praia de Guaratuba até encontrar o marco nº 1, início desta descrição, perfazendo a área de 1.428.800,00m2 - (hum milhão, quatrocentos e vinte e oito mil e oitocentos metros quadrados).- A área de terras em questão acha-se cadastrada pela Prefeitura Municipal de Santos, como tributária do Imposto Territorial Urbano, sob nº 90.004.001.000, pelo valor venal de Cr..... $5.780.922,00, lançamento referente ao exercício de 1.980.- 2.- TÍTULOS DE PROPRIEDADE - O imóvel retro descrito e caracterizado foi havido pela VENDEDORA, através da escritura pública de venda e compra celebrada em 11 de Outubro de 1.979, nas notas do 7º Tabelionato de Notas da Capital, Livro nº 3.519, fls. 177, devidamente registrada sob nº 1, na Matrícula nº 11.353 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos.- 3.- ÔNUS - O imóvel em questão acha-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames, dúvidas, dívidas, litígios ou responsabilidades, inclusive de natureza fiscal, excetuando-se hipoteca que grava o imóvel em sua totalidade, e constituída em favor de antigos proprietários da área por força de escritura pública de novação de confissão de dívida com pacto adjéto de hipoteca celebrado em 11 de Outubro de 1979 nas notas do 7º Tabelionato de Notas da Capital, Livro nº 3.519, fls... 188, devidamente registrada sob nº 2 na Matrícula nº 11.353 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Igualmente, a posse do

115

Dr. Affonso A. Rubião

9.º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL

do imóvel é exercida pela VENDEDORA de forma mansa e pacífica, sem contestação, intrusos, inquilinos, invasores ou posseiros.- 4.- LOTEAMENTO - A área de terras em referência, mais especificamente .....1.428.800,00m2., foi loteado pela VENDEDORA, conforme Decreto Lei nº 58 de 10 de dezembro de 1.937, e legislação posterior, estando o referido loteamento, que recebeu a denominação de "Guaratuba", registrado sob nº 1, na matrícula nº 11.383, do Registro de Imóveis da Comarca de Santos, em estrita consonância com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal daquela Cidade, através de alvará nº 205 de 28 de agosto de 1.978, devidamente revalidado por despacho proferido no processo nº ... 33.043/78. 5.- Dentre os lotes de terreno componentes do mencionado loteamento, destaca(m)-se o(s) lote(s) de terreno de nº(s) 10 (DEZ)

do(s) quadra(s) UD

com as seguintes medidas e confrontações:- mede 5,49 metros em curva de frente para a praça de retorno da Rua UD; do lado direito de quem da frente para o terreno olha, mede 28,70 metros em reta, onde confronta com o lote nº 11 da mesma quadra; do lado esquerdo mede 28,70 metros em reta, onde confronta com o lote nº 9 da mesma quadra; no fundo mede 20,51 metros em curva, onde confronta com a área livre comum; encerrando uma área de 373,23 m² (trezentos e setenta e três metros e vinte e três decímetros quadrados)

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo - Cidade de São Paulo
9º TABELIÃO DE NOTAS
Dr. ASTOR LOCA - SP Rubião
COMARCA DE SÃO PAULO - CAPITAL
PAULO ROBERTO FERNANDES

1645

3.- COMPROMISSO - Pelo presente instrumento e melhor forma de direito, a VENDEDORA compromete-se a vender ao(a)(s) COMPRADOR(A)(ES), e este-(a)(s) a comprar, o(s) lote(s) de terreno em apreço.- Parágrafo Único: O(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) declara(m) conhecer o(s) lote(s) de terreno objeto do presente contrato, cujas divisas percorreu(am) pessoalmente, achando-se conforme as especificações e confrontações estabelecidas, estando o mesmo devidamente demarcado.- 7.- IRRETRATABILIDADE E IRREVOGABILIDADE - O presente compromisso de venda e compra é irretratável e irrevogável, obrigando as partes por si, seus herdeiros e sucessores,- aplicando-se-lhe o disposto na Lei nº 649 de 11 de março de 1.949. —

8.- PREÇO - O preço certo e ajustado para a venda e compra de que se-trata é de Cr.$ 582.900,00 (quinhentos e oitenta e dois mil e novecentos cruzeiros)

por conta do qual a VENDEDORA confessa já haver recebido do(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) a importância de Cr.$ 32.000,00 (trinta e dois mil cruzeiros), através do cheque nº 876 825 sacado contra o Banco Comércio e Indústria de São Paulo S/A

117

devendo o saldo, no valor de Cr.$ 550.900,00 (quinhentos e cinquenta mil e novecentos cruzeiros)

ser pago pelo(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) à VENDEDORA, na séde desta, nesta Capital, ou onde e a quem a mesma indicar, da seguinte forma:- I - Cr$ 47.000,00, com vencimento para 01/08/1980, neste ato subdividida em 2 (duas) parcelas do valor de Cr$ 23.500,00 cada uma; II - Cr$ 10.900,00 com vencimento para 01/09/1980 neste ato subdividida em 2 (duas) parcelas do valor de Cr$ 5.450,00 cada uma; III - Cr$ 10.900,00 com vencimento para 01/10/1980 neste ato subdividida em 2 (duas) parcelas do valor de Cr$ 5.450,00 cada uma; IV - Cr$ 10.900,00 com vencimento para 01/11/1980, neste ato subdividida em 2 (duas) parcelas dos valores de Cr$ 2.061,00 e Cr$ 8.839,00; V - Cr$ 264.000,00 através de 3 (tres) parcelas do valor de Cr$ 88.000,00 cada uma, vencíveis em 01/12/1980; 01/06/1981 e 01/12/1981; VI - Cr$ 60.000,00, através de 5 (cinco) prestações mensais, iguais e sucessivas do valor de Cr$ 12.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 01/01/1981 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; VII - Cr$ 92.000,00, através de 5 (cinco) prestações mensais, iguais e sucessivas, do valor de Cr$ 18.400,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas em 01/07/1981 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; VIII - Cr$ - Cr$ 55.200,00, através de 3 (tres) prestações mensais, iguais e sucessivas do valor de Cr$ 18.400,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 01/01/1982 e as demais em igual dia dos meses subsequentes.

9º TABELIÃO DE NOTAS
Dr. AFRANIO A. Rubião
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
PAULO ROBERTO FERNANDES

1651

[redacted]

Parágrafo Único:- Todas as prestações vincendas do saldo devedor, são neste ato representadas por igual número de notas promissórias, das mesmas valores e datas de vencimentos, emitidas e entregues neste ato pelo(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) a favor da VENDEDORA, a título "pro-solvendo", as quais ficam vinculadas à presente escritura.- 9.- POSSE - O(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) entra(m) desde já na posse do imóvel, podendo nele executar as benfeitorias que bem entender em observadas as restrições adiante estipuladas, posse esta, no entanto, que exercerá(ão) em caráter precário, por conta e em nome da VENDEDORA.- 10.- TRIBUTOS e EXIGÊNCIAS DOS PODERES PÚBLICOS - Correrão por conta do(a)(s) COMPRADOR(A)(ES), a partir desta data, todos os impostos, taxas e demais tributos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel compromissado, ainda que lançados em nome da VENDEDORA, que deverão ser pagos nas épocas próprias às repartições competentes, obrigando-se ainda o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) a atender todas as exigências dos poderes públicos relativamente ao(s) lote(s) de terreno e as benfeitorias ou acessões que nele forem realizadas, respondendo em qualquer caso pelas sanções impostas. Parágrafo Único:- Não vindo o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) a cumprir as obrigações estipuladas nesta cláusula, ficará a VENDEDORA com a faculdade de rescindir o presente contrato, ou pagar os tributos lançados e atender as exigências formuladas pelos poderes públicos por conta dele(a)(s) COMPRADOR(A)(ES), cobrando - lhe(a) em seguida as importâncias dispendidas, acrescidas de uma taxa de 10% (dez por cento) e juros de 12%-

119

(doze por cento) a.a., contados dia a dia.- As quantias a esse título cobradas de(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) serão consideradas líquidas e certas, devendo ser pagas conjuntamente com a primeira prestação mensal, representativa do saldo de preço, que se vencer, incluindo-se as mesmas multas, penalidades, despesas judiciais e quaisquer outros dispêndios pertinentes.- 11.- ATRASOS - As prestações mensais pagas com atraso superior a 5 (cinco) dias, serão acrescidas de uma multa de 10% (dez por cento) sobre o respectivo valor, sendo que, se esse atraso for superior a 30 (trinta) dias, além da referida multa incidirão juros de mora de 12% - (doze por cento) a.a., contados dia a dia e correção monetária segundo as ORTNs., pagáveis esses acréscimos juntamente com a prestação a que se referirem.- Parágrafo Único:- Qualquer recebimento de prestações em atraso será considerado mera tolerância da VENDEDORA, não implicando em novação de dívida, e nem prejudicando a faculdade de a VENDEDORA, em caso de futuros atrasos, promover a rescisão do contrato, nos termos previstos na cláusula nº 13 adiante.- 12.- ANTECIPAÇÕES - Fica facultado ao(à)(s) COMPRADOR(A)(ES) antecipar o pagamento do saldo de preço, ou de parte do mesmo, sendo-lhe(s) concedido nessa hipótese um desconto sobre as importâncias antecipadas, a ser objeto de acordo entre as partes, desde que cumpridas todas as demais obrigações previstas neste contrato.- 13.- RESCISÃO DO COMPROMISSO - Deixando o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) de cumprir qualquer das cláusulas ou condições do presente contrato, estará(ão) os mesmos sujeitos, não obstante o disposto na cláusula nº 7, da rescisão do presente compromisso, na forma do art. 14 do Decreto Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1.937, com a perda de todas as importâncias até então pagas por conta do preço, a título de reparação por danos e perdas em favor da VENDEDORA, e com a imediata reintegração desta na posse do lote de terreno.- Parágrafo Único:- Perderá(ão) também o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) todas as benfeitorias edificadas no imóvel, igualmente em favor da VENDEDORA, sem direito a qualquer retenção ou indenização, qualquer que seja a natureza das benfeitorias, respondendo ainda o(s) mesmo(s) por uma multa correspondente a 20 ORTNs., por mês ou fração de mês em que retiverem o(s) lote(s) de terreno, após configurada a rescisão, incorrendo assim em esbulho possessório.- 14.- DIFERENÇA DE ÁREA - Na hipótese de ser apurada diferença a maior ou a menor, superior à admitida em lei, na área do(s) lote(s) de terreno ora compromissado, tal diferença será acertada no preço de venda, segundo tabela adotada.- 15.- LEIS, REGULAMENTOS E POSTURAS DOS PODERES PÚBLICOS - O(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) deverá(ão) obs

120

9º TABELIÃO DE NOTAS
Dr. ASÃO PAULO - SP Rubião
COMARCA DE SÃO PAULO
PAULO ROBERTO FERNANDES

obedecer rigorosamente às determinações da Prefeitura Municipal e demais órgãos públicos competente referentemente a utilização e aproveitamento do(s) lote(s) de terreno, não podendo outrossim, fazer instalações prejudiciais aos lotes vizinhos, responsabilizando-se inteiramente por eventuais infrações às leis, regulamentos e posturas que devam ser observados.- 16.- RESTRIÇÕES IMPOSTAS AO LOTEAMENTO - Além da observância das leis, regulamentos e posturas referidas na cláusula anterior, deverá(ão) ainda o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) observar fielmente as restrições de ordem específica estabelecidas para o loteamento GUARATUBA, que regula o direito de utilização e aproveitamento dos lotes de terreno e que obrigará não só o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES), como também seus sucessores a qualquer título, a saber:- 16.1.- PRELIMINARMENTE - 16.1.1.- As presentes limitações são supletivas e se aplicam cumulativamente com as legislações municipais, estaduais e federais, tanto quanto ao uso do solo, como quanto à aprovação de projetos.- 16.1.2.- As condições seguintes, consistentes em normas de proteção, restrições e uso apropriado, têm a finalidade de:- a.- proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis; b.- assegurar o adequado uso da propriedade.- 16.2.- RESTRIÇÕES AO USO DO LOTE - 16.2.1.- Não será permitida a construção de mais de uma residência e respectiva edícula por lote, que se destinará exclusivamente à habitação de uma única família e seus empregados.- 16.2.1.1.- Não será permitida a construção de:- prédio não residencial, prédios de apartamentos para habitação coletiva, prédios para fins comerciais, industriais ou escritórios, de forma a nunca se exercerem no loteamento, exceto nas partes e isso destinadas, atividades de:- comércio, indústria, hospital, consultório, clínica, atelier para prestação de serviços, templos, cinema, teatro, hotel, motel, pensão, clubes, associações recreativas, etc.- 16.2.1.2.- Não será permitido também, mesmo em caráter privativo ou doméstico, a criação de animais e aves de tal forma que causem perturbação ou efeitos nocivos na vizinhança.- 17.- AFASTAMENTO DE DIVISAS- 17.1.- A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios:- a.- recuo de frente:- 4,00 (quatro) metros a partir do alinhamento; b.- recuo de fundos: 3,00 (três) metros, medidos da divisa dos fundos; c.- recuos laterais:- 1,50 (um e meio) metros de cada lado; d.- todos os recuos mencionados nos ítens "a", "b" e "c" serão contados a partir da alvenaria;- 17.1.1.- a.- No caso da existência de abrigo para auto, será permitido em sua extensão (até o máximo de sete metros)

121

metros) encostar a sua construção numa das divisas laterais, não podendo a sua altura ultrapassar 3,00 (três) metros; b.- Será permitida a construção de muro e construção de muro ou gradil invadindo os recuos laterais, desde que se encontre 4,00 (quatro) metros distante do alinhamento da rua (recuo da frente); c.- A faixa de recuo da frente só poderá ser usada como jardim, não podendo ter outra utilização.- 17.2.- Em lotes de esquina, a construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios:- 17.2.1.- Para a rua principal 4,00 (quatro) metros; para a rua secundária - 2,00 (dois) metros; para a divisa lateral do lote contíguo 1,5 (um e meio) metro; nos fundos 1,50 metros.- 17.2.2.- Entende-se por rua principal a de maior testada do lote; e por rua secundária aquela voltada para menor dimensão do lote.- 17.2.3.- Nos lotes de esquina só serão permitidas construções acessórias (edícula incorporada à edificação principal).- 18.- RESTRIÇÕES QUANTO À CONSTRUÇÃO - 18.1.- A área de projeção horizontal da construção principal (com um ou dois pavimentos), somada à área de construção da edícula, não poderá ultrapassar 50% da área total do lote.- 18.2.- A edícula terá sempre sua construção térrea, não podendo ultrapassar a altura de 3,50 metros incluindo o ponto mais alto do telhado, e deverá ser construída na faixa de recuo dos fundos e afastada, no mínimo 3,00 (três) metros da construção principal.- 18.3.- Nenhuma habitação poderá ter mais que dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua.- 18.3.1.- Além dos dois pavimentos mencionados no item 18.3.- poderá, a juízo da VENDEDORA e posteriormente da SOCIEDADE, ser permitida a construção de outras dependências, quando o estilo de edificação e a topografia do terreno assim o exigirem.- 18.3.2.- Não serão permitidas pérgulas ou construção similar, invadindo os recuos, ressalvado o disposto no item 17.1.1.- 18.4.- Não será permitida a construção de muros de divisas laterais no trecho compreendido pelo recuo de frente; sua altura máxima poderá ser de 2,00 (dois) metros no trecho restante, inclusive nos fundos.- 18.5.- No caso de fechamento frontal do lote deverá ele ser executado obedecendo obrigatoriamente o recuo de 4,00 (quatro) metros do alinhamento.- 18.6.- As ligações externas de luz, força elétrica, telefone, campainha ou similares serão obrigatoriamente subterrâneas, entre a via pública e a edificação principal.- 18.7.- Todo e qualquer comprador, será obrigado a dar servidão para passagem de águas e esgotos, na faixa de recuo lateral livre, desde que devidamente canalizadas.- Correrá por-

9º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
Dr. Affonso A. Rubião
COMARCA DE SÃO PAULO
9.º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
PAULO ROBERTO FERNANDES

1655

por conta do usuário desta servidão toda e qualquer despesa inerente à este serviço, bem como sua manutenção.- 18.8.- As edículas não poderão ser edificadas antes do início da construção principal; todavia, após a expedição do Alvará de Licença do Poder Público, será permitida a construção de um barracão provisório para depósito de materiais ou uso de guarda da obra; esse barracão deverão ser demolido se a obra não for iniciada dentro do prazo de 120 dias a contar da data da expedição do referido Alvará de Licença.- 18.9.- No caso de se verificar a paralização da obra, a VENDEDORA e posteriormente a SOCIEDADE, decidirão e tomarão providências cabíveis visando à demolição do barracão provisório.- 19.- Poder-se-ão unir ou recompor dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um ou mais lotes.- Todas as obrigações destas cláusulas pactuadas continuarão a ser aplicadas a esses novos lotes resultantes, além das seguintes restrições específicas para composição e/ou desmembramento de lotes contíguos, abaixo classificadas:- a.- frente mínima ..... 12 metros; b.- área mínima de um lote:- 300 metros quadrados; c.- para lotes contíguos por divisa lateral, haverá a obrigatoriedade de ser mantida a profundidade padrão da quadra em que estão situados, podendo a sua recomposição ser feita unicamente por testada de frente; d.- para lotes contíguos por divisa de fundos, só será permitida a sua união para obtenção de um único lote, com duas frentes (tendo cada frente no mínimo 12 metros).- Neste lote assim resultante só será permitida construção de uma única habitação com a respectiva edícula incorporada (monobloco); e.- não será permitida, em hipótese alguma, a abertura de vielas, ruas, praças ou passagens de pedestres, quando da união ou recomposição de lotes.- 20.- São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações salvo placas referente a venda ou locação do imóvel, na dimensão padrão de 0,40 x 0,25m., máximos.- 21.- Não poderá ser feita no terreno qualquer terraplenagem, desaterro ou extração de material, sem prévio consentimento escrito da VENDEDORA e, posteriormente, pela SOCIEDADE.- 22.- O(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) obriga(m)-se a manter o lote limpo e a vegetação aparada.- O cumprimento desta obrigação, como de todas as demais constantes do presente memorial, poderá ser exigido pela VENDEDORA, pela SOCIEDADE, bem como por qualquer proprietário ou compromissário comprador de lotes.- 23.- O(a)(s) COMPRADOR(A)(ES), ainda pelo presente instrumento e na melhor forma de direito contrata(m) a VENDEDORA (da mesma forma que contratará(ão) to-

1230

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo - Cidade de São Paulo

Dr. Affonso A. Rubião

9.º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL

todos os demais proprietários de lotes localizados na área do loteamento) para os serviços de limpeza dos lotes e serviço de vigilância da área, portaria e conservação do muro de segurança.- 23.1.- Os serviços estipulados neste ítem serão prestados pela VENDEDORA até o dia 31 de dezembro de 1.981.- A partir desta data, todos os direitos e obrigações referentes aos serviços contratados poderão ser cedidos pela ora VENDEDORA à infra mencionada SOCIEDADE, independentemente da anuência do (a)(s) COMPRADOR(A)(ES) ou seus sucessores.- 23.2.- O preço estabelecido para os serviços contratados é de valor equivalente a 3,5 ORTNs., por semestre, por lote de até 375m2., da planta original, pagável até o dia 30 do primeiro mês do semestre vincendo.- Por lotes maiores os serviços serão cobrados proporcionalmente a mais.- Qualquer atraso implicará o pagamento de multa de 10% (dez por cento), mais juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.- 23.2.1.- Os lotes que tiverem sua construção concluída com "habite-se" expedido, terão o preço estabelecido neste ítem reduzido em 10%(dez por cento).- 23.2.2.- Até 31 de dezembro de 1.981, todos os serviços mencionados neste ítem serão prestados pela VENDEDORA sem ônus para o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES), ficando este interstício de tempo considerado como período de carência para os efeitos de pagamento do valor mencionado no sub-ítem 23.2.- 23.2.3.- Os serviços de limpeza dos lotes a que se refere o ítem 23, excluem toda remoção de entulhos provenientes de obras.- 23.3.- Os serviços de vigilância e portaria compreendem o mínimo de dois veículos utilitários e oito homens.- 24.- Na hipótese de o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) virem a solicitar à VENDEDORA novaçlocação e demarcação do lote em razão de terem desaparecido os marcos ou piquetes de demarcação original, deverá(ão) pagar à vendedora uma taxa correspondente a 15 ORTNs.- 25.- Para o exercício de seu direito de credora, a VENDEDORA ou por sua sub-rogação a SOCIEDADE, poderá utilizar-se de todos os meios admitidos para a cobrança, inclusive sacando Letras de Câmbio ou duplicatas de serviços contra o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) ou seus sucessores, levando-as mesmo a protesto e executando-as.-26.-Os serviços ora contratados o são em caráter irrevogável e irretratável, não podendo qualquer das partes pretender sua rescisão.-27.-APROVAÇÃO DE PLANTAS.-27.1.- Todas as plantas de construções, modificações ou acréscimos deverão ser previamente apresentadas para aprovação pela ora VENDEDORA que verificará a obediência aos afastamentos de divisas e uso adequado da área ocupada.- Após a aprova-

9º TABELIÃO DE NOTAS
Dr. ANTONIO ASP Rubião
COMARCA DE SÃO PAULO
PAULO ROBERTO FERNANDES

aprovação das plantas pela VENDEDORA, deverão elas ser submetidas às autoridades competentes pelo próprio proprietário.- 27.2.- Para a aprovação pela VENDEDORA, ser-lhe-ão fornecidas as respectivas plantas, em quatro vias, acompanhadas das considerações julgadas necessárias ao perfeito entendimento do projeto e memorial descritivo.- 27.3.- Aprovada a planta a VENDEDORA devolverá duas cópias devidamente certificadas.- 27.4.- Não serão aprovadas plantas de casas cuja construção seja em madeira pré-fabricadas, e não ser as do estilo puro.- 27.5.- Para a aprovação de plantas, serão devidos à VENDEDORA, e, posteriormente à SOCIEDADE, o equivalente a 10 OTNs., por lote de planta original.- 28.- Subrogação dos Direitos Pertinentes à Fiscalização das Restrições, Atribuídos à VENDEDORA.- 28.1.- Levará a efeito a aprovação das plantas em obediência às normas deste Regulamento até a data de 31 de dezembro de 1.981, sendo que, a partir desta data, será facultado atribuir a uma Associação Civil, especialmente constituída para este fim, todos esses direitos e obrigações.- 28.2.- Serão associados natos da citada Associação Civil todos os titulares de lotes componentes do loteamento ou de direito sobre esses imóveis, e será ela dirigida por uma Diretoria que se incumbirá de fazer respeitar os Regulamentos específicos de cada quadra e as demais determinações aprovadas pelos associados.- Nesta Associação as votas serão proporcionais à área dos lotes, sendo que a cada 300,00 m2., de terreno, desprezadas as frações, corresponderá o direito de um voto, e a cada 100,00 m2., de área construída, desprezadas as frações, também corresponderá o direito de um voto.- 28.3.- Os Estatutos da Associação serão elaborados pela VENDEDORA e submetidos à aprovação dos titulares de lotes de terreno em Assembléia Geral de Constituição e ser convocada por edital publicado no "Diário Oficial do Estado" e em outro jornal de circulação dos Municípios de São Paulo, e Santos.- 29.- O(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) declara(m) ter(em) lido detidamente e compreendido o presente memorial, que fez parte integrante do presente escritura, e cujas estipulações se obriga a cumprir e observar fielmente.- 30.- CESSÃO DE DIREITOS - O(a)(s) COMPRADOR(A)(ES), podendo ceder com suas obrigações, poderá(ão) ceder e transferir os direitos e correspectivas obrigações deste contrato a terceiros, devendo entretanto, obter(em) a anuência da VENDEDORA, que poderá recusá-la se a eventual encontrário for pessoa reconhecidamente inidônea ou de maus costumes.- Neste caso deverá a VENDEDORA, do(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) taxa de serviço equivalente a 5 (cinco) OTNs., à título de custas de transfe-

125

158

239

transferência.- 31.- ESCRITURA DEFINITIVA - Uma vez integralmente pago o preço ajustado, e cumpridas todas as demais obrigações estipuladas, outorgará à VENDEDORA ao(à)(s) COMPRADOR(A)(ES) ou a quem este(s)(a) vier (em) a indicar, título definitivo de propriedade, devendo ser comprovado com antecedência a quitação dos impostos, taxas e contribuições que recaiam sobre o(s) lote(s) de terreno, e sempre que possível a transferência dos respectivos benefícios para o nome do(a)(s)comprador(a)(es). Parágrafo Único.- Todas as despesas com lavratura de escritura, impostos de transmissão, registro e outras, correrão por conta exclusiva do(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) ou de terceiros por ele(a)(s) indicado(s) para receber o título definitivo de propriedade.- 32.- CANCELAMENTO DA HIPOTECA - A VENDEDORA obriga-se, até a oportunidade de outorga do título definitivo de propriedade, a cancelar a hipoteca incidente sobre o lote de terreno, objeto desta escritura, de sorte a transmitir o domínio do imóvel sem qualquer ônus ao(à)(s) COMPRADOR(A)(ES).- 33.- OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Obriga-se a VENDEDORA, às suas expensas, a realizar no prazo adiante estipulado, contado a partir de março de 1980, com uma tolerância de 6 (seis) meses, a infraestrutura do loteamento, assim considerada: a.- terraplenagem - 4 (quatro) meses; b.- drenagem de águas pluviais - 7 (sete) meses; c.- guias e sarjetas - 8 (oito) meses; d.- grama, onde necessário - 10 (dez) meses; e.- distribuição de água - 12 (doze) meses.- Parágrafo Único: - A VENDEDORA, poderá optar a seu exclusivo critério, pelo término total das obras em 24 (vinte e quatro) meses, contados do início da venda.- 34.- OBRAS ADICIONAIS - A VENDEDORA poderá ainda, a seu exclusivo critério, promover as obras adicionais no loteamento além de infraestrutura prevista na cláusula anterior, sendo o custo de tais obras rateado sobre os lotes beneficiados, na medida em que o forem sendo realizadas, com o que desde já concorde(m) o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES), obrigando-se a contribuir com sua quota parte, a serem pagas juntamente com as prestações representativas do preço, na qual se agregam, podendo a VENDEDORA, na ocasião do pagamento destas obrigações, em caso de inadimplência, lançar as cláusulas 11 e 13 deste.- Parágrafo Único: - As contribuições referentes aos rateios em razão de obras adicionais, não poderão ser superiores, mensalmente, a 10% (dez por cento) do valor das prestações devidas em pagamento do preço.- 35.- PREVIDÊNCIA SOCIAL - A VENDEDORA apresenta neste ato Certidão de Regularidade de Situação de nº 280291, expedida pelo IAPAS, em-

126

9º TABELIÃO DE NOTAS
Dr. Assonsul A. Rubião
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
PAULO ROBERTO FERNANDES

em 27/06/1980, já arquivado neste Cartório, e declara expressamente e sob as penas da Lei, não ser contribuinte do extinto FUNRURAL, não estando, portanto, sujeita às obrigações previdenciárias ora abrangidas pelo Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social-IAPAS., nos termos do art. 13, § 1º da Lei 6.439, de 01/09/77.- 36.- STAND DE VENDAS - O(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) concorda(m) que a VENDEDORA, ou quem a represente, mantenha no loteamento, em local de sua escolha, enquanto possuir lotes a serem comercializados, "stand" de vendas destinado a corretores e demais serviços de comercialização do loteamento.- 37.- FÓRO - As partes elegem o foro da Comarca desta Capital, em sua sede central do Forum "João Mendes Junior", com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para conhecer e dirimir qualquer questão eventualmente originária do presente contrato, respondendo a parte vencida em demanda judicial pelos honorários do advogado constituido pela parte vencedora, estes desde já fixados em 20% (vinte por cento) do valor da causa.-38.- Ficam autorizados todos os registros, matrículas, averbações e demais atos que se fizerem necessários junto ao Registro de Imóveis competente.-Pelas partes contratantes me foi dito ainda, ante as mesmas testemunhas, que entre sí não existe qualquer vínculo.-Assim o disseram, dou fé.-A pedido das partes lavrei a presente escritura, a qual feita e lhes sendo lida, na presença das aludidas testemunhas, foi em tudo achada conforme, outorgaram, aceitaram e assinam com essas testemunhas que são:- Carlos Roberto de Castro, estudante, maior e Silvio Cavalcante Feitosa, cartorário, capaz, ambos brasileiros, solteiros, ports. céds. idents. RG-nºs..... 6.972.238 e 13.306.794, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Celso Vieira, nº 455 - e à Rua Prof. Alves Pedroso, nº 91, respectivamente, meus conhecidos, do que dou fé.- Eu, Cico Hideto Koga, escrevente habilitado, a datilografei e escrevi tem minuta, e cessalvo a emenda :- "1981"; dou fé. E. L. -

127

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo - Cidade de São Paulo

Dr. Affonso A. Rubião

9.º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL

241

Tabelionato RUBIÃO
SÃO PAULO
Guilherme Alvares Rubião
Oficial Maior
R. Quirino de Andrade, 241

FUAD GALTAZ Filho

EMOLS.	315000
T.F.S.D.	63000
T.A.	31500
VERBA Nº	124,80
EM	07/07/80

128 ¢

Sua nº 295/294

SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGOCIOS DA SEGURANÇA PUBLICA
POLICIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO
DELEGACIA DE POLICIA DE BERTIOGA - DEINTER VI

Ofício nº 1675/16-ec

Bertioga, 10 de novembro de 2016.

Srª. Promotora:

Em atenção ao solicitado por V. Exª no ofício nº 1962/16, informo que foi instaurado por esta Delegacia o Inquérito Policial nº 437/16, a fim de apurar crime de Estelionato.

Aproveito o ensejo para renovar os protestos de estima e consideração.

Sergio Lemos Nassur
Delegado de Polícia Titular

129

17/11/16

1662

[illegible] de [illegible]embro de 2016.

[illegible]

Com meus cordiais cumprimentos, venho por meio deste [illegible]ração de inquerito policial acerca dos fatos relatados, conforme [illegible] e aguardo o número atribuído ao procedimento.

Ao ensejo, apresento protestos de elevada estima e distinta

FABIANA LIMA VIDAL RIO
Promotora de Justiça

130

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

1ª Promotoria de Justiça do Foro Distrital de Bertioga

Procedimento [illegible]

Vistos.

Trata-se de Termo de Declarações colhido pessoalmente, mas que, salvo melhor juízo, versa sobre direito consumerista. Afinal, o representante expôs que lotes de terreno foram vendidos em duplicidade, em aparente exercício de atividade profissional, eis que deflagrada por uma sociedade limitada.

Desta feita, não obstante o tema criminal que me parece esteja vinculado a ação dos envolvidos, entendo por bem submeter a documentação anexa a 2ª Promotoria de Justiça para exame e deliberação.

Bertioga, 23 de agosto de 2016.

DIOGO PACINI DE MEDEIROS E ALBUQUERQUE

Promotor de Justiça

131

SEDE - GUARATUBA EMP.

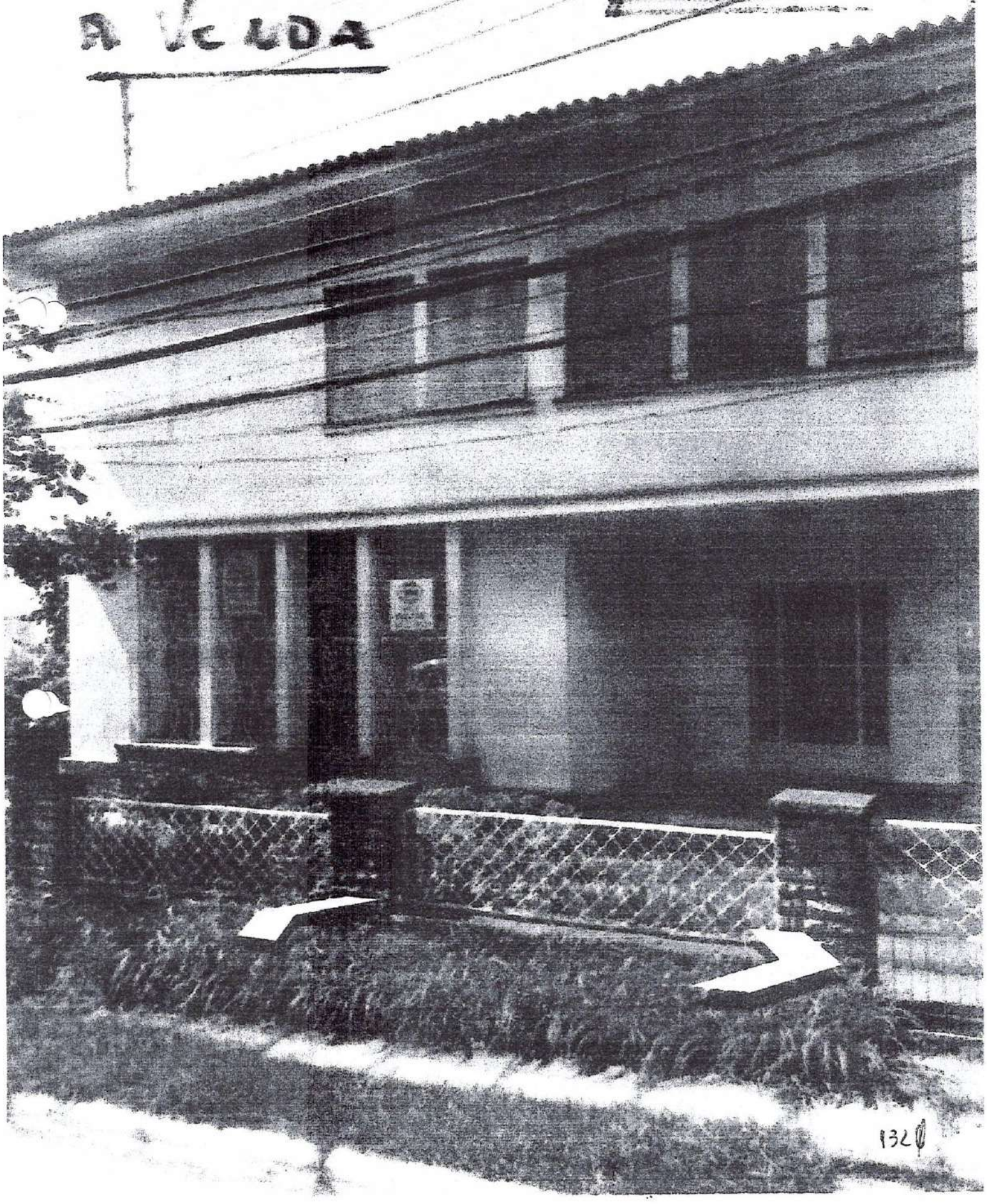
1664

CASA VALIA

A VENDA

COLUIU

RETIRA CORREIO



1320

DOC. 11

1665

QUEM É EDSON CAVALLARI (TERCEIRO INTERESSADO) (doc.11)

33- O ora terceiro Interessado é intransigente com os mal feitos e, por ser deste jeito e querer tudo correto, toda vez que descobre coisas erradas, com dolo má fé, ou ignorância, tenta resolver amigavelmente, quando não consegue recorre a legislação para que a lei e os bons costumes sejam respeitados;

34- A sua forma de agir cria desconforto e descontentamento aos que agem de forma errada ou em desconformidade com a lei, que gera rusgas e ressentimentos;

35- Assim sendo a intervenção é legitima e a petição é apta ao que se propõe;

36-Quanto as informações trazidas aos autos são processos que já se concluíram, e ora é colacionada nestes autos as certidões que constam que não existem hoje nenhuma ação pendente ou condenatória contra o ora Terceiro Interessado;

37-conforme ficou estabelecida em ata o TAC, teria que ser aprovado em ata, pois os ajustamentos terão despesas e ônus, e a associação sem a aprovação da assembleia, não pode criar nova despesa sem aprovação em assembleia;

38- No processo de calunia e difamação, no depoimento da testemunha Sr. Sandro, dono da Guaratuba Empreendimento ltda (loteador) ora Requerida,, ficou claro com toadas as letras que houve conluio, e mal vexação das verbas arrecadas pela associação, além de vendas em duplicidade;

39- Inexistem condenações criminais na pessoa do ora Terceiro Interessado;

40-Todos os questionamentos feitos estão sendo comprovados por documentos e depoimentos de testemunhas e partes, denúncias através da imprensa;

41-Segue em anexo mais de 3oo cartas de recomendação e elogios, pela fiscalização e diligência sobre todos os assuntos que assolam o Brasil, em termos de irregularidade e mal feitos, e esses elogios são de todos os partidos;

42-Sempre preocupado coma saúde pública, e o meio ambiente, conforme documentos ora acostados

1666

9.

QUE É

EDSON CAVALLARI

DENÚNCIAS DE

FRAUDE A LEI

É CRIME

LEI NÃO SE DISCUTE,

SE CUMPRE

VOLUME 01

134 ϕ

1667

9

CIDADANIA DE UM CIDADÃO HONESTO

Segundo Rui Barbosa: *"De tanto ver triunfar as nulidades; de tanto ver prosperar a desonra, de tanto ver crescer a injustiça. De tanto ver agigantarem-se os poderes nas mãos dos maus, o homem chega a desanimar-se da virtude, a rir-se da honra e a ter vergonha de ser honesto."*

A frase de Rui Barbosa pode se enquadrar para alguns cidadãos brasileiros que se acovardam diante de certas lutas, porém não se enquadra em absoluto para o cidadão Edson Cavallari. Impassível diante das nulidades, eterno guerreiro contra as injustiças, predominantemente nas mãos dos maus, que tem como busca incansável o exercício da cidadania honrosa, e sua maior virtude a honestidade. Cidadão, que nunca jamais sentirá desânimo diante da falta ao cumprimento à lei, lutará incansavelmente pelo cumprimento à lei, como costuma dizer: *"-lei não se discute, lei se cumpre."*

Edson Cavallari, cidadão brasileiro, casado a 30 anos, pai de dois filhos, nascido em 09 de fevereiro de 1948, filho mais velho de quatro irmãos, teve uma infância humilde. Porém, seus pais, com um espírito empreendedor, o qual Edson herdou, e sempre com a união da família, enveredaram pela indústria gráfica e posteriormente também para o ramo de distribuidora de combustíveis e derivados, fazendo com que todos alcançassem independência financeira e econômica. Nunca se filiou ou militou a quaisquer grupos ou facções, especialmente políticas, é possuidor de uma personalidade marcante, lutando por toda sua vida pela moralidade, decência, e por uma honesta e evidente democracia dentro do seu país.

Fica evidente, pela apresentação dos documentos a seguir, a luta e o esforço que Edson Cavallari praticou e, ainda pratica ao longo de uma vida inteira, contra as inescrupulosas forças da ilegalidade. Os fatos e documentos aqui citados são parte de uma história verdadeira que envolve a luta de um cidadão honesto exercendo seu direito de cidadania, buscando uma evolução como ser humano, sempre respeitando o direito à vida, ao trabalho e a dignidade humana, preservando esses mesmos direitos aos seus semelhantes, que é garantido pela nossa constituição.

Ao longo de toda a sua vida, suas empresas nunca tiveram contra si nenhuma ação de qualquer espécie – fiscal, trabalhista, civil ou outra qualquer, não possuindo títulos protestados, nem outras ações contenciosas.

Seu engajamento sempre foi em prol da justiça, ordem, cumprimento à lei e do respeito às gerações futuras e da impunidade. Seu maior compromisso; a justiça e o direito.

Edson Cavallari, pertence a um grupo de homens que luta intransigentemente por seus direitos, não faz "acertos" ou "acordos" de forma velada, porque não é um traidor, não faz parte de sua formação esse comportamento.

Por tudo isso, e muitas vezes indevidamente, foi rotulado injustamente de agir como "litigante de má fé", porém nunca foi condenado por essa prática, pois a Constituição prevê sobre os, "direitos do devido processo legal, do contraditório e da ampla defesa". Não pode haver "ato ilícito" quando se age dentro da legalidade em exercício regular dos direitos. Ao debruçarmos sobre a vida deste cidadão, podemos ver, algumas vezes, que enormes injustiças já foram praticadas contra sua pessoa, mas uma das maiores belezas de um homem, é a sua verdade, e por esta razão, Edson Cavallari dormirá o sono dos justos, porque isso ele merece.

Como cidadão brasileiro, Edson Cavallari busca exercer seus direitos democraticamente com justas ações em benefício de todo aquele que sofre do abuso de poder ou mesmo da inobservância das leis.

Edson Cavallari tem ao seu lado os maiores e melhores aliados: a "razão", a "verdade" e a "fé". É uma vida toda de luta e, com certeza, será mantida até o fim para que prevaleça a justiça!

MENSAGEM

Este é um livro de esclarecimento destinado às pessoas de boa fé e de bom senso, naturalmente interessadas no conhecimento da verdade. Os fatos narrados contam muitos anos de luta.

"O fim do Direito é a paz, e o meio de atingi-lo, a luta..."

..." a luta pelo Direito é a poesia do caráter".

(Rudolf Von Ihering, "A Luta de Direito", ed. Rio – 2ª edição 1980).

- Quem pensa diferente de mim, não é meu inimigo, é meu parceiro.
- De tanto falar mentira, a mentira virou a verdade e a verdade virou a mentira.
- Lutar sempre, desistir nunca.

Publicado por Edson Cavallari
Rua Pires de Campos, 30 – conj. 11
Alto da Mooca
CEP. 03182-020

2ª Publicação – outubro de 2020

O MATERIAL CONTIDO NESTES VOLUMES NÃO PODE SER COPIADOS OU REPRODUZIDOS, NO TODO OU EM PARTE, SALVO QUANDO AUTORIZADO E ASSINADO POR EDSON CAVALLARI.

1669

(9.

ÍNDICE

1- CERTIDÕES PESSOAIS NEGATIVAS DE EDSON CAVALLARI.

2- MANCHETES DE JORNAIS E REVISTAS.

3- CÂMARA DOS DEPUTADOS DE BRASÍLIA – MAIS DE 300 CARTAS DE APOIO DE TODOS OS PARTIDOS.

4- DENÚNCIAS - CÓDIGO DE ÉTICA DA OAB.

5- CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOLAR DOS NOBRES – CREA – DAEE – VALORES DESPENDIDOS - $ 199.000,00 E $ 75.000,00.

6- MINISTÉRIO PÚBLICO DE MINAS GERAIS DPVAT – CARTEL DAS SEGURADORAS.

7- DENÚNCIAS – MINISTÉRIO PÚBLICO DE BERTIOGA X ASSOCIAÇÃO AMIGOS DE GUARATUBA X GUARATUBA EMPREENDIMENTOS LTDA.

8- MINISTÉRIO PÚBLICO DE SÃO PAULO X PREFEITURA DE BERTIOGA X ASSOCIAÇÃO AMIGOS DE GUARATUBA – AÇÃO CIVIL PÚBLICA Nº 000 3904.12.2014.8.26.0075.

ÍNDICE

9- AÇÃO CRIMINAL – ART. 171 CONTRA PRESIDENTE DA ESSO E TESTA DE FERRO DA TRANSDEP..

10- SONEGAÇÃO FISCAL – ESSO – FRAUDE NA REPATRIAÇÃO DE CAPITAL.

11- PROJETO BETA SERVCAR – DENÚNCIA – REMESSA DE DÓLAR PARA FORA DO PAÍS COMO VENDA FICTÍCIA DE ATIVO IMOBILIZADO – VALOR ESTIMADO - $ 2 BILHÕES.

12- MISTÉRIO PÚBLICO DE SÃO PAULO – DENÚNCIAS – ÁREA CONTAMINADA – BASE DA ESSO NO PARQUE DA MOOCA – ATUAL COSAN – CONTAMINANTES DE METAIS PESADOS – CANCERÍGENOS – ÁREA DE 100.000 M² - VALOR - $ 1 BILHÃO.

13- DENÚNCIA – MINISTÉRIO PÚBLICO DE SÃO PAULO – PROPAGANDA ENGANOSA DE ESTACIONAMENTO – FORMALIZAÇÃO DE TAC.

14- POLÍCIA FEDERAL MISSIONÁRIOS – INTERNACIONALIZAÇÃO DA AMAZÔNIA.

15- POLÍCIA FEDERAL – INVASÃO E POSSE DAS TERRAS DO ACRE.

1672

(7)

ÍNDICE

1- CERTIDÕES PESSOAIS NEGATIVAS DE EDSON CAVALLARI.

2- MANCHETES DE JORNAIS E REVISTAS.

3- CÂMARA DOS DEPUTADOS DE BRASÍLIA – MAIS DE 300 CARTAS DE APOIO DE TODOS OS PARTIDOS.

4- DENÚNCIAS - CÓDIGO DE ÉTICA DA OAB.

5- CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOLAR DOS NOBRES – CREA – DAEE – VALORES DESPENDIDOS - $ 199.000,00 E $ 75.000,00.

6- MINISTÉRIO PÚBLICO DE MINAS GERAIS DPVAT – CARTEL DAS SEGURADORAS.

7- DENÚNCIAS – MINISTÉRIO PÚBLICO DE BERTIOGA X ASSOCIAÇÃO AMIGOS DE GUARATUBA X GUARATUBA EMPREENDIMENTOS LTDA.

8- MINISTÉRIO PÚBLICO DE SÃO PAULO X PREFEITURA DE BERTIOGA X ASSOCIAÇÃO AMIGOS DE GUARATUBA – AÇÃO CIVIL PÚBLICA Nº 000 3904.12.2014.8.26.0075.

9- AÇÃO CRIMINAL – ART. 171 CONTRA PRESIDENTE DA ESSO E TESTA DE FERRO DA TRANSDEP.

10- SONEGAÇÃO FISCAL – ESSO – FRAUDE NA REPATRIAÇÃO DE CAPITAL.

11- PROJETO BETA SERVCAR – DENÚNCIA – REMESSA DE DÓLAR PARA FORA DO PAÍS COMO VENDA FICTÍCIA DE ATIVO IMOBILIZADO – VALOR ESTIMADO - $ 2 BILHÕES.

12- MISTÉRIO PÚBLICO DE SÃO PAULO – DENÚNCIAS – ÁREA CONTAMINADA – BASE DA ESSO NO PARQUE DA MOOCA – ATUAL COSAN – CONTAMINANTES DE METAIS PESADOS – CANCERÍGENOS – ÁREA DE 100.000 M² - VALOR - $ 1 BILHÃO.

13- DENÚNCIA – MINISTÉRIO PÚBLICO DE SÃO PAULO – PROPAGANDA ENGANOSA DE ESTACIONAMENTO – FORMALIZAÇÃO DE TAC.

14- POLÍCIA FEDERAL MISSIONÁRIOS – INTERNACIONALIZAÇÃO DA AMAZÔNIA.

15- POLÍCIA FEDERAL – INVASÃO E POSSE DAS TERRAS DO ACRE.

139

1673

9

1674

(9)

DOC. – 01

CERTIDÕES PESSOAIS
DE
EDSON CAVALLARI

1675

ATESTADO de Antecedentes

Secretaria da Segurança Pública

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

IIRGD - Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt

Nome:	EDSON CAVALLARI
RG:	3804973-9
Nome do Pai:	LEVINO CAVALLARI
Nome da Mãe:	VILMA SETTI CAVALLARI
Data de Nascimento:	09/02/1948

Atesto que, para a combinação de dados de qualificação acima informada, **NÃO** existe registro de antecedentes judiciário-criminais, até a presente data, no Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt.

IMPORTANTE:

Este atestado é válido somente com a apresentação de documento de identidade oficial com os mesmos dados de qualificação acima indicados.

Caetano Paulo Filho
Delegado de Polícia Divisionário IIRGD.SSP.SP

Este atestado foi emitido em **06/09/2018** às **11:03** horas e está disponível para consulta no http://www2.ssp.sp.gov.br/atestado/confirma. , informando o código abaixo:

c3f979e9-d8f4-4159-be64-0fe82d44fac2

142

1676

ATESTADO de Antecedentes

Secretaria da Segurança Pública

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

IIRGD - Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt

Nome:	EDSON CAVALLARI
Nº RG de SP:	3804973 - 9
Nome do Pai:	LEVINO CAVALLARI
Nome da Mãe:	VILMA SETTI CAVALLARI
Data de Nascimento:	09/02/1948

Atesto que, para a combinação de dados de qualificação acima informada, **NÃO** existe registro de antecedentes judiciário-criminais, até a presente data, no Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt.

IMPORTANTE:

Este atestado é válido somente com a apresentação de documento de identidade oficial com os mesmos dados de qualificação acima indicados.

Mitiaki Yamamoto
Delegado de Polícia Divisionário IIRGD.SSP.SP

Este atestado foi emitido em **16/09/2019**, às **15:01** horas e está disponível para consulta no endereço da internet: http://www2.ssp.sp.gov.br/atestado/confirma.cfm, informando o código abaixo:

cd6fd827-24bd-4f59-957d-bcd3923b6e70

1436

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÕES CRIMINAIS

FOLHA: 1/1

CERTIDÃO Nº: 6845502

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

A Diretoria de Serviço Técnico de Informações Criminais do(a) Comarca de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

CERTIFICA E DÁ FÉ que, pesquisando os registros de distribuições de **EXECUÇÕES CRIMINAIS - SAJ PG5**, anteriores a 15/09/2019, verificou **NADA CONSTAR** contra: **********

EDSON CAVALLARI, RG: 38049739, CPF: 042.975.718-20, nascido em 09/02/1948, filho de Levino Cavallari e Vilma Setti Cavallari, conforme indicação constante do pedido de certidão.**********

Esta certidão abrange os feitos de Execuções Criminais distribuídos no sistema SAJ PG5 e só tem validade mediante assinatura digital.

Esta certidão deve ser acompanhada obrigatoriamente da certidão de Execução Criminal - SIVEC, expedida pela Vara ou Ofício de Execuções Criminais.

Esta certidão não vale para fins eleitorais.

Esta certidão é sem custas.

São Paulo, 16 de setembro de 2019.

144

PEDIDO Nº: ***5359775***

TJSP
SAJ

1677

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÕES CÍVEIS

FOLHA: 1/2

CERTIDÃO Nº: 6871489

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

A Diretoria de Serviço Técnico de Informações Cíveis do(a) Comarca de São Paulo - Capital, no uso de suas atribuições legais,

CERTIFICA E DÁ FÉ que, pesquisando os registros de distribuições de **AÇÕES CÍVEIS, FAMÍLIA E SUCESSÕES, FALÊNCIAS, CONCORDATAS, RECUPERAÇÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS, EXECUÇÕES FISCAIS E JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS**, anteriores a 15/09/2019, verificou **CONSTAR** como réu/requerido/interessado em nome de: **********

EDSON CAVALLARI, RG: 38049739, CPF: 042.975.718-20, conforme indicação constante do pedido de certidão.**********

As seguintes distribuições:**********

BERTIOGA
*» Foro de Bertioga - 2ª Vara. Processo: 0002092-90.2018.8.26.0075. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Assembléia. Data: 13/11/2017. Exeqte: Associacao dos Amigos de Guaratuba.**********
» Foro de Bertioga - 2ª Vara. Processo: 1000587-13.2019.8.26.0075. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Indenização por Dano Material. Data: 29/03/2019. Reqte: Associacao dos Amigos de Guaratuba.**********

SÃO PAULO
» Foro Central Cível - 17ª Vara Cível. Processo: 0018688-40.2019.8.26.0100. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Indenização por Dano Moral. Data: 22/09/2015. Exeqte: Gustavo Padilha Advogados.**********

CERTIFICA ainda que, em razão da inexistência de elementos de identificação pessoal (RG ou CPF) na base de dados do distribuidor, verificou **CONSTAR** como réu/requerido/interessado em nome de **EDSON CAVALLARI**, não qualificado(a), as distribuições abaixo relacionadas, que podem referir-se a homônimos:**********

SÃO PAULO
» Foro Central Cível - 3ª Vara da Família e Sucessões. Processo: 0815540-33.1992.8.26.0100 (000.92.815540-9). Ação: Divórcio Consensual. Assunto: Dissolução. Data: 25/05/1992. Reqte: EDSON CAVALLARI.**********

145 (

PEDIDO Nº: 5359873

TJSP SAJ

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÕES CÍVEIS

CERTIDÃO Nº: 6871489

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

*» Foro Central Cível - 21ª Vara Cível. Processo: 0815903-55.1971.8.26.0100 (999999). Ação: Busca e Apreensão. Assunto: Assunto não Especificado. Data: 10/08/1971. Reqte: INVESTCRED S/A. CRÉDITO FINANCIAMENTO INVESTIMENTO.***

Cadastro de Pedido de Certidão

Orientações

- O seu pedido foi cadastrado com sucesso. Para emissão da Certidão, serão encaminhadas instruções no e-mail informado, ou anote o Número e a Data do seu Pedido, para posterior emissão da Certidão.
- Prazo máximo para liberação da Certidão 05 dias.

Dados para Emissão da Certidão

Número do Pedido	: 5359942
Data do Pedido	: 16/09/2019

Resumo do Pedido

Modelo	: CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE AÇÕES CRIMINAIS
Nome Completo	: Edson Cavallari
Pessoa	: Física
Documentos	: **CPF:** 042.975.718-20 **RG:** 38049739
Gênero	: Masculino
Nome da mãe	: Vilma Setti Cavallari
Nome do pai	: Levino Cavallari
Data de nascimento	: 09/02/1948

E-mail informado para envio das instruções

E-Mail	: edsoncavallari@gmail.com

Cadastro de Pedido de Certidão

Orientações

- O seu pedido foi cadastrado com sucesso. Para emissão da Certidão, serão encaminhadas instruções no e-mail informado, ou anote o Número e a Data do seu Pedido, para posterior emissão da Certidão.
- Prazo máximo para liberação da Certidão 05 dias.

Dados para Emissão da Certidão

Número do Pedido : 5359873
Data do Pedido : 16/09/2019

Resumo do Pedido

Modelo : CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO CÍVEL EM GERAL - MAIS DE 10 ANOS
Nome Completo : Edson Cavallari
Pessoa : Física
Documentos : CPF: 042.975.718-20 RG: 38049739
Gênero : Masculino

E-mail informado para envio das instruções

E-Mail : edsoncavallari@gmail.com

Cadastro de Pedido de Certidão

Orientações

- O seu pedido foi cadastrado com sucesso. Para emissão da Certidão, serão encaminhadas instruções no e-mail informado, ou anote o Número e a Data do seu Pedido, para posterior emissão da Certidão.
- Prazo máximo para liberação da Certidão 05 dias.

Dados para Emissão da Certidão

Número do Pedido : 5359775
Data do Pedido : 16/09/2019

Resumo do Pedido

Modelo : CERTIDÃO DE EXECUÇÕES CRIMINAIS
Nome Completo : Edson Cavallari
Pessoa : Física
Documentos : **CPF:** 042.975.718-20 **RG:** 38049739
Gênero : Masculino
Nome da mãe : Vilma Setti Cavallari
Nome do pai : Levino Cavallari
Data de nascimento : 09/02/1948

E-mail informado para envio das instruções

E-Mail : edsoncavallari@gmail.com

168
9

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DE SÃO PAULO

CEP 01230-909 - Rua Rosa e Silva, 60 - Higienópolis - São Paulo - Brasil

Telefones: (0xx11) 3824-5400 (Tronco Chave) - Fax (0xx11) 3662-0035

CERTIDÃO DE REGULARIDADE

N/C: 2019/072954

Nome	EDSON CAVALLARI
CRC No.	1SP096402/O-0
Categoria	TECNICO

FINALIDADE

Perícia Judicial e Extrajudicial

O **CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CERTIFICA, para fins de habilitação profissional que o(a) contabilista acima identificado(a) encontra-se em situação **regular** perante este Órgão, estando apto(a) ao exercício da profissão contábil, nas prerrogativas e sua categoria.

O presente certificado não quita nem invalida qualquer débito ou infração que posteriormente venham a ser apurados contra o(a) profissional.

Emitida em 30/08/2019 - 10:12:32

Certidão válida até 28/11/2019

A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código penal Brasileiro, sujeitando o(a) infrator(a) à respectiva ação penal

A VERACIDADE DA INFORMAÇÃO PODERÁ SER VERIFICADA NO SITE :
http://www.crcsp.org.br

150

1684

16/09/2019 5359775

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÕES CRIMINAIS

FOLHA: 1/1

CERTIDÃO Nº: 6845502

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

A Diretoria de Serviço Técnico de Informações Criminais do(a) Comarca de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

CERTIFICA E DÁ FÉ que, pesquisando os registros de distribuições de **EXECUÇÕES CRIMINAIS - SAJ PG5**, anteriores a 15/09/2019, verificou **NADA CONSTAR** contra: **********

EDSON CAVALLARI, RG: 38049739, CPF: 042.975.718-20, nascido em 09/02/1948, filho de Levino Cavallari e Vilma Setti Cavallari, conforme indicação constante do pedido de certidão.**********

Esta certidão abrange os feitos de Execuções Criminais distribuídos no sistema SAJ PG5 e só tem validade mediante assinatura digital.

Esta certidão deve ser acompanhada obrigatoriamente da certidão de Execução Criminal - SIVEC, expedida pela Vara ou Ofício de Execuções Criminais.

Esta certidão não vale para fins eleitorais.

Esta certidão é sem custas.

São Paulo, 16 de setembro de 2019.

PEDIDO Nº: 5359775

TJSP SAJ

151

1685

ATESTADO de Antecedentes

Secretaria da Segurança Pública

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

IIRGD - Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt

Nome:	EDSON CAVALLARI
Nº RG de SP:	3804973 -9
Nome do Pai:	LEVINO CAVALLARI
Nome da Mãe:	VILMA SETTI CAVALLARI
Data de Nascimento:	09/02/1948

Atesto que, para a combinação de dados de qualificação acima informada, **NÃO** existe registro de antecedentes judiciário-criminais, até a presente data, no Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt.

IMPORTANTE:

Este atestado é válido somente com a apresentação de documento de identidade oficial com os mesmos dados de qualificação acima indicados.

Cleriston Paulo Filho
Delegado de Polícia Diretor do IIRGD-SSP-SP

Este atestado foi emitido em **23/02/2018**, às **15:42** horas e está disponível para consulta no endereço da internet: http://www2.ssp.sp.gov.br/atestado/confirma.cfm, informando o código abaixo:

9568f05b-da1c-40b6-93a2-488700c5bdf2

152

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÕES CRIMINAIS

168

FOLHA: 1/1

CERTIDÃO Nº: 7991804

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

A Diretoria de Serviço Técnico de Informações Criminais do(a) Comarca de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

CERTIFICA E DÁ FÉ que, pesquisando os registros de distribuições de **EXECUÇÕES CRIMINAIS - SAJ PG5**, anteriores a 25/01/2018, verificou **NADA CONSTAR** contra: **********

EDSON CAVALLARI, RG: 3804973, CPF: 042.975.718-20, nascido em 09/02/1948, filho de Levino Cavallari e Wilma Setti Cavallari, conforme indicação constante do pedido de certidão.*********

Esta certidão abrange os feitos de Execuções Criminais distribuídos no sistema SAJ PG5 e só tem validade mediante assinatura digital.

Esta certidão deve ser acompanhada obrigatoriamente da certidão de Execução Criminal - SIVEC, expedida pela Vara ou Ofício de Execuções Criminais.

Esta certidão não vale para fins eleitorais.

Esta certidão é sem custas.

São Paulo, 29 de janeiro de 2018.

153

PEDIDO Nº: 4739273

TJSP

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÕES CRIMINAIS

FOLHA: 1/1

CERTIDÃO Nº: 8201542

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

A Diretoria de Serviço Técnico de Informações Criminais do(a) Comarca de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

CERTIFICA E DÁ FÉ que, pesquisando os registros de distribuições de **AÇÕES CRIMINAIS**, anteriores a 30/01/2018, verificou **NADA CONSTAR** contra: **********

EDSON CAVALLARI, RG: 3804973, CPF: 042.975.718-20, nascido em 09/02/1948, natural de São Paulo - SP, filho de LEVINO CAVALLARI e VILMA SETTI CAVALLARI, conforme indicação constante do pedido de certidão.**********

Esta certidão abrange os feitos criminais e dos Juizados Especiais Criminais cadastrados no sistema informatizado referente a todas as Comarcas/Foros Regionais e Distritais do Estado de São Paulo .

A data de informatização de cada Comarca poderá ser verificada no Comunicado SPI nº 53/2015.

Esta certidão, em relação à Comarca de São Paulo, abrange inclusive os feitos constantes das fichas manuais do Foro Central, Foros Regionais e Distrital de Parelheiros e só tem validade mediante assinatura digital.

Considera-se NEGATIVA a certidão que aponta somente homônimos não qualificados, nos termos do artigo 8º, §2º, da Res. CNJ nº 121/10.

Esta certidão não vale para fins eleitorais.

Esta certidão é sem custas.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2018.

ASSINATURA

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÕES CRIMINAIS

167

FOLHA: 1/1

CERTIDÃO Nº: 7991804

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

A Diretoria de Serviço Técnico de Informações Criminais do(a) Comarca de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

CERTIFICA E DÁ FÉ que, pesquisando os registros de distribuições de **EXECUÇÕES CRIMINAIS - SAJ PG5**, anteriores a 25/01/2018, verificou **NADA CONSTAR** contra: **********

EDSON CAVALLARI, RG: 3804973, CPF: 042.975.718-20, nascido em 09/02/1948, filho de Levino Cavallari e Wilma Setti Cavallari, conforme indicação constante do pedido de certidão.*********

Esta certidão abrange os feitos de Execuções Criminais distribuídos no sistema SAJ PG5 e só tem validade mediante assinatura digital.

Esta certidão deve ser acompanhada obrigatoriamente da certidão de Execução Criminal - SIVEC, expedida pela Vara ou Ofício de Execuções Criminais.

Esta certidão não vale para fins eleitorais.

Esta certidão é sem custas.

São Paulo, 29 de janeiro de 2018.

155

PEDIDO Nº: 4739273

TJSP

168

PREFEITURA DE SÃO PAULO
FAZENDA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Mobiliários

Certidão Número: 0409623 - 2018

CPF/CNPJ Raiz: 042.975.718-20
Contribuinte: EDSON CAVALLARI

Liberação: 16/08/2018
Validade: 12/02/2019

Tributos Abrangidos:
Imposto Sobre Serviços - ISS
Taxa de Fiscalização de Localização Instalação e Funcionamento
Taxa de Fiscalização de Anúncio - TFA
Taxa de Fiscalização de Estabelecimento - TFE
Taxa de Resíduos Sólidos de Serviços de Saúde - TRSS (incidência a partir de Jan/2011)
Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI

Unidades Tributárias:

Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo que vierem a ser apuradas ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período contido neste documento, relativas a tributos administrados pela Secretaria Municipal da Fazenda e a inscrições em Dívida Ativa Municipal, junto à Procuradoria Geral do Município é certificado que a Situação Fiscal do Contribuinte supra, referente aos créditos tributários inscritos e não inscritos na Dívida Ativa abrangidos por esta certidão, até a presente data é: **REGULAR.**

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/.
Qualquer rasura invalidará este documento.

SITUAÇÃO REGULAR

151

Certidão expedida com base na Portaria Conjunta SF/PGM nº 4, de 12 de abril de 2017, Instrução Normativa SF/SUREM nº 3, de 6 de abril de 2015, Decreto 50.691, de 29 de junho de 2009, Decreto 51.714, de 13 de agosto de 2010.

Certidão emitida às 15:36:12 horas do dia 16/08/2018 (hora e data de Brasília).

Código de Autenticidade: 1F5408AC

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria Municipal da Fazenda http://www.prefeitura.sp.gov.br/sf

1690

PREFEITURA DE SÃO PAULO
FAZENDA

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CERTIDÃO DE ROL NOMINAL

CERTIDÃO Nº 409625/2018
FL. 1/1

Número do Contribuinte: 042.975.718-20

Nome do Contribuinte: EDSON CAVALLARI

Não consta imóvel cadastrado em nome de: EDSON CAVALLARI - CPF/CNPJ Raiz: 042.975.718-20

Certidão emitida via internet com base na Portaria SF nº 04 de 05 de janeiro de 2012.
Prazo de validade de 06(seis) meses a partir da data de sua liberação com base na Portaria SF nº 04 de 05 de janeiro de 2012.
Certidão emitida às 14:44:19 horas do dia 16/08/2018 (hora e data de Brasília).

Código de autenticidade: 61244219

157

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço:
http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda.

Qualquer rasura invalidará este documento.

BoaVista

Administrado no SCPC

CONSULTA: SCPC COMPLETO - ESTADUAL SINTETICO NUMERO: 05906

SOLICITANTE: 00151444 -
DOCUMENTOS: CPF04297571820

----------> INFORMACOES COMPLEMENTARES <---------- N A D A C O N S T A

----------> S C P C <----------

.....Registro de Debitos..... N A D A C O N S T A

.....Titulos Protestados Estado de Sao Paulo.... N A D A C O N S T A

----------> DEVOLUCOES INFORMADAS P/ CCF <---------- N A D A C O N S T A

----------> DEVOLUCOES INFORMADAS P/ USUARIO <---------- N A D A C O N S T A

----------> CHEQUES SUSTADOS MOTIVO 21 <---------- N A D A C O N S T A

----------> ACOES DO ESTADO DE SAO PAULO <---------- N A D A C O N S T A

----------> CONSULTAS ANTERIORES <----------

ATENCAO: SR. OPERADOR, AS INFORMACOES DE CONSULTAS ANTERIORES NAO SAO DESABONADORAS, PORTANTO NAO DEVERAO SER TRANSMITIDAS AO CLIENTE COMO FATOR DE RESTRICAO AO CREDITO.

Total de Consultas (Ultimos 90 dias): 1

Ate JAN/2018: 1 DEZ/2017: 0 NOV/2017: 0

..... SCPC .....

Tipo	Data	Informante
CH	05/01/2018	CASA RENATA COM DE MAT CONSTRUCAO LT
++		1 Consulta relacionada

----------> SINTESE CADASTRAL <----------

Nome: EDSON CAVALLARI
Documento: CPF04297571820 T.Eleitor: 0000000000000
Nascimento: 09/02/1948
Nome Mae: WILMA SETTI CAVALLARI

----------> TELEFONES VINCULADOS AO CPF <----------

Telefone(s):

Clique Aqui para complementar os telefones com endereços.

*** Obs: Informação tarifada ***

+ + + + + + INFORMACOES CONFIDENCIAIS SAO PAULO, 26/01/2018 13:18:30 NET9999

DOC. – 02

MANCHETES
DE
JORNAIS E REVISTAS

Edição Nº 5.203

Hoje na Câmara

Quinta, 21/07/94

PORTE PAGO
DR-SSD
ISR 47-931/96

DEVOLUÇÃO GARANTIDA
ZZZ-17-840/92

O DIA DE TRABALHO DOS DEPUTADOS FEDERAIS

• HOMENAGEM

Mauro Sampaio lembra aniversário de morte de Castello Branco

O 27º aniversário da morte do presidente Castello Branco, transcorrido no último dia 17, foi lembrado pelo deputado Mauro Sampaio (PMDB-CE). Ele fez um breve histórico da vida do marechal, destacando sua atuação na luta pela solidificação da democracia.

Herói de guerra, Castello Branco ocupou a Presidência da República num momento de confrontos de ideários filosófico-políticos. Sampaio lembrou que o presidente teve que enfrentar uma inflação que atingia patamares insuportáveis. "E a combateu, sem choques e sem planos que vendem ilusões", disse.

O deputado comentou também o espírito democrático do marechal, que o orientou na elaboração da Constituição de 67 e com o qual se montou a estrutura do Poder. Também ressaltou suas principais realizações, entre as quais a implantação do Banco Nacional de Habitação, a construção das hidrelétricas de Paulo Afonso e de Boa Esperança, o aumento de vagas nas universidades brasileiras e a campanha pela ampliação e melhoria dos *campus*. Castello Branco também fomentou o culto da prática esportiva entre os jovens, "sem apelar às metamorfoses verde-amarelas das vitórias fáceis e efêmeras", e criou medidas que consolidaram a transferência da capital federal para Brasília.

Esso prevê rombo de US$ 20 milhões nas contas públicas, denuncia deputado

...do governo [illegible] seus ...res, mediante esquema contábil [illegible] especialistas nas [illegible] Receita Federal.

Essas fraudes, [illegible] totalmente comprovadas [illegible] documentos da própria Esso, garantiu Sérgio Oury. "É um escândalo nas contas públicas", afirmou o deputado. Ele contou que [illegible] passado, o diretor do Departamento Nacional de Combustíveis, Marcelo de Mello, [illegible] publicamente que os diferentes pagamentos de fretes de combustíveis [illegible] deveriam ser [illegible] Disse, então, que houve um [illegible] do governo em torno de US$ 2 milhões, nos últimos vinte anos. "Como é de praxe nas questões envolvendo essas poderosas [illegible], o assunto permaneceu [illegible] nas gavetas daquele [illegible] Oury. Ele espera que o caso Esso não escape [illegible] Ministério da Justiça. "Sabemos [illegible] processos judiciais [illegible] vozes em que a Esso [illegible] dos quais se defende [illegible] os melhores [illegible] a do país, a fim de salvar [illegible] país", disse.

[illegible] ...ercada v...

[illegible] diversas comissões [illegible] postos, etc, [illegible] estou para a empresa [illegible] US$ 22 milhões.

A Deloitte informa também que a Petroquisa ficará [illegible] de todos os descontos, [illegible] pagamentos com a quantia irrisória de US$ 3 milhões em moedas podres. A presidência da Petrobrás negou as previsões, estranhou Haroldo Lima. Para ele, trata-se de um "assalto, uma afronta à nacionalidade brasileira, à dignidade nacional [illegible] idade dos homens públicos deste país".

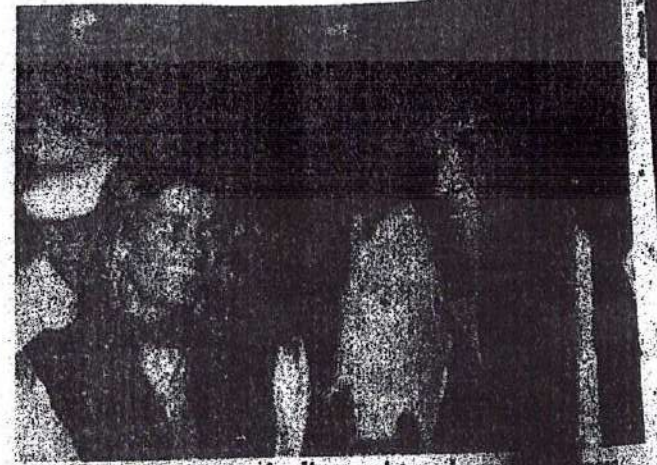
DIARIO POPULAR

Presidente: Ary Carvalho | Ano 106 | N.º 34.764 | ● São Paulo, quin... abril de 1990 | ● Capital e Interior: Dias Úteis Cr$ 20,00. Domingo Cr$ 30,00

Carro usado tem 18 meses de prazo

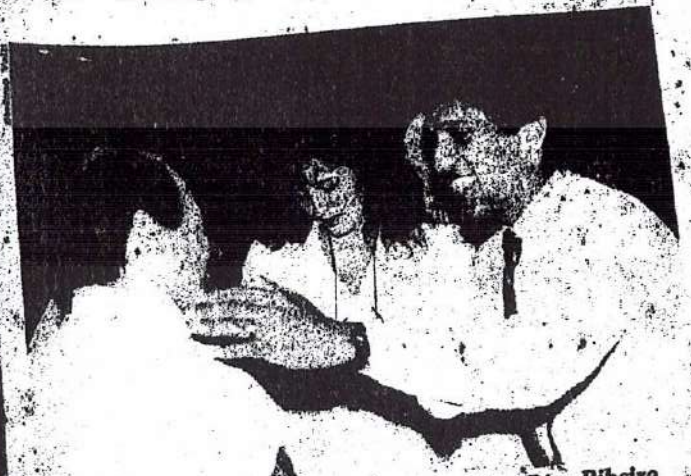
O Governo decidiu ontem ampliar de quatro para 18 meses o prazo de financiamento para carros usados. Já os caminhões, ônibus e motos usados continuarão tendo o prazo máximo de financiamento de oito meses. A medida anunciada pelo Banco Central não deverá ser adotada imediatamente pelas financeiras, admitiu o diretor de Normas do BC, Gustavo Loyola. Ele acredita que o alongamento dos prazos de financiamento de automóveis usados só vá acontecer depois que essas instituições conseguirem também captar recursos com prazos mais longos. PÁGINA 11

Collor vai jogar na Seleção



Muller, liberado antes do dia previsto, chegou ...

O técnico Sebastião Lazaroni ganhou um reforço para o último treino da Seleção Brasileira, dia 12 de maio, em T... dente Fernando ... lugar de Dunga ...



Silas e sua mulher foram recebidos por Alex Dias Ribeiro

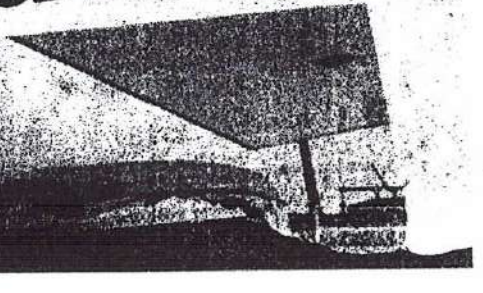
...tem, Muller e Silas desembarcaram no aeroporto de Cumbica e se apresentarão segunda-feira para os exames médicos no hospital da Aeronáutica, na Ilha do Governador. PÁGINA 1 do ESPORTES

Shell, Esso e Atlantic na mira da Polícia Federal

De vítima a sedutora

Raspadinha fez mais um milionário

Empresa mata ... de ...



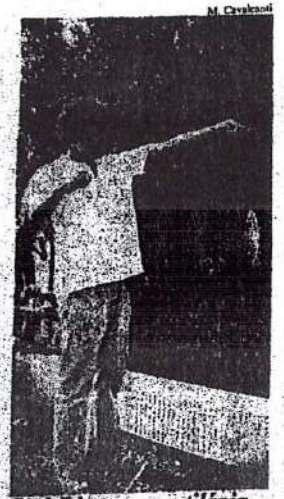
162

G 1695

DIARIO POPULAR

Presidente: Ary Carvalho | Ano 107 | Nº 35.010 | São Paulo, sexta-feira, 21 de dezembro de 1990 | Capital e Interior: Dias Úteis Cr$ 50,00 - Domingo Cr$ 80,00

M. Cavalcanti



José Dias pescou tilápia

Só peixe no Natal da Matarazzo

Os funcionários da cerâmica Matarazzo, em São Caetano do Sul, que ainda não receberam os vencimentos de novembro e o 13º salário, improvisaram uma pescaria dentro das instalações da fábrica para matar a fome no Natal. Os peixes foram fritos e comidos no restaurante da empresa. PÁGINA 8

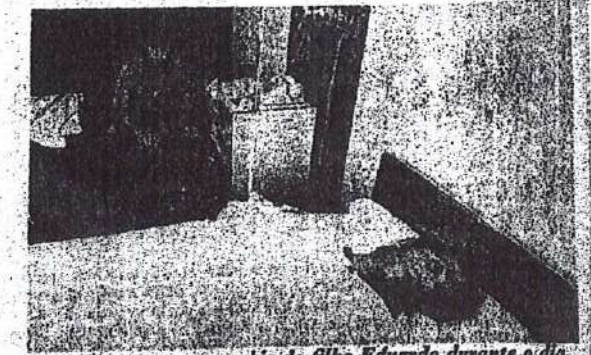
Escola cede à pressão de delegado

A briga entre pais e alunos e a diretoria do Colégio São Francisco Xavier, no Ipiranga, quase levou a rei-

Shell, Esso e Atlantic denunciadas na Polícia

Nelsinho operado

Manoel Mota



Nelsinho teve a companhia do filho Eduardo durante o dia.

O técnico Nelsinho, campeão brasileiro pelo Corinthians, foi submetido ontem a uma cirurgia para extração do menisco lateral do joelho esquerdo. Mesmo operado, o treinador voltou a repetir que não irá baixar a proposta feita ao clube para a renovação do seu contrato. Vicente Matheus, presidente do Corinthians, revelou que Nelsinho está pedindo Cr$ 17 milhões de luvas e salários de Cr$ 2,5 milhões. PÁGINA 1 do ESPORTES

O vice-presidente da Câmara das Empresas Brasileiras de Capital Nacional, Edson Cavallari, depôs ontem na Polícia Federal sobre o inquérito aberto para apurar fraude praticada pela Esso, Atlantic e Shell na distribuição de combustíveis. Ele confirmou a denúncia feita em abril de que as três empresas vinham burlando a legislação, embutindo nas notas fiscais valores dos fretes (como se atuassem na área de transporte), mas sob o título de Outras Despesas, a fim de descaracterizar o crime. Essa operação é proibida por lei, já que o pagamento do frete só é possível a transportadoras. O inquérito será encaminhado à Justiça Federal. PÁGINA 9

Erivan de Oliveira

Cavallari revelou que a fraude vinha ocorrendo desde 84

Carro a álcool a partir

FOLHA DE
...ias Filho ★ São Paulo, segunda-feira, 28 de outubro de 1991 ★ Uma jorn...
S.PAULO
...al a serviço do Brasil ★ Ano 71 ★ Nº 22.853 ★ Al. Barão d...

TCU aponta fraude de US$ 30 mi em fretes

Segundo relatório do Tribunal, falta de fiscalização por parte do DNC contribui para irregularidades no setor

Roberto Jayme - 27.04.90

SÔNIA MOSSRI
Da Sucursal de Brasília

O Tribunal de Contas da União (TCU) acusa os distribuidores de combustíveis de apresentar notas frias e adulterar percursos na compensação dos fretes junto ao Departamento Nacional de Combustíveis (DNC). Estas fraudes, segundo estimativas do próprio governo, provocam um prejuízo aos cofres da União de aproximadamente US$ 30 milhões ao mês.

Relatório do TCU diz que a falta de fiscalização por parte do DNC contribui para a prática de fraudes no setor. Segundo o documento do tribunal, isto faz com que ocorram "fraudes de difícil, senão impossível comprovação".

Mensalmente, os distribuidores são compensados pelas diferenças dos custos de transporte na distribuição de combustíveis em todo o país. Esse mecanismo permite que os preços dos combustíveis sejam iguais em todo o país, apesar de o custo de frete ser mais caro de região para região.

O presidente da Federação Nacional do Comércio Varejista de Derivados de Petróleo, Luiz Gil Siuffo, disse à Folha que enquanto o DNC operar com o sistema atual de compensação de fretes "é impossível acabar com as fraudes". Ele acredita que "não há possibilidades de fraudes sem a conivência dos distribuidores".

Em carta enviada no último dia 17 à diretora do DNC, Maria Auxiliadora Jacobina, Siuffo afirma que estimativas do próprio governo apontam fraudes mensais que atingem de 10% a 30% do valor total ressarcido aos distribuidores.

O próprio Ministério da Infra-Estrutura chega a estimar as fraudes em até US$ 30 milhões ao mês. O relatório do TCU, elaborado pelo ministro Olavo Drummond, critica a falta de "procedimentos eficazes de fiscalização" do DNC em relação às estimativas e comprovações de fretes pelos distribuidores.

O vice-presidente do Sindicato Nacional do Comércio Atacadista de Combustíveis Minerais (Sindicom), Paulo Kastrup, disse que o "o governo, a Polícia Federal e toda a torcida do Flamengo sabem" das irregularidades que ocorrem no DNC.

Para Kastrup, as empresas transportadoras são responsáveis pelas fraudes. "Eles (transportadores) percorrem um trecho de 100 km e me cobram um percurso dez vezes maior. Às vezes, conseguem tapear a gente e, às vezes, não", observa. Ele afirma que os distribuidores associados ao Sindicom "não precisam" praticar essas fraudes.

As diferenças do custo de transporte entre as áreas de produção e o consumidor final são cobertas pelo FUP (Frete de Uniformização dos Derivados do Petróleo) e Fupa (Frete de Uniformização do Preço do Álcool).

A fórmula de cálculo do FUP e Fupa é classificada como "complexa" pelo TCU em função do sistema de compensações entre os valores dos fretes pagos pelos distribuidores e os ressarcimentos feitos pela Petrobrás, seguindo determinação do DNC.

Para fiscalizar 60 bases de distribuição de derivados, 43 de gás de cozinha, 400 distribuidores de álcool e 25 mil postos de revenda em todo o país, o DNC dispõe de apenas 48 fiscais. No final do ano passado, o TCU realizou inspeção extraordinária no DNC e deverá repeti-la em 91.

O relatório do TCU, aprovado no início do mês, recomenda ao DNC reavaliar as autorizações para ressarcimento de fretes autorizados nos últimos cinco anos e planejar a atividade de fiscalização em todo o sistema de compensação.

Objetivo da compensação é reduzir custos

Da Sucursal de Brasília

A compensação de fretes aos distribuidores de combustíveis possibilita a equalização dos preços em todas as regiões do país. [illegible] é reduzir o impacto do [illegible] transporte dos combustíveis [illegible] preço final dos produtos [illegible] das distâncias entre as áreas consumidoras e as refinarias de petróleo.

[illegible] compensação de fretes, a [illegible] seriam mais [illegible] Norte e [illegible] zonas de [illegible] canismo para ressarcimento de fretes.

As diferenças no custo de transportes são cobertas por parcelas do preço final dos combustíveis denominadas FUP (Frete de Uniformização do Preço de Derivados de Petróleo) e Fupa (Frete de Uniformização do Preço do Álcool).

Órgão diz que 'não há provas'

Da Sucursal de Brasília

A diretora do Departamento Nacional de Combustíveis, Maria Auxiliadora Jacobina, disse à Folha que desconhece a prática de irregularidades no DNC. "É muito fácil falar, difícil é provar", observou.

Para Auxiliadora, o relatório do TCU não aponta irregularidades. Sobre as acusações de Luiz Gil Siuffo, disse: "duvido que prove alguma coisa".

Cautelosa, a diretora do DNC recusou-se a falar sobre medidas que o órgão poderia tomar para evitar irregularidades na compensação de fretes. Justificou que está respondendo inquérito policial e não poderia fazer comentários sobre ressarcimento de fretes.

O deputado José Dirceu (PT-SP) entrou com ação popular contra Auxiliadora na Justiça Federal de São Paulo. A base da ação é o ressarcimento de fretes autorizado pelo DNC para transportadoras dos próprios distribuidores.

A Lei 7.092, de abril de 83, "Registro do Transportador Rodoviário de Bens", não permite que uma empresa utilize veículo próprio para transporte de itens produzidos por ela.

164

6

1658
9

A MERCANTIL

EDIÇÃO SIMULTÂNEA

19.685 - Quarta-feira, 2 de outubro de 1991

A MERCANTIL

Banorte B

COMBUSTÍVEIS/DISTRIBUIÇÃO

Auxiliadora admite ineficiência do DNC como órgão fiscalizador

por Judith Mota
de Brasília

A diretora do Departamento Nacional de Combustíveis (DNC), Maria Auxiliadora Jacobina Vieira, admitiu ontem que o órgão é ineficiente na fiscalização do ressarcimento dos fretes pagos pela Petrobrás às distribuidoras de petróleo e álcool, e defendeu a desequalização dos preços dos combustíveis como única saída para contornar o problema.

A questão foi apontada por um relatório do Tribunal de Contas da União (TCU), divulgado na segunda-feira por este jornal. Através de uma análise dos procedimentos adotados no DNC, ficou constatado que o sistema operacional do órgão dá margem a vários tipos de fraude "de impossível comprovação".

Maria Auxiliadora Jacobina Vieira

SISTEMA É FALHO

Maria Auxiliadora afirmou desconhecer a existência de irregularidades, mas confirmou que o sistema utilizado é falho. Na tentativa de melhorá-lo, foi implantada em julho deste ano uma rede de computadores capaz de "cruzar" os dados sobre os fretes. "O sistema melhorou o controle, mas não há 100% de segurança", admitiu a diretora.

Ela contestou a análise de que falta infra-estrutura ao DNC para efetuar o controle, pois o órgão conta apenas com 48 fiscais. "Nem se fosse um fiscal para cada caminhão que carrega petróleo haveria garantia total", disse.

DESEQUALIZAR OS PREÇOS

Sem esperança de resolver o problema com o sistema adotado atualmente, ela defendeu a desequalização dos preços dos combustíveis para pôr fim à questão. "Assim, o próprio consumidor e a concorrência se encarregariam de fazer a fiscalização." O sistema deve ser implementado pelo governo federal em breve. "Até o fim do mês, eu espero", disse a diretora.

O sistema atual foi adotado em 1978, com o objetivo de diminuir o impacto [illegible] preço do transporte final do combustível [illegible] consumidor. O custo do frete é reembolsado pela Petrobrás aos cerca de 60 mil estabelecimentos que fazem parte do sistema de distribuição de combustíveis do País.

165

GAZETA MERCANTIL
TRANSPORTE DE COMBUSTÍVEIS
Quarta-feira, 9 de outubro de 1991

DNC confirma a existência de fraudes

por Fábio Alves
de São Paulo

O diretor-adjunto do Departamento Nacional de Combustíveis (DNC), Osmar Ivo, admitiu a existência de fraudes no sistema de ressarcimento de fretes pagos pela Petrobrás às distribuidoras de derivados de petróleo e álcool, cuja fiscalização é de responsabilidade do DNC. Em entrevista a este jornal, na semana passada, a diretora do órgão, Maria Auxiliadora Jacobina Vieira, afirmou que o controle do pagamento dos fretes é falho, mas disse desconhecer irregularidades.

O "desvio de frete", segundo Osmar Ivo, é um dos mecanismos mais utilizados pelas empresas para recebimento ilegal do transporte de combustível. "Uma empresa é contratada para levar o produto de uma base distribuidora a um posto de consumo a 500 quilômetros de distância, por exemplo, mas o entrega num posto a 100 quilômetros da base, embolsando, no entanto, o frete referente aos 500 quilômetros", explicou. Outra irregularidade freqüente, acrescenta, é a venda de álcool pelas usinas diretamente aos postos de revenda.

Para ele, estas fraudes são cometidas por pequenas empresas. "talvez pequenas transportadoras", disse. Osmar Ivo ressaltou que as distribuidoras não têm participação nas irregularidades e disse não ter idéia de quanto o DNC perde com os fretes cobrados ilegalmente. "Esse problema somente irá acabar no dia em que o frete de entrega — realizado da base para os postos de consumo — deixar de ser pago pelos Fundos de Uniformização de Preços (FUP) e de Uniformização dos Preços do Álcool (FUPA), o que acontecerá quando houver a desregulamentação dos preços dos combustíveis."

É na entrega do produto aos postos, de acordo com Osmar Ivo, que se verifica a brecha para as fraudes. "Não temos como fiscalizar os 24 mil postos existentes no País", ressaltou.

A implantação de uma rede de computadores melhorou o controle de sistema de ressarcimento de fretes. "Através de um programa de computador não há como uma distribuidora, por exemplo, declarar um volume de combustível transportado maior do que a quantidade retirada das refinarias, pois há um cruzamento dessas informações."

RELATÓRIO MENSAL

Segundo o proprietário da transportadora Kimikoll (ex-coligada da Esso) e vice-presidente da Câmara das Empresas Brasileiras de Capital Nacional (Cebracan), Edson Cavallari, as distribuidoras aumentam o volume do produto entregue quando enviam ao DNC a previsão mensal dos gastos com transporte. "Além disso, elas cobram o frete com origem errada, isto é, entregam o combustível numa localidade bem mais próxima do que a registrada na fatura", declarou. Para ele, a maior parte da verba desviada do sistema destina-se ao "caixa 2" das distribuidoras.

Isso porque essas companhias, conforme Cavallari, cobram o frete feito por frota própria na chamada "área cidade" — um raio de 50 quilômetros a partir da base de distribuição. Isso contraria uma portaria do antigo Conselho Nacional do Petróleo (CNP), de 1974, que restringe o ressarcimento de movimentação feita com frota própria às despesas de transporte (que representam 40% do valor do frete). Ele, as mesma portaria do CNP limita a participação das frotas das distribuidoras a 50% do volume diário transportado na "área cidade", percentual que, de acordo com Cavallari, sempre é ultrapassado.

"Como as companhias não discriminam nos relatórios enviados ao DNC a origem e destino da carga e nem o responsável pelo transporte, por falta de exigência do órgão, elas embutem na estimativa mensal de gastos com fretes o mesmo valor de frete tanto para transportadoras comerciais como para frota própria", afirmou. Através desse mecanismo, Cavallari calcula que a Shell, Atlantic, Esso e a Transdepe (transportadora acusada de ser constituída pela Esso para aumentar sua participação no bolo de fornecimento de fretes combustíveis por ela [illegible]) embolsaram cofres públicos Cr$ 148 bilhões nos últimos cinco anos (ver reportagem no quadro).

ICEBERG

"Essa é apenas a ponta do iceberg. As fraudes envolvem muito mais dinheiro", comentou. Segundo ele, as distribuidoras recebem frete ilegalmente pelo "desvio de alínea". "O DNC paga uma distribuidora pelo transporte de combustível de uma base para outra situada a 500 quilômetros de distância. Em conivência com a transportadora, a distribuidora exibe uma nota fiscal de frete para uma base a mil quilômetros de distância", contou. De acordo com Cavallari, os transportadores revendedores retalhistas, os TRR, e os "postos de gasolina retira" — os quais possuem caminhões próprios para buscar o combustível na refinaria — também cobram indevidamente os fretes. "Tanto os TRR como os 'retira' fazem o despejo do produto num local bem mais próximo do destino do frete na nota."

Segundo o assessor especial da Comissão Nacional de Cargas Líquidas da Associação Nacional das Empresas de Transportes Rodoviários de Carga (NTC), José Leonides Tardivo, as fraudes no sistema se resumem às irregularidades cometidas pelos TRR. "Tem posto que está vendendo com desconto e a prazo mais elástico porque está comprando clandestinamente combustível dos TRR, que não despejam o produto na região determinada pelo DNC", afirmou Tardivo.

"As fraudes existem e são praticadas por uma minoria de retalhistas que acabam sendo denunciados pelo sindicato. Mas a irregularidade que possa ser cometida pelos TRR é um pingo no oceano em comparação com a que é praticada pelas distribuidoras", declarou o presidente do Sindicato Nacional dos Transportadores Revendedores Retalhistas, Francisco Fraia Neto.

Ele classificou a fiscalização do DNC de uma baderna. "O antigo CNP era mais rígido." Fraia Neto disse que a "ocorrência dessas 'falcatruas' deve-se à defasagem nas margens das transportadoras, distribuidoras, TRR e postos de gasolina". Os TRR são responsáveis pelo transporte de 6% do total de combustíveis comercializado no País.

Inquérito vai apurar denúncias

por Fábio Alves
de São Paulo

O proprietário da transportadora Kimikoll e vice-presidente da Câmara das Empresas Brasileiras de Capital Nacional (Cebracan), Edson Cavallari, denunciou à Polícia Federal, em abril de 1990, irregularidades cometidas pelas distribuidoras de derivados de petróleo e álcool no recebimento do ressarcimento de frete, pago pela Petrobrás. A investigação preliminar conduzida pela Polícia Federal deu indícios de que as distribuidoras haviam praticado as fraudes e um inquérito foi instaurado em fevereiro deste ano para apurar as denúncias.

O presidente do inquérito, Ivan Manoel de Oliveira, da Delegacia da Polícia Fazendária, intimou a diretora do Departamento Nacional de Combustíveis (DNC), Maria Auxiliadora Jacobina Vieira, e os representantes legais das distribuidoras para prestar depoimento. No relatório da investigação preliminar as companhias são apontadas como suspeitas de praticarem os crimes de peculato, apropriação indébita, estelionato, falsidade ideológica, emprego irregular de verba pública, crime contra economia popular e sonegação fiscal.

O vice-presidente da Shell, Omar Carneiro da Cunha, disse à repórter Claudia Mancini que as acusações citadas por Cavallari, nos quais a empresa está envolvida, estão ultrapassados. Na época em que a Shell foi denunciada, argumentou Carneiro da Cunha, "as distribuidoras eram consideradas culpadas por qualquer tipo de irregularidade cometida nos postos revendedores", segundo ele, "agora não é mais assim, pois houve mudança na regulamentação", afirmou ele.

As denúncias feitas à Polícia Federal e as conclusões da investigação preliminar geraram uma ação popular impetrada em agosto deste ano pelo deputado federal José Dirceu (PT-SP) e pelos presidentes do Sindicato dos Caminhoneiros do Rio de Janeiro, Nélio Botelho, da Associação Brasileira dos Caminhoneiros, Júlio Santos da Fonseca, e do Cebracan, Luiz Otávio Athaide.

A ação pede a suspensão do pagamento de frete ou de ressarcimento de despesas, pelo transporte efetuado por veículos de frota própria das companhias Esso, Shell e Atlantic, além da transportadora Transdepe (acusada de ser uma extensão da Esso). A ação pede também que seja devolvida a diferença entre as despesas de transporte e o frete, no valor estimado de Cr$ 148 bilhões, embalsada pelas distribuidoras nos últimos cinco anos.

O Juiz Federal da 21ª Vara de São Paulo, Sergio Lazzarini, expediu carta precatória no dia 29 de agosto deste ano, requisitando à diretora do DNC a apresentação da certidão dos valores que foram pagos às distribuidoras e à empresa Transdepe nos últimos cinco anos. A diretora do DNC deve juntar ainda cópias dos relatórios — de pagamento efetuados e dos apresentados pelas distribuidoras para o recebimento dos fretes do FUP e FUPA. O prazo é de 30 dias a partir da data de recebimento da precatória. A falta de fornecimento destes dados, no prazo fixado, implicará penalização por crime de desobediência.

Aplicação no over com cheques dobra ganhos

A confirmação de que a segunda-feira, dia 24, será considerada dia normal para efeito de ganhos com aplicações no curtíssimo prazo, fez dobrar a remuneração paga nas operações feitas com cheques. Embora o crédito da compensação financeira da véspera do Natal só seja efetuado na quarta-feira, dia 26, vale como aplicação, para compensar esse dia a mais, as taxas de juros para negócios lastreados em títulos privados saltou da média de 35% da quarta-feira para 72% ao mês ontem.

Na máxima do dia, essas taxas (diferentes dos juros garantidos por papéis do Governo) bateram até os 89% ao mês — acima do dobro da média anterior —, indicando que aumentou consideravelmente a procura por recursos. Especialistas justificaram essa demanda como resultado de elevados saques nos bancos, em função do pagamento do 13º salário (inclusive para funcionários públicos) e de saques típicos de feriados prolongados e vésperas de festas. É um movimento esperado também para hoje, o que sinaliza que a pressão de alta sobre os juros deve continuar, contagiando também as operações com títulos públicos, que serão feitas da sexta para a quarta-feira.

No mercado de risco, a agitação ficou com o setor acionário. Previsões sobre a tributação sobre o lucro com novos facilitaram um surto considerável nas bolsas. No mercado, os preços subiram por pressão de profissionais da área. O black, no entanto, não teve fôlego para acompanhar a valorização, dando margens à queda do ágio para níveis abaixo de 10%.

OVER

A taxa média do over ficou em 32,26% ao mês, o que projeta um ganho bruto de 23,01% e líquido de 16,43% (pessoas físicas). O BTN Fiscal, que continua prevendo 15,5% de inflação, vale hoje Cr$ 97,6202. Para os CDBs prefixados de 32 dias, os bancos pagaram juros médios de 1.100% ao ano.

OURO E DÓLAR

O ouro terminou cotado a Cr$ 2.124,00 o grama a vista, com alta de 1,63%. O black teve queda de 0,86%, ao fechar na média de Cr$ 170,00 na compra e Cr$ 172,50 na venda, com ágio de 8,25% sobre o comercial, que ficou em Cr$ 159,30 na compra e Cr$ 159,35 na venda. No Banco do Brasil, o dólar-turismo fechou a Cr$ 165,00 na compra e Cr$ 173,00 na venda.

BOLSAS

A bolsa paulista encerrou o pregão de ontem com valorização de 6,8% e um volume financeiro de Cr$ 1,45 bilhão. As ações que se destacaram na alta foram Banco do Brasil ON (18,2%), Vidraria Santa Marina OP (12,5%) e White Martins OP (12,5%); as quedas mais significativas ficaram com Met. Barbará PP (18,9%), Sifco PP (13,7%) e Rheem PP (10,7%). No Rio, a bolsa teve elevação de 7% e um movimento de Cr$ 1,24 bilhão.

INDICADORES

INFLAÇÃO OFICIAL

Índice de Preços ao Consumidor (IPC)	ao mês	no ano
[illegible]	9,01%	[illegible]
[illegible]	10,79%	21,46%
[illegible]	10,48%	32,20%
[illegible]	12,84%	51,19%
[illegible]	13,14%	72,37%
[illegible]	[illegible]	[illegible]

SALÁRIO MÍNIMO

(Dezembro ..... Cr$ 8.836,32

REAJUSTE DE ALUGUEL RESIDENCIAL*

Quadrimestral 32,64%

Semestral 32,64%

Anual 676,14%

*Contratos assinados em [illegible] em dezembro

Crime na entrega dos combustíveis

O delegado da Polícia Federal (PF), Ivan Badeco, ouviu, na manhã de ontem, o depoimento do vice-presidente da Câmara das Empresas Brasileiras de Capital Nacional, Edson Cavallari, sobre o inquérito aberto para apurar a denúncia de fraude praticada pela Esso, Atlantic e Shell. O fato veio a público em abril, depois de Cavallari denunciar que as três empresas estariam atuando no transporte de combustíveis com frotas próprias e recebendo fretes pagos pelo antigo Conselho Nacional do Petróleo (CNP).

Segundo Cavallari, essa operação é proibida por lei. "Ela permite que as distribuidoras façam o transporte desde que não cobrem pelo trabalho, pois o pagamento de frete só é possível a transportadoras", afirmou. Na opinião do dirigente, as três empresas burlavam a legislação embutindo nas notas fiscais valores dos fretes (como se atuassem na área de transporte), mas sob o título de "Outras Despesas", a fim de descaracterizar a fraude.

COINCIDÊNCIA

Esse procedimento, segundo Cavallari, vinha sendo praticado pela Esso, Atlantic e Shell desde 1984, quando o Decreto-lei 89.874 regulamentou a cobrança de fretes e determinou que o produtor não pode cobrar pelo transporte de seu produto, a menos que ele seja feito por terceiros (transportadores ou autônomo). A partir daquele momento, Cavallari, que também é dono da Kimikoil Transportadora, começou a investigar a fraude e a colher provas. Entre as suspeitas encontradas por ele, há destaque para a coincidência de valores entre o frete pago às empresas de transporte e o item Outras Despesas.

A denúncia entregue à PF foi subsidiada à investigação policial, que concluiu pela abertura de inquérito, em meados de novembro, depois de apurar "a existência de indícios que indicam ter ocorrido (...) conduta criminosa". Em seu depoimento de ontem, Cavallari reiterou os termos de sua denúncia, que, além de crime contra a economia popular, aponta também para sonegação fiscal. Operando caminhões com chapas amarelas (particulares), no valor recebido pelas distribuidoras não incide a cobrança de ICMS e ISS. Isso não acontece com as empresas do ramo, que transportam em caminhões com placas vermelhas, não-isentos de tributação. O inquérito vai, agora, ser encaminhado à Justiça Federal, que deve devolvê-lo ao delegado com um novo prazo para sua conclusão.

Erivan de Oliveira

Edson Cavallari: Esso, Atlantic e Shell cobram fretes ilegalmente

Esso monta transportadora para fraude

Cavallari, é necessária porque a legislação brasileira proíbe que transportadoras rodoviárias sejam controladas por capital estrangeiro. De acordo com o empresário, a Transdepe se encontra nessa situação, conforme prova um dossiê enviado a Cavallari pelo Sindicato dos Transportadores Rodoviários Autônomos do Rio de Janeiro e Espírito Santo (Sindi-Rio/RJ), com documentos registrados em cartório sobre a formação da empresa. Segundo a documentação, a Transdepe foi criada com o consentimento da Exxon International (norte-americana), que mais, através da subsidiária [illegible] da ilegalidade da

O documento entregue à Polícia Federal por Cavallari relata uma série de encontros entre dirigentes nacionais e estrangeiros da Esso, com a finalidade de formar uma transportadora de fachada, sob a direção de dois ex-funcionários da distribuidora, Ivo Bosch e Euvaldo Ferreira. Nessas reuniões preliminares dos diretores, explicou Cavallari, a Exxon norte-americana questionava a subsidiária brasileira sobre "eventuais problemas com a legislação local ou a moralidade, mas recebiam como resposta a tese de que o Brasil é um país de corruptos".

Em um relatório do dossiê, dirigentes da Esso brasileira teriam inclusive enumerado à matriz diversos casos de corrupção que foram temas de reportagens premiadas com o Prêmio Esso de Jornalismo. Entre eles, irregularidades no programa nuclear (1980), corrupção no Banco do Brasil (81), fraude nas eleições (83) e outros. Na avaliação de Cavallari, os documentos contidos no dossiê, onde está expressamente citada a criação de uma transportadora independente, não deixam dúvidas quanto à atuação da Esso por trás da Transdepe, "uma empresa que tem apenas três funcionários administrativos para cuidar de 300 caminhões", ironizou.

O GLOBO

Empresas distribuidoras de gasolina são autuadas

Foto de Cezar Loureiro

A Operação Relâmpago deflagrada pela Polícia Rodoviária Federal às 5h de ontem na Rodovia Washington Luiz (Rio—Petrópolis), para fiscalizar caminhões-tanque da frota particular das companhias distribuidoras de derivados de petróleo, provocou uma crise entre as empresas, o Departamento Nacional de Estradas de Rodagem (DNER) e a Associação Nacional das Empresas Transportadoras de Combustíveis (NTC). A batida foi motivada pela discussão sobre a legalidade de as companhias transportarem os derivados de petróleo em frota própria e cobrando frete. Vinte e um caminhões das empresas Atlantic, Esso e Shell foram autuados e tiveram que voltar à Refinaria Duque de Caxias (Reduc).

Segundo a Associação Nacional das Empresas Transportadoras de Combustíveis, quando as companhias distribuidoras transportam suas próprias cargas, o frete embutido no preço dos combustíveis fica para as empresas. As companhias alegam, no entanto, que estão obedecendo a uma portaria do Conselho Nacional de Petróleo (CNP), que as obriga a transportar no mínimo 20 e no máximo 60 por cento dos combustíveis distribuídos.

Os caminhões-tanque que saíam da Refinaria Duque de Caxias eram parados no primeiro posto de Polícia Rodoviária na Washington Luiz. Quando os patrulheiros constatavam que os caminhões eram de frota particular — das próprias empresas — obrigavam os motoristas a voltarem à Reduc, além de aplicarem multas de 260 por cento do Salário Mínimo de Referência. O Vice-Presidente da NTC, Edson Cavalieri, acompanhou a Operação e pediu que ela fosse estendida a todo o Brasil.

A ação provocou protestos das empresas atingidas, que advertiram para o risco de problemas com o abastecimento de combustíveis nos estados do Rio, Minas Gerais e Espírito Santo. O Chefe de Administração [illegible] Cláudio Pádua Cabral, [illegible] Operação [illegible] Rodovia [illegible] Caxias [illegible] Reduc [illegible] Rio, Minas Gerais e Espírito Santo [illegible] Cláudio Pádua Cabral [illegible] Operação [illegible] Rodovia [illegible] Caxias [illegible] Reduc [illegible]

Um caminhão-tanque da empresa Atlantic é multado por um policial rodo[illegible] na Rodovia Washington Luiz

Comércio varejista alerta para risc[illegible] de uma crise

O Presidente da Federação Nacional do Comércio Varejista de Derivados de Petróleo, Luiz Gil Muniz Pereira, enviou ontem à tarde um telex ao Diretor Geral do DNER, Antônio Canabrava, alertando para o risco que a chamada Operação Relâmpago pode trazer para o abastecimento de combustíveis. Muniz [illegible] Operação [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] providências ao seu alcance para [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

FISCALIZAÇÃO

Cade julga empresas por abuso econômico

Cerca de 20 processos, que deverão ser julgados até fim agosto, envolvem importantes companhias

ANTÔNIO CARLOS SILVA

BRASÍLIA — O Conselho Administrativo de Direito Econômico (Cade) deverá começar, em agosto, a julgar cerca de 20 processos, nos quais estão denunciadas por crime de abuso de poder econômico algumas das maiores empresas do País, como a BR — Petrobrás Distribuidora, a Companhia Esso de Petróleo, a Xerox do Brasil, a SharpIndústria e Comércio, a Goodyar do Brasil, e a Blindex Vidros de Segurança Ltda., além da Associação Médica do Brasil (AMB) e da Associação dos Hospitais do Estado de São Paulo.

"Esses crimes são, em sua maioria, por prática abusiva de preços e de formação de cartel", informa o presidente do Cade, Ruy Coutinho, citando a nova Lei Antitruste, em vigor há mais de um mês.

"Até o final de agosto, esperamos julgar todos os processos". As multas pecuniárias variam de 1% a 30% sobre o faturamento bruto anual, registrado no exercício anterior à sentença.

A lei, porém, ainda previstas outras sanções contra as empresas, como a proibição de tomar empréstimos de bancos oficiais e de participar de licitações públicas.

Além disso, terão o nome inscrito no Cadastro Nacional de Defesa do Consumidor. Se for multado o administrador da empresa, a punição será de 10% a 50% do valor total da multa aplicada à firma.

MULTAS VARIAM DE 1% A 30% DO FATURAMENTO

Três contra uma — Na próxima semana, o Cade receberá o processo contra a Cofap — Companhia Fabricadora de Peças S/A, acusada por três indústrias concorrentes de ter praticado três tipos de crimes que ferem a Lei Antitruste: prática de abuso do poder econômico, concorrência desleal e tentativa de formação de cartel. As indústrias Centrinel Autopeças S/A, Centrifugal do Brasil S/A e Sanches-Indústria e Comércio Ltda, todas de São Paulo, denunciaram a Cofap por ter vendido, há três anos, anéis de pistão e camisa para cilindro de motor com preços abaixo dos de mercado, assim praticando, segundo elas, concorrência desleal.

Aberto há quatro anos, o processo chegou a ser arquivado pela Secretaria de Direito Econômico (SDE), mas foi reaberto mediante recursos. Atualmente, o processo está na Consultoria Jurídica do Ministério da Justiça e no início da semana deverá ser enviado ao Cade para julgamento.

ENTREVISTA

Coutinho está atento às concentrações empresariais

Uma das preocupações é impedir a formação de grupos com poder para dominar mercados

Ruy Coutinho: projeto vai definir a estrutura do Cade

BRASÍLIA — O presidente do Conselho Administrativo do Direito Econômico (Cade), Ruy Coutinho, está de olho nas concentrações empresariais, como fusões de empresas, incorporações, criações de holding ou de outros tipos de sociedades. O objetivo, explica, é impedir os abusos definidos na Lei Antitruste (8.884/94).

A preocupação decorre do temor de que, por meio de associações, venham a constituir-se empresas com poder para dominar 20% ou mais do mercado em que atuam.

"O Cade só autorizará as fusões se atenderem a algumas exigências, como o aumento da produtividade e a melhoria na qualidade dos bens produzidos", disse em entrevista ao Estado.

Estado — Com a vigência da Lei Antitruste, quais têm sido as maiores preocupações do Cade?

Ruy Coutinho — Além de estarmos concluindo a formatação do projeto que definirá a estrutura do Conselho, estamos de olho nas novas concentrações empresariais, como as fusões de empresas, incorporações, criações de holding ou de qualquer outro tipo de agrupamento societário, se assim podemos dizer. Esses novos grupos de sócios não podem obter uma concentração igual ou superior a 20% de um determinado segmento de mercado. Outra coisa: também será considerado crime, se ficar configurado que um dos sócios, no exercício anterior, teve registrado um faturamento anual de US$ 50 milhões.

CONSELHO JÁ FUNCIONA DE MANEIRA SATISFATÓRIA

Estado — Por que o Cade está dando atenção especial às concentrações empresariais?

Coutinho — É que, pela nova legislação, cabe ao Cade autorizar essas fusões. Antes, essa função cabia à Secretaria de Direito Econômico (SDE). Agora, o Cade só autorizará as fusões a partir do momento em que atendam a alguns pré-requisitos, como o aumento da produtividade, a melhoria na qualidade dos bens produzidos ou dos serviços prestados e o aumento de eficiência e desenvolvimento tecnológico. Ao mesmo tempo, essas fusões não podem implicar na eliminação da concorrência nesse segmento específico. Para atos de fusão, o prazo é de 15 dias úteis, após a decisão do grupo, para sua apresentação ao Cade.

Estado — Quais as penas previstas para os novos agrupamentos societários, como o sr. define, que não se apresentarem ao Cade no prazo legal?

Coutinho — Estamos de olho nesse novo tipo de negócio. Mas a não apresentação dos documentos, para exame do Cade, implicará multa que pode chegar a US$ 3 milhões.

Estado — Sem regulamentação definida pelo Congresso, como está funcionando o Conselho?

Coutinho — Até o dia 11 de agosto temos de enviar um projeto ao Congresso Nacional. Nesse período, porém, estamos usando a prerrogativa que a lei nos dá e requisitando funcionários de outros órgãos em caráter irrecusável. Mesmo assim, o Conselho vem funcionando satisfatoriamente.

Estado — O sr. acredita que o Cade passou a ser um dos principais órgãos do governo no combate ao abuso do poder econômico com a aprovação da Lei Antitruste?

Coutinho — Concordo. No conselho desaguam todos os processos que envolvem as práticas mais danosas à livre concorrência, ao livre mercado e, em última instância, ao próprio consumidor.

PONTO FINAL

Guardião das leis

Injustiça certamente é uma palavra odiada pelo diretor adjunto da CNCL/NTC (Comissão Nacional de Carga Líquida), o empresário Edson Cavallari. Ao assumir a direção da comissão em setembro de 1992, tratou imediatamente de mapear os principais problemas das empresas que com[illegible]m o segmento e atacar, de [illegible]a estruturada, suas causas. Cavallari recebeu na semana passada o *NTC Notícias* para a seguinte entrevista.

Marcelo Vigneron

"Esse é o momento ideal para que todos os transportadores se unam para passar o país a limpo"

Edson Cavallari

NTC Notícias - *A CNCL/NTC foi convidada para o "Rio Oil & Gas Expo'92", o salão de distribuição e revenda de combustíveis. Como foi sua participação no evento?*

Cavallari - Participei como palestrante no painel que tratou especificamente da desregulamentação do setor e preços livres para os combustíveis.

NTC Notícias - *O que a CNCL defendeu no encontro?*

Cavallari - A conscientização dos pos[illegible]s de gasolina (aqueles que compram o [illegible]porte) e das distribuidoras de combustíveis de que o combate ao sistema de cartel, provocado pela equalização do governo federal, e ao abuso do poder economico, praticado pelas próprias distribuidoras, poderá resultar em crescimento nos negócios das transportadoras melhor preparadas. Isso refletirá em benefício aos consumidores, com a redução do preço final nas bombas dos postos.

NTC Notícias - *Após assumir a direção da CNCL o senhor visitou vários sindicatos e entidades do setor. Como esta sendo recebido o seu trabalho?*

Cavallari - Com muito interesse, pois há muitos anos era reivindicação da categoria receber a visita do diretor da comissão nas entidades para que houvesse uma participação e contato mais direto conosco e transparência das decisões tomadas por nós. Nesse trabalho detectamos os problemas de cada região.

NTC Notícias - *Como se encontram as comissões de carga líquida no país?*

Cavallari - Muitos empresários se articulam para entrar na Justiça com processos para defender seus direitos e o mercado. Outros já têm ações tramitando.

NTC Notícias - *Quais as maiores queixas do segmento?*

Cavallari - São os abusos das distribuidoras, como a preferência que as coligadas e frotas próprias das companhias têm nas escalas de carregamentos. Há também a pressão das companhias obrigando as empresas de transporte a conceder descontos nos fretes subsidiados pelo governo (transferência entre bases), o que caracteriza crime de apropriação indébita do dinheiro público. E ainda a manipulação dos prazos de pagamentos de fretes, com repasse das quantias para as empresas em até 30 dias enquanto as distribuidoras recebem dos postos à vista ou antecipado.

NTC Notícias - *Como o senhor imagina a livre concorrência na carga líquida?*

Cavallari - Com a permissão para que o comprador final do produto, a indústria, o TRR (transportador retalhista revendedor) e os postos de combustíveis possam indicar livremente a sua transportadora de preferência. Mas que esta receba tratamento igual ao dispensado às frotas próprias das distribuidoras e suas coligadas.

NTC Notícias - *Qual a atual relação entre a CNCL e os órgãos que regulam o segmento?*

Cavallari - Em função de não haver uma política bem definida por parte do governo, as reivindicações dos transportadores de combustíveis passam a ficar prejudicadas. Quanto aos produtos químicos e petroquímicos, trata-se de um mercado livre, onde prevalece a competência, o preço e a qualidade. Por isso os problemas são menores.

NTC Notícias - *A situação política do Brasil é favorável à reivindicações?*

Cavallari - No processo democrático que atravessamos esse é o momento ideal para que todos os transportadores se unam. Não só para passar o país a limpo, mas para que os excessos praticados contra eles sejam julgados e os responsáveis punidos exemplarmente. Caso contrário, as pequenas e médias empresas de transporte de carga líquida correm o risco de não sobreviverem no futuro.

ENTREVISTA

EDSON CAVALLARI

Davi contra Golias

O recém-nomeado vice-presidente da NTC para Assuntos de Defesa da Pequena e Média Empresa de Transporte fala de seus planos, da importância de lutar pela empresa nacional e da briga que trava com a Esso

Mauricio Vilheno

Adotar como bandeira a defesa dos mais fracos pode parecer, à primeira vista, simples manifestação de uma postura demagógica, a esconder interesses escusos, nem sempre bem-intencionados. Quando, no entanto, a pessoa que assume esse papel é também outro pequeno, que já sofreu na pele o braço forte dos poderosos, a prevenção se transforma em credibilidade.

Foi assim com o paulista Edson Cavallari, 41 anos, proprietário da Kimikoil Transportes e outras pequenas empresas, vinculadas ao ramo gráfico e metalúrgico.

Depois de operar 12 anos para a Esso, como transportador de derivados de petróleo, Cavallari se viu ameaçado em seus negócios pela presença imposta de uma transportadora coligada à multinacional e decidiu partir firme em defesa de seus interesses. Em pouco tempo, a discussão amigável com os representantes da companhia no Brasil se transformou em ações concretas que repercutiram no Conselho Nacional de Petróleo, na Comissão de Fiscalização e Controle da Câmara dos Deputados, na Câmara das Empresas Brasileiras de Capital Nacional e no Conselho Administrativo de Defesa Econômica do Ministério da Justiça — CADE.

Não satisfeito, Cavallari foi aos Estados Unidos para tentar se reunir com o presidente da Exxon — que controla a Esso do Brasil —, e, diante do insucesso, tornou-se acionista da empresa, para poder levar o problema diretamente à Assembléia Geral da companhia.

Graças a essa disposição de luta, não tardou para que Edson Cavallari fosse convidado para integrar a Cebracan, e mais tarde a NTC, como defensor dos interesses da pequena e média empresa. A convite da **Brasil Transportes**, durante quase uma hora, Edson Cavallari falou da luta que vem empreendendo à testa destas entidades, resumida nesta página e na seguinte.

BT - A criação de fóruns da pequena e média empresa vem se transformando num modismo, de tempos para cá. Qual a importância de iniciativas desse gênero?
Cavallari - *Os fóruns da pequena e média empresa deveriam atuar como uma espécie de órgãos fiscalizadores. Um organismo que cuidaria de acompanhar a ação das diversas entidades que os mantêm. O pequeno e o médio empresários se ressentem desse canal de comunicação. Através desses fóruns é possível compreender as dificuldades por que passam os pequenos empresários e levantar as saídas que possibilitem a viabilização de seus negócios.*

BT - Esse, contudo, não parece ser o papel desempenhado pelos fóruns já criados.
Cavallari - *A maioria dos fóruns que estão sendo formados, praticamente, se limita a dar subsídios para os interessados em montar seu próprio negócio. São fóruns que orientam, dão cursos, indicam linhas de crédito e, em alguns casos, até dão apoio financeiro ao empresário iniciante.*

BT - Mas isso não é importante?
Cavallari - *Claro que sim. Contudo, mais importante ainda é dar condições ao empresário para que ele possa se manter no mercado, depois de abrir sua empresa.*

BT - É esse o espírito que norteia o Fórum da Pequena e Média Empresa criado pela NTC, do qual o senhor é o coordenador?
Cavallari - *Exatamente. A idéia que pretendo implantar na entidade é oferecer um espaço que permita recolher os problemas que afetam o pequeno empresário a nível nacional para, em seguida, levar as questões para os sindicatos.*

BT - Esse fórum estaria centralizado apenas em São Paulo?
Cavallari - *Não. A idéia é ter um posto avançado em cada sindicato, em cada local que possa servir para recolher subsídios para a implantação de políticas para o setor. Então, é possível imaginar que um trabalho nessa intensidade possa contribuir muito para o fortalecimento dos sindicatos, das federações e do setor como um todo.*

BT - Que medidas concretas resultaram da primeira reunião do Fórum, na NTC?
Cavallari - *A primeira reunião, ocorrida no dia 19 de julho último, atraiu cerca de 40 representantes de empresas, que propuseram questões importantes que afetam o setor de transporte e o pequeno empresário em particular. Entre estas eu incluo a necessidade de criação de mecanismos de financiamento a longo prazo para renovação de frota e a simplificação do recolhimento do ICMS.*

Mauricio Vilhena

"É importante criar condições para que o empresário se mantenha no mercado depois de abrir sua empresa"

BT - Paralelamente à sua atuação na NTC, o senhor é também membro da Câmara das Empresas Brasileiras de Capital Nacional-Cebracan. O objetivo dessa entidade é, igualmente, lutar pela defesa da pequena e média empresa?
Cavallari - *Não. O objetivo básico da Cebracan é lutar pela empresa nacional, seja qual for o seu porte.*

BT - A Cebracan é contra a atuação das empresas multinacionais?
Cavallari - *A Cebracan não é contra a presença das multinacionais no Brasil. Ela é contra, isso sim, o abuso do poder econômico e a discriminação da empresa nacional.*

BT - A legislação brasileira é falha, no sentido de coibir abuso do poder econômico?
Cavallari - *Existe uma legislação genérica sobre o assunto. Faltam, contudo, leis complementares e cabe à sociedade propô-las, através do Congresso. O problema é que a proposição de anteprojetos envolve custos altíssimos e pessoas especializadas. Como são poucas as entidades no Brasil que podem arcar com esses custos, fica difícil para o pequeno e o médio empresários promoverem alterações na Constituição que permitam à empresa nacional progredir com mais facilidade.*

BT - Por outro lado, existe também a questão de o pequeno empresário não dispor de tempo para se dedicar a uma atividade paralela...
Cavallari - *Sem dúvida. Apesar de contar com entidades representativas, boa parte do empresariado tem dificuldades em se engajar numa batalha política, que poderia lhe tomar muito tempo. É isso que explica, em parte, o fato de as coisas irem se prolongando.*

BT - Que outros problemas impedem uma maior participação do empresariado na defesa conjunta de seus interesses?
Cavallari - *Existe um problema, que eu acho igualmente grave, que ocorre quando os interesses estão interligados. Muitos empresários, quando pressentem que podem ser penalizados em seus negócios, ou ser vítimas de represálias, preferem não se rebelar contra determinada empresa que abusa do poder econômico.*

BT - Qual a saída, nesse caso?
Cavallari - *Eu acho que uma das formas de resolver esse assunto é envolvendo o mínimo de pessoas, de preferência empresários com pouca vinculação no setor que está sendo prejudicado por causa da ação de determinada empresa. Outra saída é colocar à frente da denúncia a entidade que representa o transportador ou qualquer outra que evite o choque direto entre ele e seu cliente.*

Mauricio Vilhena

"A sociedade tem que propor, através do Congresso, leis complementares que coibam o abuso do poder econômico"

BT - Sendo defensor desse ponto de vista, o que levou o senhor a empreender uma briga com a Esso por causa da criação da Transdepe?
Cavallari - *Tudo começou quando fui chamado pela Esso para dividir parte do volume de derivados de petróleo que minha empresa — a Kimikoil — distribuía para aquela companhia. Eu disse que não ia permitir esse procedimento, pois sabia, por informações que eu tinha, que a Transdepe era uma coligada da Esso, em claro desrespeito à lei. Isso gerou uma grande luta, uma enorme guerra dentro do setor. Durante oito meses eu tentei um diálogo com o presidente da Companhia, porque não podia acreditar que a Transdepe fosse da Esso, à qual eu reputava uma imagem da maior seriedade possível, durante os 12 anos em que operei para ela.*

Mauricio Vilhena

"Os assessores da Esso só me faziam ameaças. Pressionado, resolvi tomar a frente nessa luta"

BT - Que explicações a Companhia dava para esse procedimento?
Cavallari - *Os assessores que eram enviados para falar comigo nada explicavam ou nada resolviam. Só sabiam fazer imposições e ameaças. Sentindo-me humilhado, pressionado, resolvi tomar a frente dessa luta.*

BT - E como ela prosseguiu?
Cavallari - *Comecei enviando alguns telex denunciando a situação, os quais o presidente da Esso sentiu como agressão à sua pessoa. Me convocaram para uma reunião para me avisar que se eu não rescindisse meu contrato através de um documento por mim expedido, eles iriam me processar criminalmente. Sabendo de meus direitos e consciente do profissional que fui durante 12 anos resolvi enfrentar a Esso.*

BT - Essa briga, em que pé hoje ela se encontra?
Cavallari - *Depois de tentar de todas as formas um desfecho amigável para o caso e sentindo que não tinha mais alternativas, resolvi partir para o assalto. Entrei com denúncia de abuso de poder econômico, ação contra o serviço de cobrança e rescisão de contrato fora do prazo. As ações estão correndo na Justiça e se encontram em fase final de julgamento.*

1706

ALÉM DA NOTÍCIA

Antonio Antunes

Exxon perde US$ 10 milhões no Brasil

A filial da Exxon no Brasil acaba de perder US$ 10 milhões num fracassado empreendimento na área de transportes de combustíveis.

Desrespeitando todos os princípios administrativos, comerciais, financeiros e legais, a Esso Brasileira torrou esse dinheiro para formar uma empresa de transportes de combustíveis, atividade em que planejava alcançar lucros fabulosos.

Sem consultar o seu corpo de acionistas, e de maneira inusitada, entregou centenas de caminhões financiados com os seus recursos a dois ex-empregados, inclusive o know how para operação dos veículos e das linhas. Após seis anos de vultosos prejuízos contábeis, aliados a incontáveis prejuízos operacionais da própria Esso Brasileira, a filial da Exxon, acossada também por processos de toda ordem, inclusive por abuso do poder econômico, resolveu desistir do negócio.

Ocorre que a Esso Brasileira, para se desfazer do negócio, teve que pagar aos ex-empregados uma pesada indenização, da ordem de US$ 4 milhões, representada por 80 caminhões, que entregou sem ônus aos parceiros comerciais, além de garantir o transporte de combustíveis, para que estes assumissem a empresa de transportes, liberando a Esso do negócio.

Consta que existe um movimento de acionistas da Exxon Internacional no sentido de exigir enérgicas atitudes do Conselho de Administração, para que novas perdas não venham a ocorrer nas operações no Brasil, especialmente a entrega de patrimônio dos acionistas a ex-empregados, da forma como ocorreu com os caminhões de combustíveis.

É diretor da Cebracan.

NA HORA H

[illegible] Federação das Mulheres de Goiás [illegible] filiada à Confederação das [illegible] do Brasil, está distribuido [illegible] a população da capital do [illegible] dentro dos supermercados, [illegible] que remarcaram produtos [illegible] a mercadorias que [illegible] O panfleto [illegible] encotrados [illegible] Para Mônica [illegible] da CMB, [illegible] com esses

país como a Petr

MARCO DOS SANTOS

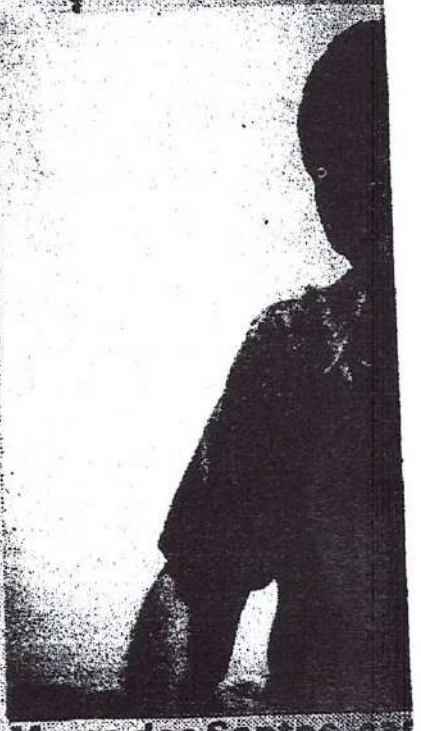
O golpe contra a Constituição Cidadã de 1988 não passou. A pretensa "revisão constitucional" defendida por aqueles que queriam liquidar o nosso patrimônio e a soberania nacional é mais uma página virada na história, à frente desta corajosa luta estiveram as entidades civis e militares, trabalhadores, técnicos, estudantes, mulheres, lideranças políticas, parlamentares e todos os patriotas que defendem um Brasil livre e soberano.

No processo golpista de rasgar a nossa Constituição estiveram ameaçados as nossas telecomunicações e o monopólio estatal do petróleo, um patrimônio avaliado em US$ 10 trilhões.

Tentaram de todas as formas golpear a nossa Petrobrás, com calúnias e difamações. Esta campanha sórdida teve um só objetivo: desmoralizar a empresa para justificar a quebra do monopólio estatal do petróleo, facilitando assim sua entrega aos cartéis multinacionais.

Hoje não se trata apenas de preservar, mas de divulgar à sociedade o imenso valor que é esse patrimônio econômico e tecnológico construído ao longo de 40 anos.

Sobre a Petrobrás vale reafirmar que a estatal traz excelentes lucros ao país, ultrapassando a casa dos US$ 26 bilhões. Cada centavo deste dinheiro foi aplicado no Brasil, num investimento total de US$ 80 bilhões. Nenhuma empresa do mundo investiu tanto no país como a Petrobrás.



Marco dos Santos, car[illegible] federal pelo [illegible]

A produção atual atende a mais de 60% das necessidades do país e, daqui a 3 ou 4 anos deverá atender a 70% de sua demanda. Os sete países mais ricos consomem metade do petróleo produzido no mundo. As outras nações dividem a outra metade. Só que os sete mais ricos não têm petróleo em seus territórios ou tem reservas já em declínio. Os principais campos de petróleo [illegible]

A Petrobrás gerou tecnologia avançada e trouxe o desenvolvimento econômico. O país saiu de uma dependência absoluta de tecnologia do exterior e hoje, exporta serviços, engenharia e projetos

Uma economia

173

LGM
Advocacia & Consultoria

Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2015.

Sr. Edson Cavallari,

Preciso dizer que o Senhor sempre esteve absolutamente certo, em tudo quanto reverberou contra a ESSO.

Mas, na verdade, o que lhe faltou foram as provas – documentais – estas, guardadas "**às sete chaves**" e, agora, reveladas judicialmente, uma a uma, em minúcias no processo movido por Transdepe S/A, Euvaldo José Ferreira e Euder José Ferreira, contra a COSAN S/A, sucessora da ESSO, em trâmite na 4ª Vara Empresarial da Capital do Estado do Rio de Janeiro – 0150958-05.2014.8.19.0001.

Vai observar pelo material anexado, que a COSAN sequer teceu qualquer impugnação ao arcabouço probatório que fora montado ao longo de décadas, já se prevendo que um dia, tal como a Kimikoil, a Transpede também seria alvo de um maléfico e arquitetado descarte, sendo entregue à própria sorte, à sua literal morte.

Tudo [illegible] apontado na petição inicial tem suporte em documentos [illegible] ofertada pela COSAN [sucessora da ESSO]

não foram impugnados, até porque, pela contundência dos mesmos, pela gravidade engendrada, seria impossível destroná-los.

A esta altura do tempo, não sei se tal documentação lhe servirá de algum efeito prático, em termos judiciais, talvez uma indenização moral, frente aos termos pejorativos lançados naquele folhetim "A VERDADE EM DOCUMENTOS" que eu cuidei de agora nomear como **"A INVERDADE DA VERDADE EM DOCUMENTOS"**.

Mas, penso, dormirá o sono dos justos, porque isso o Senhor merece.

Lhe remeto essa missiva, porque ao debruçar-me sobre o trabalho, ao ajuizar a demanda, vi a enorme injustiça praticada contra a sua pessoa e, não poderia calar-me.

Fiquei bem.

Leonardo Garcia de Mattos - OAB/RJ 84303 e OAB/MG 131.751-A

1709

Ø-

176 ø

1210

DOC. – 03

CÂMARA DOS DEPUTADOS DE BRASÍLIA

CARTAS DE APOIO

MAIS DE 300 CARTAS DE TODOS OS PARTIDOS

177

CÂMARA DOS DEPUTADOS

1711

Brasília, 09 de março de 1989.

Exmo.Sr.
Deputado FERNANDO GASPARIAN
DD. Presidente da Comissão de Fiscalização e Controle
Nesta

Senhor Presidente,

Tendo em vista as graves denúncias que me chegaram ao conhecimento, tendo sido feitas pela CEBRACAN - Câmara das Empresas Brasileiras de Capital Aberto - quanto à monopolização do transporte de combustível por empresas multinacionais distribuidoras de petróleo, infringindo a legislação vigente, requeiro a convocação das seguintes pessoas, visando o esclarecimento do grave assunto:

a) Edson Cavallari, Representante da CEBRACAN;

b) General Roberto França Dominques, Presidente do Conselho Nacional do Petróleo;

c) William A. Jackson, Presidente da Esso Brasileira de Petróleo.

Sem mais,

Dirce Tutu Quadros

Deputada DIRCE TUTU QUADROS

178

GER 20.01.0050.5 -(DEZ/85)

CÂMARA DOS DEPUTADOS

BRASILIA,17 de Março de 1.994

Exmo. Sr.
Dr. MAURICIO JOSÉ CORRÊA
DD. MINISTRO DE ESTADO DA JUSTIÇA

RECEBI
EM 24/3/94
Seção de Expedição/DC/CSG/MJ

Brasilia-DF

Ref.; PROCESSO ADMINISTRATIVO 45/92- D.N.P.D.E.

O processo epigrafado , por um estranho parecer juridíco inusitado , foi remetido à V.EXCIA , pela secretaria do direito econômico , recomendando o ARQUIVAMENTO.

O que não é entendível, vem a ser o fato de que o processo referendado , após quase dois anos de tramitação , e tendo fartamente provado , do começo ao fim , O ABUSO DO PODER ECONÔMICO , praticado pela Esso - Transdepe, no final , repentinamente, tem as provas invertidas , não sendo siquer julgado à luz de DOIS pareceres . CONDENANDO ,tenha um final absurdo e inverídico ,arquivando .

Para que não prossiga a ação nefasta do OLIGO-PÓLIO acima , das distribuidoras de petróleo no transporte de combustiveis , apelamos á V.EXCIA. pelo não acolhimento da da decisão do S.D.E. , e envie o processo ao CADE para o prosseguimento da ação., ao inves de arquiva-lo .

Pedimos á V.Excia para não compactuar com essa decisão , muito menos assumir a responsabilidade , patente - ando assim , a conduta do Sr. Ministro , sempre ilibada e justa.

O apelo formulado , tem o nosso incondicional apoio, para que se estabeleça as verdades aos fatos.

Atenciosamente

Deputado ANTÔNIO UENO
PFL / PR

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Brasília-DF., 14 de abril de 1993.

ILMO SR.:
EDSON CAVALLARI
SÃO PAULO - SP

Prezado amigo:

Sabedores da indicação do bravo e lutador patrício ao cargo de diretor de combustíveis da comissão nacional de carga líquida da N.T.C., não poderíamos deixar de consignar o nosso apoio público à V.S., bravo empresário nos transportes, que tão bem representa esse segmento de tão valorosa classe.

Nossos parabéns e que seja vitorioso nessa eleição, para assim, continuar a sua luta em prol do restabelecimento do respeito às Leis.

Atenciosamente,

Deputado Federal Roberto Valadão- PMDB-ES

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Brasília, 10 de março de 1994

Exmº Sr.
Dr. MAURÍCIO CORREA
DD. Ministro da Justiça

Ref: PROC. ADMIN. 45/92 D.N.P.D.E.

O Processo em referência, pela Secretaria do Direito Econômico, Sr. ANTÔNIO GOMES, foi encaminhado a V.Exª., para arquivá-lo.

A decisão supra, foi tomada em menos de 72 hora, quando, ao arrepio da Lei, açoadamente, foi acolhido um estranho parecer, que atropelou um processo que já se arrastava por mais de dois anos no D.N.P.D.E.

Isso não poderá acontecer, Sr. Ministro, pelas razões abaixo:

..- Processo já tem dois longos pareceres (Um Administrativo e outro técnico) condenando a Esso/Transdepe por várias infrações no direito econômico. Esses pareceres levaram mais de um ano, e foram atropelados em 72 horas, estranhamente.

- No Processo, existem provas contundentes, e somente um documento, de mais de 500 páginas apenso à lide, condenaria a Esso e seus diretores na área criminal de Lesa Pátria pelas expressões escrabosas nele contidas...

- Milhares de consumidores foram lesados e continuam sendo lesados pelo abuso do poder econômico praticado, e centenas de transportadoras faliam por culpa da Esso.

Por isso, apelamos desta nossa Tribuna: Acolha o recurso impetrado, reativando o Processo, restabelecendo a Justiça, a verdade e a nossa dignidade.

A Nação tem que ser resgatada.
Certos da atenção dispensada,

15.03.94
NAIR
Nair C. S. Souza
Chefe/EXP. DC/MJ

Deputado ARIOSTO HOLANDA-PSDB/CE

181.

(JAN/91)

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
2ª SECRETARIA

São Paulo, 16 de abril de 1993

PREZADO SENHOR

Parabéns pela sua indicação como candidato a Diretor de Combustíveis da Comissão de Cargas Líquidas, na próxima eleição do dia 27, da Associação Nacional de Transportadores de Cargas - A.N.T.C.

Vou torcer para que o Sr. se eleja, para dar prosseguimento ao trabalho junto a esta entidade, como também da Câmara das Empresas Brasileiras de Capital Nacional - CEBRACAN.

Reconduzido a Diretoria, com certeza o Sr. manterá o mesmo ritmo de luta que vem desenvolvendo.

Atenciosamente,

NELO RODOLFO
Vereador

Ilmo. Sr.
EDSON CAVALLARI
MD. Diretor da CEBRACAN
SÃO PAULO - CAPITAL

1820

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Brasília, 10 de março de 1994

Exmo. Sr.
Dr. MAURICIO CORREA
DD. Ministro da Justiça

RECEBI
Em 11/03/1994

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
Seção de Expedição/DC/CSG

Ref: PROC. APMIN. 45/92 D.N.P.D.E.

O processo em referência, pela Secretaria do direito econômico, Sr. Antonio Gomes, foi encaminhado a V. Excia., para arquivá-lo.

A decisão supra, foi tomada em menos de 72 horas, quando, ao arrepio da lei, açodadamente, foi acolhido um estranho parecer, que atropelou um processo que já se arrastava por mais de dois anos no D.N.P.D.E.

Isso nos poderá acontecer, sr. ministro, pelas razões abaixo:

1º) - O processo já tem dois longos pareceres (um administrativo e outro técnico) condenando a Esso/Transdepe por várias infrações no direito econômico. Esses pareceres levaram mais de um ano, e foram atropelados em 72 horas, estranhamente.

2º) - No processo, existem provas contundentes, e somente um documento, de mais de 500 páginas apenso à lide, condenaria a Esso e seus diretores na área criminal de Lesa Pátria pelas expressões escabrosas nele contidas...

3º) - Milhares de consumidores foram lesados e continuam sendo lesados pelo abuso do poder econômico praticado, e centenas de transportadoras faliam por culpa da Esso.

Por isso, apelamos desta nossa Tribuna: Acolha o recurso impetrado, reativando o processo, restabelecendo a justiça, a verdade e a nossa dignidade.

A Nação tem que ser resgatada.

Deputado VIVALDO BARBOSA

183

050.8 – (MAI/85)

1717

9

DOC. – 04

DENÚNCIAS
CÓDIGO DE ÉTICA DA OAB

- ADVOGAR EM CAUSA PRÓPRIA – NO CONDOMÍNIO ONDE MORA.
- 18 ANOS PRESIDENTE DE MESA EM ASSEMBLEIAS DO CONDOMÍNIO ONDE MORA.
- PROCESSO NO TRIBUNAL DE ÉTICA DA OAB – 2ª TURMA DISCIPLINAR – INCLUIR FILHO EM PROCESSOS COMO ADVOGADOS, NÃO SENDO. – POR 10 ANOS CONSECUTIVOS COLOCAR FILHO COMO ESTAGIÁRIO DA OAB, MESMO TENDO SIDO BAIXADO O REGISTRO – FILHO SUBSTITUI O PAI PARA PRESIDENTE DE MESA EM ASSEMBLEIA E SE APRESENTA COMO ADVOGADO SEM SÊ-LO.

1713

OAB SÃO PAULO

Tribunal de Ética e Disciplina
Protocolo

Tribunal de Ética e Disciplina OABSP

02R0003872018 06/09/2018 10:09:17

DADOS DO(s) RECLAMANTE (s)

Pessoa: [X] Física [ ] Jurídica

Nome (s): EDSON CAVALLARI

Estado Civil: CASADO

Endereço: RUA PIRES DE CAMPOS 30 APTO 11

Bairro: ALTO DA MOOCA Cidade: SÃO PAULO

Cep: 03182-020

RG nº: 3 804 992 CNPJ/CPF nº: 042 975 718-20

Telefone para contato: 11- 99474 0608

E-mail: EDSON.CAVALLARI@GMAIL.COM.BR

RECLAMADO:

Nome (s): JOSE GABRIEL MOYSÉS

Nº da OAB: 28 107

Endereço: AV. PAES DE BARROS 3093 SALA 02 S.PAULO

Existe número de processo?

[X] Não [ ] Sim, informe o fórum: _____

Caso saiba, informe o número do processo.

_____

186

1720

- 6

05 04 13

JOSÉ GABRIEL MOYSÉS
JOSÉ GABRIEL MOYSÉS FILHO
MARCOS GABRIEL MOYSÉS
ADVOGADOS

AC - VILA PRUDENTE
02 AGO. 2013
SÃO PAULO / SP

EDSON CAVALLARI e RENATA GRECO
CARVALHO CAVALLARI
RUA JUVENTUS Nº 397 - APTO 151
MOOCA - SÃO PAULO - CAPITAL
CEP - 03124 - 021

EXPRESSA REGISTRADA C

CORREIOS
SED
AR MP PESO 0,016 MANDO
FC0928/38
SA 37355743 3 BR

JOSÉ GABRIEL MOYSÉS
JOSÉ GABRIEL MOYSÉS FILHO
MARCOS GABRIEL MOYSÉS
ADVOGADOS

1503111
0511341/ 0404

EDSON CAVALLARI
RUA JUVENTUS N° 397, APTO 151.
MOOCA - SÃO PAULO - CAPITAL.
CEP - 03124 - 020

REGISTRADA COM AR

050411

EXPRESSA REGISTR

75240384-2
CORREIOS
REGISTRADO URGEN
REGISTERED PRIORITY
AR PESO / WEIGHT (kg)
RJ 47696771 3 BR

187

JOSE GABRIEL MOYSES
ADVOGADO
OAB/SP 28.107

"PROCURAÇÃO" "AD JUDICIA ET EXTRA"

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOLAR DOS NOBRES, prédio situado a Rua Juventus nº 397, Mooca, São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ sob nº 00.111.550/0001 – 88, representado neste ato, pelo síndico Sr. ***ORLANDO ANTONELLI FILHO,*** pelo presente instrumento particular de procuração, nomeia [m] e constitue [m] na qualidade de procuradores os [redacted] **GABRIEL MOYSÉS,** brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF nº 038.126.858 – 68 e na OAB/SP sob nº 28.107, [redacted] brasileiro, casado, [redacted] direito, inscrito no CPF [redacted] e na OAB/SP sob [redacted] – E, ambos com escritório nesta Capital à Av. Paes de Barros nº 3.093, Mooca, São Paulo, fone 2069.2000, *conferindo aos mesmos amplos poderes para o Foro em geral, com a cláusula "Ad- Judicia Et Extra" podendo ainda, transigir, desistir, confessar, prestar lícitos juramentos, receber dando a devida quitação, firmar compromissos ou acordos, adjudicar, remir, interpor e acompanhar os recursos legais até Superior Instância, substabelecer esta em outrem, com ou sem reserva de iguais poderes e especialmente* ***contestar procedimento comum*** [redacted] ***Edson Cavallari e ou;*** perante a [redacted] ***do Foro Central de São Paulo,*** [redacted] ***1013656-71.2018.8.26.0100***

São Paulo, [redacted]

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOLAR DOS NOBRES
(a) – ORLANDO ANTONELLI

lello
CONDOMÍNIOS

1722

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOLAR DOS NOBRES

Aos dezessete dias do mês de junho do ano de dois mil e treze às 20h30, em segunda e última convocação, nas dependências do próprio prédio, reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária os senhores condôminos do Condomínio Edifício Solar dos Nobres, em atenção ao edital de convocação regularmente expedido e datado de 04.06.2013, a fim de deliberarem sobre a seguinte Ordem do Dia: **1 - Deliberar sobre pedido, efetuado pelo Condômino da Unidade 151, para averiguação de procedência da cobrança das contas de consumo de água e utilização de esgoto por parte do Condomínio, cobradas no período de abril de 2011 a março de 2013 (Notificação anexa); 2 - Deliberar sobre a prestação de contas, do período de 1° de março de 2013 a 17 de junho de 2013; efetuar o recebimento formal do pedido de demissão do Síndico eleito na AGO de 11/03/2013 bem como, receber a documentação administrativa do Condomínio; 3 – Outros assuntos de interesse do Condomínio.** Presentes os senhores condôminos que assinaram a lista de presença, parte integrante da presente ata. Foi solicitado candidato para assumir a Presidência da Assembleia, apresentou-se o Dr. Marcos Gabriel Moysés, representante do apto. 71 por procuração, o qual convidou a mim, Alessandra Dalla Marta, para secretariá-lo. Assim composta a mesa determinou o Sr. Presidente a abertura dos trabalhos, entrando em apreciação o item: **1- Deliberar sobre pedido, efetuado pelo Condômino da Unidade 151, para averiguação de procedência da cobrança das contas de consumo de água e utilização de esgoto por parte do Condomínio, cobradas no período de abril de 2011 a março de 2013 (Notificação anexa).** O Sr. Orlando, Síndico, informou que novamente o condomínio está enfrentando problemas com as solicitações do proprietário da unidade 151. Sendo assim, passou a posse da palavra ao Sr. Ivan Cavallari, apto. 131 que esclareceu alguns pontos importantes a respeito da entrada/saída de água pela Sabesp. Houve extenso debate sobre o tema, e diante dos itens apontados durante a discussão do assunto em pauta, chegou-se ao consenso de que não seria adequado mover uma ação contra a Sabesp. Foi lembrado ainda que, a assembleia realizada em 12.11.2011 explicava o problema e pedia conscientização dos moradores quanto ao uso racional de água. Os condôminos presentes manifestaram sua opinião unânime de que, a assembleia sendo soberana, tem poderes para deliberar o que for considerado melhor, e quem não está presente, não terá direito a reclamações posteriores. Após esclarecimentos, foi colocado em votação a propositura de ação judicial contra a Sabesp, onde por unanimidade de votos dos presentes, ficou aprovado que nada será feito contra a concessionária. Ato contínuo, passou-se ao item **2 - Deliberar sobre a prestação de contas, do período de 1° de março de 2013 a 17 de junho de 2013; efetuar o recebimento formal do pedido de demissão do Síndico eleito na AGO de 11/03/2013 bem como, receber a documentação administrativa do Condomínio;** O Sr. Orlando, Síndico, pediu a palavra para informar que, diante dos inúmeros problemas enfrentados sempre por conta da mesma unidade, estava declinando de seu cargo, pois ultimamente só tem trabalhado em função do morador da unidade. Houve manifestação dos presentes, solicitando que o Sr. Orlando revogasse sua decisão, em benefício do condomínio, haja vista sua excelente gestão e comprometimento com os assuntos pertinentes ao condomínio. Aclamado para permanecer como síndico, o Sr. Orlando revogou seu pedido de renúncia, sob a condição de continuar tratando os assuntos do condomínio da mesma forma, exceto para os casos "extra", que pleiteou sejá tratado por um advogado contratado para tais fins. Diante do aceite dos presentes, fica revogado o pedido de renúncia do Sr. Orlando Antonelli Filho. Passo-se então, ao item **3 – Outros assuntos de interesse do Condomínio.** O Sr. Márcio, apto. 41 pediu a posse da palavra para comentar sobre os problemas com a Lello Condomínios, e alguns lançamentos contábeis não realizados. A Sra. Alessandra, representante da administradora pediu a palavra para informar que, reconhece um equívoco de sua parte quanto a transferência contábil do saldo negativo da conta Fundo de Reserva, por não ter atentado-se ao rodapé da planilha encaminhada pelo Sr. Orlando, porém, esclareceu que o lançamento foi devidamente realizado e regularizado, restando apenas um lançamento de R$ 120,40 referente a despesas judiciais a ser contabilizado. Pediu desculpas pelo transtorno, com o que os presentes assentiram. O Sr. Ivan, apto. 131, disse que esteve na Lello Condomínios na semana anterior a esta assembleia, e que combinou tanto com a representante da administradora, quanto o síndico, a contabilização de forma a não ocorrerem mais problemas com os lançamentos. O Sr. Márcio, apto. 41 comentou sobre a carta encaminhada à diretoria da Lello Condomínios, solicitando uma reunião, a qual será agendada entre as partes com certa antecedência. Nada mais havendo e como ninguém quisesse fazer uso da palavra, determinou o Sr. Presidente o encerramento dos trabalhos e a lavratura desta ata que segue assinada por ele, Presidente, e por mim secretária. São Paulo, 17 de junho de 2013.

Dr. Marcos Gabriel Moysés
Presidente

Alessandra Dalla Marta
Secretária

189

1723

Doc C

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
Seção de São Paulo

CERTIDÃO

O Diretor Secretário-Geral da Ordem dos Advogados do Brasil, Seção de São Paulo,

CERTIFICA,

atendendo ao pedido do(a) Sr.(a) Edson Cavallari, portador(a) da Cédula de Identidade (R.G.) n.º 3.804.973 DEIC e titular do Cadastro de Pessoas Físicas (C.P.F) n.º 042.975.718-20, para fins de comprovação da regularidade de inscrição no quadro de estagiários desta Secional, que revendo os arquivos desta Secretaria, deles verificou constar que o(a) senhor(a) ***MARCOS GABRIEL MOYSES*** *esteve inscrito(a) no quadro de estagiários desta Seção, sob o número* ***163.814-E****, de 8 de fevereiro de 2008 até 6 de fevereiro de 2011, quando essa inscrição foi cancelada, por decurso de prazo. CERTIFICA, finalmente, que referido(a) senhor(a) esteve inscrito(a) no quadro de estagiários desta Seção, sob o número 136.479-E, de 3 de dezembro de 2004 até 1º de fevereiro de 2007, quando essa inscrição foi cancelada, por decurso de prazo, não tendo sofrido penalidade disciplinar alguma. NADA MAIS. SECRETARIA DA ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL, EM SÃO PAULO, AOS DEZESSETE DIAS DO MÊS DE AGOSTO DO ANO DE DOIS MIL E DEZOITO.*

EU, Horione Candido Mani, Gerente do Departamento de Cadastro, a conferi e assino

E EU, Caio Augusto Silva dos Santos, Diretor Secretário-Geral, a subscrevo e dou fé.

R$ 29,70

190

Consulta de Inscritos - Advogados

No OABSP Nome CPF

Nome do advogado: jose gabriel moyses filh

Começo do nome Parte do nome

Cidade: — Todas —

IMPORTANTE:
O teor desta consulta é meramente informativo, não valendo como certidão.
Caso seja constatada qualquer divergência de dados, solicitamos a gentileza de entrar em contato com nosso Departamento de Cadastro , ou através do telefone (11) 3291-3777

PESQUISAR

Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Consulta de Processos do 2ºGrau

Dados para Pesquisa

Seção:	Todas as seções
Pesquisar por:	OAB
OAB:	28107

Dados do Processo

Processo:	0065134-19.2003.8.26.0050 (993.06.069025-6) Julgado
Classe:	Apelação Criminal
Área :	Criminal
Assunto:	ASSUNTOS ANTIGOS DO SAJ - Lei 8.137/90 - Sonegação Fiscal
Origem:	Comarca de São Paulo / Foro Central Criminal Barra Funda / 12ª. Vara Criminal
Números de origem:	050.03.065134-4
Distribuição:	13ª Câmara de Direito Criminal
Relator:	MIGUEL MARQUES E SILVA
Revisor:	SAN JUAN FRANÇA
Volume / Apenso:	3 / 0
Outros números:	00941680.3/5-0000-000, 001917/2003
Última carga:	Origem: Conversão / Conversão. Remessa: 08/07/2008 Destino: Serviço de Processamento de Recursos / SJ 5.9 - Serv. de Proces. de Recursos aos Tribunais Superiores Criminal. Recebimento: 08/07/2008

Apensos / Vinculados

Não há processos apensos ou vinculados para este processo.

Números de 1ª Instância

Não há números de 1ª instância para este processo.

Partes do Processo

Apelante: Elmir Francis
Advogado: Jose Gabriel Moyses
Advogado: Marcos Gabriel Moyses
Apelado: Ministério Público

Movimentações

Exibindo 5 últimas. »Listar todas as movimentações.

Data	Movimento
08/07/2008	Protocolo Autuado em Apartado *Protocolo nº 2007..- Agravo de Instrumento Desp. Denegatório de Recurso Especial*
08/07/2008	Cancelada Juntada de Petição *Protocolo nº 2007..- Agravo de Instrumento Desp. Denegatório de Recurso Especial*
08/07/2008	Processo Incluído no SAJ-SG *SJ 5.8 - Serv. de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores Criminal*
08/07/2008	Juntada de Petição *Protocolo nº 2007..- Agravo De Despacho De Recurso Especial*
10/01/2008	Remetidos *REMETIDO À(O) FÓRUM CENTRAL CRIMINAL BARRA FUNDA - P/ ARQUIVAMENTO - PELO(A) PROCESSAMENTO DE RECURSOS - SERVIÇO DE PROCESSAMENTO DE RECURSOS AOS TRIBUNAIS SUPERIORES DE DIREITO CRIMINAL - SALA 1435 (1 À 4 VOL)*

Subprocessos e Recursos

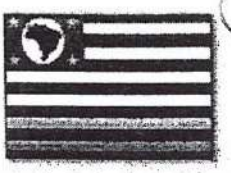
192

Recebido em	Classe
24/10/2007	Agravo de Instrumento em Recurso Especial - 00002 (0798749-70.2007.8.26.0000)

Petições diversas

126

MARCOS GABRIEL MOYSES



Inscrição **Seccional** **Subseção**
163814 SP CONSELHO SECCIONAL - SÃO PAULO
ESTAGIÁRIO

Endereço Profissional
Não informado

Telefone Profissional
(11) 3104-0119

SITUAÇÃO CANCELADO

*O teor desta consulta do cna.oab.org.br efetuada em 18/09/2019 é meramente informativo, não valendo como certidão.

193

RANKING DE ACESSIBILIDADE
TABELAS
OUVIDORIA
CERTIFICAÇÃO DIGITAL
CENTRAL DE CURRÍCULOS
CONSULTA DOCUMENTOS
BALCÃO DE VAGAS
RESGATE DE ALVARÁS
ATUALIZAÇÃO CADASTRAL
CERTIDÕES
PAGAMENTOS JEF

PESQUISAR –

Resultado

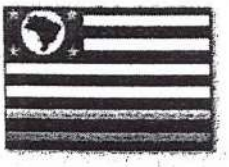
JOSE GABRIEL MOYSES FILHO
OABSP nº: 131097 - Estagiário
Data inscrição: 24/05/2004
Subseção: São Paulo
Situação: Inativo - Baixado

Consulte o endereço no cadastro nacional de advogados

Nova consulta

1128

JOSE GABRIEL MOYSES



Inscrição **Seccional** **Subseção**
28107 SP CONSELHO SECCIONAL - SÃO PAULO
ADVOGADO

Endereço Profissional
AVENIDA PAES DE BARROS, Nº 3093, MOOCA
SÃO PAULO - SP
03115001

Telefone Profissional
(11) 2069-2000

SITUAÇÃO REGULAR

*O teor desta consulta do cna.oab.org.br efetuada em 18/09/2019 é meramente informativo, não valendo como certidão.

195

1729

Ø.

196 Ø.

DOC. – 05

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOLAR DOS NOBRES

CREA-SP

COMPROVADO A DENÚNCIA E EDIFÍCIO MULTADO – COLOCAR EM RISCO A VIDA DE PEDREIRO NÃO HABILITADO PARA TRABALHO EM ALTURA – 70M. SEM USO DE EPI'S PARA TROCA DE CERÂMICA DE FACHADA.

DAEE

POÇO ARTESIANO LACRADO POR DENÚNCIA POR SERVIR ÁGUA SEM OUTORGA DE REGIÃO COMPROVADA POR PARECER TÉCNICO DA CETESB POR PRODUTOS CANCERÍGENOS E APRESENTAÇÃO IRREGULAR DE LAUDOS NÃO RECONHECIDOS, CAÇADO PELA SEGUNDA VEZ O CMVS E OUTORGA PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO.

VALORES ESTIMADOS

$199.000,00 E

$ 75.000,00

TERMO DE ABERTURA

Aos 30 de novembro de 2020, eu (Ágata Siciliano0 Criniti), Oficial de Promotoria, promovo a abertura do volume IX dos Autos do Inquérito Civil nº 139/14-GAEMA-BS, a partir de fls. 1731. (_____).

1231

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP

NOTIFICAÇÃO

Nº

OS Nº 19.845/16

São Paulo, 2 / 8 / 2016

Processo :

CPF/CNPJ: 00.000.550/0001-80

Interessado(a): CONDOMINIO EDIFICIO SOLAR DOS NOGUEIRAS

Endereço: RUA JUVENTUS, 397 - MOOCA - SÃO PAULO/SP

Telefone: (11) 2691-3777 e-mail:

Os Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia, instituídos pelo Decreto Federal n.º 23.569 de 11 de dezembro de 1933, e mantidos pela Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, compete orientar e fiscalizar o exercício das profissões do engenheiro, do agrônomo, do geólogo, do meteorologista, do geógrafo, do tecnólogo e do técnico de nível médio, com o fim de salvaguardar a sociedade.

Assim, notificamos para, no prazo de 10 (dez) dias, a contar desta data:

- ESCLARECER QUEM FOI O RESPONSÁVEL TÉCNICO PELOS SERVIÇOS DE SUBSTITUIÇÃO DAS PASTILHAS DO EDIFICIO;

- INDICAR, TAMBÉM, EMPRESA OU PROFISSIONAL RESPONSAVEL PELA SEGURANÇA DO TRABALHO (PARA NR-09)

O solicitado acima, deverá ser enviado ou apresentado no endereço abaixo, no horário compreendido entre 8h30min e 16h30min.

Recebido por: EDSON BARBOSA DE MIRANDA

RG: EQUADOR

Assinatura:

Heber Pegas da Silva Junior
Agente Fiscal
Reg. 4065
heber.junior4065@creasp.org.br
(11) 98848-2582

UGI Capital Leste

Rua Francisco Marengo, 500, Tatuapé, São Paulo-SP - CEP 03313-000 - Tel.: 2227-6360

Atendimento ao Público: das 8:30h às 16:30h

www.creasp.org.br

198

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

NOTIFICAÇÃO Nº: 25.930/2016 **UGI-CAPITAL LESTE**

Interessada: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOLAR DOS NOBRES
Registro no CREA-SP: - CNPJ: 00.111.550/0001-88.

Local da obra: Rua Juventus, n.º 397 – Mooca – CEP 03124-020 – São Paulo/SP.

Irregularidade Apurada: Substituição das pastilhas da fachada do edifício (de 22 pavimentos), sem comprovação de responsável técnico legalmente habilitado pelas atividades de *direção técnica de obra e também a elaboração e implementação de PPRA (NR-09).*

Prezados Senhores.

Aos Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia, instituídos pelo Decreto Federal nº 23.569, de 11 de dezembro de 1933, e mantido pela Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, compete orientar e fiscalizar o exercício das profissões do engenheiro, do agrônomo, do geólogo, do meteorologista, do geógrafo, do tecnólogo e do técnico de nível médio, com o fim de salvaguardar a sociedade.

2. Assim, face ao constatado, notificamos essa empresa para, no prazo de dez dias a contar da data de recebimento desta, regularizar a situação acima descrita.

3. Esclarecemos que o não atendimento desta Notificação, no prazo estabelecido, ensejará a sua autuação nos termos da **alínea "a" do artigo 6.º da Lei Federal n.º 5.194/66**, sujeitando-a ao pagamento da multa estipulada na alínea "e" do artigo 73 da citada Lei Federal, correspondente, nesta data, a R$ 5.896,34 (cinco mil oitocentos e noventa e seis reais e trinta e quatro centavos).

4. Informamos ainda, que a regularização da situação no prazo estipulado a eximirá das cominações legais.

São Paulo, 18 de agosto de 2016.

Heber Pegas da Silva Junior
Agente Fiscal
UGI Capital – Leste
Reg. 4065

Ao
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOLAR DOS NOBRES
Rua Juventus, n.º 397 – Mooca,
CEP 03124-020 – São Paulo/SP.

1733

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

Ofício n.º 6982/2017 – UGI Capital-Leste
/hpsj

São Paulo, 26 de maio de 2017.

Assunto: Denúncia n.º 35.699/2017, contra o pedreiro Sr. ERSON MOZA AMANCIO.

Prezado Senhor,

Aos Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia, instituídos pelo Decreto Federal n.º 23.569, de 11 de dezembro de 1933, e mantidos pela Lei Federal n.º 5.194, de 24 de dezembro de 1966, compete orientar e fiscalizar o exercício das profissões do engenheiro, do agrônomo, do geólogo, do meteorologista, do geógrafo, do tecnólogo e do técnico de nível médio, com o fim de salvaguardar a sociedade.

2. Em atenção à denúncia em referência, informamos o Sr. Erson Moza Amancio, CPF n.º 125.326.938-60, não possui registro neste Conselho, e conforme o apurado até o momento, também não possui formação vinculada ao Sistema CONFEA/CREA. As atividades referidas na denúncia já foram objetos de fiscalização deste Conselho, sendo que o contratante dos serviços (Condomínio) foi devidamente autuado pela irregularidade apurada, conforme Processo SF-02446/2016.

3. Portanto, informamos que a denúncia em questão será encerrada e arquivada em caráter definitivo, por não querer outras providências.

Atenciosamente,

Eng.º Civil e Seg. Trab. Kledson Cézar dos S. Turra
CREASP nº 5060375000
Chefe da UGI Leste
Portaria 27/2014

Ao Senhor
EDSON CAVALLARI
Rua Juventus, n.º 397 / Apto. 151 – Mooca.
CEP 03124-020 – São Paulo/SP.

/m.br] - Boleto gerado pelo sistema MPAG. 28/09/2017 10:14:58

1734.

:UÇÕES:

:ir e anexar o respectivo extrato de receita a este boleto.

acao do titulo ocorrera somente apos a compensacao bancaria.

ito ou transferencia nao serao reconhecidos para quitacao do titulo.

ento a menor nao sera considerado para quitacao do titulo.

gar apos o vencimento.

ue aqui e pague este boleto através do Auto Atendimento Pessoa Física.

ue aqui e pague este boleto através do Auto Atendimento Pessoa Jurídica.

bm63602

623

COND. EDIF. SOLAR D. NOBRES
ORDINÁRIA ☑
BENFEITORIA ☐
OBRA CERAMICA ☐
AUTORIZO PAGTO. SINDICO | DATA
22/10

PAGTO DA MULTA VIA INTERNET

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02920.269012 70958.148176 1 73490000628431

do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO EDIFICIO SOLAR DOS NOBRES CPF/CNPJ: 00111550000188
JUVENTUS 397 PARQUE DA MOOCA, SAO PAULO -SP CEP:03124020

Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
02920269017095814 8	29202690170958148	20/11/2017	6.284,31	

do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
CONSELHO REG DE ENGENHARIA E AGRONO DO E CPF/CNPJ: 60.985.017.0001-77
AV. BRIG FARIA LIMA 1059 9 ANDAR , SAO PAULO - SP CEP: 1452002

Agência/Código do Beneficiário
3336-7 / 70824-0

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02920.269012 70958.148176 1 73490000628431

Local de Pagamento
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ
CONSELHO REG DE ENGENHARIA E AGRONO DO E CPF/CNPJ: 60.985.017.0001-77

Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento
28/09/2017	29202690170958148	DS	N	28/09/2017
Uso do Banco	**Carteira**	**Espécie**	**Quantidade**	**xValor**
29202690170958148	17	R$		

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
Exigir e anexar o respectivo extrato de receita a este boleto. A quitacao do titulo ocorrera somente apos a compensacao bancaria. Deposito ou transfer encia nao serao reconhecidos para quitacao do titulo. Pagamento a menor nao sera considerado para quitacao do titulo. Nao pagar apos o vencimento.

Data de Vencimento: 20/11/2017
Agência/Código do Beneficiário: 3336-7 / 70824-0
Nosso-Número: 29202690170958148
(=) Valor do Documento: 6.284,31
(-) Desconto/Abatimento
(+) Juros/Multa
(=) Valor Cobrado

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
COND. EDIF. SOLAR DOS NOBRES CPF/CNPJ: 00111550000188
AV. JUVENTUS 397 PARQUE DA MOOCA,
SAO PAULO-SP CEP:03124020

Sacador/Avalista

Código de Baixa
Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação

201

30

Agente Fiscal

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP

À
Danprint Comércio e Serviço e Comunicação Visual Ltda. - Me
Rua Gil Vicente, 45 - Vila Dionisia
CEP: 02.671-030 - São Paulo/SP

AUTO DE INFRAÇÃO Nº 32910/2017

Senhores,

Aos Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia, instituídos pelo Decreto Federal 23.569, de 11 de dezembro de 1.933, e mantidos pela Lei Federal 5.194, de 24 de dezembro de 1.966, compete orientar e fiscalizar o exercício das profissões do engenheiro, do agrônomo, do geólogo, do meteorologista, do geógrafo, do tecnólogo e do técnico de nível médio, com o fim de salvaguardar a sociedade.

Assim, em face do que consta no processo SF-01074/2017, foi determinada a lavratura do presente Auto em nome da empresa Danprint Comércio e Serviço e Comunicação Visual Ltda. - Me, com endereço sito na Rua Gil Vicente, 45, Vila Dionisia, CEP 02.671-030 - São Paulo/SP e com CNPJ nº 24.355.951/0001-41, uma vez que, legalmente constituída para o comércio e sem possuir registro neste Conselho, vem executando os serviços de projeto, fabricação, montagem e manutenção de fachadas ACM (alumínio), stands personalizados, outdoors (incluindo a estrutura de sustentação), letras caixa, tapumes e produtos oriundos de corte router (como placas de sinalização, cenários, peças, brindes, etc) - ramo ligado à comunicação visual, conforme apurado em 11/07/2017.

Desta forma, constatou-se que a autuada infringiu a Lei Federal 5.194/66, artigo 6°, alínea "a", incidência, obrigando-se ao pagamento da multa correspondente, nesta data, a R$ 6.463,79 (seis mil, quatrocentos e sessenta e três reais e setenta e nove centavos), estipulada no artigo 73 da citada Lei Federal, valor este que será corrigido, conforme índice de correção oficial estipulado pelo Governo Federal, entre a data da lavratura do Auto e o pagamento da multa.

Por este instrumento, fica essa empresa notificada para, no prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento deste, apresentar sua defesa ou efetuar o pagamento da multa por meio do boleto anexo, até a data de seu vencimento, bem como regularizar a falta que originou a presente infração, sob pena de eventual nova autuação.

E, para constar, foi lavrado o presente Auto, cuja cópia fará parte integrante do processo.

São Paulo/SP, 14 de julho de 2017.

Leandro Herrada da Silva

Leandro Herrada da Silva
Registro 3755 - Agente Fiscal

UGI NORTE: Rua Duarte de Azevedo, 431, 8º andar / sala 81, Santana, São Paulo - SP, CEP 02.036-021

EXPEDIDO VIA
☐ SEDEX:
☒ CARTA REG.:
☐ MALOTE:
☐

202

1736

Julio Cesar Marcom
Agente Fiscal - Reg. 3589
UGI Norte

...pectivo extrato de receita a este boleto.

...do titulo ocorrera somente apos a compensacao bancaria.

...transferencia nao serao reconhecidos para quitacao do titulo.

...a menor nao sera considerado para quitacao do titulo.

...apos o vencimento.

...aqui e pague este boleto através do Auto Atendimento Pessoa Física.

...aqui e pague este boleto através do Auto Atendimento Pessoa Jurídica.

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02920.269012 70928.144 72520000000-20

...Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
...N CAVALLARI CPF/CNPJ: 04297571820
...UVENTUS 397 PARQUE DA MOOCA, SÃO PAULO - SP CEP 03124020

...Nr. Documento: 29202690170928144 | 15/08/2017 | 15:30

...Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
...ELHO REG DE ENGENHARIA E AGRONO DO E CPF/CNPJ: 60.995.017/0001-41
...IG FARIA LIMA 1059 9 ANDAR, SÃO PAULO - SP CEP 1452002

...Código do Beneficiário
...7/70824-0

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02920.269012 70928.144 72520000000-20

...agamento
...VEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

...Beneficiário/CPF/CNPJ
...ELHO REG DE ENGENHARIA E AGRONO DO E CPF/CNPJ: 60.995.017/0001-41

...ocumento: ...017 | Nr. Documento: 29202690170928144 | Espécie DS | ...

...nco: ...0170928144 | Carteira: 17 | R$

...de Responsabilidade do Beneficiário
...r e anexar o respectivo extrato ...
...lo ocorrera somente apos a compensacao bancaria ...
...ao serao reconhecidos para quitacao do titulo ...
...siderado para quitacao do titulo ...

...CPF/CNPJ/Endereço
...VALLARI CPF/CNPJ: 04297571820
...NTUS 397 PARQUE DA MOOCA
...O-SP CEP:03124020

Código de Baixa
Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação

203

1737

9

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

Ofício n.º 11.116/2016-UGI – Capital-Leste São Paulo, 30 de setembro de 2016.
/hpsj

Processo SF-02446/2016

Assunto: *Denúncia protocolada no dia 27/7/2016, referente execução de serviços de substituição de pastilhas da fachada do Condomínio Edifício Solar dos Nobres, localizado à Rua Juventus, n.º 397 – Mooca – CEP 03124-020 – São Paulo/SP.*

Prezado Senhor,

Aos Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia, instituídos pelo Decreto Federal n.º 23.569, de 11 de dezembro de 1933, e mantidos pela Lei Federal n.º 5.194, de 24 de dezembro de 1966, compete orientar e fiscalizar o exercício das profissões do engenheiro, do agrônomo, do geólogo, do meteorologista, do geógrafo, do tecnólogo e do técnico de nível médio, com o fim de salvaguardar a sociedade.

2. Assim, comunicamos que o local foi objeto de fiscalização deste Conselho em 2/8/2016, quando o condomínio foi notificado a apresentar documentos de responsabilidade técnica dos serviços executados. Após nova notificação recebida sem atendimento, tendo em vista o apurado, informamos que o condomínio foi autuado por infração à alínea "a" do artigo 6.º da Lei Federal n.º 5.194/66, por falta de Programa de Prevenção de Riscos Ambientais (PPRA), objeto do processo SF-02446/2016.

3. Portanto, tendo em vista as providências adotadas, informamos que a denúncia em questão será encerrada e arquivada em caráter definitivo, por não requerer outras providências, uma vez que o Auto de Infração é acompanhado através do processo administrativo instaurado.

Atenciosamente,

Eng.º Civil e Seg. Trab. Kledson Cézar dos S. Turra
CREASP nº 5060375000
Chefe da UGI Leste
Portaria 27/2014

Ao Senhor
EDSON CAVALLARI
Rua Juventus, n.º 397 / Apto. 151 – Mooca.
CEP 03124-020 – São Paulo/SP.

204

Folha nº 40

Leandro Herrado da Silva
Agente Fiscal - Reg. 5715
UGI Norte

CONTESTAÇÃO

Ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA-SP – UGI Norte

Auto de Infração n.º 32910/2017
Empresa: Danprint Comércio e Serviço e Comunicação Visual Ltda - ME
CNPJ: 24.355.951/0001-41

A empresa Danprint Comércio e Serviço e Comunicação Visual Ltda - ME , sediada a Rua Gil Vicente nº 45, no bairro Vila Dionizia na cidade de São Paulo/SP, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob nº 24.355.951/0001-41, não se conformando com o auto de infração anteriormente mencionado, do qual foi notificado em 20/07/2017, vem, respeitosamente, após pedido de prorrogação do prazo legal em 31/07/2017, apresentar a defesa/recurso administrativo, pelos motivos de fato e de direito que se seguem:

I – OS FATOS

Após denúncia de nº 35.696/2017, e do ofício nº 6976/2017 (UGI Leste) de 26 de maio de 2017, onde foi alegado que a empresa mencionada, não possuindo registro neste Conselho prestou serviços fora das conformidades, conforme descrito na Lei nº 23.569 de 2011 onde regulamenta o exercício das profissões de engenheiro, agrônomo, geólogo, meteorologista, geógrafo, tecnólogo e do técnico de nível médio.

II - O DIREITO

I – PRELIMINAR

A empresa em questão de acordo com a documentação juntada ao processo pelo próprio CREASP, trata-se de empreendimento voltado ao ramo de comércio e serviços de comunicação visual, sendo restrito o serviço voltado ao desenvolvimento de comunicação visual e eventual comércio de produtos/insumos relacionados único e exclusivamente ao ramo de atividade, assim como demonstrado através de Cartão de CNPJ, Ficha de Registro da Junta Comercial.

A referida empresa foi constituído por questões de necessidade tributária, sendo uma precursora de outra empresa de razão social de Dantas Publicidade Comércio e Serviço de Comunicação Visual – ME, sediada a Rua Bruna Galea nº 365, no bairro Jardim Peri, na cidade de São Paulo/SP, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob nº 09.614.001/0001-09, fundada em 08/05/2008 com o mesmo quadro societário, tendo neste período a laboração de atividades restrita ao objeto social descrito no Cartão de CNPJ, além da Ficha Cadastral da Junta Comercial, operando nas mesmas condições da empresa ora autuada.

A constituição e operação da empresa Danprint deu-se apenas pela motivação da exclusão da tributação do Simples Nacional da empresa Dantas que, caso mantivesse suas operações em outra tributação provavelmente estaria atualmente

205

Leandro Herrada da Silva
Agente Fiscal - Reg. 3755
UGI Norte

fazendo parte das estatísticas de encerramento/baixa de empresas no período da mais severa crise financeira.

Neste período, de maio de 2008 a março de 2016, ou seja, oito anos de atividades, jamais foi identificado sequer um ato em desconformidade com a legislação seja ela qual for.

I- MÉRITO

Em relação ao fato que originou a lavratura do auto de infração, por descuido de preceitos básicos na condução de uma empresa, os sócios, consternados pela situação financeira também complicada de um sobrinho, concordaram após a insistência do mesmo, em emitir nota fiscal de serviço para que o mesmo pudesse fazer o recebimento do valor de R$ 500,00 referente a um determinado serviço executado, sem ao menos se dar conta da exata prestação do serviço executado, os sócios da empresa, que além de tudo são casadas, visaram apenas a resolução do problema financeiro que tanto afligia à época o sobrinho.

Frisa-se ainda que, no intuito ainda de poder demonstrar a boa-fé dos proprietários, desde o início das operações da empresa, apenas uma única nota de prestação de serviços foi emitida (junto ao processo o livro fiscal digital) dando credibilidade a todo o conteúdo exposto, ou seja, a atividade preponderante refere-se ao comércio, único e exclusivamente.

III. A CONCLUSÃO

Diante de todo exposto e considerando as situações mencionadas, pede-se a consideração de que tal ocorrência tratou uma única oportunidade, sendo jamais considerada uma prática recorrente da empresa.

Pede-se ainda que, mesmo entendendo tal infração como justificada, que considere o valor de multa aplicada, visto que entre o valor da multa e o valor auferido destoa com sua proporcionalidade, ou seja, aplicou-se multa de 13 vezes o valor do serviço.

Termos em que
Pede deferimento.

São Paulo, 03 de agosto de 2017

Nome: SONIA MOZA DANTAS
Fone: 11- 2233.8976

206

1240

42

2 MÉRITO

Em relação ao fato que originou a lavratura do auto de infração, por descuido de preceitos básicos na condução de uma empresa, os sócios, consternados pela situação financeira também complicada de um sobrinho, concordaram após a insistência do mesmo, em emitir nota fiscal de serviço para que o mesmo pudesse fazer o recebimento do valor de R$ 500,00 referente a um determinado serviço executado. Sem ao menos se dar conta da exata prestação do serviço executado, os sócios da empresa, que além de tudo são casados, visaram apenas a resolução do problema financeiro que tanto afligia à época o sobrinho.

Frisa-se ainda que, no intuito ainda de poder demonstrar a boa-fé dos proprietários, desde o início das operações da empresa, apenas uma única nota de prestação de serviços foi emitida (junto ao processo o livro fiscal digual) dando credibilidade a todo o conteúdo exposto, ou seja, a atividade preponderante refere-se ao comércio, único e exclusivamente.

ERSON MOZA AMANCIO (SOBRINHO DE SONIA MOZA DANTAS)

RG: 19.676.562-6

Reside: Rua Serrana Fluminense, 178 – cep: 02676-040 – Jd. Peri Alto

Profissão: Pintor - Capacidade Técnica: NR35

1- ELEGAÇÕES

Sr. Erson Moza Amancio prestou serviço de limpeza e troca de pastilhas para o Cond. Edifício Solar dos Nobres, e na ocasião um dos moradores dificultou a conclusão do serviço chegando ao ponto de tentar derruba-lo da cadeirinha no 15º andar do prédio. Na ocasião foi feito um BO – Boletim de Ocorrência que o mesmo está com o Síndico do prédio Sr. Orlando. Devido os fatos mencionados o condomínio entrou com um processo contra o morador, representado o Sr. Erson, que está no encalço do Dr. Jorge Gabriel Moysés – Tel.: 3969-2000.

Ass. Erson Moza Amancio

207

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Coordenadoria de Vigilância em Saúde

Rua Santa Isabel, 181, 6º andar - Bairro Vila Buarque - São Paulo/SP - CEP 01221-010
Telefone: 3397-8202

Informação SMS/COVISA Nº 018285145

São Paulo, 19 de junho de 2019

SAG
Coordenadora

Em atenção ao solicitado pela assessoria jurídica da SMS em documento 36599, quanto ao Ofício 368/2016, venho pelo presente prestar informações sobre os cimentos "Classe A Motel" sito na Rua Dianópolis, nº 801 -Móoca/SP e "Condomínio Edifício sito na Rua Celso de Azevedo Marques, nº 36 -Parque da Móoca/SP, conforme ação da Divisão de Vigilância em Saúde Ambiental desta Coordenadoria, como segue:

Ambos os estabelecimentos possuem CMVS (Cadastro Municipal de Vigilância em neste Orgão, e são monitorados através do Programa de Vigilância em Saúde Ambiental ndo a vigilância da qualidade da água para consumo humano no Município.

Sendo oportuno apresentar informações atualizadas, de outros dois estabelecimentos res no oficio 368/2016 - COVISA/GVISAM/SVRAMA, de 27/12/16:

Conjunto Mediterrâneo – Edifício Tirreno e Adriático, sito na Rua Juventus, nº – Parque da Mooca/SP, teve o Cadastro Municipal de Vigilância em Saúde – CMVS rido em 26/09/2017.

Condomínio Edifício Solar dos Nobres, sito na Rua Juventus, nº 397, Parque da ooca/SP, teve o Cadastro Municipal de Vigilância em Saúde (CMVS) cancelado em /07/2019, por [illegible] de direito de uso pela Companhia de Aguas e [illegible] DAEE, sendo proibida a utilização da água do poço para mo humano.

A disposição para outros esclarecimentos adicionais.

209

ELAINE AP. SANTOS ROCHA
Assessora Técnica
Coordenadoria de Vigilância em Saúde
SMS/COVISA

COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
Departamento de Qualidade Ambiental

797

DAEE / UAT / SAR
ENTRADA - DOCUMENTOS
PROTOCOLO Nº 919 19
17.06.19

São Paulo, 13 de junho de 2019.

[illegible] 329/2019
[illegible] - 2ª Vol.

[illegible]

[illegible] solicitação do DAEE – Departamento de Água e Energia Elétrica sobre a viabilidade de uso da água [illegible] captação de água no Condomínio Edifício Solar dos Nobres segue anexa a Informação Técnica [illegible], elaborada pelo Setor de Avaliação e Gestão do Uso do Solo da CETESB, contendo as substâncias [illegible] interesse, que deverão ser incluídas no monitoramento semestral de qualidade da água deste poço, [illegible] a resolução Conjunta SMA/SERHS/SES nº 03, de 21/06/2006.

[illegible] Técnica concluiu ainda que os laudos analíticos apresentados não estão de acordo com o [illegible] DO 038/2017/C da CETESB, quando à acreditação do laboratório executor da amostragem e [illegible] segundo a Norma ABNT NBR ISO/IEC 17025. Portanto, recomenda-se que o DAEE solicite ao [illegible] realizar uma nova caracterização da qualidade da água subterrânea deste poço, em laboratório [illegible] incluindo as substâncias químicas de interesse, além daquelas da Portaria de Potabilidade, a fim de [illegible] água do poço pode ser utilizada para os usos constantes da respectiva outorga.

[illegible] Conjunta SMA/SERHS/SES nº 03/06 estabelece que para requerer a outorga de direito de uso das [illegible] para soluções alternativas coletivas de abastecimento de água, o interessado deve também [illegible] junto ao órgão de Vigilância Sanitária. Sendo assim, seria recomendável que o DAEE [illegible] processo para avaliação do Centro de Vigilância Sanitária, a fim de verificar se o mesmo [illegible] junto àquele órgão, bem como se vem atendendo às exigências legais com relação ao uso [illegible]

[illegible] pelo DAEE, reforça-se que a Vigilância Sanitária deverá incluir no monitoramento a [illegible] substâncias químicas de interesse referenciadas na Informação Técnica [illegible]

[illegible] providências que julgarem cabíveis, documentos protocolados pelo [illegible] /05/2019 na CETESB, bem como carta de resposta que enviamos ao [illegible]

[illegible] nossos protestos de estima e consideração.

210

1244

SECRETARIA DE SANEAMENTO E RECURSOS HÍDRICOS
DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ENERGIA ELÉTRICA

AUTOS DAEE Nº _____

1 Diretoria de Bacia/Unidade: BAT Telefone: 2915-5100
Endereço: Av. de Francisco Mesquita 600 - V. Prudente Município: São Paulo

2 ☒ Auto de Inspeção nº: [redacted]
☐ Auto de Infração nº: —

3 Nome ou Título do Estabelecimento: Condomínio Edifício Solar dos Nobres
RG/CIC ou CNPJ: 00.411.550/0001-88 Telefone: 94558 5959
Endereço de correspondência: Rua Juventus 397
Município: São Paulo Bairro: Vila Ubaca CEP: 03124-020
Local da Inspeção: O mesmo
Sub-Bacia: Aquífero: UGRHI:

4 OBJETIVO DA INSPEÇÃO: Em atendimento a Portaria DAEE nº 1/98
Descrição da(s) irregularidade(s): Conforme informações passadas pela Cindica [illegible] o poço encontra-se [redacted]

5 CONSTATAÇÃO DE INFRAÇÕES: Artigo 11 da Lei Estadual 7.663/91 e Artigo 4º da Portaria DAEE 1/98
[illegible]

6 [illegible]
[illegible]

SECRETARIA DE SANEAMENTO E RECURSOS HÍDRICOS
DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ENERGIA ELÉTRICA
DIRETORIA DA BACIA DO ALTO TIETÊ E BAIXADA SANTISTA
Av. Dr. Francisco Mesquita, nº 600 - V. Prudente - Tel: 2915-5100 - CEP: 03133-000 - São Paulo-SP
DAEE

1245

São Paulo, 09 de maio de 2019.

OFBAT/nº 332/2019
Autos nº 9905890-2º Vol.

REFERÊNCIA: [redacted]

Prezados Senhores:

Acusamos o recebimento dos documentos e laudos de análise de água [redacted] poço tubular [redacted] protocolados nesse Departamento, contudo devido a [redacted] parâmetros chumbo cor aparente e ferro total, [redacted] para a Companhia de Tecnologia de Saneamento [redacted] para manifestação quando [redacted]

[redacted]

212

1746

213

1197

DOC. – 06

MINISTÉRIO PÚBLICO DE MINAS GERAIS

DPVAT

CARTEL DAS SEGURADORAS

EMPRESA – MAPFRE

QUADRO Ssocietário

- **WADY JOSÉ MOURÃO CURY**

VALOR $ 1 TRILHÃO DE REAIS

214

1748

Consulta Quadro de Socios e Administradores - QSA

CNPJ: 61.074.175/0001-38
NOME EMPRESARIAL: MAPFRE SEGUROS GERAIS S.A.
CAPITAL SOCIAL: R$ 2.072.858.444,63 (Dois bilhões, setenta e dois milhões, oitocentos e cinquenta e oito mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais e sessenta e tres centavos)

O Quadro de Socios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	MAURICIO GALIAN
Qualificação:	10-Diretor
Nome/Nome Empresarial:	CARLOS ALBERTO LANDIM
Qualificação:	10-Diretor
Nome/Nome Empresarial:	WADY JOSE MOURAO CURY
Qualificação:	10-Diretor
Nome/Nome Empresarial:	ANDRE RENATO VIARD FORTINO
Qualificação:	10-Diretor
Nome/Nome Empresarial:	CYNTHIA BETTI RODRIGUES QUALHARELLO
Qualificação:	10-Diretor
Nome/Nome Empresarial:	RAPHAEL DE LUCA JUNIOR
Qualificação:	10-Diretor
Nome/Nome Empresarial:	LEONARDO GIUBERTI MATTEDI
Qualificação:	10-Diretor
Nome/Nome Empresarial:	LUIS FELIPE LEBERT COZAC
Qualificação:	10-Diretor
Nome/Nome Empresarial:	LUIS GUTIERREZ MATEO
Qualificação:	10-Diretor
Nome/Nome Empresarial:	FERNANDO BARBOSA DE OLIVEIRA
Qualificação:	10-Diretor
Nome/Nome Empresarial:	CAMILO BUZZI
Qualificação:	10-Diretor

Informações relativas a participação no QSA, acessar o E-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

(... no dia 13/06/2018 às 16:12 (data e hora de Brasília).

Voltar

215

1749

DEPVAT

LÍDER (/)

Buscar no site

O MAIOR CARTEL DE SEGURADORAS

A Companhia

Seguradoras Consorciadas

- [illegible] (http://www.aigbrasil.com.br/)
- [illegible] (https://wwws.alfaseguradora.com.br/novo/)
- [illegible] (https://wwws.alfaseguradora.com.br/novo/)
- ALIANÇA DO BRASIL [illegible] (http://www.aliancadobrasil.com.br/)
- AMERICAN LIFE [illegible] (http://www.alseg.com.br/)
- ANGELUS SEGUROS S/A
- ARGO SEGUROS BRASIL S/A (https://www.argolimited.com/pages/our-companies/argo-seguros/pt)
- ARUANA SEGUROS S/A (http://www.aruanaseguros.com.br/)
- ASSURANT SEGURADORA S/A (https://www.assurantsolutions.com/brasil)
- ATLÂNTICA CIA DE SEGUROS
- AUSTRAL SEGURADORA S/A (http://www.australseguradora.com/)
- AXA CORPORATE SOLUTIONS SEGUROS S/A (https://www.axa.com.br/axa-corporate-solutions)
- AXA SEGUROS S/A (https://www.axa.com.br/)
- AZUL COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS (http://www.azulseguros.com.br/)
- BANESTES SEGUROS S/A (http://www.banestesseguros.com.br/)
- BMG SEGUROS S/A (https://www.bancobmg.com.br/site/para-sua-empresa/bmg-seguros.aspx)
- BRADESCO AUTO/RE COMPANHIA DE SEGUROS (http://www.bradescoautore.com.br/)
- BRASIL VEÍCULOS CIA. DE SEGUROS

ACESSIBILIDADE

(/Pages /Acessibilidade.aspx)

(/Pages /Atalhos-de-Teclado.aspx)

NOTÍCIAS

Seguradora Líder divulga Relatório da Administração e Demonstrações Financeiras (/Pages/Destaques-detalhe.aspx?l=Destaques&cid=120)

Informe de Rendimentos de 2017 dos prestadores de serviços da Seguradora Líder já está disponível (/Pages/Destaques-detalhe.aspx?l=Destaques&cid=119)

Mais notícias (/pages/destaques.aspx)

NEWSLETTERS

Três perguntas para Hugo Leal, deputado federal (/pages/newsletter-detalhe.aspx?cid=50)

1. BILHÃO REAIS
M.P. ALÃO

INÍCIO COBRANDO R$ 137.00
HOJE REDUZIU R$ 42.00
ATUAL R$ 17.00

216

1250

- [illegible] (http://www.itau.com.br/seguros)
- [illegible] (http://www.jmalucelliseguradora.com.br/)
- MAPFRE PREVIDÊNCIA S/A (http://www.mapfre.com.br/)
- MAPFRE SEGUROS GERAIS S/A (http://www.mapfre.com.br/)
- MAPFRE VIDA S/A (http://www.mapfre.com.br/)
- MBM SEGURADORA S/A (http://www.mbm.org.br/)
- MG SEGUROS VIDA E PREVIDÊNCIA S/A (http://www.mgseguroseprevidencia.com.br/)
- MITSUI SUMITOMO SEGUROS S/A (http://www.msig.com.br/)
- MONGERAL AEGON SEGUROS E PREVIDÊNCIA S/A (http://www.mongeral.com.br/)
- OMINT SEGUROS S/A (http://omint.com.br/seguros/Default.aspx)
- PAN SEGUROS S/A (http://www.panamericano.com.br/)
- PORTO SEGURO CIA DE SEGUROS GERAIS (http://www.portoseguro.com.br/)
- PORTO SEGURO VIDA E PREVIDÊNCIA S/A (http://www.portoseguro.com.br/)
- POTTENCIAL SEGURADORA S/A (http://www.pottencial.com.br/)
- PQ SEGUROS S/A
- PREVIMAX PREVIDÊNCIA PRIVADA E SEGURADORA S/A
- PREVIMIL VIDA E PREVIDÊNCIA S/A (http://previmil.com.br/)
- RIO GRANDE SEGUROS E PREVIDÊNCIA S/A (http://www.cigna.com/)
- SABEMI SEGURADORA S/A (http://www.sabemi.com.br/)
- SAFRA SEGUROS GERAIS S/A (http://www.safra.com.br/)
- SAFRA VIDA E PREVIDÊNCIA S/A (http://www.safraempresas.com.br/)
- SANCOR SEGUROS DO BRASIL S.A. (http://www.gruposancorseguros.com/)
- SEGURADORA LÍDER DO CONSÓRCIO DO SEGURO DPVAT S.A. (/)
- SINAF PREVIDENCIAL CIA. DE SEGUROS (http://www.sinaf.com.br/)
- SOMPO SEGUROS S/A (http://www.somposeguros.com.br/)
- STARR INTERNATIONAL BRASIL SEGURADORA S.A.

217

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA RAQUEL ELIAS FERREIRA DODGE – DD. PROCURADORA GERAL DA REPÚBLICA E PRESIDENTE DO CONSELHO NACIONAL DO MINISTÉRIO PÚBLICO

"Chegará o dia em que a página será virada para nós. Ele está próximo. Nós, o povo, poremos fim então à grande guerra dos grandes senhores. Os mercadores, com todos os seus lacaios e sua dança de guerra e morte, serão para sempre descartados pelo novo mundo do homem comum. Chegará o dia, mas a hora de sua chegada depende de mim, depende de ti. Quem ainda não está marchando conosco, que trate de pôr o pé na estrada sem demora" (Bertolt Brecht, em *Mãe coragem e seus filhos*).

PAULO MÁRCIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, Promotor de Justiça titular da 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Diamantina – MG, identidade número M-2.410.569/SSP-MG, inscrito no CPF sob o número 446.929.006-87, com endereço localizado na Rua Alda Andrade Almeida, 190, Diamantina – MG, telefone (38) 3531-9201, comparece perante Vossa Excelência para aviar a presente **REPRESENTAÇÃO PARA PRESERVAÇÃO DA INDEPENDÊNCIA FUNCIONAL DE MEMBRO DO MINISTÉRIO PÚBLICO, COM REQUERIMENTO DE MEDIDA CAUTELAR**, em desfavor do Procurador-Geral de Justiça de Minas Gerais Dr. **ANTÔNIO SÉRGIO TONET** e do Procurador-Geral de Justiça Adjunto Institucional Dr. **RÔMULO DE CARVALHO FERRAZ**, fazendo-o na forma do **inciso I, artigo 2°**, combinado com **artigo 116**, do **Regimento Interno do CNMP**, em razão dos fatos seguintes.

218

1 - IMPRESCINDÍVEL ESCORÇO INTRODUTÓRIO PARA A CONTEXTUALIZAÇÃO DOS FATOS

No ano de 2013, quando no exercício da função de responsável pela Coordenadoria Regional de Defesa do Patrimônio Público do Norte de Minas, juntamente com o Promotor de Justiça Guilherme Roedel, fomos provocados pelos Juízes de Direito da Comarca de Montes Claros os quais denunciavam indícios de gravíssimas fraudes, ocorridas no bojo de processos judiciais, em desfavor da Seguradora Líder do Consórcio do Seguro DPVAT. Nessa mesma época, o Dr. Bruno Oliveira Muller, então Promotor de Justiça na Comarca de Janaúba, solicitou apoio da Coordenadoria para atuação conjunta em procedimento por ele instaurado que também tinha por objetivo investigar fraudes contra o Seguro DPVAT.

A partir dessas informações e considerando que as fraudes denunciadas atingiam outros Estados e Regiões, com fundamento no que disciplina o **inciso I, § 1°, artigo 144, da Constituição Federal**, requisitamos ao Delegado de Polícia Federal, Marcelo Eduardo de Freitas, instauração de inquérito policial objetivando apurar os fatos. Conforme já se intuía, a investigação policial, que se estendeu por vários meses, revelou a atuação de gigantesca *organização criminosa*, composta por células independentes e com ramificações em várias cidades mineiras e em outros Estados da Federação. Revelou ainda a atuação concertada de empresários, policiais civis e militares, médicos, fisioterapeutas, empregados de instituições hospitalares, dentre outras personalidades, todos mancomunados para prática de crimes contra a Seguradora Líder.

A partir dessa impressionante descoberta e do caráter nacional das atividades criminosas, com amparo no que disciplina o **inciso VIII, artigo 3°, da Lei n° 12.850/13**, buscamos parceria institucional junto a outros órgãos de fiscalização e controle com o intuito de se criar, informalmente, uma espécie de *força tarefa* integrada por membros do Ministério Público Estadual (Paulo Márcio da Silva, Guilherme Roedel Fernandez Silva, Bruno Oliveira Muller), Ministério Público

tinham por objetivo impedir ou pelo menos dificultar a continuidade das práticas fraudulentas contra o Seguro DPVAT. Propôs-se ainda, por parte dos bancos e das seguradoras consorciadas à Seguradora Líder, o pagamento de considerável valor, a título de indenização pelos danos ocasionados ao Estado de Minas Gerais em razão do uso criminoso do sistema judiciário e policial.

Registre-se, por oportuno, que em razão das vigorosas ações decorrentes da *Operação Tempo de Despertar*, tanto o presidente quanto os demais diretores da Seguradora Líder foram afastados pelo Conselho de Administração. A seguir, o **CNSP – Conselho Nacional de Seguro Privado**, órgão do Ministério da Fazenda, agindo a partir das investigações em curso, **determinou inédita redução de 37% (trinta e sete por cento) no valor do Seguro DPVAT que tem como contribuinte compulsório todos os proprietários de veículo automotor,** a vigorar partir de janeiro/2017, conforme Resolução nº 342/16, de 19.12.2016[4][5]. Por meio do ofício eletrônico nº 1/2016, encaminhado pela **SUSEP** a **JOSÉ ISMAR ALVES TORRES**, atual presidente da **SEGURADORA LÍDER**, resta claro que o motivo da drástica redução - que favoreceu milhões de consumidores brasileiros - relaciona-se à vertiginosa queda dos sinistros ocorridos, avisados ou pagos no período entre 2015 e 2016, fruto das investigações em curso.

Importante ainda ressaltar que, em decorrência da *Operação Tempo de Despertar*, entre os anos de 2015 e 2016, os custos da Seguradora Líder com pagamento de indenizações decorrentes do Seguro DPVAT foram reduzidos em mais de **R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais)**. Para além disso, segundo informações fidedignas obtidas junto ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, houve expressiva queda no número de ações judiciais protocolizadas nas varas judiciais do Estado em desfavor da Seguradora Líder.

---

4 https://www.genteseguradora.com.br/newsletter/reducao-de-preco-e-resultado-da-operacao-tempo-de-despertar/

5 https://www.terra.com.br/noticias/dino/reducao-de-preco-e-resultado-da-operacao-tempo-de-despertar,2e7e248b3d42f93c9b995a4220dea3ddjkfwctoa.html

Na Comarca de Montes Claros, a Polícia Federal instaurou novo inquérito com a finalidade específica de investigar possível participação dolosa dos diretores e membros do Conselho de Administração da Seguradora Líder nos crimes contra ela perpetrados, o qual ainda não fora concluído (autos nº **0433150019092**). Importante ressaltar que, **há quase um ano**, referido inquérito encontra-se no gabinete do juiz titular da 1ª Vara Criminal da Comarca de Montes Claros para apreciar graves medidas cautelares propostas pela Polícia Federal e pelo Ministério Público.

Com o avanço das investigações, os integrantes da força tarefa passaram ser insistentemente procurados pelo Diretor Jurídico da Seguradora Líder, Marcelo Davoli, com promessa de que a empresa adotaria as medidas indicadas pela Polícia Federal e pelo Ministério Público objetivando combater as fraudes sistêmicas que têm consumido parcela significativa do pesado seguro recolhido pelos cidadãos brasileiros proprietários de veículo automotor, impondo gravíssimo ônus à sociedade nomeadamente no que respeita ao regular funcionamento do Poder Judiciário que é receptor de cerca de 500.000 (quinhentas mil) ações judiciais propostas em desfavor da Seguradora Líder sendo a maioria delas fraudulentas.

Várias reuniões foram realizadas com a participação dos Promotores Guilherme Roedel e Bruno Muller; do Procurador da República André Vasconcelos Dias; do Delegado da Polícia Federal Marcelo Eduardo de Freitas; do Advogado da União e Corregedor da SUSEP Breno Alves; da Corregedora Nacional do Ministério da Fazenda Fabiana Lima; de representantes da diretoria da Seguradora Líder e de membros do seu Conselho de Administração; dos empresários Sérgio Suslik Wais e Francisco Alves de Souza; de representantes do Banco Bradesco, do Banco do Brasil, da Caixa Econômica Federal, da Porto Seguro, dentre outros.

A partir dessas reuniões, atuando sempre de forma plural, republicana e com máxima transparência, ouvindo outros setores da sociedade, os representantes do Ministério Público Estadual, do Ministério Público Federal e da Polícia Federal elaboraram proposta envolvendo mais de três dezenas de medidas administrativas a serem adotadas pela Seguradora Líder. As medidas propostas pela força tarefa

Federal (André Vasconcelos Dias), Polícia Federal (Marcelo Eduardo Freitas), Advocacia Geral da União (Breno Alves) e Corregedoria Nacional do Ministério da Fazenda (Fabiana Lima).

Em abril de 2015, deflagrou-se a chamada *Operação Tempo de Despertar*[1][2][3] a partir de mandados de prisão temporária, condução coercitiva, busca e apreensão, quebra de sigilos bancário e fiscal e indisponibilidade de bens, expedidos pelos juízos criminais das Comarcas de Janaúba e Montes Claros, os quais foram cumpridos pela Polícia Federal, com o apoio da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais.

A conclusão parcial das investigações possibilitou-nos identificar frenética e intensa atuação da mencionada *organização criminosa* nos Estados de Minas Gerais, Rio de Janeiro, São Paulo, Bahia, Espírito Santo, Ceará, Distrito Federal, Goiás, Maranhão, dentre outros. Dessa mesma forma, identificamos atividades ilícitas nas cidades de Almenara, Arinos, Belo Horizonte, Bocaiuva, Brasília de Minas, Buritis, Capelinha, Capitão Eneas, Caratinga, Coração de Jesus, Corinto, Cristália, Curvelo, Diamantina, Espinosa, Francisco Sá, Governador Valadares, Ipatinga, Jaíba, Janaúba, Januária, Japonvar, João Pinheiro, Lontra, Manga, Minas Novas, Mirabela, Monte Azul, Paracatu, Patos de Minas, Patrocínio, Pirapora, Porteirinha, Ribeirão das Neves, Salinas, São Francisco, São João da Ponte, Sete Lagoas, Taiobeiras, Timóteo, Turmalina, Uberaba, Uberlândia, Unaí, Varginha, Várzea da Palma, dentre outras.

Valendo-me da atuação conjunta com os respectivos Promotores de Justiça titulares, pessoalmente, elaborei **centenas de ações penais** que foram aforadas nas Comarcas de Montes Claros, Janaúba, Januária, Porteirinha, Pirapora, Sete Lagoas, Arinos e Buritis.

---

[1] http://g1.globo.com/mg/grande-minas/noticia/2015/04/operacao-da-pf-combate-fraudes-no-seguro-dpvat-em-tres-estados.html

[2] https://www.youtube.com/watch?v=Hi5nUMmzQpE

[3] http://www.pf.gov.br/agencia/noticias/2015/04/pf-prende-quadrilha-que-fraudava-seguro-dpvat

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ: 61.074.175/0001-38
NOME EMPRESARIAL: MAPFRE SEGUROS GERAIS S.A.
CAPITAL SOCIAL: R$ 2.072.858.444,63 (Dois bilhões, setenta e dois milhões, oitocentos e cinquenta e oito mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais e sessenta e tres centavos)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	MAURICIO GALIAN
Qualificação:	10-Diretor
Nome/Nome Empresarial:	CARLOS ALBERTO LANDIM
Qualificação:	10-Diretor
[illegible]	[illegible]
Nome/Nome Empresarial:	ANDRE RENATO VIARD FORTINO
Qualificação:	10-Diretor
Nome/Nome Empresarial:	CYNTHIA BETTI RODRIGUES QUALHARELLO
Qualificação:	10-Diretor
Nome/Nome Empresarial:	RAPHAEL DE LUCA JUNIOR
Qualificação:	10-Diretor
Nome/Nome Empresarial:	LEONARDO GIUBERTI MATTEDI
Qualificação:	10-Diretor
Nome/Nome Empresarial:	LUIS FELIPE LEBERT COZAC
Qualificação:	10-Diretor
Nome/Nome Empresarial:	LUIS GUTIERREZ MATEO
Qualificação:	10-Diretor
Nome/Nome Empresarial:	FERNANDO BARBOSA DE OLIVEIRA
Qualificação:	10-Diretor
Nome/Nome Empresarial:	CAMILO BUZZI
Qualificação:	10-Diretor

Informações relativas à participação no QSA, acessar o E-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia [illegible] às 16:12 (hora e hora de Brasília).

Voltar

223

Líder espera fechar TAC com Ministério Público este mês

9/05/2017 / Deixe seu comentário

(https://www.facebook.com/sharer/sharer.php?u=http://www.genteseguradora.com.br/newsletter/lider-espera-fechar-tac-com-ministerio-publico-este-mes) (https://twitter.com/share?url=http://www.genteseguradora.com.br/newsletter/lider-espera-fechar-tac-com-ministerio-publico-este-mes&text=Líder espera fechar TAC com Ministério Público este mês - Newsletter @GenteDPVAT) (https://plus.google.com/share?url=http://www.genteseguradora.com.br/newsletter/lider-espera-fechar-tac-com-ministerio-publico-este-mes) (https://www.linkedin.com/cws/share?url=http://www.genteseguradora.com.br/newsletter/lider-espera-fechar-tac-com-ministerio-publico-este-mes&source=GenteSeguradora.com.br&title=Líder espera fechar TAC com Ministério Público este mês - Newsletter @GenteDPVAT) (whatsapp://send?text=Visite a Newsletter @GenteDPVAT http://www.genteseguradora.com.br/newsletter/lider-espera-fechar-tac-com-ministerio-publico-este-mes)

Além de admitir rever o Acordo de Acionista da Seguradora Líder, conforme publicado na edição passada do **@GenteDPVAT**, o presidente do Conselho de Administração da empresa, Roberto Barroso, em entrevista exclusiva, garante que há interesse, sim, uma vontade unânime", na companhia em celebrar um Termo de Ajuste de Conduta (TAC) com o Ministério Público de Minas Gerais (MPMG).

Na base desse acordo, estão as propostas do MP mineiro e as formuladas pela Líder, além, segundo ele, de contribuições feitas pel representantes da Comprev Seguros, Francisco Alves de Sousa, e da MBM Seguros, Jorge Carvalho. Ele conta que o docur nto oficial da Líder sobre o assunto é o que foi encaminhado ao Ministério Público no início de março passado, quando o CA era presidido por Jabis de Mendonça Alexandre. "Estamos em processo de negociação com os promotores", revela.

Roberto Barroso não só confirma a intenção de assinar um TAC com o MP mineiro como também diz acreditar na possibilidade de celebrar o documento no decorrer deste mês de maio. "Estamos muito próximos de um acordo", garante. "Falta definir um ou outro ponto", emenda, sem citar as pendências em discussão. Ele relata que a Líder aceitou a maioria das questões levantadas pelo Ministério Público, afora aquelas que confrontam a legislação ou que a legislação a impede de aceitar. "Tudo que propõe melhoria para o sistema DPVAT é bem-vindo", ressalta.

Dentro de um processo de mudança, o executivo diz que é preciso promover a modernização do sistema, a transparência, "que é fundamental", e a utilidade. Na avaliação dele, a Líder ou o consórcio tem que ser proveitoso para população brasileira, para que ela veja utilidade no sistema. "Hoje não temos essa percepção da sociedade, que é obrigada a pagar pelo seguro sem saber o que é feito com o dinheiro", reconhece Roberto Barroso.

A Líder, segundo análise do executivo, não tem comprometimento apenas com o pagamento de indenizações. A companhia - prossegue - tem compromisso também com o combate à fraude, com a educação no trânsito e com as pessoas acidentadas. "Precisamos discutir o que podemos fazer a mais por elas", proclama. Ele considera fundamental desenvolver esse projeto. "A arma pr isso é a união", prega Barroso, dizendo-se otimista quanto à possibilidade de se alcançar esse objetivo. E adverte: "Perdemos ener brigando entre nós, lá fora vão nos destruir".

Ministério Público e PF pedem a quebra do monopólio no DPVAT

20/09/2016 / Deixe seu comentário

(https://www.facebook.com/sharer/sharer.php?u=http://www.genteseguradora.com.br/newsletter/ministerio-publico-e-pf-pedem-a-quebra-do-monopolio-no-dpvat) (https://twitter.com/share?url=http://www.genteseguradora.com.br/newsletter/ministerio-publico-e-pf-pedem-a-quebra-do-monopolio-no-dpvat&text=Ministério Público e PF pedem a quebra do monopólio no DPVAT - Newsletter @GenteDPVAT) (https://plus.google.com/share?url=http://www.genteseguradora.com.br/newsletter/ministerio-publico-e-pf-pedem-a-quebra-do-monopolio-no-dpvat) (https://www.linkedin.com/cws/share?url=http://www.genteseguradora.com.br/newsletter/ministerio-publico-e-pf-pedem-a-quebra-do-monopolio-no-dpvat&source=GenteSeguradora.com.br&title=Ministério Público e PF pedem a quebra do monopólio no DPVAT - Newsletter @GenteDPVAT) (whatsapp://send?text=Visite a Newsletter @GenteDPVAT http://www.genteseguradora.com.br/newsletter/ministerio-publico-e-pf-pedem-a-quebra-do-monopolio-no-dpvat)

Delegado da Polícia Federal (PF) responsável pelas investigações das fraudes praticadas contra o DPVAT em Montes Claros e Janaúba (MG), Marcelo Eduardo Freitas, e, também, os promotores do Ministério Público de Minas Gerais (MPMG) Paulo Márcio da Silva e Guilherme Roedel Fernandez Silva não titubearam quando opinaram sobre o atual modelo do seguro obrigatório do trânsito, manifestando contrariedade com o sistema de monopólio exercido pela Seguradora Líder. "A Líder é uma intermediária desnecessária", disse Paulo Márcio, resumindo o pensamento do trio na audiência "Tempo de Despertar", realizada na Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI) do DPVAT.

O delegado federal Marcelo Eduardo Freitas recorreu aos parlamentares sugerindo a abertura de uma efetiva discussão sobre a extinção do monopólio da Seguradora Líder. Para ele, a revisão do modelo em vigor deve consagrar a livre iniciativa, dando liberdade ao cidadão brasileiro de escolher a seguradora que melhor atenda aos interesses da coletividade. "A atuação nos moldes [em que está montada] tem apenas permitido que mais fraudes aconteçam", apontou.

Depois de lembrar que a proposta do seguro é que o acidentado de trânsito procure a Seguradora Líder para receber a indenização, Paulo Márcio da Silva disse que a vítima, na verdade, não tem a Líder para reclamar. "Onde está a Líder?", indagou, afirmando que essa seguradora não está em lugar nenhum, apenas no Rio de Janeiro [cidade-sede da companhia] administrando R$ 4 bilhões anuais. "Mas não faz o serviço que seria natural - disse. Então, remunero uma empresa que não presta serviço nenhum? A Líder é uma intermediária nessa história, que não precisava existir". O promotor mineiro contou que a luta do Ministério Público, desde o primeiro momento das investigações das fraudes, segue essa linha de pensamento.

Assim como o promotor Guilherme Roedel Fernandez, que apelou aos parlamentares julgando de suma importância que a Câmara dos Deputados tome a iniciativa de alterar toda a legislação que rege o seguro obrigatório DPVAT, Paulo Márcio também procurou sensibilizar os parlamentares da CPI, no sentido de extinguir a Seguradora Líder e o monopólio. "Por que eu, enquanto dono de um veículo automotor, não posso procurar a seguradora que melhor me convém, cobra mais barato e oferece melhor serviço? Por que tenho que ir a uma intermediária, que arrecada esse recurso e ainda me passa a perna? Não há porquê, nada justifica sua existência [da Líder]", argumentou o promotor Paulo Márcio.

Ministério Público e PF pedem a quebra do monopólio no DPVAT

0/09/2 / Deixe seu comentário

(https://www.facebook.com/sharer/sharer.php?u=http://www.genteseguradora.com.br/newsletter/ministerio-publico-e-pf-pedem-a-quebra-do-monopolio-no-dpvat) (https://twitter.com/share?url=http://www.genteseguradora.com.br/newsletter/ministerio-publico-e-pf-pedem-a-quebra-do-monopolio-no-dpvat&text=Ministério Público e PF pedem a quebra do monopólio no DPVAT - Newsletter @GenteDPVAT) (https://plus.google.com/share?url=http://www.genteseguradora.com.br/newsletter/ministerio-publico-e-pf-pedem-a-quebra-do-monopolio-no-dpvat) (https://www.linkedin.com/cws/share?url=http://www.genteseguradora.com.br/newsletter/ministerio-publico-e-pf-pedem-a-quebra-do-monopolio-no-dpvat&source=GenteSeguradora.com.br&title=Ministério Público e PF pedem a quebra do monopólio no DPVAT - Newsletter @GenteDPVAT) (whatsapp://send?text=Visite a Newsletter @GenteDPVAT http://www.genteseguradora.com.br/newsletter/ministerio-publico-e-pf-pedem-a-quebra-do-monopolio-no-dpvat)

Delegado da Polícia Federal (PF) responsável pelas investigações das fraudes praticadas contra o DPVAT em Montes Claros e Araçuba (MG), Marcelo Eduardo Freitas, e, também, os promotores do Ministério Público de Minas Gerais (MPMG) Paulo Márcio da Silva e Guilherme Roedel Fernandez Silva não titubearam quando opinaram sobre o atual modelo do seguro obrigatório do trânsito, na ...stando contrariedade com o sistema de monopólio exercido pela Seguradora Líder. "A Líder é uma intermediária ler ...sária", disse Paulo Márcio, resumindo o pensamento do trio na audiência 'Tempo de Despertar', realizada na Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI) do DPVAT.

O ...legado federal Marcelo Eduardo Freitas recorreu aos parlamentares sugerindo a abertura de uma efetiva discussão sobre a ext...ção do monopólio da Seguradora Líder. Para ele, a revisão do modelo em vigor deve consagrar a livre iniciativa, dando liberdade ao cidadão brasileiro de escolher a seguradora que melhor atenda aos interesses da coletividade. "A atuação nos moldes [em que ...sta montada] tem apenas permitido que mais fraudes aconteçam", apontou.

Depois de lembrar que a proposta do seguro é que o acidentado de trânsito procure a Seguradora Líder para receber a indenização, Paulo Márcio da Silva disse que a vítima, na verdade, não tem a Líder para reclamar. "Onde está a Líder?", indagou, afirmando que ...ssa seguradora não está em lugar nenhum, apenas no Rio de Janeiro [cidade-sede da companhia] administrando R$ 4 bilhões an...is. "Mas não faz o serviço que seria natural - disse. Então, remunero uma empresa que não presta serviço nenhum? A Líder é im... intermediária nessa história, que não precisava existir". O promotor mineiro contou que a luta do Ministério Público, desde o primeiro momento das investigações das fraudes, segue essa linha de pensamento.

...s como o promotor Guilherme Roedel Fernandez, que apelou aos parlamentares julgando de suma importância que a Câmara dos Deputados tome a iniciativa de alterar toda a legislação que rege o seguro obrigatório DPVAT, Paulo Márcio também procurou ensibilizar os parlamentares da CPI, no sentido de extinguir a Seguradora Líder e o monopólio. "Por que eu, enquanto dono de um ...culo automotor, não posso procurar a seguradora que melhor me convém, cobra mais barato e oferece melhor serviço? Por que ...r ... que ir a uma intermediária, que arrecada esses recursos e ainda me passa a perna? Não há porquê, nada justifica sua ...xistência [da Líder]", argumentou o promotor Paulo Márcio.

Ne. a linha, o presidente do Conselho de Administração da Líder pretende aparar as arestas entre os acionistas. Para ele, chega de cor "tos, como vem ocorrendo há dois anos. Em tom de conciliação, ele diz que as tomadas de decisões não devem ser impositivas, mas sim consensuais. Consenso, essa é a palavra-chave – observa. "É a partir daí que vamos montar um planejamento estratégico para os próximos cinco anos", adianta. Ele admite que talvez não consiga realizar tudo em um ano de mandato. "O desafio é grande", co .ssa. Mas se alcançado a unidade entre os acionistas, para ele, já estarão fincadas as bases para as mudanças que precisam ser "itas a favor do fortalecimento do sistema DPVAT. "Ouvir é preciso", conclui Roberto Barroso.

Deixe um comentário

0 comentários Classificar por **Mais recentes**

Adicionar um comentário...

gin de comentários do Facebook

P quisar por notícias...

Últ as notícias

- Vi o que pede o fim da Seguradora Líder se espalha (../video-que-pede-o-fim-da-seguradora-lider-se-espalha/)
- Er lades de consumidores são ilegítimas para pleitear indenização (../entidades-de-consumidores-sao-ilegitimas-para-pleitear-in zacao/)
- Auto..ovel mata mais nos centros urbanos, aponta PRF (../automovel-mata-mais-nos-centros-urbanos-aponta-prf/)

@GenteDPVAT nas Redes sociais

tps://www.facebook.com/GenteDPVAT/) (https://www.Twitter.com/AGenteDPVAT/)

Acompanhe a Gente no Facebook (https://www.facebook.com/GenteSeguradora)

VOCÊ TEM VÁRIOS MOTIVOS PARA PUBLICAR OS ATOS SOsocietários DA SUA EMPRESA NO ESTADÃO.
ANÁLISE FINANCEIRA
MELHOR PREÇO
TRANSPARÊNCIA

Redução de preço é resultado da Operação Tempo de Despertar

Este conteúdo é uma comunicação empresarial

Por DINO DIVULGADOR DE NOTÍCIAS
03 Janeiro 2017 | 14h07

São Paulo--(DINO - 03 jan, 2017) - A redução dos prêmios do DPVAT em 37% é fruto, sem dúvida, da Operação Tempo de Despertar, deflagrada em abril de 2015 em Montes Claros (MG) e que revelou a existência de um forte esquema de fraude praticado contra esse seguro em escala que deve ser nacional. A opinião é do corretor responsável pela gaúcha Upstar Corretora de Seguros, Sidnei Tyska, que elogia o trabalho desenvolvido pela Polícia Federal e o Ministério Público de Minas Gerais (MPMG), bem como a atuação do Tribunal de Contas da União e da Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI) encerrada em setembro. Foi a partir [illegible], segundo ele, que a gestão e o modelo do DPVAT entraram em [illegible]

[illegible] oficial, nada teria acontecido. A operação, ao confrontar [illegible] a queda dos preços no DPVAT, considerando, [illegible] tradicionalmente não investigada", analisa

1762

DOC. – 07

DENÚNCIAS

MINISTÉRIO PÚBLICO DE BERTIOGA
X
ASSOCIAÇÃO AMIGOS DE GUARATUBA
X
GUARATUBA EMPREENDIMENTOS LTDA.

- LOTES (TERRENOS) VENDIDOS EM DUPLICIDADE
- VALOR ESTIMADO EM 10 MILHÕES
- INSTAURAÇÃO DE INQUÉRITO POLICIAL 437/16 PARA APURAR CRIME DE ESTELIONATO 171
- PEÇA DE ACUSAÇÃO

VALOR ESTIMADO

55 MILHÕES DE REAIS

O esquema – Conluio Associação amigos Guaratuba sem fins lucrativos em defesa do meio ambiente
O loteador – Guaratuba emp[illegible]ndimentos LTDA – entrega os lotes v[illegible]didos para o acordo fraude a lei
MP por ofício – Delegado polícia instaura inquérito por estelionato

Projeto Terra Nostra

Falsa avaliação
Carlos Eduardo
Diretor/Wanderley

Associação amigos Guaratuba sem fins lucrativos em defesa do meio ambiente

Gerente Rose centraliza toda administração – Pacto comissão de venda

Loteador Guaratuba empreendimentos LTDA – Não é mais dona dos lotes

Advogado associação afirma não saber que foi vendido [illegible] 10% 6 milhões

Placas de venda – Carlos Eduardo e Wanderley corretores

Venda lotes operação triangular – Associação Guaratuba Advogados Corretores
Venda rende 60 milhões – Lucro Ilícito

Advogado Guaratuba afirma que foi vendido entregue os lotes/10% de 6 milhões

DESVIO
Caixa dois de 30 mil por lote
Comissão Wanderlei 9.9 milhões

Dívida média por lote
21 mil reais x 330 lotes = 6.9 milhões

Loteador Guaratuba
15% de 9 milhões
Não é mais dona dos lotes

O administrador Sr. Ibrahim a 20 anos no comando, em 1988 entrega à prefeitura a relação das matriculas no pedido de aprovação do loteamento para correção dos dados dos compradores onde consta nome e endereço cadastro para entrega IPTU com lugar certo e sabido dos lotes todos vendidos
Sr. Ibrahim Ali Kassem vice presidente atual e Sr. Wady José Mourão presidente

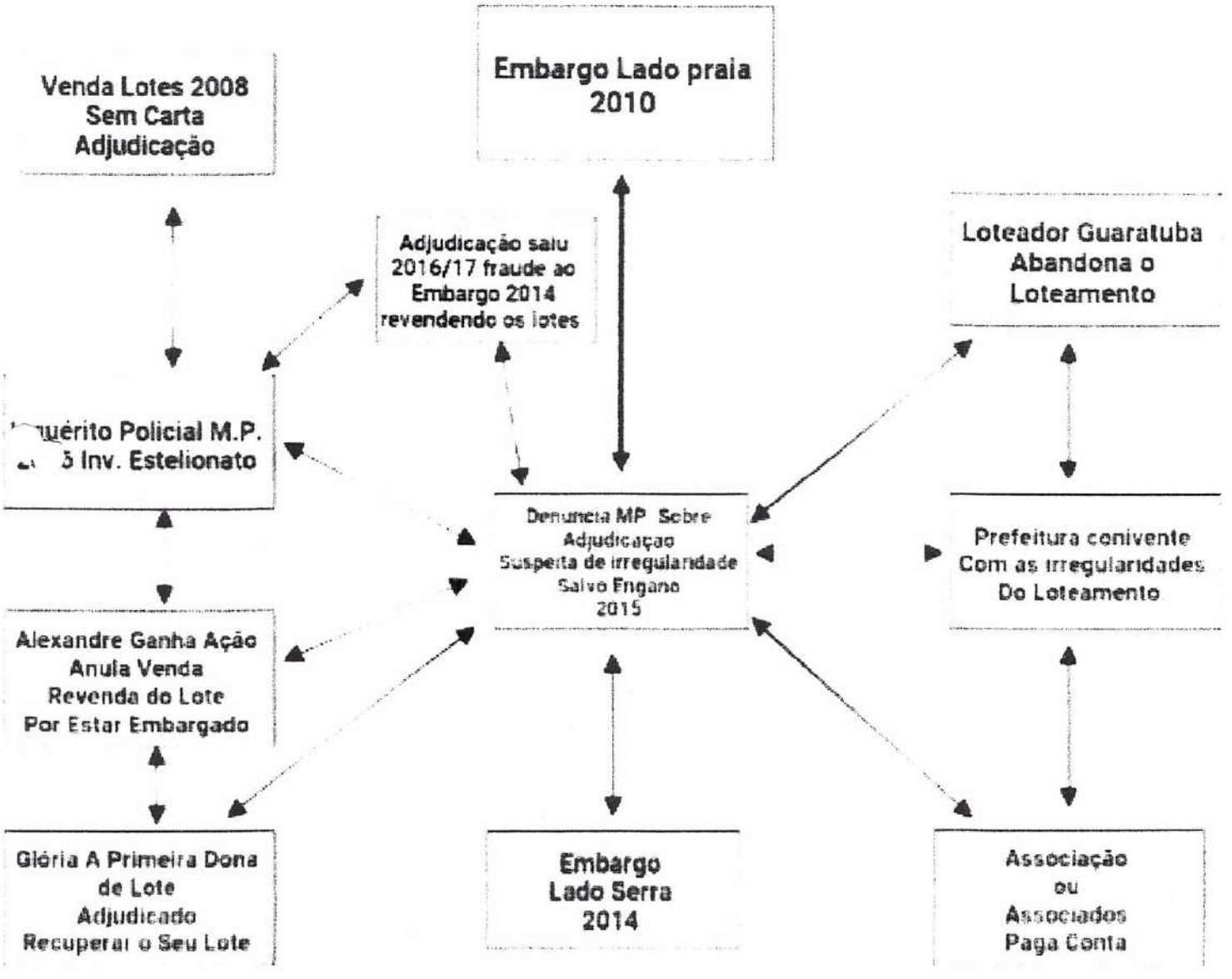
231

Associação Mente
Afirma Que os Lotes
Nunca Foram Vendidos

Projeto Terra Nostra
Alvo 350 Lotes.
Revenda Pela 2ª Vez
Lucro 60 Milhões Bruto
Dívida Média Por Lote
21 Mil x 330 Lotes
6,9 Milhões
Irrequecimento Ilícito
Lucro 53.100 Milhões

Loteador Guaratuba
Informa Que Vendeu
Todos
Os Lotes a Mais 20
Anos

Conchavos - Jogo Sujo - Grana - Ganancia - Fraude A Lei



A Trama Foi Revelada Após o Embargo 2014 MP. Meio Ambiente

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

1ª Promotoria de Justiça do Foro Distrital de Bertioga

Procedimento nº 199/2016

Vistos.

Trata-se de Termo de Declarações colhido posteriormente, mas que, salvo melhor juízo, versa sobre direito consumerista. Isto posto, o representante expôs que [redacted] em aparente exercício de atividade profissional, ela que deflagrada por uma sociedade limitada.

Desta feita, não obstante o [redacted] entendo por bem submeter a documentação anexa a 2ª Promotoria de Justiça para ciência e deliberação.

Bertioga, 23 de agosto de 2016.

DIOGO PACINI DE MEDEIROS E ALBUQUERQUE

Promotor de Justiça

POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO
DELEGACIA DE POLÍCIA DE BERTIOGA - DEINTER VI

Ofício nº 1675/16-cc

Bertioga, 10 de novembro de 2016

Em atenção ao solicitado por V. Exª no ofício nº 1962/16, informo que [illegible] este Delegado o Inquérito Policial nº 437/16, a fim de apurar crime de [illegible].

Aproveito o ensejo para renovar os protestos de estima e

Sergio Ramos Nassur
Delegado de Polícia Titular

Ao Sr.
Drª Fabiana Costa Vidal Rito
Promotora de Justiça de
Fórum de BERTIOGA - SP

Recebido em 17/11/16

1768

[redacted]

Ofício nº 1635/16-ec

Bertioga, 10 de novembro de 2016.

Sr. Promotor,

Em atenção ao solicitado por V. Exª no ofício nº 1962/16, informo que [redacted] por esta Delegacia o Inquérito Policial nº 437/16, a fim de apurar crime de [redacted].

Aproveito o ensejo para renovar os protestos de estima e [redacted].

Sergio Lemos Nassur
Delegado de Polícia Titular

Ao Sr.
Drª Fabiana Lima Vidal Rio
Promotora de Justiça do
Fórum de BERTIOGA - SP

Ministério Público - Estado de São Paulo
Fls. 07
Recebido em 17/11/16

235

Marchiori
ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DELEGADO DE POLÍCIA

DO DISTRITO POLICIAL DE BERTIOGA

SÃO PAULO

Antonio Bertioga 18/12/17

Processo nº. 1505984-98.8.26.0075

Inquérito Policial nº. 437/16

EDSON CAVALLARI, já qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, (DOC. 01) vem perante Vossa Excelência, expor e requer o quanto se segue:

DOS FATOS

Consta no r. oficio oriundo do Ministério Público de São Paulo, protocolado 199/16, que deu origem ao presente persecutório criminal as declarações ofertadas pelo requerente no sentido de apurar, a aquisição de 121 lotes pela Associação dos Amigos de Guaratuba através Guaratuba Empreendimentos Imobiliários Ltda., em acordo firmado judicialmente perante o Processo 1573/05 que tramitou na 1° Vara Judicial do Foro Distrital de Bertioga. (DOC. 02 E 03)

Rua Arminda de Lima, 10
Centro - Guarulhos - SP - CEP 07110-000
Fone/Fax : (11) 2229.0424
arnaldo@marchiori.adv.br

diretamente aos compradores dos lotes que firmaram compromisso de compra e venda com a Guaratuba Empreendimentos, neste sentido tem-se que ambas as partes tinham conhecimento que os lotes em litigio tinham seus respectivos proprietários, inclusive figurando nos carnês de IPTU. (DOC 04, 05 , 06 e 07)

Senão, vejamos a contestação da Guaratuba empreendimentos no Processo **0003605-16.2006.8.26.0075** acima epigrafado:

15. Tais fatos sempre foram de conhecimento inequívoco da Autora. Vale dizer, a Autora tem e sempre teve conhecimento de que os lotes, o que inclui o lote objeto da presente ação, há muito não pertenciam mais a Ré.

16. Prova disso é o fato de que a Autora enviava os boletos de cobrança diretamente para o atual proprietário dos lotes, os quais regularmente efetuaram os respectivos pagamentos.

17. Não obstante o alegado, mesmo que a Autora não tivesse conhecimento dos proprietários dos lotes, o que já se viu não é verdade, a Ré não se torna parte legitima para figurar no polo passivo da Ação

Rua Arminda de Lima, 10
Centro - Guarulhos - SP - CEP 07110-000
Fone/Fax : (11) 2229.0424
arnaldo@marchiori.adv.br

"18. Do valor, recebido de cada lote, quer por praceamento, por revenda, por alienação judicial por iniciativa particular e por negociação com os compradores originais ou cessionários, caberá a Associação dos Amigos de Guaratuba o valor correspondente a 85% e a Guaratuba o valor corresponde a 15% do valor recebido. Este valor não poderá ser compensado com o valor dos débitos de cada lote para a autora, por taxa de manutenção, rede elétrica, benfeitorias ou quaisquer outras ou pelos débitos de IPTU".

DA CONTESTAÇÃO DA GUARATUBA EMPREENDIMENTOS QUE NÃO MAIS ERA PROPRIETÁRIA DOS IMOVEIS, POIS HAVIA VENDIDO ANTERIORMENTE AO TERMO DE ACORDO.

Acontece que após a petição inicial da Associação dos Moradores de Guaratuba no Processo **0003605-16.2006.8.26.0075** constando que a Guaratuba Empreendimentos era proprietária dos lotes, pois contava no Registro de Imóveis.

Salta aos olhos a Contestação da Guaratuba Empreendimentos que alegava que não mais era proprietária dos imóveis e que era de conhecimento da autora, qual seja a Associação dos Amigos de Guaratuba, tanto é que a Associação já enviava anteriormente os boletos de cobrança

Rua Arminda de Lima, 10
Centro - Guarulhos - SP - CEP 07110-000
Fone/Fax : (11) 2229.0424
arnaldo@marchiori.adv.br

documento anexo. Após a arrecadação do referido montante, mais de metade dele não se sabe que destino tomou. Estou preocupadíssimo com o resultado de tais negócios, **salvo engano**, absolutamente ilegais, pois os compradores que não registraram as escrituras no RGI certamente poderão reclamar em juízo o prejuízo sofrido. " ...."quem assinou o referido acordo judicial chama-se Wadi Jose Mourão Cury".

Por amor ao debate, nas declarações ofertadas perante o dd. representante do Ministério Público, a palavra **salvo engano** é continua e clara nos termos colhidos, mostrando que um homem de nível médio como o declarante ou qualquer outra pessoa que ler o acordo firmado, perguntaria se a Guaratuba empreendimentos, mesmo tendo vendido anteriormente os lotes poderia não sendo mais o verdadeiro dono, repassa-las novamente, agora para outrem qual seja a Associação dos Amigos de Guaratuba e não menos receber comissão por esta revenda.

O que se vê Excelência, é que, somente a apuração dos fatos poderá ser esclarecida através de minudente investigação policial, notadamente que o próprio representante do Ministério Publico envio ofício para encetar diligencias, posto que, pairavam duvidas tanto ao declarante como aquele *parquet*.

Rua Arminda de Lima, 10
Centro - Guarulhos - SP - CEP 07110-000
Fone/Fax : (11) 2229.0424
arnaldo@marchiori.adv.br

Marchiori
ADVOGADOS

DO PERSECUTÓRIO PENAL NECESSÁRIO

Através de requisição do representante do Ministério Público foi instaurado o competente Inquérito Policial.

Não houve qualquer imputação de crime as partes do acordo, somente esclarecimentos que seriam necessários, mormente até as declarações ofertadas ao r. do Ministério Público em 23 de agosto de 2016, não havia expedição de qualquer documento oficial que pudesse regularizar a vendas dos imóveis da Guaratuba para a Associação e da Associação aos novos compradores do acordo firmado e homologado pelo MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Bertioga em 22 de julho de 2008 e somente nova decisão sobre a homologação, após 08 anos, qual seja, em 21 de novembro de 2016, após as declarações ofertadas pelo declarante perante ao i. representante do Ministério Público, neste sentido, até então pairavam dúvidas sobre a existência ou não da regularização judicial do acordo firmado anteriormente.

Declarou o requerente, que: "Soube que a associação arrecadou aproximadamente, 8 milhões de reais com estes negócios jurídicos, **salvo engano**, fraudulentos, conforme

Rua Arminda de Lima, 10
Centro - Guarulhos - SP - CEP 07110-000
Fone/Fax : (11) 2229.0424
arnaldo@marchiori.adv.br

Marchiori
ADVOGADOS

DO TERMO DE ACORDO FIRMADO

No termo de acordo firmado entre a Associação dos Amigos de Guaratuba (Autora) e Guaratuba Empreendimentos (Ré), repassando os lotes vendidos a terceiros anteriormente como forma de pagamento, assim declinou no item 4:

" 4. Entretanto, a presente e as demais ações estão sendo movidas contra a Ré por que os promissários compradores que com ela firmaram compromissos de compra e venda não registraram os seus contratos no Registro de Imóveis, razão pelo qual a Autora, não tendo como localizar os promissários compradores e utilizando-se da clausula Proter rem pretende receber da Ré as importâncias indiciadas. "

E não menos o item 18, que a Associação de Amigos de Guaratuba, repassa valores a Guaratuba Empreendimentos, mesmo não sendo mais a proprietária dos imóveis em litigio, conforme se verá adiante, *in verbis*:

Rua Armanda de Lima, 10
Centro - Guarulhos - SP - CEP 07110-000
Fone Fax (11) 2229.0424
armando@marchiori.adv.br

1775

Ou seja, o declarante Edson, apenas e tão somente procurou a Justiça através do órgão Ministerial, para que esclarecesse a veracidade do termo de acordo, posto não ter conhecimento jurídico para saber a veracidade dele, até porque a Guaratuba empreendimentos teria de certa forma vendido e recebido duas vezes, conforme consta os compromissos de compra e venda registrados no 9° Cartório da Capital já juntados nas declarações iniciais do requente no persecutório criminal em testilha.

É cristalino que ninguém pode vender ou dar em pagamento coisa alheia como própria.

Requer, a juntada da presente petição como termo de esclarecimentos e não menos nortear a DD. Autoridade Policial sobre os fatos no presente inquérito policial, bem como a oitiva da testemunha abaixo arrolada,

1. Alexandre Santos Bolla Ribeiro (independe de intimação)

Pede deferimento.

Bertioga, 11 de dezembro de 2017

Edson Cavallari
R.G.: 3.804.973 – SSS/SP
Requerente

Arnaldo dos Santos Jardim
OAB/SP 185.717
Advogado

Rua Arminda de Lima, 10
Centro - Guarulhos - SP - CEP 07110-000
Fone/Fax : (11) 2229.0424
arnaldo@marchiori.adv.br

242

1776

9.

1227

DOC. – 08

MINISTÉRIO PÚBLICO DE SÃO PAULO

X

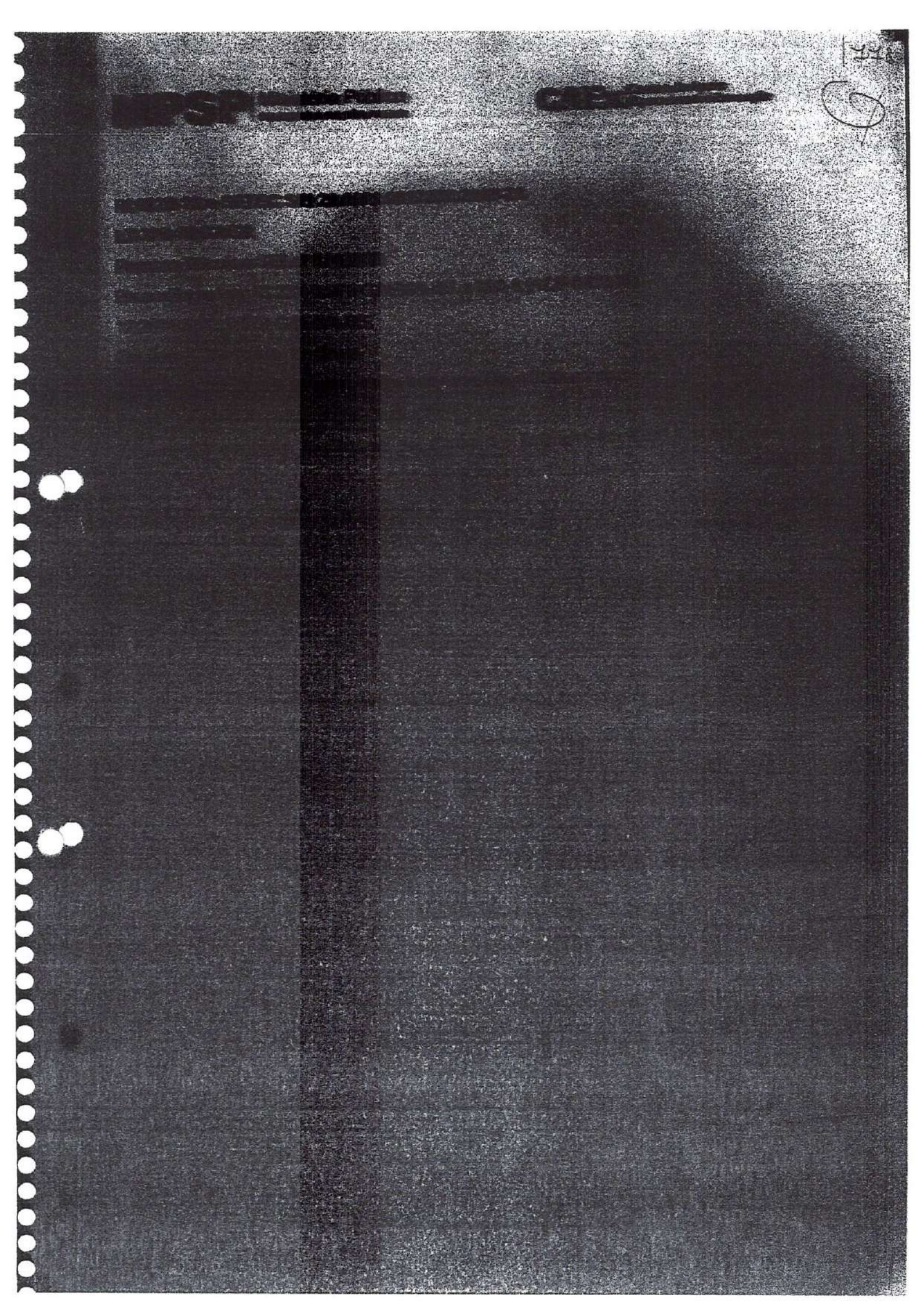
PREFEITURA DE BERTIOGA

X

ASSOCIAÇÃO AMIGOS DE GUARATUBA

AÇÃO CIVIL PÚBLICA

Nº 000 3904.12.2014.8.26.0075



MPSP | Ministério Público

CAEx | Centro de Apoio Operacional à Execução

SUMÁRIO

1 – INTRODUÇÃO E DESTINO

1.1 – BREVE RELAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DA ÁREA

1.2 – [illegible]

2.3.2.6. Decreto Federal nº [illegible] de [illegible] Promulga a Convenção sobre Zonas Úmidas de Importância Internacional, especialmente como Habitat de Aves Aquáticas, conhecida como Convenção de [illegible] de 02 de [illegible] de 1971 59
2.3.2.7. Lei Municipal [illegible] Desenvolvimento Sustentado [illegible] 60
2.3.2.8. [illegible]

1 INTRODUÇÃO E OBJETIVO

Este parecer versa sobre duas solicitações [illegible] CAEx referentes ao [illegible] Guaratuba ou Guaratuba II. A primeira [illegible] 221/08, que [illegible] à ACP 0003904-12.2014.8.26.0075 da 1ª [illegible] cujo [illegible] ensejou a instaura[illegible] implantação [illegible] de infraestrutura [illegible]

1.1 BREVE RELATO E LOCALIZAÇÃO DA ÁREA

dificuldade de acesso ao público que as praias, ou ainda maior, já que em relação as áreas públicas localizadas na margem da rodovia BR 101 oposta à praia, o acesso é ainda mais restrito;

- Caso ainda não tenha sido efetuada abertura de matrículas das áreas públicas e demarcação de terrenos de marinha, é de interesse público que os responsáveis sejam provocados a tomarem providências à respeito;

- [illegible] na rodovia [illegible]

[illegible]

- [illegible]

[illegible] das imagens orbitais [illegible] posteriormente ao mês de [illegible] supressão de vegetação nativa [illegible] Resolução CONAMA 303/02, bem como [illegible] Todas [illegible]

4120

MPSP

CAEx Centro de Apoio Operacional à Execução

...ção do Parecer Técnico e dos Apêndices contou com ... Geógrafo Eduardo Silva Bueno.

[redacted]

05/12

1785

DOC. 12

44- Ocorre que o Ministério Público determinou alguns procedimentos, para que fosse regularizado o empreendimento, que até os dias de hoje não foram realizadas, ou concluídas.

MPSP Ministério Público de Estado de São Paulo

CAEx Centro de Apoio Operacional à Execução

RI 0228-13 e SETEC SEI 29.0001.0017030.2017-76

LT 339-19 CAEX

Parecer Técnico SEI nº 0143858

Procedimentos: IC 221-08 PJ GAEMA-BS e 194-4 ACP 0003904-12.2014.8.26.0075) GAEMA-BS

Comarca/Município: Bertioga

Requeridos: Associação dos Amigos do Guaratuba/ Loteamento Guaratuba II

CETESB / Prefeitura Municipal de Bertioga

Assunto/Finalidade: Avaliar se as obras do Loteamento Guaratuba II foram totalmente executadas. Irregularidades na concessão de autorização de supressão de vegetação no Loteamento Guaratuba.

Data: 08/05/2018

O CAEx - Centro de Apoio Operacional à Execução, por meio do Laboratório SETEC/MAHUAC, atendendo à solicitação das Excelentíssimas Senhoras Promotoras de Justiça, Doutoras FLÁVIA MARIA GONÇALVES e NELISA OLIVETTI DE FRANÇA NERI DE ALMEIDA, vem, mui respeitosamente, apresentar o resultado de sua atividade consubstanciado no seguinte:

PARECER TÉCNICO

252

1785

DOC. 13

MPSP Ministério Público DO ESTADO DE SÃO PAULO

CAEx Centro de Apoio Operacional à Execução

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO E OBJETIVO 4

1.1. BREVE RELATO E LOCALIZAÇÃO DA ÁREA 5

1.2. MATERIAL DE ANÁLISE 6

2 FUNDAMENTAÇÃO 7

2.1. CONTEXTO BIOGEOFÍSICO 7

2.1.1. Caracterização geológica e geomorfológica e a fragilidade ambiental 7

2.1.2. A vegetação de Mata Atlântica no local: sua relação com o solo, importância ambiental e estágio sucessional 10

2.1.2.1. Sobre a significância biótica da área 23

2.2. A NECESSIDADE DE MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE A DRENAGEM NATURAL E ARTIFICIAL DO LOTEAMENTO GUARATUBA II 25

2.3. OS PASSIVOS CONSTATADOS AO LONGO DO TEMPO – Incidência da legislação ambiental e urbanística 38

2.3.1. 1977-1986 38

2.3.1.1. Áreas de Preservação Permanente de curso d'água, Restinga e declividade e faixas não edificáveis ao longo de águas correntes e dormentes 38

2.3.1.2. Decreto Estadual nº 25.341/86, de 04/06/1986, aprova o Regulamento dos Parques Estaduais Paulistas 51

2.3.1.3. Resolução CONAMA nº 01, de 23/01/1986. Trata da Avaliação de Impacto Ambiental como um dos instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente 51

2.3.2. 1987-2008 52

2.3.2.1. Decreto Federal nº 99.547, de 25/09/1990. Dispõe sobre a vedação do corte, e da respectiva exploração, da vegetação nativa da Mata Atlântica e dá outras providências 52

2.3.2.2. Resolução CONAMA nº 13, de 06/12/1990. Dispõe sobre normas referentes às atividades desenvolvidas no entorno das Unidades de Conservação 53

2.3.2.3. Lei Estadual nº 7.663, de 30/12/1991. Estabelece normas de orientação à Política Estadual de Recursos Hídricos bem como ao Sistema Integrado de Gerenciamento de Recursos Hídricos; e Decreto Estadual 41.258, de 31/10/1996, que aprova o Regulamento da Lei 7.663 54

2.3.2.4. Decreto Federal nº 750/93, de 10/02/1993. Dispõe sobre o corte, a exploração e a supressão de vegetação primária ou nos estágios avançado e médio de regeneração da Mata Atlântica, e dá outras providências 56

2.3.2.5. Lei Orgânica do Município de Bertioga, promulgada em 30/06/1993 58

1789

MPSP Ministério Público

CAEx [illegible]

[illegible] SETEC SEI [illegible]

LT [illegible] CAEX

Parecer Técnico SEI nº [illegible]

Procedimentos: IC 223-08 PJ GAEMA-BS e [illegible] (ACP [illegible]-12.2014.8.26.0075) GAEMA-BS

Comarca/Município: Santiago

Requeridos: Associação dos Amigos do Guaratuba Loteamento Guaratuba II

CISTEBE / Prefeitura Municipal de Santiago

Assunto/Finalidade: Análise se as obras do Loteamento Guaratuba II foram totalmente executadas; irregularidades na concessão de autorização de supressão de vegetação no Loteamento Guaratuba.

Data: [illegible]

O CAEx – Centro de Apoio Operacional à Execução, por meio do Laboratório SETEC/MAHUAC, atendendo à solicitação das Excelentíssimas Senhoras Promotoras de Justiça, Doutoras FLÁVIA MARIA GONÇALVES e NELISA OLIVETTI DE FRANÇA NERI DE ALMEIDA, vem, mui respeitosamente, apresentar o resultado de sua atividade consubstanciado no seguinte:

PARECER TÉCNICO

[illegible]

01/121

254

MPSP | Ministério Público do Estado de São Paulo

CAEx | Centro de Apoio Operacional à Execução

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO E OBJETIVO 4
1.1. BREVE RELATO E LOCALIZAÇÃO DA ÁREA 5
1.2. MATERIAL DE ANÁLISE 6
2 FUNDAMENTAÇÃO 7
2.1. CONTEXTO BIOGEOFÍSICO 7
2.1.1. Caracterização geológica e geomorfológica e a fragilidade ambiental 7
2.1.2. A vegetação de Mata Atlântica no local: sua relação com o solo, importância ambiental e estágio sucessional 10
2.1.2.1. Sobre a significância biótica da área 23
2.2. A NECESSIDADE DE MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE A DRENAGEM NATURAL E ARTIFICIAL DO LOTEAMENTO GUARATUBA II 25
2.3. OS PASSIVOS CONSTATADOS AO LONGO DO TEMPO – Incidência da legislação ambiental e urbanística 38
2.3.1. 1977-1986 38
2.3.1.1. Áreas de Preservação Permanente de curso d'água, Restinga e declividade e faixas não edificáveis ao longo de águas correntes e dormentes 38
2.3.1.2. Decreto Estadual nº 25.341/86, de 04/08/1986, aprova o Regulamento dos Parques Estaduais Paulistas 51
2.3.1.3. Resolução CONAMA nº 01, de 23/01/1986. Trata da Avaliação de Impacto Ambiental como um dos instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente 51
2.3.2. 1987-2000 52
2.3.2.1. Decreto Federal nº [illegible], de [illegible]. Dispõe sobre a vedação do corte, e da respectiva exploração, da vegetação nativa da Mata Atlântica e dá outras providências 52
2.3.2.2. Resolução CONAMA nº [illegible], de [illegible]/12/1993. Dispõe sobre normas referentes às atividades desenvolvidas no entorno das Unidades de Conservação 53
2.3.2.3. Lei Estadual nº [illegible], de 30/12/1991. Estabelece normas de orientação à Política Estadual de Recursos Hídricos bem como ao Sistema Integrado de Gerenciamento de Recursos Hídricos, e Decreto Estadual 41.258, de 31/10/1996, que aprova o Regulamento da Lei [illegible] 54
2.3.2.4. Decreto Federal nº 750/93, de 10/02/1993. Dispõe sobre o corte, a exploração e a supressão de vegetação primária ou nos estágios avançado e médio de regeneração da Mata Atlântica, e dá outras providências 56
2.3.2.5. Lei Orgânica do Município de Bertioga, promulgada em 30/06/1993 58

2.3.2.6. Decreto Federal nº 1.905, de 16/05/1996. Promulga a Convenção sobre Zonas Úmidas de importância internacional, especialmente como Habitat de Aves Aquáticas, conhecida como Convenção de Ramsar, de 02 de fevereiro de 1971 59
2.3.2.7. Lei Municipal nº 315, de 29/09/1998 – Aprova o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentado de Bertioga – PDDS/Bertioga, ficando seus conceitos, objetivos e diretrizes gerais 60
2.3.2.8. Lei Federal nº 9.985, de 18/07/2000. Regulamenta o art. 225, § 1º, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza - SNUC e dá outras providências 60
2.3.2.9. Lei Federal nº 11.428, de 22/12/2006. Dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, e dá outras providências 61
2.3.3. 2009-2014 63
2.3.3.1. Decreto Federal nº 6.660, de 21/11/2008. Regulamenta dispositivos da Lei 11.428/2006 63
2.3.3.2. O embargo do loteamento Guaratuba II 65
2.4. A ANÁLISE DA CETESB 65
2.5. O EMBARGO DO LOTEAMENTO GUARATUBA II 67
2.6. UTILIZAÇÃO DE AGREGADO SIDERÚRGICO NA PAVIMENTAÇÃO DAS RUAS DO LOTEAMENTO 73
2.6.1. Considerações efetuadas 73
2.6.2. Características do agregado siderúrgico 76
2.6.3. Critérios técnicos da ABNT para utilização na pavimentação 78
2.6.4. Características ambientais para a sua utilização 78
2.6.5. Análise do Relatório Técnico elaborado por *Alfa Laboratório de Análise e Diagnóstico Ambiental*, datado de 21.01.17, a pedido da Associação dos Amigos de Guaratuba 80
2.6.6. Aspectos ambientais da área do loteamento 82
2.7. ANÁLISE URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA 83
2.7.1. Contexto, expansão urbana às margens da BR 101 83
2.7.2. Conformidade em relação à legislação vigente 84
2.7.3. Conformidade em relação às diretrizes impostas pela Municipalidade 85
3. CONSIDERAÇÕES FINAIS 100
4. ENCERRAMENTO 104
APÊNDICE A – REGISTRO FOTOGRÁFICO 106
APÊNDICE B – AUTORIZAÇÕES AMBIENTAIS PARA SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO NO LOTEAMENTO GUARATUBA II 116

256

1 INTRODUÇÃO E OBJETIVO

Este parecer versa sobre duas solicitações feitas a este CAEx referentes ao Loteamento Guaratuba ou Guaratuba II. A primeira compreende o IC 221/08, que deu origem à ACP 0003904-12.2014.8.26.0075 da 1ª Vara de Bertioga, cujo desmembramento ensejou a instauração do IC 194/14. O IC original trata da implantação das obras de infraestrutura básica no loteamento. A segunda solicitação vem sendo tratada no SEI 29.0001.0017030.2017-78 e trata das *"irregularidades na concessão de autorização de supressão de vegetação nos loteamentos Guaratuba e Costa do Sol (Bertioga), nas seguintes hipóteses: a) Área de Preservação Permanente (Resolução CONAMA 303/2002); b) vegetação primária ou em estágio sucessional médio e avançado no entorno de unidades de conservação"* [1].

Cabe ressaltar que o IC 221/08 trata do Loteamento Guaratuba II, entretanto, apenso ao PI 0228/13 constam um conjunto de Autorizações Ambientais para supressão de vegetação nativa relativas ao Loteamento Costa do Sol. O conteúdo recebido no Processo SEI 29.0001.0017030.2017-78 consiste em Autorizações Ambientais para supressão de vegetação nativa e um Plano Urbanístico que tratam somente do Loteamento Guaratuba II. Dessa forma, ficou clara a possibilidade de se realizar um Parecer Técnico para o Loteamento Guaratuba II. Em relação ao Loteamento Costa do Sol, recomenda-se juntar as Autorizações ao procedimento relativo ao IC 09/99, que trata do Loteamento Costa do Sol, cuja Informação Técnica Preliminar já foi realizada e encaminhada à Promotoria por esta equipe [2].

Esclarecida tal questão, cabe explicitar que, juntos, ambos os procedimentos do Loteamento Guaratuba ou Guaratuba II exigem a análise de questões urbanísticas e ambientais de uma mesma realidade que se interconectam em vários pontos, desse modo, optou-se por atendê-los de forma conjunta, produzindo-se assim um único parecer interdisciplinar que atenda de forma adequada as duas solicitações.

[1] Solicitação Técnica CAEx 0070142, de 11/12/2017.
[2] LT 0901/12 MAHUAC - RI 0161/15, encaminhado à 1ª PJ de Bertioga em julho/2017.

1.1. BREVE RELATO E LOCALIZAÇÃO DA ÁREA

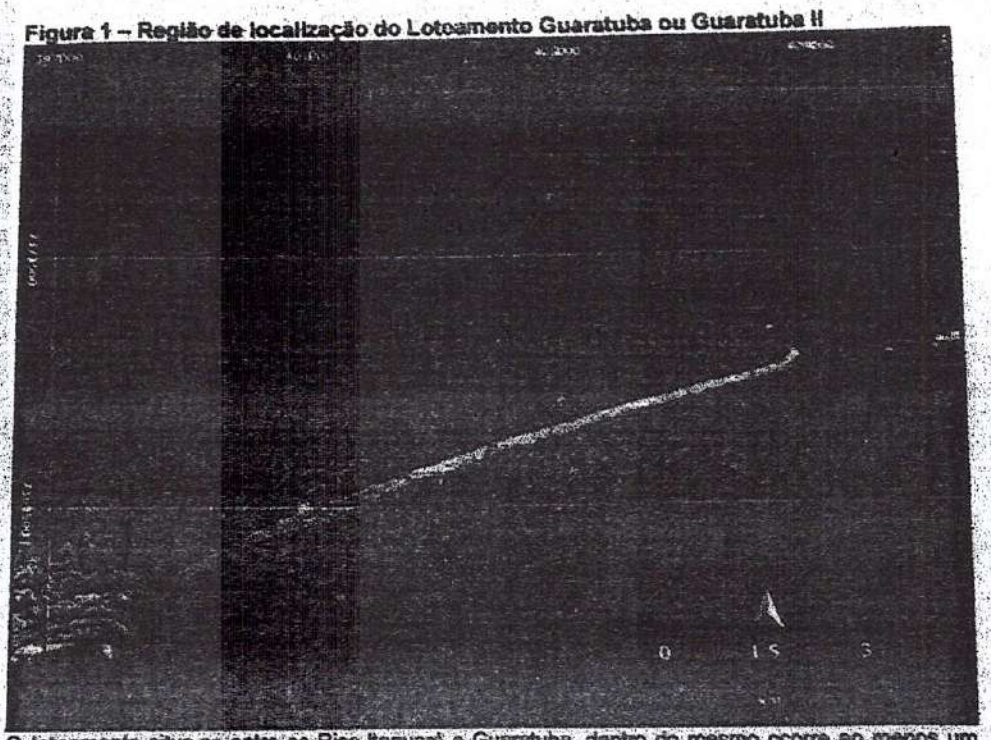
O Loteamento Guaratuba ou Guaratuba II foi aprovado pelo Decreto Municipal 4.947, de 21/10/1976, que estipulava o prazo de dois anos para a execução de todas as obras de urbanização. O loteamento, no entanto, foi registrado em 27/03/1980 (matrícula 11.353 – CRI Santos) e instalado posteriormente a partir do final da década de 70, sendo que seu sistema viário estava aberto em 1986. Foi implantado desde então até dezembro de 2014, quando foi deferida uma Liminar que determinou a suspensão das autorizações para o corte da vegetação e de construção de residências unifamiliares no mesmo.

Seu processo principal de implantação ocorreu em uma área naturalmente bastante úmida, da planície litorânea com vegetação florestal de Restinga pertencente ao bioma Mata Atlântica. Existem ainda, no interior do loteamento, dois morros isolados com outra fitofisionomia da Mata Atlântica, a da Floresta Ombrófila Densa, a qual também foi alterada ao longo do tempo, embora a taxa de ocupação seja menor em relação à área da planície úmida. Um dos morros é tombado pelo CONDEPHAAT e o outro caberia uma averiguação sobre seu enquadramento nos critérios de tombamento, existindo ainda um terceiro exemplar fora do loteamento cujo conjunto é denominado "Três Morretes" pela carta do IBGE (Figura 1). Foram constatadas, ainda, irregularidades urbanísticas verificadas *in loco*, as quais também são discutidas neste Parecer.

Verifica-se na Figura 1 a região em que se situa a área de estudo utilizando-se como base a Carta Planialtimétrica do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística na escala 1:50.000 (IBGE, 1970). O Loteamento doravante denominado Guaratuba II [illegible] pelo no de mesmo nome a leste [illegible] município de Bertioga. Ele consiste de diversos núcleos de lotes com formato circular separados por fragmentos de vegetação e é atravessado pela Rodovia Dr. Manoel Hipólito do Rêgo (SP-055/BR-101) – conhecida também por Rodovia Rio-Santos –, por uma linha de transmissão de energia [illegible] por um oleoduto subterrâneo associado à estação da Transpetro que faz divisa com o loteamento a oeste.

258

Figura 1 – Região de localização do Loteamento Guaratuba ou Guaratuba II



O loteamento situa-se entre os Rios Itaguaré e Guaratuba, dentro do mesmo ocorre ao menos um morro tombado pelo CONDEPHAAT, pertencente ao conjunto denominado "Três Morretes". **Fonte:** Base Cartográfica do IBGE, escala 1:50.000, 1970.

1.2. MATERIAL DE ANÁLISE

O material de análise consistiu no conteúdo dos Autos dos dois processos trabalhados, em fotografias aéreas da área do loteamento de 1962, 1972, 1977 e 1986, em imagens de satélite de diferentes datas, na análise de Cartas Planialtimétricas que representam as características fisiográficas da gleba e seu entorno, em mapeamentos e estudos geológicos, geomorfológicos e fitogeográficos realizados em escala regional e local, em Relatório Técnico acerca do material de pavimentação do loteamento (fornecido pela administração do loteamento), na legislação ambiental, na análise do tombamento pelo CONDEPHAAT e na análise urbanística pertinente, bem como em vistoria *in loco*, realizada em 16/02/2018.

2 FUNDAMENTAÇÃO

2.1. CONTEXTO BIOGEOFÍSICO

2.1.1. Caracterização geológica e geomorfológica e a fragilidade ambiental

Segundo o Mapa Geológico do Estado de São Paulo[3], a área do Loteamento Guanabara I localiza-se na unidade geológica Província Costeira "*regida pelos ambientes característicos da interface continental marinha*", mais precisamente na subunidade Depósitos Terraços Marinhos, Dunas, Mangues, Aluviões e Coluviões relacionados, a "*sedimentos arenosos e areno-argilosos, dispostos em baixos terraços marinhos*". Tal unidade litoestratigráfica é descrita como "*sedimentos eluviais e subaluviais, incluindo [illegible] arenosos [illegible] depósitos marinhos localmente retrabalhados por ação fluvial e/ou eólica, terraços arenosos e/ou areno-argilosos de deposição flúvio-marinho-lacustre e depósitos de mangue*". Os depósitos aí ocorrentes "*são exclusivamente cobertos por campos de [illegible]*" (ABI'SABER, 1965[4]; IPT, 1981[5]).

[illegible] composição [illegible] depósitos [illegible] maior no [illegible]

[illegible] empreendimento [illegible] Província Costeira [illegible] que a [illegible]

[illegible] geomorfológica também denominada [illegible] [illegible] [illegible]

1964, p. 220[8])". Mais precisamente, o loteamento ocorre na zona denominada Baixadas Litorâneas, no sistema de relevo Planícies Costeiras, cuja litologia é composta por[9]:

> *"sedimentos marinhos flúvio-lagunares de dunas e de mangues; areias marinhas litorâneas e argilas orgânicas; areias e argilas orgânicas de origem flúvio-lagunar; areias marinhas retrabalhadas pelo vento (dunas) e areias e argilas orgânicas (sedimentos de mangue)".*

Tais planícies apresentam ainda as seguintes características[10]:

> *"[illegible] arenosos ou argilosos distribuídos em camadas distintas [illegible]. As camadas arenosas se apresentam de pouco a medianamente [illegible] e as argilas de consistência mole a média. A parte interior da zona das Baixadas Litorâneas recebe todos os materiais decorrentes dos processos erosivos [illegible] nas escarpas das serras, espigões e morros isolados. Este material é retrabalhado pelos rios que promovem uma gradação granulométrica em direção à orla marítima. A execução de cortes para implantação de obras civis pede normalmente medidas de contenção de paredes. Dada a posição do lençol freático, este é normalmente interceptado em escavações pouco profundas, mesmo nos terrenos não inundáveis. Fundações são normalmente problemáticas devido à baixa capacidade de suporte dos sedimentos. As areias possuem textura excessivamente fina".*

Segundo o Mapa Geomorfológico do Estado de São Paulo[11], devido à morfogênese das Planícies Costeiras ter ocorrido em épocas recentes, particularmente no Pleistoceno e no Holoceno, os sedimentos arenosos e argilosos que as constituem são totalmente inconsolidados.

> *"[illegible] de natureza sedimentar marinha e fluvial quaternária, onde [illegible] dispostos em áreas descontínuas à [illegible] do Estado de São Paulo. São formados [illegible] sedimentos fluviais arenosos/argilosos [illegible]*

[illegible] características de ecótono, proporcionando [illegible] em seus aspectos físicos e bióticos [illegible]

> *[illegible] extremamente frágil e ao mesmo [illegible] São [illegible] de grande importância como [illegible]*

[illegible] Geogr. e Geol., São Paulo, (41):169-263.

[illegible] de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo

áreas de preservação por caracterizarem-se por áreas de reprodução marinha e suporte de sobrevivência e reprodução para grande número de espécies animais... A cobertura vegetal também é diversificada, ocorrendo desde formações pioneiras tipo gramíneas a formações arbustivas e arbóreas das matas de restinga"

Ainda segundo o referido mapa, o Loteamento Guaratuba II localiza-se no setor denominado Planície de Bertioga (28). Já a morfologia consiste em relevos de agradação denominados Planícies Marinhas (Apm), cujos níveis de fragilidade potencial se enquadram na categoria *"MUITO ALTA – Áreas sujeitas a inundações periódicas. Lençol freático pouco profundo. Sedimentos inconsolidados sujeitos a acomodações"*.

Fica claro que, quanto ao contexto geomorfológico, o empreendimento em questão localiza-se em setor que possui predominantemente substrato de areias inconsolidadas, de pouca compactação e consistência, sedimentos de baixa capacidade de suporte e lençol freático raso. Já os morros isolados constituem setores mais secos com encostas declivosas e cobertura florestal adaptada a solos não encharcados. Tais características demonstram a fragilidade ambiental para a ocupação, sobretudo do setor de planície litorânea. Ao mesmo tempo é um ambiente naturalmente biodiverso, na interface oceano/continente.

As Fotos 1 a 14 do Apêndice "A" ilustram a dificuldade de drenagem da área observada por ocasião da vistoria ao local, em 16/02/2008. Constatou-se um grande acúmulo de água em toda a extensão do Loteamento Guaratuba II, nas vias internas, nas áreas comuns e até no acesso às residências. A drenagem artificial do mesmo, também ilustrada nas fotos, parece saturada e incapaz de drenar toda a água ali incidente, sobretudo em períodos chuvosos.

A grande quantidade de água constatada é decorrente da somatória de diferentes fatores: o terreno plano da Planície Litorânea, o fato do loteamento ter sido instalado em área de lençol freático raso e aflorante em alguns pontos, onde ocorriam cursos d'água naturais advindos das áreas serranas situadas ao norte da

Serra do Mar, bem como o alto índice de pluviosidade incidente no município de Bertioga[12].

Em relação aos morros isolados na planície costeira, incluindo os Três Morretes, merece destaque que os mesmos estão inseridos no rol de atributos naturais que justificaram o tombamento da área da Serra do Mar, conforme dispõe a Resolução da Secretaria da Cultura nº 40, de 06/06/1985, tratando-se de áreas tombadas [illegible] do art. 6º da mesma Resolução. Embora o morro menor conste ter 35 metros [illegible] tendo em vista as divergências já [illegible] conforme será discutido adiante. O morro isolado [illegible] em seu ponto mais alto, enquadra-se no tombamento com suficiente segurança.

2.1.2 A vegetação de Mata Atlântica no local: sua relação com o solo, importância ambiental e estágio sucessional

Os tipos vegetacionais de ocorrência natural na área do loteamento são a Floresta Ombrófila Densa de terras baixas nas encostas e topo dos morros isolados, enquanto na planície litorânea desenvolve-se uma vegetação mais adaptada ao lençol freático raso e por vezes [illegible], aos solos arenosos e à salinidade, denominada Restinga. Ambas são fitofisionomias do bioma Mata Atlântica.

A vegetação de Restinga, por sua vez, apresenta uma gradação entre a linha de costa e o fundo da planície litorânea. Do ponto de vista da Ecologia Vegetal a vegetação de Restinga [illegible] sedimentos arenosos em ambientes costeiros [illegible] apresentando variações fisionômicas e florísticas em razão de [illegible] com o oceano. Assim a vegetação de Restinga apresenta-se com fisionomia [illegible] e subarbustiva nas praias e dunas, sendo caracterizada como uma vegetação dinâmica; já nos setores mais internos e estabilizados ocorre a [illegible] do tipo "escrube", passando então a vegetação arbórea de

[12] [illegible] das áreas mais chuvosas do Brasil, na região da Serra do Mar, [illegible] notícia/7950/embrapa-identifica-cidade-chuvosa-[illegible]

Restinga no interior da planície costeira, a qual também apresenta variações em razão das condições ambientais localizadas, sendo denominadas como Floresta Baixa de Restinga, Floresta Alta de Restinga, Floresta Paludosa quando permanentemente alagada e Floresta de Transição Restinga-Encosta nos limites mais interiorizados da planície costeira. É comum ainda a presença de Brejos de Restinga entre os cordões arenosos. Uma minuciosa caracterização de cada uma destas fisionomias, em seus diferentes estágios sucessionais, também é apresentada na Resolução CONAMA 07/1996.

Nesse contexto a implantação do Loteamento Guaratuba II suprimiu diferentes tipos vegetacionais para implantação do sistema viário e das edificações que são residenciais em sua maior parte. A implantação do loteamento também alterou a vegetação remanescente em razão da alteração da drenagem natural, exposição ao efeito de borda, retirada seletiva de espécies visto que se observam pequenas interrupções no dossel florestal e mesmo introdução de espécies exóticas.

De acordo com o mapeamento detalhado da vegetação elaborado por Lopes (2007)[illegible], que compreende as bacias dos Rios Itaguaré e Guaratuba, abrangendo a área do Loteamento Guaratuba II, observamos que numa faixa próxima a linha de praia ocorre a Floresta Baixa de Restinga sobre Cordões Litorâneos e a partir daí em direção ao fundo da planície, diferentes tipologias da Floresta Alta de Restinga (Floresta Alta de Restinga sobre Cordões Litorâneos, Floresta Alta de Restinga [illegible] Floresta Alta de Restinga sobre Terraços [illegible] destas fisionomias pode [illegible] 1972, 1977 e até mesmo [illegible]

[illegible] estudos de Lopes (2007) e Moreira [illegible] Loteamento Guaratuba ocorre predominantemente [illegible] de Restinga (FaR) sobre terraços [illegible]

[illegible] com o substrato geológico [illegible] Célia Regina de [illegible] e as fitofisionomias de [illegible] Distribuição de Mestrado, sob [illegible]

marinhos essencialmente **arenosos** pleistocênicos baixos (LPTb) e holocênicos (LHTa). Segundo Moreira (2007), tais substratos sedimentares são constituídos de ***areias finas a muito finas bem selecionadas*** e consistem, juntos com outros sub-biomas, nos ***terrenos mais arenosos da área***, apresentando os ***maiores teores de areia total*** dentre os solos analisados, sempre **≥ 90%**.

Segundo esses estudos, em menor quantidade, ao que tudo indica, também ocorre o sub-bioma Floresta Baixa de Restinga (FbR) sobre cordões litorâneos holocênicos (LHTb), ***tais terrenos também são arenosos, sendo constituídos de areias finas a muito finas***. Segundo Moreira (2007), tal substrato também se enquadra nos ***terrenos mais arenosos da área***, apresentando teores de areia **≥ 90%**. Aí o **nível do lençol freático é raso** (Lopes, 2007).

Segundo as mesmas autoras, LHTa e b consistem em *"duas gerações de depósitos arenosos (areias finas e muito finas) marinhos que apresentam feições de cordões litorâneos e terraços marinhos mais baixos, podendo apresentar depósitos eólicos no topo*[16]". Tanto LPTb, LHTa e LHTb podem ou às vezes são recobertos por **depósitos dunares** (MOREIRA, 2009).

Segundo Lopes (2007)

> *"Os levantamentos recentes realizados no Litoral Norte Paulista, no âmbito do PROJETO GERCO (SMA, 2005), mostram resultados diferentes sobre a situação atual da vegetação de planície costeira (ver dados [illegible] tipos de vegetação de planície costeira [illegible] o mais bem preservado de [illegible] Floresta Baixa de Restinga (FbR) são [illegible] áreas que somam [illegible] vegetações, juntos, [illegible] (terrenos LHT + LPT) [illegible] encontram apenas em estado [illegible] Serraria, quando em seu [illegible] Sabe-se que para o [illegible] principalmente na Região*

[16] Indicam [illegible] em [illegible] aquelas associadas [illegible] [illegible] [illegible]

Metropolitana da Baixada Santista, que reúne nove municípios entre Peruíbe (sul) e Bertioga (norte), e onde a degradação ambiental é a maior do litoral paulista"

Nota-se que a Floresta Alta de Restinga (FaR), encontra-se ameaçada no Estado de São Paulo. Segundo Moreira (2007), tal formação vegetal consiste na floresta mais antiga e evoluída das planícies costeiras localizadas nas bacias dos rios Itaguaré e Guaratuba. Fica clara a importância da preservação desse tipo de vegetação.

Nota-se agora, mais especificamente, a importância da preservação da floresta de Restinga de Bertioga, segundo Martins et al. (2008)[20]:

> *"Da totalidade das florestas de Restinga originalmente existente nesta região[21] restam, com estrutura fisionômica e composição florística preservadas, aproximadamente 22% (90 km²). Deste total, 88 km² situam-se em mancha praticamente contínua na porção setentrional da Planície de Bertioga"*

A região de Bertioga representa *"o trecho mais bem preservado do litoral central de São Paulo. A área da praia de Itaguaré foi escolhida por abrigar uma das mais preservadas comunidades vegetais de restinga do litoral central do Estado de São Paulo."*

Ainda em relação às Restingas da região de Bertioga:

> *"...em sua maioria, estão ameaçadas pelo avanço de áreas urbanas e empreendimentos imobiliários. A conservação destes ecossistemas e dos gradientes ecológicos entre as praias e a Serra do Mar é necessária para garantir a conservação dos recursos genéticos da flora local."*
>
> *"Foram amostradas na região estudada espécies com poucos materiais representativos nos herbários ou com distribuição geográfica restrita, algumas delas consideradas por [illegible] registros importantes para a espécie no Estado."*

Foram registradas espécies de [illegible], arbustos e herbáceas raras, assim como espécies [illegible] do Estado de São Paulo enquadradas na categoria em perigo e vulnerável (MARTINS et al. 2008).

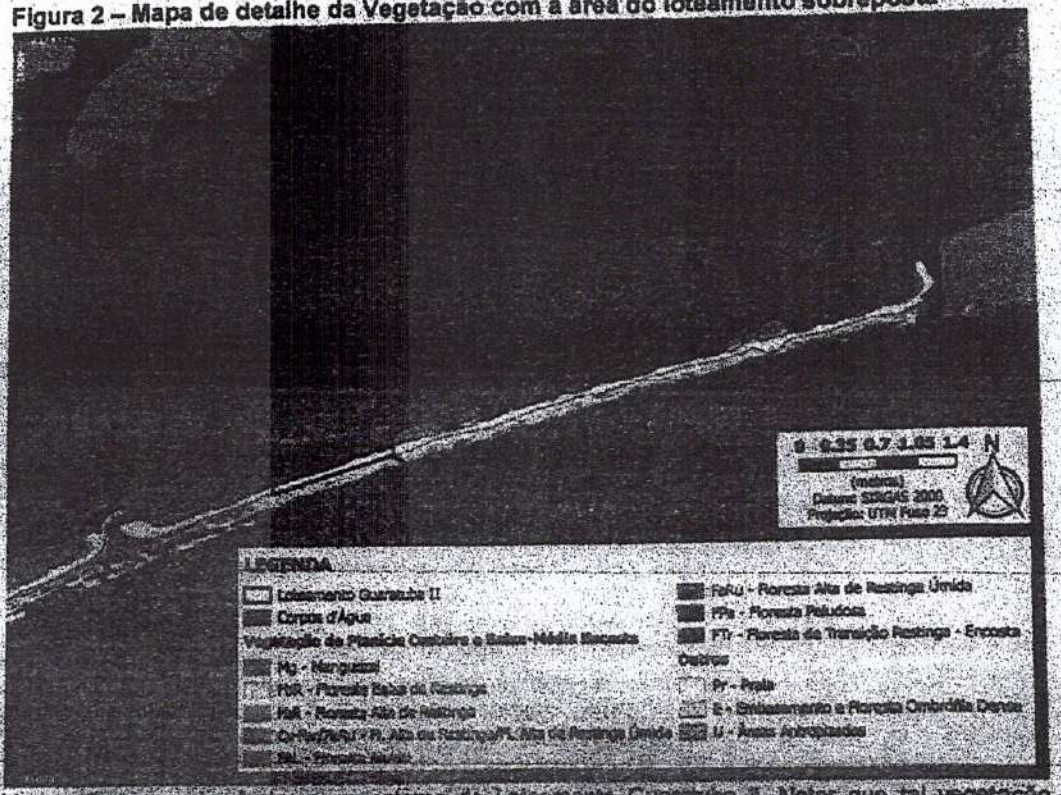
> *"[illegible] uma região prioritária [illegible] de conservação de [illegible] devido à [illegible]*

[20] MARTINS, S. [illegible] MARENTA, M. A. G. – 2008. Caracterização florística de [illegible]

[21] [illegible]

expansão dos desmatamentos para ocupação imobiliária, venha comprometer as populações autóctones destas espécies"

Figura 2 – Mapa de detalhe da Vegetação com a área do loteamento sobreposta



Vegetação ocorrente dentro e no entorno do Loteamento Guaratuba II. Notar que tal vegetação corresponde predominantemente às Florestas Alta e Baixa de Restinga (FaR e FbR). Fonte: MOREIRA, M. G. – 2007. Associações entre os solos, os ambientes sedimentares quaternários e as fitofisionomias de planície costeira e baixo encosta nas bacias dos Rios Itaguaré e Guaratuba (Bertioga-SP). Dissertação de Mestrado, sob orientação da Dra. Célia Regina de Gouveia Souza. Instituto de Botânica. São Paulo. 157 p. Extraído de Lopes (2007).

A floresta de Restinga como um todo consiste em um ecossistema frágil, resultado de complexas relações entre os componentes abióticos e bióticos, podendo ser alterada de forma irreversível por meio de impactos danosos realizados em curto período de tempo. Segundo Martins *et al.* (2008)

"[...] as florestas de restinga são ambientes complexos e ao mesmo tempo frágeis, apresentando forte controle dos condicionantes edáficos, podendo ser profundamente afetadas pelo desmatamento e pela alteração do regime hídrico do solo. Os solos [...] das florestas de restinga são, em geral, altamente lixiviados, com baixa capacidade de [illegible], pobres em nutrientes e com predominância de alumínio na fase [illegible] do solo. Considerando que nos solos arenosos das restingas: 1) a principal [illegible] de nutrientes são as próprias plantas; 2) o folhedo acumulado é [illegible] e o principal responsável pela retenção de nutrientes no solo;

3) o crescimento superficial das raízes também ajuda a manter os nutrientes por mais tempo no solo (Hay & Lacerda 1984), além de aumentar a eficiência da absorção desses nutrientes na interface serrapilheira-solo, a retirada da vegetação e, principalmente, da serrapilheira e da camada superficial do solo pode resultar num expressivo atraso do processo sucessional nas restingas, podendo ser considerado uma condição irreversível em curto e médio prazos".

Martins et al. (2008) qualifica a Floresta Alta de Restinga estudada no município de Bertioga (região de Itaguaré, São Lourenço e Guaratuba) do seguinte modo:

"Ocupa grande parte da área de estudo, situando-se na praia de Itaguaré e na porção interior de Guaratuba. Foi caracterizada como uma formação florestal predominantemente arbórea com dossel fechado, sobre substrato arenoso escuro, devido à presença de matéria orgânica até cerca de 45 cm de profundidade. Apresenta uma camada delgada de serrapilheira (menos que 1 cm de espessura), recobrindo uma trama de raízes superficiais com cerca de 10 cm de espessura. O terreno, embora geralmente não inundável, apresenta depressões inundáveis durante o período chuvoso. O dossel tem 15 a 18 m de altura, com árvores emergentes que podem atingir até 25 m. Os estratos são bem definidos e possuem grande quantidade e riqueza de epífitas, representadas principalmente por orquidáceas, bromeliáceas e aráceas. A Floresta Alta de Restinga apresenta grande riqueza florística, totalizando 301 espécies, das quais as formas biológicas predominantes em número de espécies são as arbóreas, com 40% do total, herbáceas com 20% e epífitas 19%. O dossel é formado principalmente por Hesteria silvianii, Hunteriastrum doniannum, Licania nitida, Maprounea guianensis, Nectandra oppositifolia, Ocotea aciphylla, Ocotea teleiandra, Schefflera angustissima, Xylopia brasiliensis. Entre as emergentes, destacam-se Manilkara subsericea, Pausa pulcellaris, Syagrus pseudococos e Tapirira guianensis. No estrato médio são muito frequentes as palmeiras, tais como Bactris setosa, Euterpe edulis, Euterpe oleracea e Euterpe [illegible], a Taquara (pode ser Guadua tagoara), Geonoma opposita, Geonoma [illegible], Psychotria leiocarpa e Psychotria sellowii, entre outras. O estrato [illegible] é composto por arvoretas, formando um mosaico de [illegible] com [illegible] frutescentes, Myrtaceae, Melastomataceae, Rubiaceae, Piperaceae, Asteraceae, Solanaceae, Cyperaceae, [illegible] e Gramíneas.

Lobo (2007) mencionou a Floresta Alta de Restinga nas bacias dos rios Itaguaré e Guaratuba de seguinte maneira:

[illegible] atingir 30 m de altura, com [illegible] ultrapassam os 15 cm [illegible] como Bromelia [illegible] há presença de subosque [illegible], Podocarpus [illegible] epífitas, principalmente de [illegible] como epífita".

Lopes (2007) identificou as seguintes espécies na FaR, as quais fazem parte da lista estabelecida pela Resolução CONAMA nº 07/96, sejam sendo citadas de forma direta ou indireta (sp e spp[22]): *Clusia criuva Philodendron bipinnatifidum* Schott, *Philodendron crassinervium* Lindl., *Philodendron imbe* Schott, *Philodendron martianum* Engl., *Monstera adansonii* Schott, *Vriesia carinata* Wawra, *Vriesia ensiformis* (Vell.) Beer, *Vriesia erythrodactylon* E. Morren ex Mez, *Vriesia heterostachys* (Baker) L.B.Sm., *Vriesia rodigasiana* E.Morren., *Aechmea nudicaulis* (L.) Griseb., *Aechmea pectinata* Baker, *Epidendrum elongatum* Jacq., *Epidendrum nocturnum* Jacq., *Epidendrum* sp., *Epidendrum* sp., *Epidendrum* sp., *Octomeria bradei* Schtr., *Octomeria* sp., *Pleurothallis lingua* Lindl., *Pleurothallis* sp, *Maxillaria bradei* Shltr. Ex Hoehne, *Maxillaria* sp, *Maxillaria* sp, *Amaioua intermedia* Mart.ex. Schum, *Geonoma elegans* Mart., *Geonoma gamiava* Barb. Rodr., *Geonoma schottiana* Mart., *Bactris setosa* (Mart.) Becc., *Ocotea aciphylla* (Ness) Mez, *Ocotea pulchella* (Ness) Mez, *Ocotea* sp., *Calophyllum brasiliense* Cambess., *Ilex amara* (Vell.) Loes, *Ilex dumosa* Reiss., *Ilex theezans* Mart., *Didymopanax angustissimum* A. Sampaio, *Didymopanax cf.* calvum, *Pera glabrata* (Schott) Poepp. Ex Balll., *Psidium cattleyanum* Sabine, *Cattleya* sp.

A Resolução CONAMA nº 07/96 estabelece os seguintes critérios para se classificar a Floresta Alta de Restinga Primária/Original:

> *"Fisionomia arbórea com dossel fechado; b) estrato predominante arbóreo; c) altura variando entre 10 e 15 metros, sendo que as emergentes podem atingir 20 metros. Amplitude diamétrica mediana variando de 12 a 25 centímetros, com algumas plantas podendo ultrapassar 40 centímetros; d) alta diversidade e quantidade de epífitas. Possível ocorrência de Clusia criuva como hemi-epífita, aráceas (Philodendron spp, Monstera spp), bromeliáceas (Vriesea spp, Aechmea spp, Billbergia spp), orquidáceas (Epidendrum spp, Phymatidium spp, Octomeria spp, Pleurothallis spp, Maxillaria spp), samambaias (Asplenium spp, Vittaria spp, Polypodium spp, Microgramma vaccinifolia), briófitas e líquens; e) significativa quantidade de trepadeiras: Asplundia rhodaris, Smilax sp; f) espessa camada de [illegible], sendo esta variável de acordo com a época do ano; g) subosque presente: plantas jovens do estrato arbóreo, arbustos como: Weinmannia paullinifolia, pinta-nolva (Ternstroemia brasiliensis), Erythroxylum spp, Amaioua intermedia, fetos arborescentes (Trichipteris atrovirens), guaricangas (Geonoma spp) e tucum (Bactris setosa), poucas plantas no estrato herbáceo; h) grande diversidade de espécies, sendo que no estrato arbóreo há dominância de: mirtáceas, lauráceas (Ocotea spp[23]), guanandi (Calophyllum brasiliensis), caúna (Ilex spp) mandioqueira (Didymopanax spp), Pera glabrata, palmito ou juçara (Euterpe edulis), indaiá (Attalea dubia); i) espécies indicadoras: Clusia criuva, canelinha-do-brejo (Ocotea pulchella), guanandi (Calophyllum brasiliensis), Psidium cattleyanum, guaricanga (Geonoma schottiana), palmito ou juçara (Euterpe*

[22] sp: uma espécie do gênero que sucede / spp: várias espécies do gênero que sucede.
[23] Spp: significa várias espécies do gênero que sucede, no caso, faz referência a várias espécies do gênero Ocotea.

edulis); j) substrato arenoso de origem predominantemente marinha, podendo haver deposição de areia e argila de origem continental, ocorrendo inundações ocasionais em determinadas áreas. pH ácido (em torno de 3); l) endemismos não conhecidos; m) fauna: - aves: guaxe (Cacicus haemorrhous) choquinha (Myrmotherula unicolor) jaó do litoral (Crypturellus noctivagus) crierió (Carpornis melanocephalus), papagaio-de-cara-roxa (Amazona brasiliensis), saracura-três-potes (Aramides cajanea); - mamíferos: mico-leão-caiçara (Leontopithecus caissara), queixada (Tayassu pecari), bugio (Alouatta fusca), mono-carvoeiro (Brachyteles arachnoides)".

Lopes (2007) caracteriza a Floresta Baixa de Restinga nas bacias dos rios Itaguaré e Guaraiuba da seguinte maneira:

"Apresenta indivíduos de porte baixo, até 10 m de altura, muitos deles com o tronco ramificado desde a base. Os diâmetros maiores dificilmente ultrapassam 15 cm. Apresenta dossel aberto. O solo é recoberto por uma camada fina de serapilheira, as herbáceas representadas principalmente por bromélias, sendo muito comuns Quesnelia arvensis e Nidularium inocentii, samambaias e indivíduos jovens do estrato superior. As principais plantas encontradas são as da família Myrtaceae, onde se destaca Psidium cattleyanum. Outras plantas muito comuns são Ilex theezans, I. amara e I. dumosa, Pera glabrata e as palmeiras, Geonoma gamiova, Syagrus romanzoffiana. As epífitas são em pequeno número".

Lopes (2007) identificou as seguintes espécies na FbR, as quais fazem parte da lista estabelecida pela Resolução CONAMA nº 07/96, sejam sendo citadas de forma direta ou indireta (sp e spp): *Myrcia bicarinata* (Berg) D. Legrand, *Myrcia rostrata* DC., *Myrcia* sp., *Myrcia* sp. *Psidium cattleyanum* Sabine, *Gomidesia schaueriana* Berg, *Eugenia brasiliensis* Lam, *Eugenia crassiflora* Berg, *Eugenia excelsa* Berg, *Eugenia obongata* Berg, *Eugenia stigmatosa* DC., *Astrocaryum aculeatissimum* (Schott) burret, *Quesnelia arvensis* (Vell.) Mez, *Geonoma schottiana* Mart., *Clusia criuva* Cambess e *Tovomita brasiliensis*.

A Resolução CONAMA nº 07/96 estabelece os seguintes critérios para se classificar a Floresta Baixa de Restinga Primária/Original:

"a) vegetação arbórea com dossel aberto, estrato inferior aberto e árvores emergentes; b) estratos predominantemente arbustivo e arbóreo; c) árvores em geral de 3 a 10 metros de altura, sendo que as emergentes chegam a 15 metros com grande número de plantas com caules ramificados desde a base. Pequena amplitude diamétrica (5 a 10 cm, dificilmente ultrapassando 15 centímetros; d) grande quantidade e diversidade de epífitas, com destaque para as bromeliáceas, orquidáceas, aráceas, piperáceas, gesneriáceas, pteridófitas, briófitas e líquens; e) pequena quantidade e diversidade de trepadeiras, ocorrendo a presença de baunilha (Vanilla chamissonis), Smilax spp, abre-caminho (Lygodium spp), cará (Dioscorea spp); f) serapilheira fina de serapilheira (entre 1 e 2 cm), com grande quantidade de folhas de decomposição, podendo ocorrer acúmulo em alguns locais; g) subosque dificilmente visualizado; h) grande diversidade de espécies, podendo haver

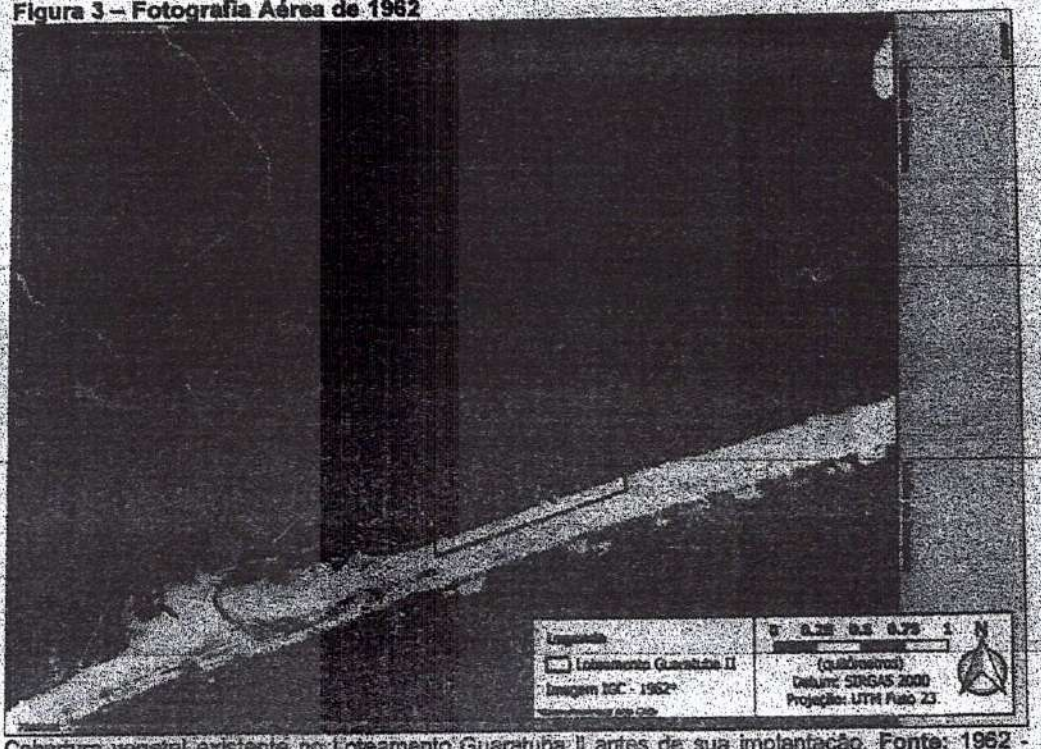
predominância de mirtáceas: guamirim (Myrcia spp), araçá-da-praia (Psidium cattleyanum), guabiroba-de-praia (Campomanesia spp), murta (Blepharocalyx spp), guamirim (Gomidesia spp), pitanga (Eugenia spp). Presença de palmáceas: guaricangas (Geonoma spp), tucum (Bactris setosa), brejaúva (Astrocaryum aculeatissimum); gerivá (Arecastrum romanzoffianum); grande quantidade de bromeliáceas terrestres, principalmente Quesnelia arvensis; i) espécies indicadoras: mirtáceas, Geonoma schottiana, Clusia criuva e pinta-noiva (Ternstroemia brasiliensis); j) substrato arenoso de origem predominantemente marinha, seco, com as raízes formando trama superficial; l) endemismo conhecido: cambuá (Siphoneugena guilfoyleiana), na Ilha do Cardoso - Município de Cananéia/SP; m) é importante zona de pouso, alimentação, reprodução, dormitório e rota migratória de aves florestais, passeriformes e não passeriformes, muitos endêmicos como saíra peruviana (Tangara peruviana) e papa moscas de restingá (Phillosc[illegible]).

Constata-se claramente que as Florestas Alta e Baixa de Restinga que ocorriam na área do Loteamento Guaratuba II, antes deste ser implantado e mesmo durante sua implantação, possuíam significativa parte das características associadas à classificação das mesmas como Floresta Primária[24]. Também se constata que várias espécies, características de diferentes estratos vegetais, são comuns em tais descrições, inclusive espécies indicadoras[25].

A seguir são apresentadas as fotos aéreas em diferentes datas onde se pode observar os limites do Loteamento Guaratuba II sobre as diferentes fisionomias florestais contínuas (1962, 1972, 1977 e 1986, Figuras 3, 4, 5 e 6, respectivamente).

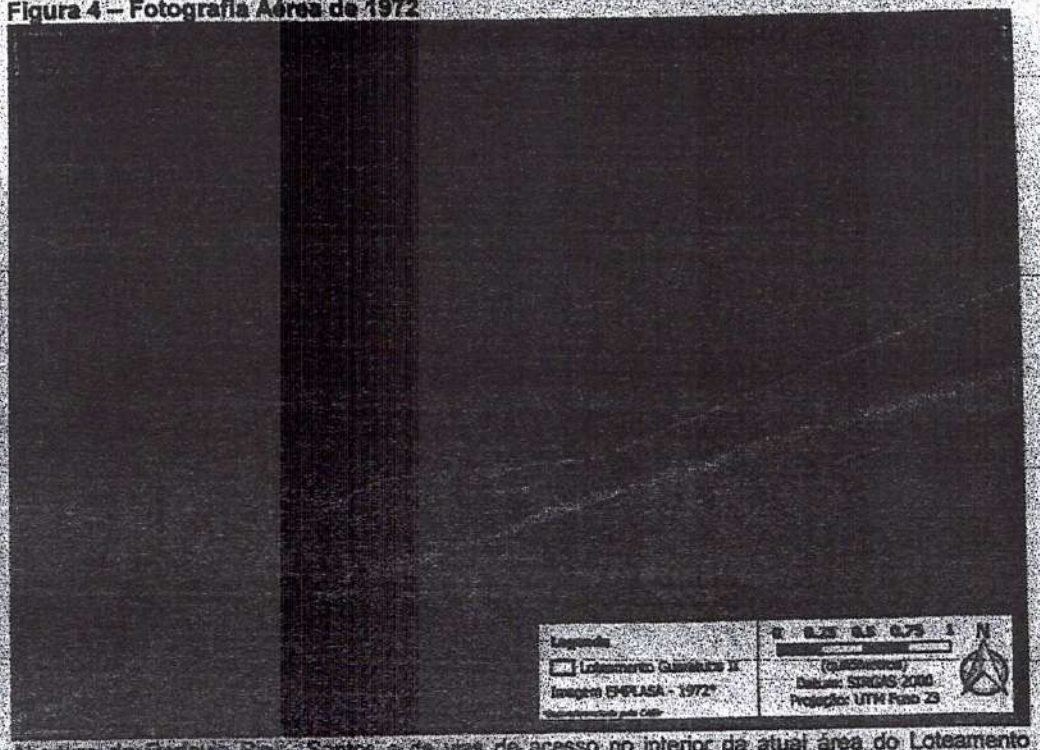
[24] Palavras em negrito comuns entre as descrições dos estudos locais citados e da referida lei.
[25] Palavras em vermelho comuns entre as descrições dos estudos locais citados e da referida lei.

Figura 3 – Fotografia Aérea de 1962



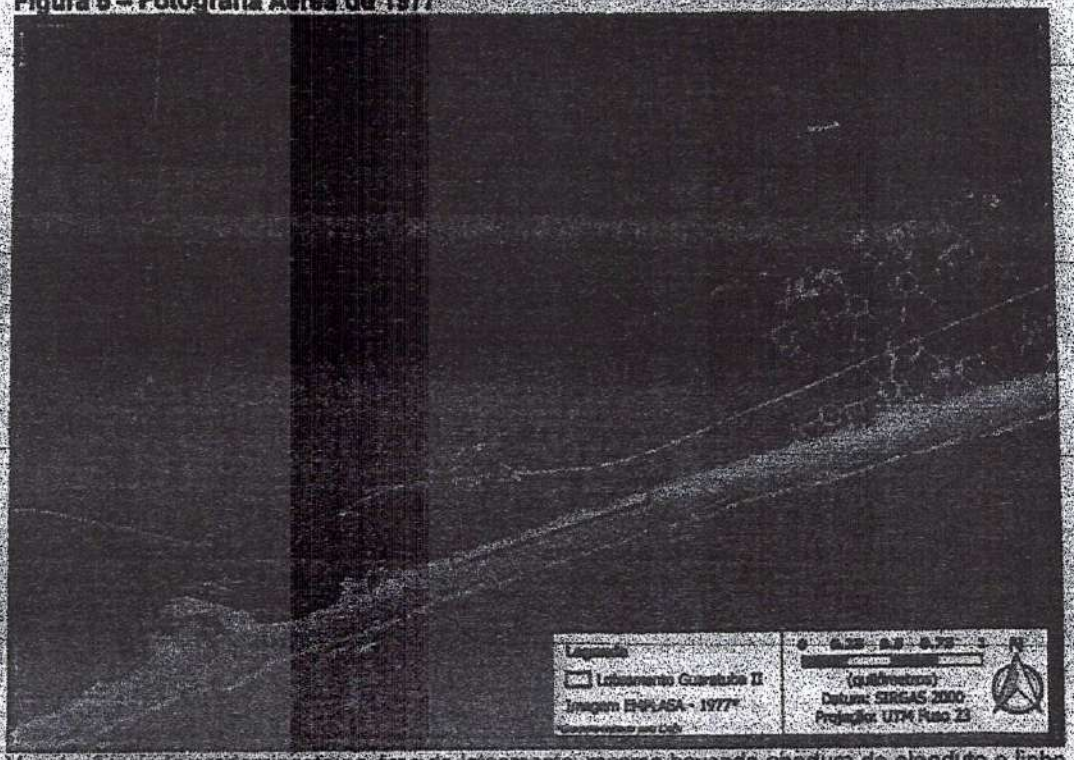
Cobertura vegetal existente no Loteamento Guaratuba II antes de sua implantação. Fonte: 1962 - fotografia aérea IGC, levantamento aerofotogramétrico – Baixada Santista, escala aproximada 1:25.000

Figura 4 – Fotografia Aérea de 1972



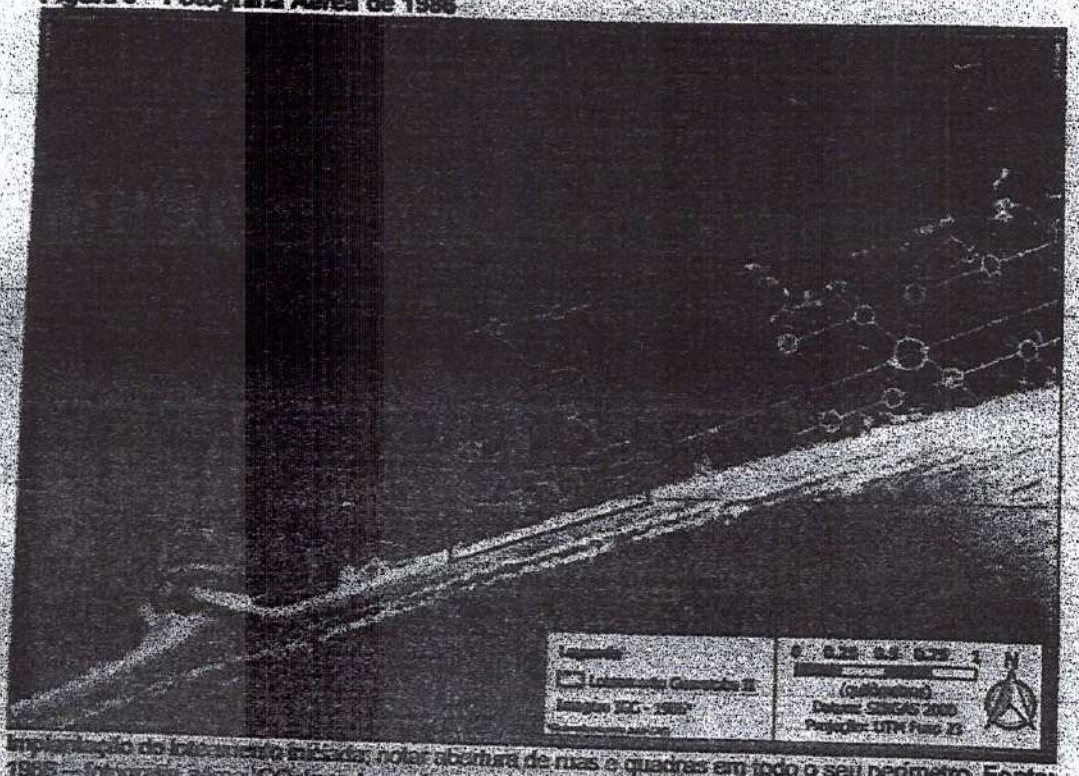
Abertura da Rodovia Rio – Santos e de vias de acesso no interior da atual área do Loteamento Guaratuba II, sendo duas de acesso à praia. Fonte: 1972 - fotografia aérea EMPLASA, levantamento aerofotogramétrico – Baixada Santista, escala aproximada 1:40.000.

Figura 5 – Fotografia Aérea de 1977



Vegetação ainda predominante na área do loteamento, mesmo havendo abertura de oleoduto e linha de transmissão elétrica dentro de seu perímetro. Fonte: 1977 – fotografia aérea EMPLASA, levantamento aerofotogramétrico – Baixada Santista, escala aproximada 1:40.000.

Figura 6 – Fotografia Aérea de 1986



Implantação do loteamento indicada, note abertura de ruas e quadras em todo o seu perímetro. **Fonte:** 1986 – fotografia aérea IGC, levantamento aerofotogramétrico – Baixada Santista, escala aproximada 1:35.000.

As Fotos 15, 16, 17 e 20 (Apêndice A), ilustram o estado da vegetação nativa atual. Demonstram que continua a ser florestal e é bem desenvolvida, trazendo resquícios da vegetação primária que ainda ocorria ali antes da implantação do loteamento, tendo assim, potencial para ser recuperada.

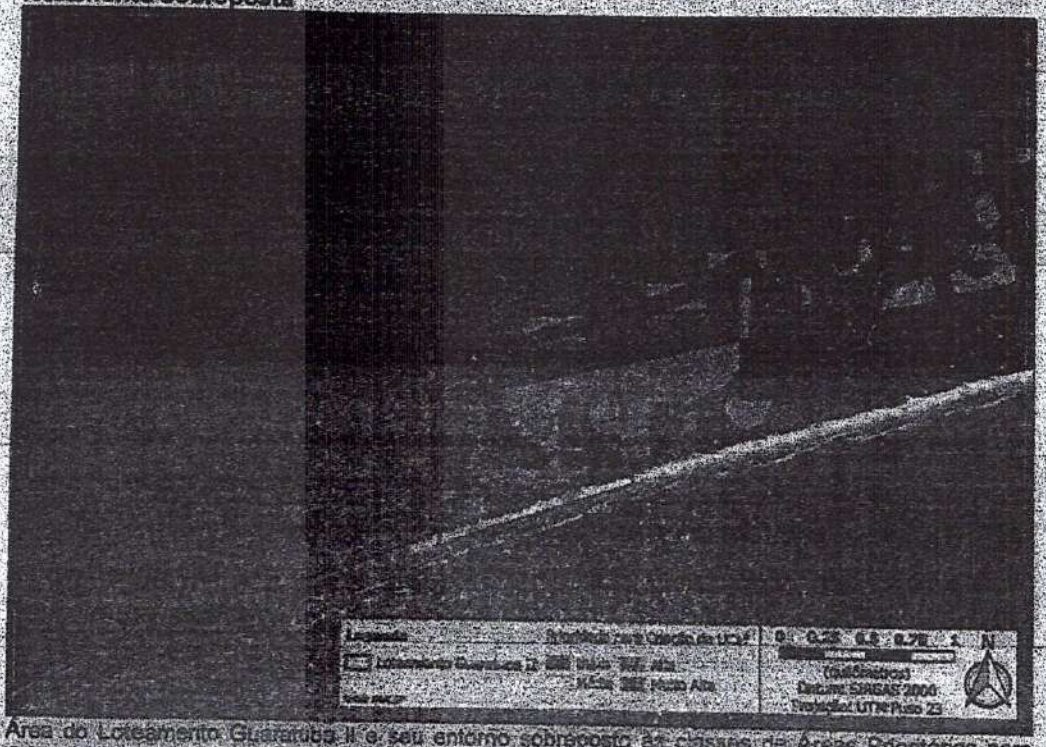
As Fotos 18, 19 e 20 ilustram o fato do loteamento ser vizinho a uma área de vegetação de Restinga bem desenvolvida protegida por Unidade de Conservação (UC) de Proteção Integral[2]. Também demonstram o fato de haver Termo de Compromisso Ambiental decorrente de intervenções ambientais negativas e a venda de lotes individuais que ainda ocorre atualmente.

[2] Parque Estadual Restinga de Bertioga (PEREB).

2.1.2.1. Sobre a significância biótica da área

Em consulta ao Sistema DATAGEO[27], constatou-se que a parte centro-norte do Loteamento Guaratuba II (entre 40 e 50% da área do empreendimento) localiza-se em Área Prioritária para a criação e/ou ampliação de Unidades de Conservação de Proteção Integral com grau de indicação de 50 a 80% (Nível Alto). Já o seu entorno norte e oeste é classificado com grau de indicação de 80 a 100% (Nível Altíssimo) (Figura 7).

Figura 7 – Áreas Prioritárias para a Criação de UCs do BIOTA/FAPESP com área do loteamento sobreposta



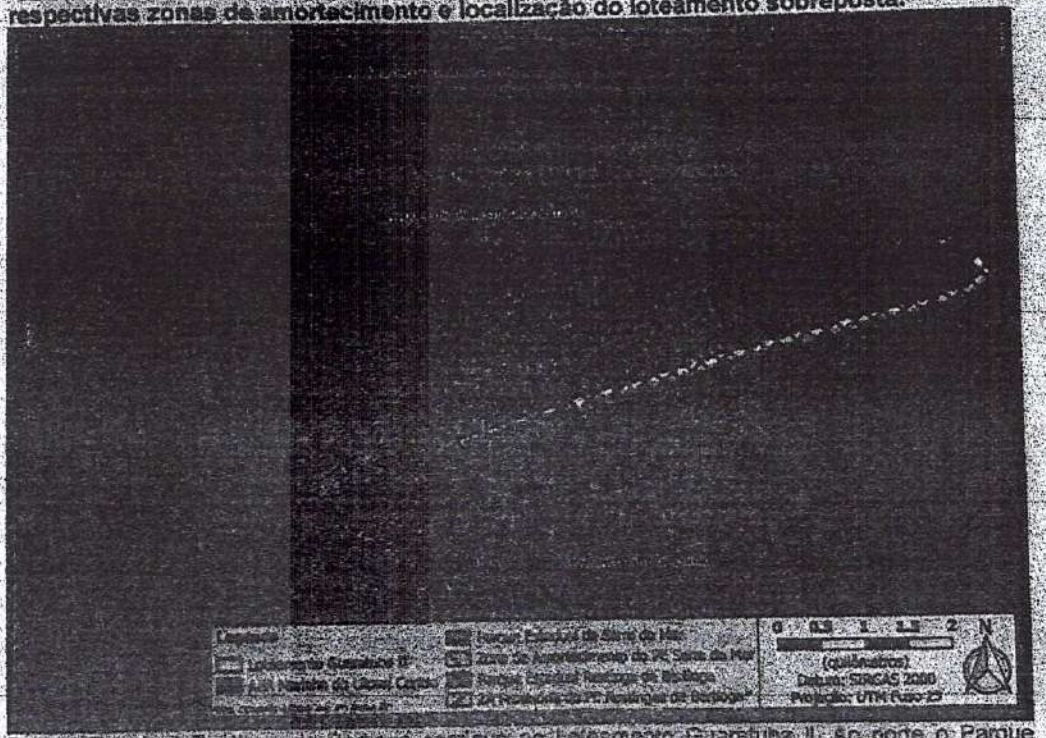
Área do Loteamento Guaratuba II e seu entorno sobreposto às classes de Áreas Prioritárias para Criação de UCs de Proteção Integral no Estado de São Paulo. Nota-se a classificação alta em boa parte do loteamento e a classificação média, mesmo em porções ocupadas, o que demonstra a importância biótica da área. Fonte: DATAGEO, consulta em 20/03/2013.

[27] Sistema Ambiental Paulista, consulta em 15/03/2013 - http://datageo.ambiente.sp.gov.br/app/?ctx=DATAGEO

O documento[28] que explicita a metodologia e resultados de tal mapeamento produzido pelo Programa BIOTA/FAPESP cita que

> *"De forma geral, poucas áreas receberam alto grau de indicação, destacando-se as **restingas remanescentes em Itanhaém e Bertioga**, a Serra do Japi, áreas adjacentes ao Parque Nacional da Serra da Bocaina, remanescentes de Mata Mesófila Semidecídua no entorno dos Parques Estaduais do Rio do Peixe e de Aguapeí e perto de Taquarituba, e fragmentos de Cerrado próximos a Bauru, Campos Novos Paulistas, Barreto e Dracena"*

Figura 8 – Parques Estaduais da Serra do Mar e da Restinga de Bertioga com suas respectivas zonas de amortecimento e localização do loteamento sobreposta.



Parque Estadual Restinga de Bertioga, contíguo ao Loteamento Guaratuba II. Ao norte o Parque Estadual da Serra do Mar. Observar que as zonas de amortecimento de ambos os Parques encontram-se sobrepostas e incidem totalmente sobre a área do loteamento. Fonte: DATAGEO/SMA, consulta em 20/03/2018.

Constata-se a importância e o grau de preservação da vegetação de Restinga localizada na parte mais interna do loteamento, contígua ao Parque Estadual da Restinga (PERB). A criação deste Parque no local (Figura 8) é mais uma

[28] Diretrizes para a Conservação e Restauração da Biodiversidade no Estado de São Paulo, 2008 - http://www.sigam.ambiente.sp.gov.br/sigam3/Repositorio/222/Documentos/Diretrizes_conservacao_restauracao_biodiversidade.pdf

evidência de que a vegetação do entorno do loteamento é possivelmente primária, sendo que a vegetação existente na área do empreendimento, antes de sua implantação, não se diferenciava da vegetação do entorno (Figuras 3 a 6).

Desde 1990 o Loteamento passou a integrar também a Zona de Amortecimento do Parque Estadual da Serra do Mar e atualmente integra ainda a Zona de Amortecimento do Parque Estadual da Restinga, como será discutido adiante.

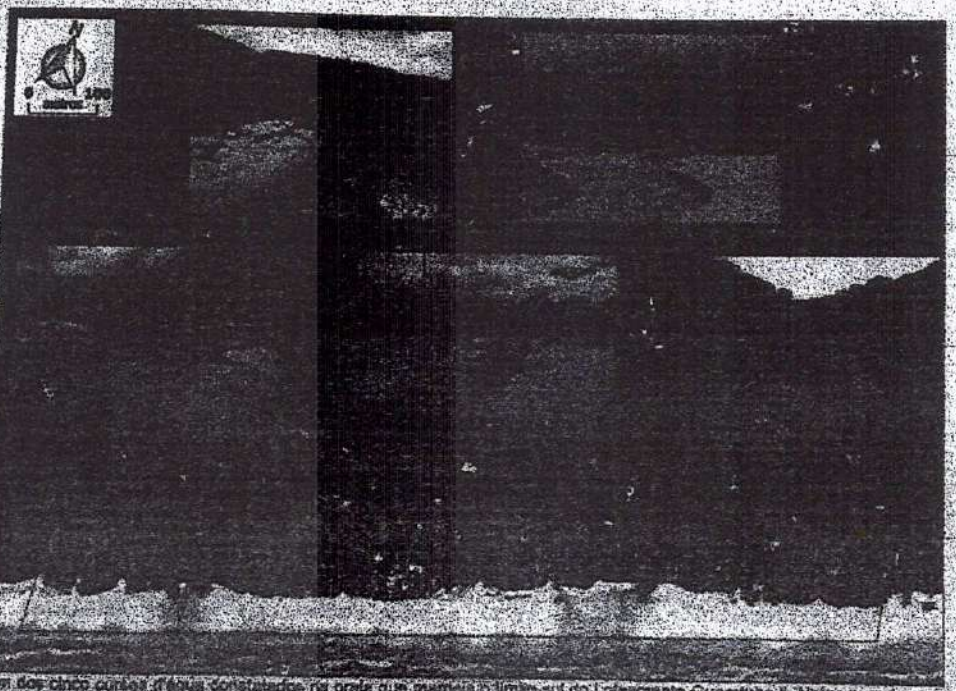
2.2. A NECESSIDADE DE MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE A DRENAGEM NATURAL E ARTIFICIAL DO LOTEAMENTO GUARATUBA II

Por ocasião da vistoria realizada em 16/03/2018, foram constatados cinco cursos d'água que partiam da área do loteamento, atravessando a faixa de areia da praia, até alcançarem o mar, sendo que a foz de cada um destes cursos se encontra ilustrada e localizada na Figura 9. Já a figura 10 exibe outros três leitos de água corrente, na forma de canais rasos, que provavelmente tiveram origem a partir de caminhos abertos entre a vegetação de Restinga, para se ter acesso à praia.

As Plantas do Projeto Urbanístico apresentadas pelo empreendedor nos Autos[29] não mapeiam claramente os cursos d'água existentes no interior do loteamento, as evidências levam a crer que omitem os principais, embora coubesse ao empreendedor ter apresentado uma planta fiel das características naturais do terreno por ocasião de seu licenciamento, a partir de um levantamento topográfico no local. As Cartas Planialtimétricas do IGC[30] (1988), da AGEM[31] (2002) e do Plano Diretor (1998), por sua vez apresentam divergências na caracterização da rede de drenagem. Todas foram elaboradas em datas posteriores a descaracterização promovida pela implantação do loteamento.

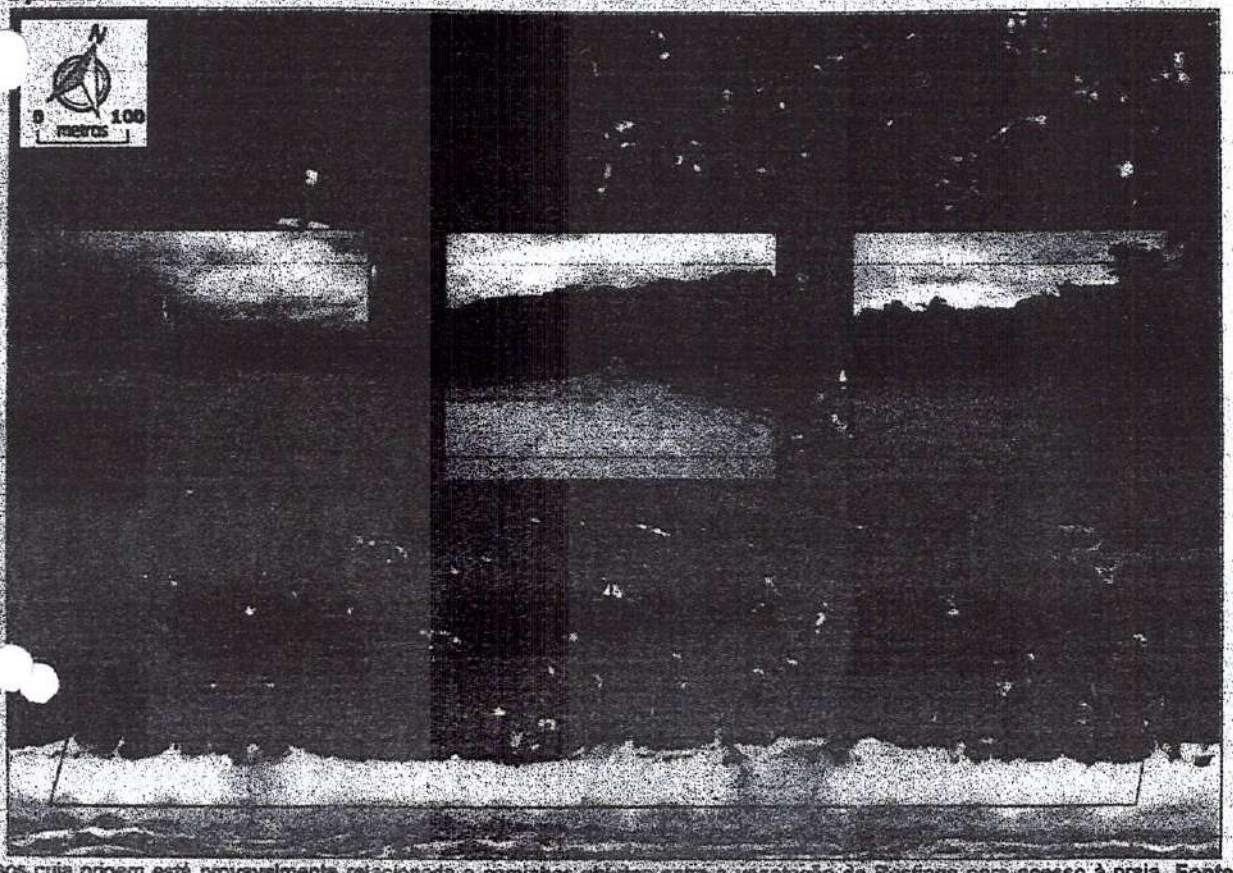
[29] Quando se cita consulta ao conteúdo dos Autos, entenda-se os Autos do procedimento IC 221/08.
[30] Instituto Geográfico e Cartográfico.
[31] Agência Metropolitana da Baixada Santista.

igura 9 – Localização da foz de cada um dos cinco cursos d'água que partem do loteamento e as fotos mostrando cada uma elas em detalhe.



de cada um dos cinco cursos d'água constatados na praia que margeia o limite sul do Loteamento Guaratuba II. Notar que algumas são bastante dalosas, indicando que, independente da origem em canais artificiais ou cursos d'água naturais, drenam terrenos naturalmente muito úmidos **Fonte:** gem Google Earth, acesso em 20/03/2016. Fotos: José Roberto Rezende, 16/02/2016.

gura 10 – Localização de três canais rasos d'água que provavelmente tiveram origem a partir de caminhos abertos para se ter esso à praia.



is rasos cuja origem está provavelmente relacionada a caminhos abertos entre a vegetação de Restinga para acesso à praia. Fonte: Imagem: *le Earth*, **acesso em: 20/03/2018. Fotos: José Roberto Rezende, 16/02/2018.**

27/121

280

A partir da comparação daquilo que foi observado por ocasião da vistoria e da análise das Plantas do Projeto Urbanístico, não se pode afirmar a origem dos cursos d'água constatados e que findam na praia, ou seja, se tiveram origem em canais abertos para secar o terreno, e quais tiveram origem na retificação de cursos d'água naturais. Na Planta mais recente apresentada pelo empreendedor (Figura 16) ocorrem três desembocaduras contra cinco constatadas em vistoria, além disso, a localizada mais a leste advinha claramente de um curso d'água natural. Também merece destaque que três canais bastante rasos, mas com aporte de água contínuo parecem ter tido origem em caminhos abertos para pedestres terem acesso à praia, a partir do loteamento, conforme ilustrado na Figura 10.

Em relação às Cartas Topográficas do IGC (Figura 12) e da AGEM (Figura 13), a primeira com base em dados de 1988 representa o referido curso d'água localizado no extremo leste do loteamento – o mais caudaloso, cujo curso se dirige de norte a sul, contornando um dos morros isolados situado no interior do loteamento; a segunda, datada de 2002, apresenta apenas segmentos de dois cursos próximos a praia, talvez em razão do empreendimento já haver descaracterizado totalmente a rede de drenagem natural durante sua implantação.

As Plantas do empreendimento contidas nos Autos não representam tal curso d'água do extremo leste. Há dúvidas quanto ao delineamento exato deste curso d'água, a Carta do IGC é verdadeira ao representá-lo no leste do empreendimento, o que foi constatado em vistoria, mas parece não representar fielmente seu curso mais a montante, ao norte do loteamento, quando comparada com a Carta da AGEM, pois aquele cruzaria o Rio Perequê-Mirim, o que implica em algo impossível geomorfologicamente.

Em relação à rede de drenagem contida no Plano Diretor de 1998, esta apresenta um único curso d'água não retificado que atravessava o loteamento, tal qual a planta do IGC. Ao mesmo tempo o mapa do Plano Diretor omite todos canais de drenagem abertos no interior do loteamento.

As plantas municipais também apresentam divergências; enquanto a do Plano Diretor - 1998 (Figura 14) apresenta um único curso d'água atravessando o

loteamento, tendo origem no interior do Parque Estadual da Restinga, a norte, a Planta do município de Bertioga (Figura 17), elaborada pela Secretaria de Habitação Planejamento e desenvolvimento Urbano, encaminhada a este CAEx em 2017, apresenta também este mesmo curso d'água, porém com sua nascente no interior do loteamento Guaratuba II.

As plantas apresentadas pelo empreendedor, por sua vez, em 1977, 1988 e outra sem data, embora pareça mais recente, representam a rede de drenagem de forma diferente uma da outra, omitindo sempre os cursos d'água que chegam a praia e também o curso d'água principal que é representado em toda a cartografia municipal e na do IGC.

As Figuras 11 a 17 ilustram os diferentes materiais cartográficos citados, em ordem cronológica, com destaque para as respectivas redes de drenagem assinaladas na cor azul.

Figura 11 – Projeto Urbanístico do loteamento, 1977

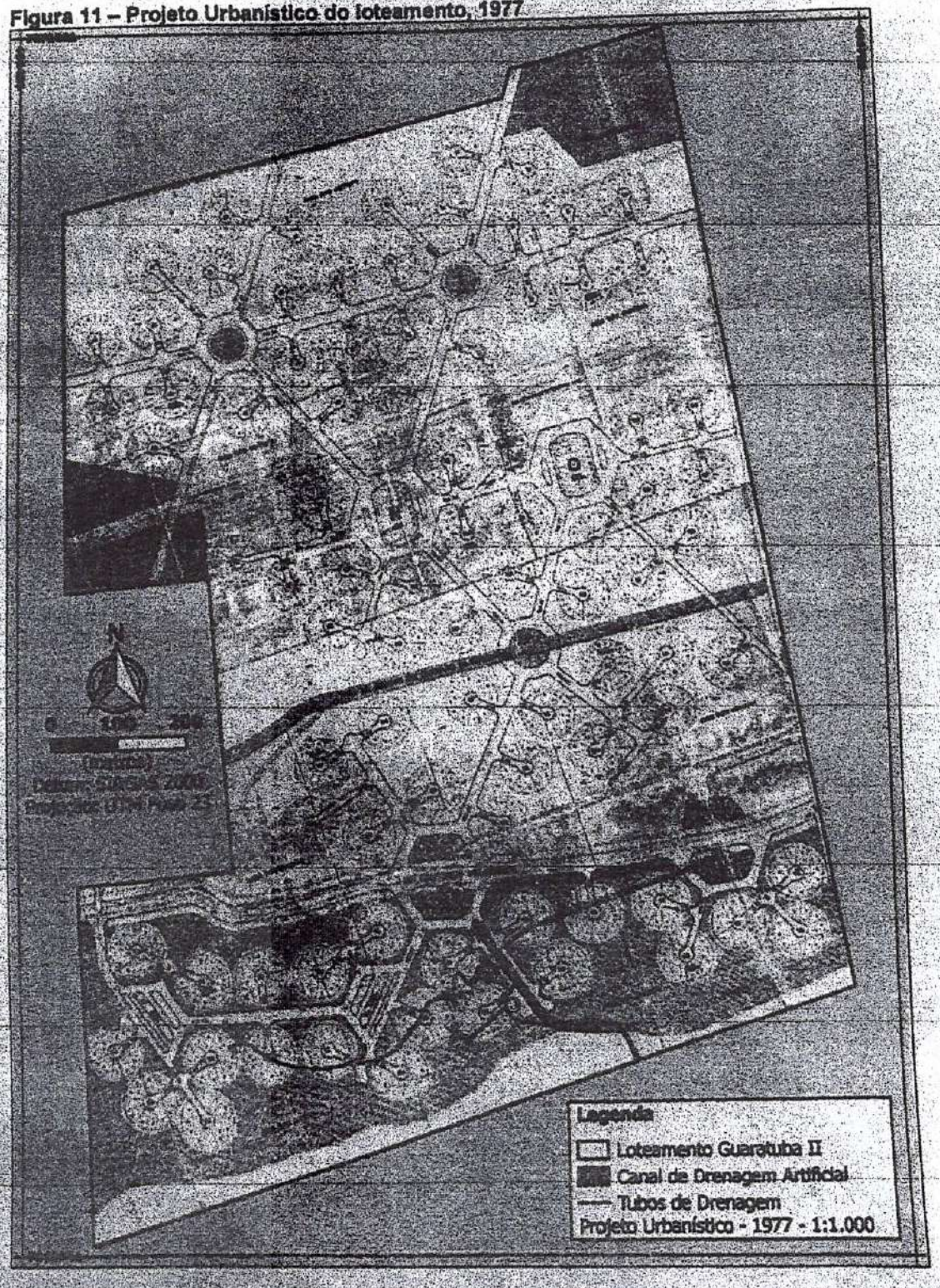


Figura 12 – Carta do Instituto Geográfico e Cartográfico – IGC, 1988

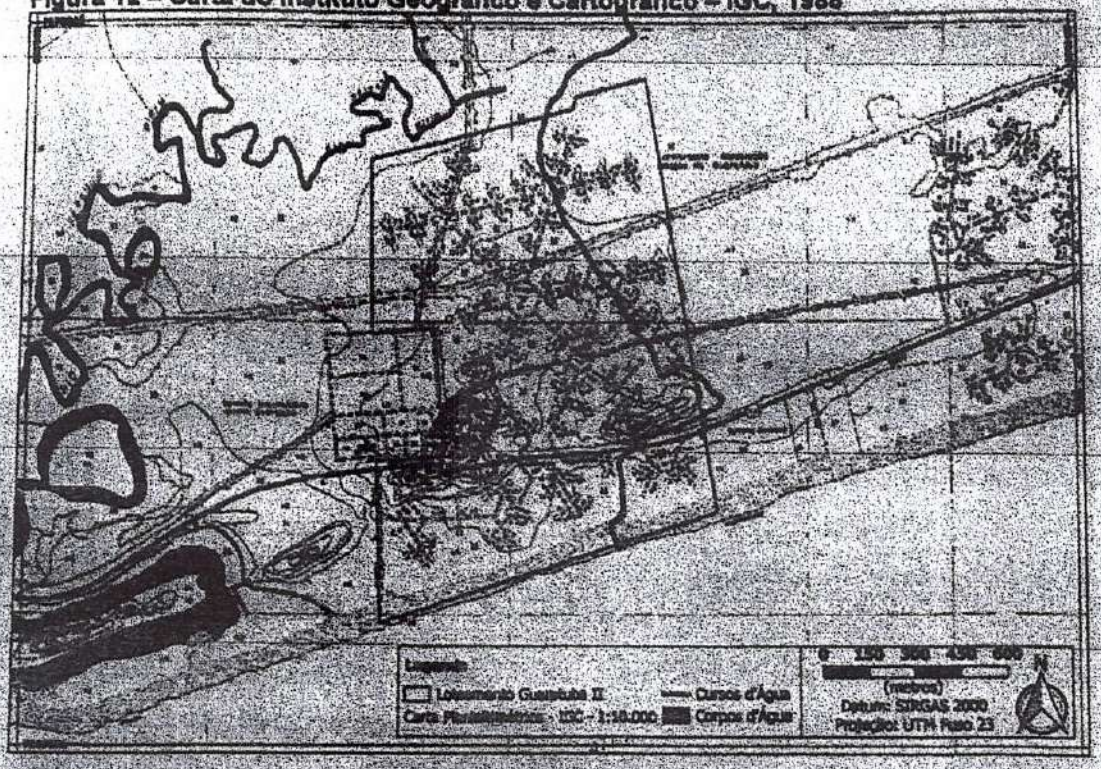


Figura 13 – Projeto Urbanístico revisado, 1988

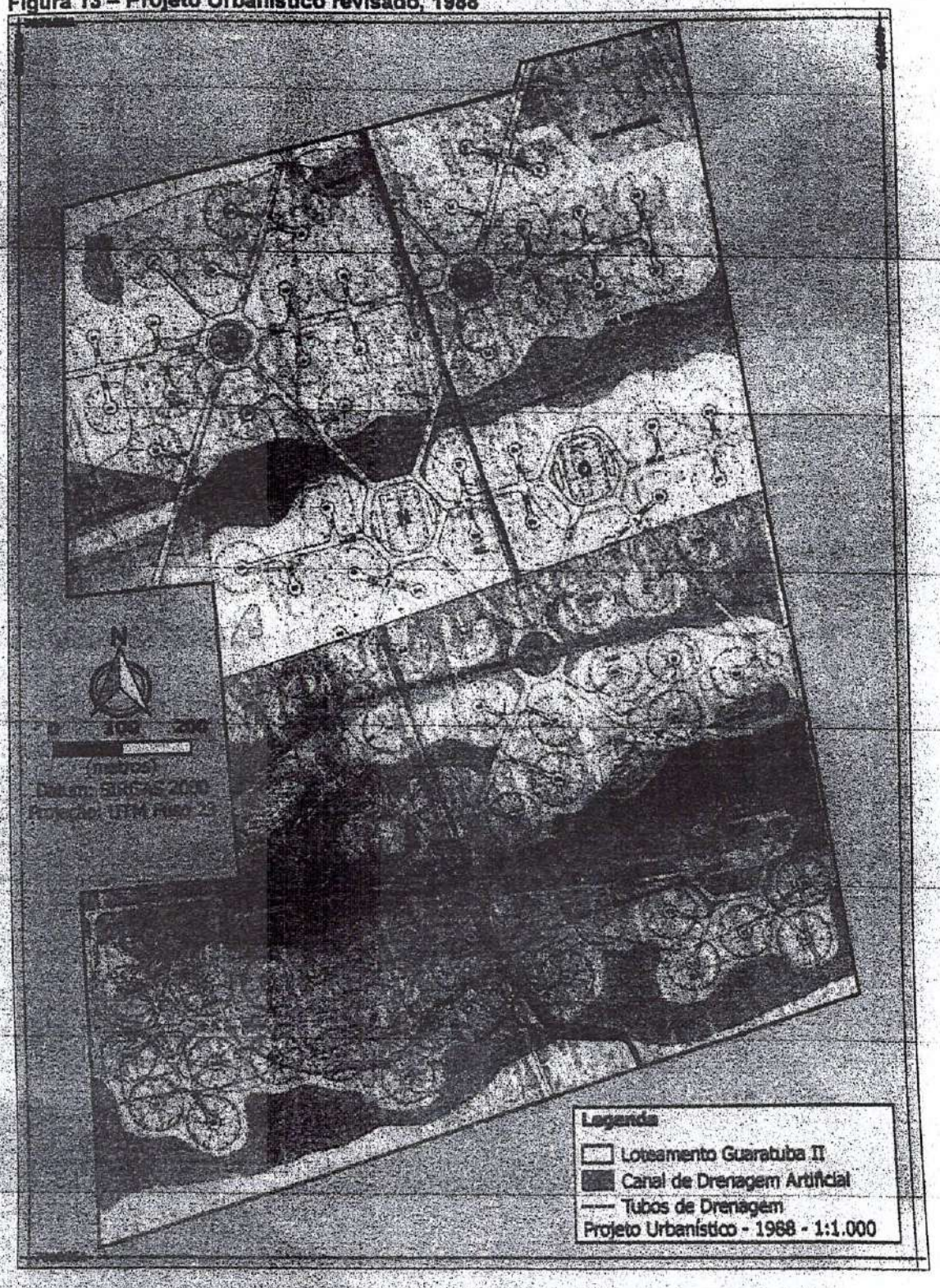


Figura 14 – Plano Diretor 1998

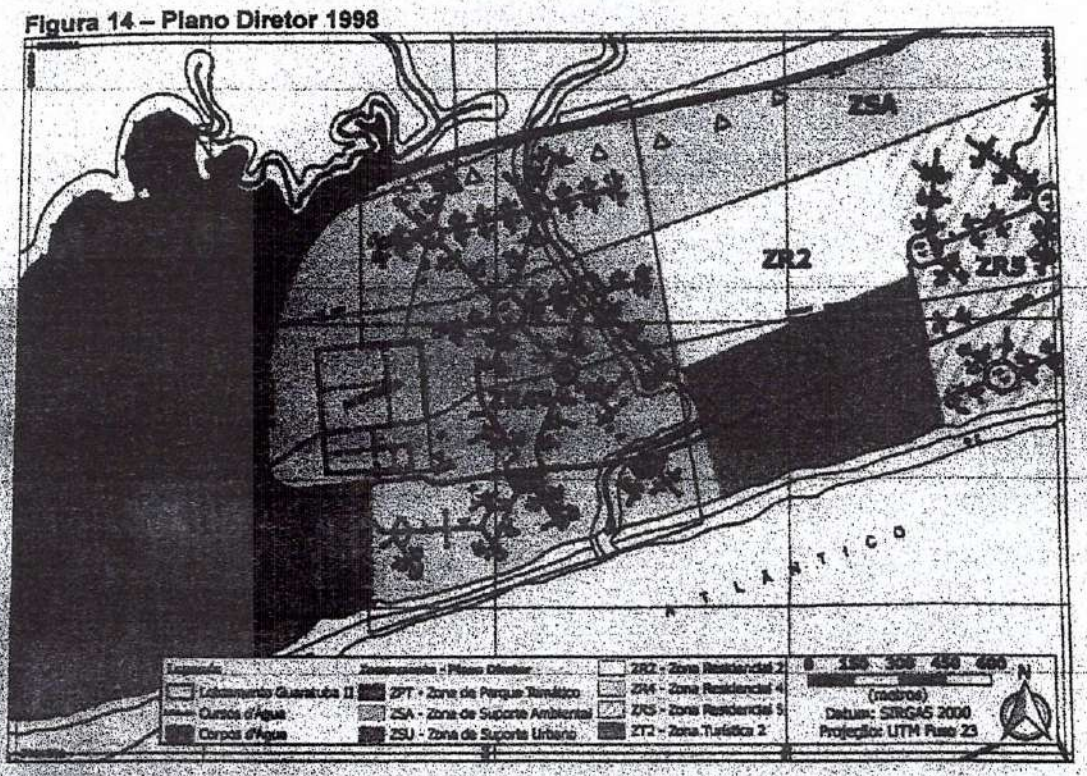


Figura 15 – Carta AGEM, 2002

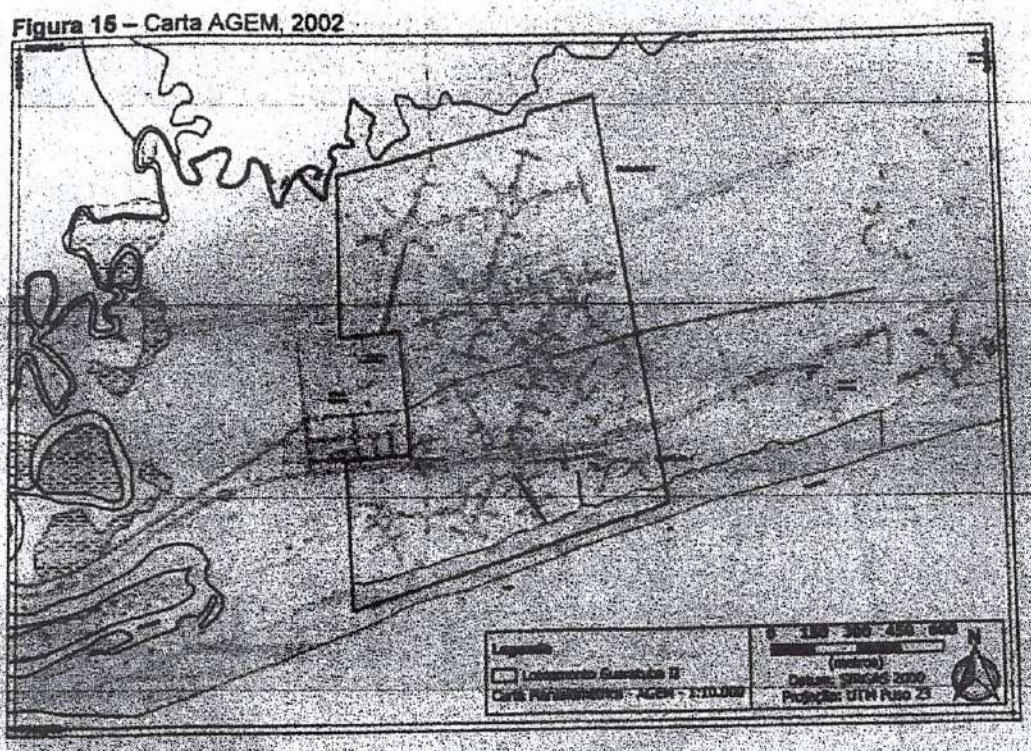
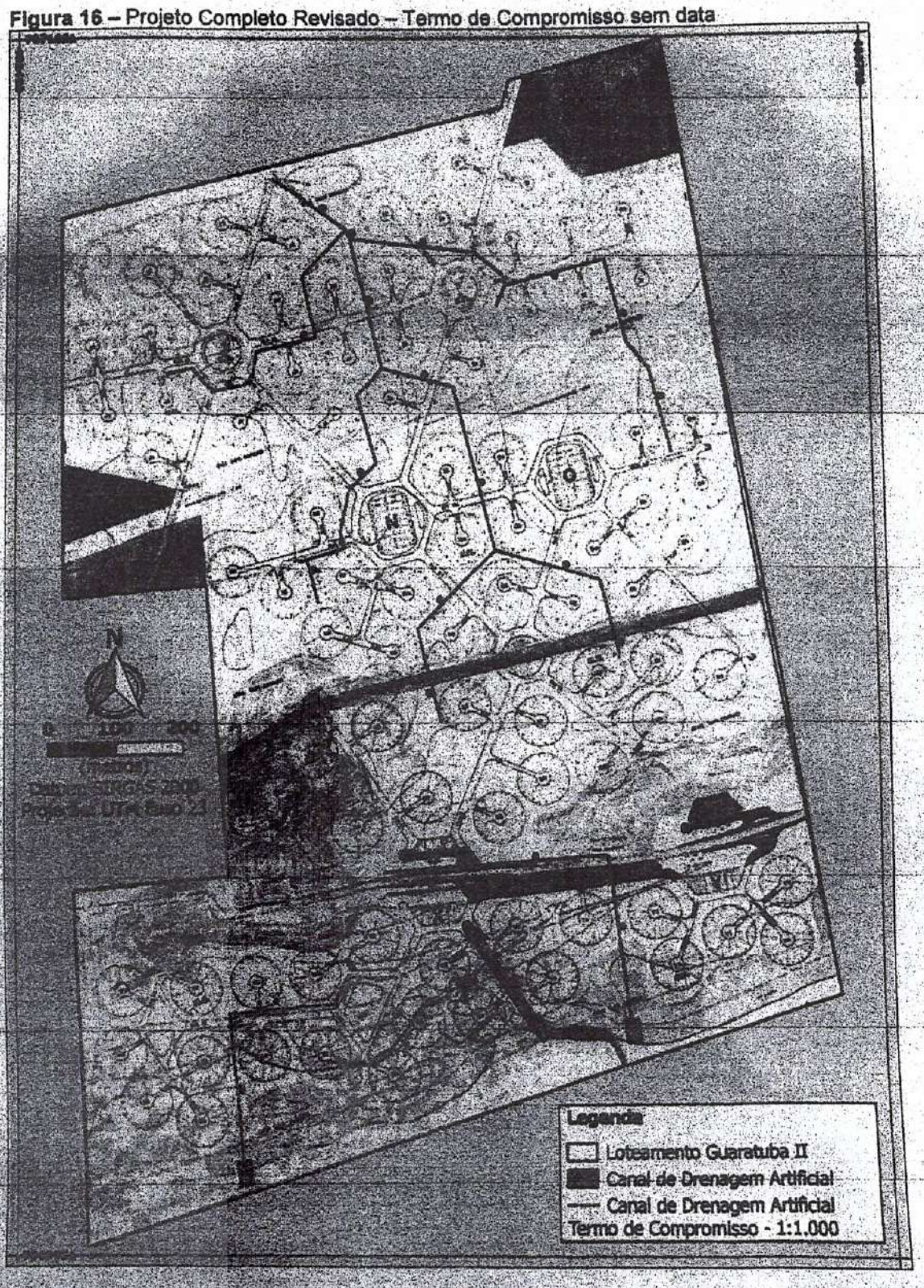


Figura 16 – Projeto Completo Revisado – Termo de Compromisso sem data

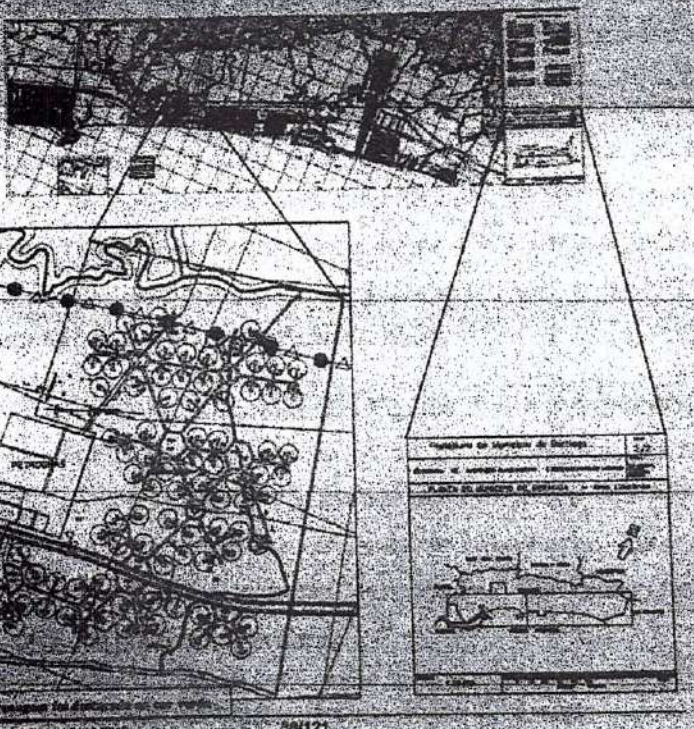


4065

MPSP | Ministério Público

CAEx | Centro de Apoio Operacional à Execução

Figura 17 – Planta do município de Bertioga, elaborada pela Secretaria de Habitação, Planejamento e Desenvolvimento Urbano (encaminhada a este CAEx em 2017)



Em relação à altimetria do terreno nota-se que as terras são mais altas no meio do loteamento e mais baixas no sul e norte configurando um divisor de águas do qual os dois morros fazem parte, padrão observado tanto nas cartas do IGC e da AGEM quanto nos projetos de implantação do loteamento. A Carta que representa os canais de drenagem artificiais de águas superficiais disponibilizada nos Autos (Figura 16), demonstra que parece ocorrer um sistema ao sul, cujos canais desembocam na praia e estão associados, em sua maioria, ao canal de drenagem maior paralelo à Rodovia Manoel Hipólito do Rego (BR 101), e outro sistema ao norte, em que a rede de canais interligados tende a desembocar no rio Perequê-Mirim.

Existe, entretanto, na Carta Planialtimétrica do IGC uma divergência entre a hidrografia e a topografia à medida que o canal de drenagem natural na porção leste do loteamento cruza um trecho delimitado pela curva de nível de 10 metros que aparenta ser um interflúvio. Também há necessidade de se aferir corretamente a altitude do morro isolado situado na porção leste do loteamento, que compõem o conjunto Três Morretes, conforme a cartografia oficial do IBGE.

Já as fotografias aéreas dispostas nas Figuras 3, 4 e 5 demonstram claramente a existência de um curso d'água natural no sul do loteamento. Ele não está representado de forma clara e evidente nas plantas apresentadas nos Autos, ainda que na planta de 1977 a área apresentasse uma menor intervenção. Também não está representado nas Cartas Topográficas consultadas, as quais foram elaboradas após intervenções mais severas na área.

Diante das articulações da equipe técnica deste CAEx não é possível efetuar um levantamento planialtimétrico de detalhe que esclareça todas as considerações apontadas. Caberá ao responsável pelo loteamento produzir tal levantamento de forma a informar claramente a condição planialtimétrica e o ordenamento da rede de drenagem efetivamente existente, distinguindo os canais artificiais e os cursos d'água naturais que foram retificados.

Somente com tal material será possível avaliar a rede de drenagem efetivamente existente, bem como analisar sua situação face as devidas faixas de

proteção desses cursos d'água naturais (APPs) atualmente retificados, bem como dos canais abertos para secar o terreno (faixas não edificáveis).

2.3. OS PASSIVOS CONSTATADOS AO LONGO DO TEMPO – Incidência da legislação ambiental e urbanística

Neste tópico, foi realizada uma compartimentação cronológica que é composta de três etapas temporais. A primeira se estende entre os anos de 1977-1986, período em que se constatou cabalmente o início da implantação do Loteamento Guaratuba II. A segunda consiste no período entre 1987 a novembro de 2008, se iniciando com o término da primeira etapa e contemplando o período de vigência do Decreto Federal nº 750/93, importante Lei da Mata Atlântica que disciplinava a supressão de vegetação; durante esse período vários aspectos relativos à implantação do loteamento conflitaram com aspectos legais. A terceira etapa se estende de 2009 até 2014, período em que foram emitidas diversas licenças municipais para supressão de vegetação nativa em lotes individuais, apresentadas nos Autos[32], as quais foram cessadas com a Decisão Liminar da 1ª. Vara do Foro Distrital de Bertioga, em 15/12/2014, desde então, ao que tudo indica, continuaram a ser feitas novas intervenções pontuais no loteamento, até mesmo sobre a APP de Restinga, a partir da edificação ou supressão de vegetação em lotes particulares.

2.3.1. 1977-1986

2.3.1.1. Áreas de Preservação Permanente de curso d'água, Restinga e declividade e faixas não edificáveis ao longo de águas correntes e dormentes

Tendo em vista o conteúdo citado no tópico anterior, quanto à necessidade de uma identificação definitiva de cursos d'água naturais no loteamento,

[32] Tais licenças estão disponíveis no conteúdo dos Autos relativo ao procedimento SEI 29.0001.0017030.2017-78. Basicamente, consistem na totalidade de tal conteúdo.

ainda assim, mesmo que com exatidão limitada, é possível realizar algumas considerações sobre a legislação ambiental vigente na época, bem como o licenciamento do empreendimento.

Embora em 1972 (Figura 4) já pudesse ser observada a abertura de duas vias entre a Rodovia em construção e a praia, nota-se que o sistema viário completo foi implantado depois da emissão das Licenças municipal e estadual. Nas Figuras 5 e 6 pode-se observar a área do Loteamento Guaratuba II entre nos anos de 1977 e 1986, sendo que na areofoto de 1986 o sistema viário se encontrava aberto, haviam pelo menos três canais retificados que alcançavam a praia e os morros isolados[33] encontravam-se parcialmente desflorestados e decapeados. Sua licença de instalação foi concedida em 07/1977.

Ainda em 1977 (Figura 5) constatava-se a existência de um curso d'água meandrante em seu baixo curso e foz, localizado no sul do loteamento, também observado nas fotografias aéreas de 1962 e 1972 (Figuras 3 e 4), antes das intervenções mais significativas. Como já explicitado no tópico anterior, a Carta Topográfica do IGC mapeia a ocorrência de um curso d'água que ocorre no extremo leste do loteamento, de norte a sul, sua foz se demonstrou a mais caudalosa dentre aquelas observadas na vistoria realizada em 16/02/2018 (Figura 9).

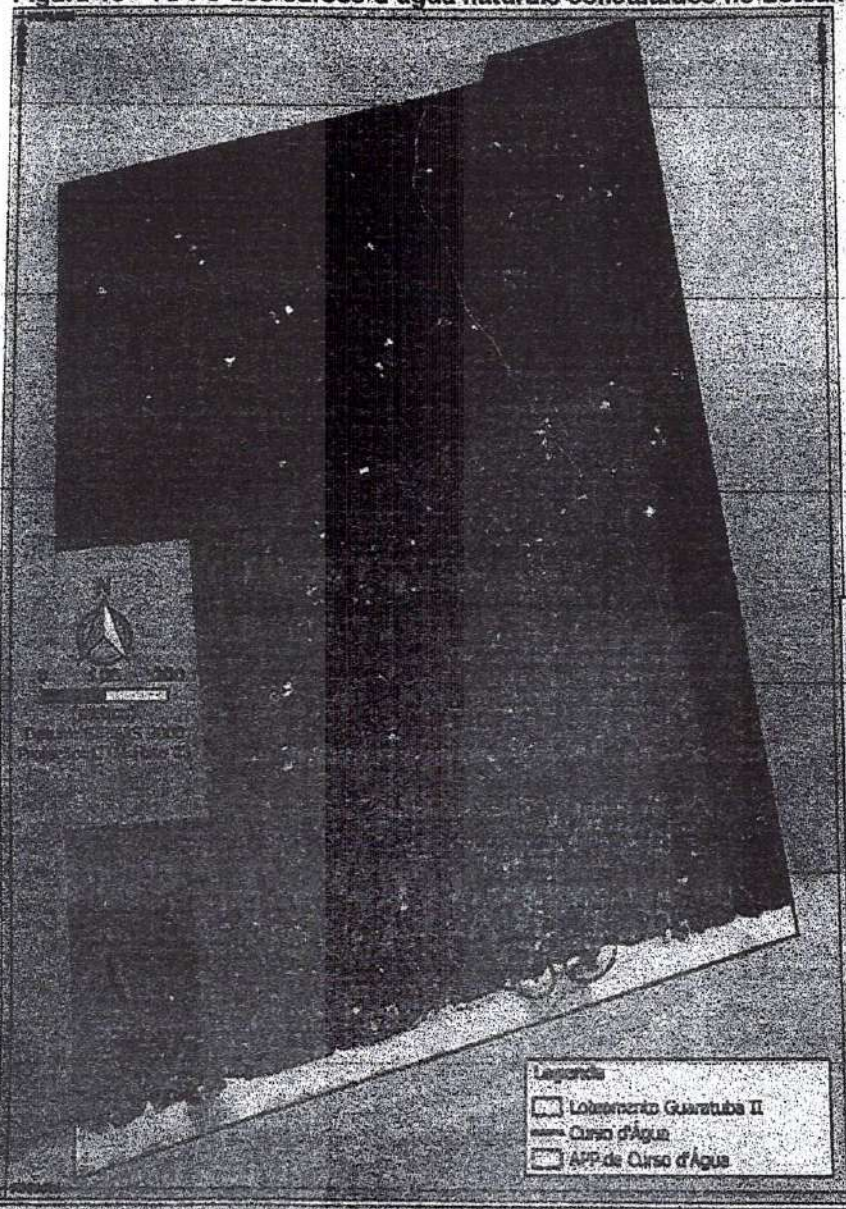
O Código Florestal – Lei Federal nº 4.771/65, artigo 2º, alínea a, inciso 1, até 07/1986, considerava APP[34] "*as florestas e demais formas de vegetação situadas ao longo dos rios ou de outro qualquer curso d'água, em faixa marginal cuja largura mínima será de 5 (cinco) metros para os rios de menos de 10 (dez) metros de largura*". Após esta data, a largura mínima da faixa marginal passou a ser de 30 metros, segundo a Lei Federal nº 7.511/86, norma validada até os dias atuais, com algumas alterações pelas leis subsequentes a esta que trataram deste tema[35].

Já a Lei 6766/79, art. 4º, III, estabelecia ainda uma faixa de 15 metros não edificável ao longo das águas correntes. Mesmo o loteamento tendo sido

[33] Segundo o explicitado anteriormente, o morro oeste é tombado.
[34] Área de Preservação Permanente
[35] Resoluções CONAMA nº 7.303/1984, nº 303/2002 e Lei Federal nº 12.651/2012 – Código Florestal

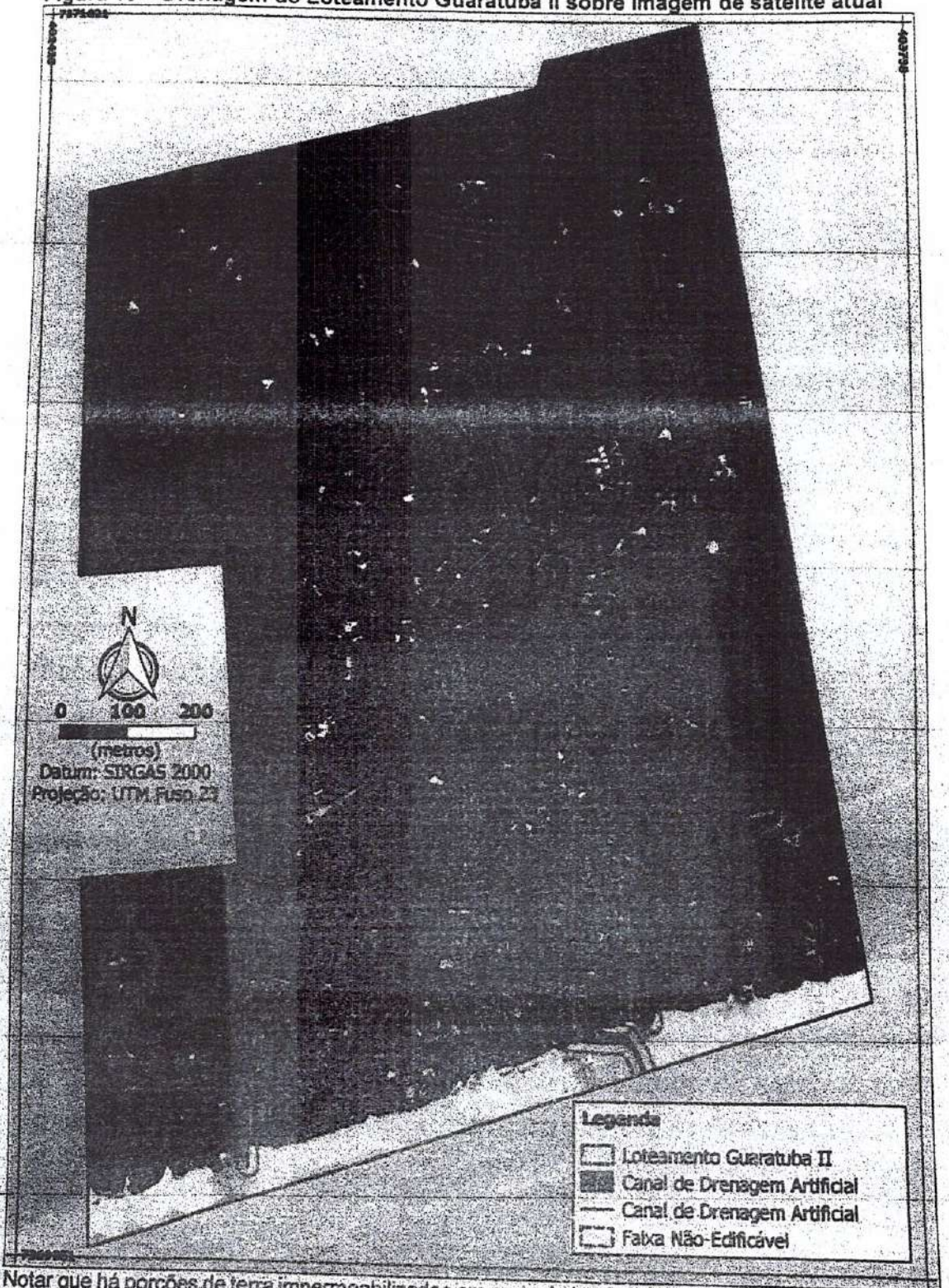
efetivamente implantado a partir de 1986, não se observou o estabelecimento efetivo de faixas contínuas de proteção dos cursos d'água (30 metros) e canais artificiais (15 metros). Tanto o sistema viário como algumas edificações residenciais invadiram pontualmente estas faixas mínimas de proteção. Sobrepondo as figuras citadas com a imagem de satélite mais atual do loteamento (Figuras 18 e 19), constata-se que as APPs de cursos d'água e as faixas não edificáveis dos canais de águas correntes não foram devidamente resguardadas.

Figura 18 – APPs dos cursos d'água naturais constatados no Loteamento Guaratuba II



As APPs envolvem o curso d'água natural situado ao sul, constatado em fotografia aérea de 1962, Figura 3, e o curso natural a leste visualizado na Carta do IGC, cuja foz foi vistoriada *in loco* em 16/02/2018. Notar diversas residências unifamiliares edificadas ao longo de seu trajeto. **Fonte:** 1962 - fotografia aérea IGC, levantamento aerofotogramétrico – Baixada Santista, escala aproximada 1:25.000; Carta do IGC, 1988; imagem *Google Earth*, acesso em 25/04/2018.

Figura 19 – Drenagem do Loteamento Guaratuba II sobre imagem de satélite atual



Notar que há porções de terra impermeabilizadas em parte do trecho das áreas não edificáveis relativas à faixa de 15 metros que margeia os canais do sistema de drenagem. **Fonte:** Projeto Completo Revisado – Termo de Compromisso sem data; imagem *Google Earth*, acesso em 25/04/2018.

294

As Fotos 09 a 14 ilustram a situação constatada em vistoria realizada em 16/02/2018, que consiste no fato de que os canais de drenagem artificiais do Loteamento Guaratuba II não apresentam em ambos os lados faixa não edificável de 15 (quinze) metros. O canal de drenagem representado pelas Fotos 09 e 10, um dos principais do empreendimento, possui faixa não edificável de aproximadamente 6 (seis) metros, não respeitando os quinze metros previstos pela lei.

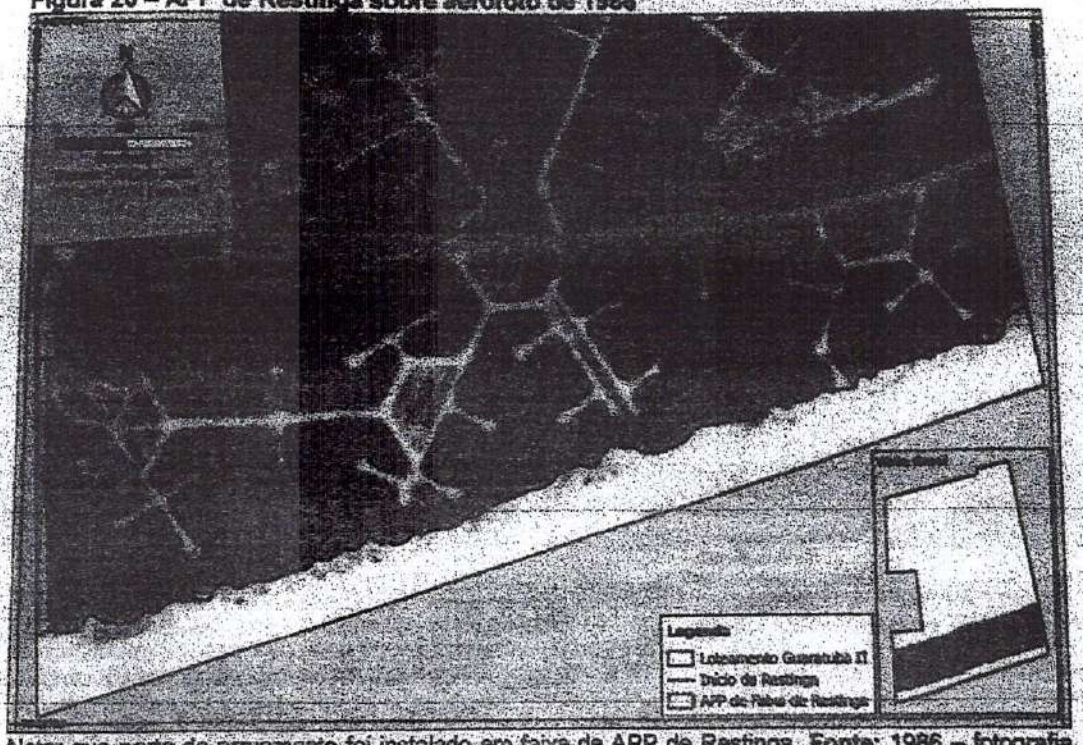
O Código Florestal, artigo 2º, alínea f, também considera APP "*as florestas e demais formas de vegetação natural situadas nas restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues*". A Resolução CONAMA nº 04/85, artigo 3º, alínea b, inciso VII, considera Reservas Ecológicas as "*as florestas e demais formas de vegetação natural situadas nas restingas, em faixa mínima de 300 (trezentos) metros a contar da linha de preamar máxima*", metragem válida até os dias atuais[36]. No tópico 2.1 foi demonstrado que a área do loteamento se localiza em compartimento geológico e geomorfológico regional que abriga formações arenosas inconsolidadas, que estão sujeitas ao retrabalhamento pelo vento quando expostas pela retirada de vegetação de Restinga. **Como pode ser observado nas figuras citadas acima e na figura 6 (aerofoto de 1986), parte desta vegetação que ocorria na área do loteamento na década de 70 foi suprimida após a edição da Resolução CONAMA nº 04/85 para a implantação do loteamento, não se respeitando, por consequência, os 300 (trezentos) metros a partir da faixa de preamar, que correspondem a aproximadamente ao trecho do loteamento situado entre a praia e a BR 101 – Rodovia Doutor Manoel Hipólito do Rego.**

Embora na imagem da Figura 18 possa ser observado o dossel florestal, a observação dessa vegetação em campo mostra que a mesma sofreu muitas alterações por diferentes fatores, entre eles o ressecamento do terreno, efeito de borda, retirada seletiva de espécies nativas e invasão de espécies exóticas, caracterizando uma floresta bastante adulterada e empobrecida biologicamente.

[36] A Resolução CONAMA nº 303/2002 valida atualmente o referido artigo da Resolução nº 04/85.

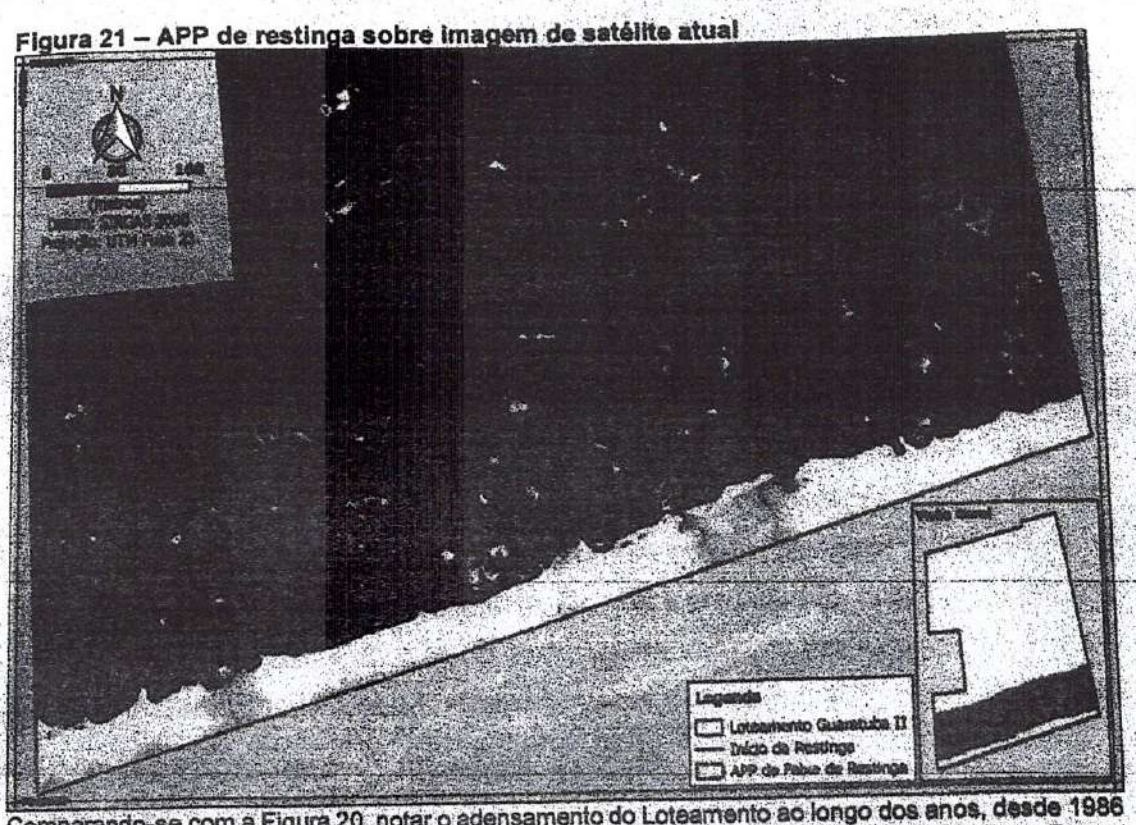
As Figuras 20 e 21 espacializam a APP de Restinga sobre a aerofoto de 1986 e sobre imagem de satélite atual.

Figura 20 – APP de Restinga sobre aerofoto de 1986



Notar que parte do arruamento foi instalado em faixa de APP de Restinga. Fonte: 1986 – fotografia aérea IGC, levantamento aerofotogramétrico – Baixada Santista, escala aproximada 1:35.000.

Figura 21 – APP de restinga sobre imagem de satélite atual



Comparando-se com a Figura 20, notar o adensamento do Loteamento ao longo dos anos, desde 1986 até os dias atuais, e consequente intensificação do desrespeito à APP de Restinga aí incidente. **Fonte:** Imagem *Google Earth*, acesso em 25/04/2018.

A Lei Federal nº 6.766/79[37], artigo 3º, inciso III cita que "*não será permitido o parcelamento do solo em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) – aproximadamente 17º, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes*". (grifo nosso)

O Código Florestal de 1965, Lei nº 4.771/65, artigo 10, cita que "*não é permitida a derrubada de florestas, situadas em áreas de inclinação entre 25 a 45 graus, só sendo nelas tolerada a extração de toros, quando em regime de utilização racional, que vise a rendimentos permanentes*".

[37] Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.

O Novo Código Florestal, Lei nº 12.651/12, artigo 11, cita que

"Em áreas de inclinação entre 25° e 45°, serão permitidos o manejo florestal sustentável e o exercício de atividades agrossilvipastoris, bem como a manutenção da infraestrutura física associada ao desenvolvimento das atividades, observadas boas práticas agronômicas, sendo vedada a conversão de novas áreas, excetuadas as hipóteses de utilidade pública e interesse social".

Antigos Códigos Florestais consideram APP as encostas com declividade superior a 45°.

As Figuras 22, 23 e 24 ilustram claramente que no Morro lombado presente na porção oeste do loteamento ocorrem ocupações pertencentes a residências unifamiliares sobre trechos de declividades superiores a 17°, 25° e 45°. Desse forma, tais residências configuram ocupação em área lombada e de declividade acentuada cuja ocupação residencial é proibida (trechos com declividade entre 25° e 45° e acima de 45°) ou necessita de autorizações específicas emitidas pela autoridade competente não disponibilizadas nos Autos (trechos com declividade entre 17° e 25°).

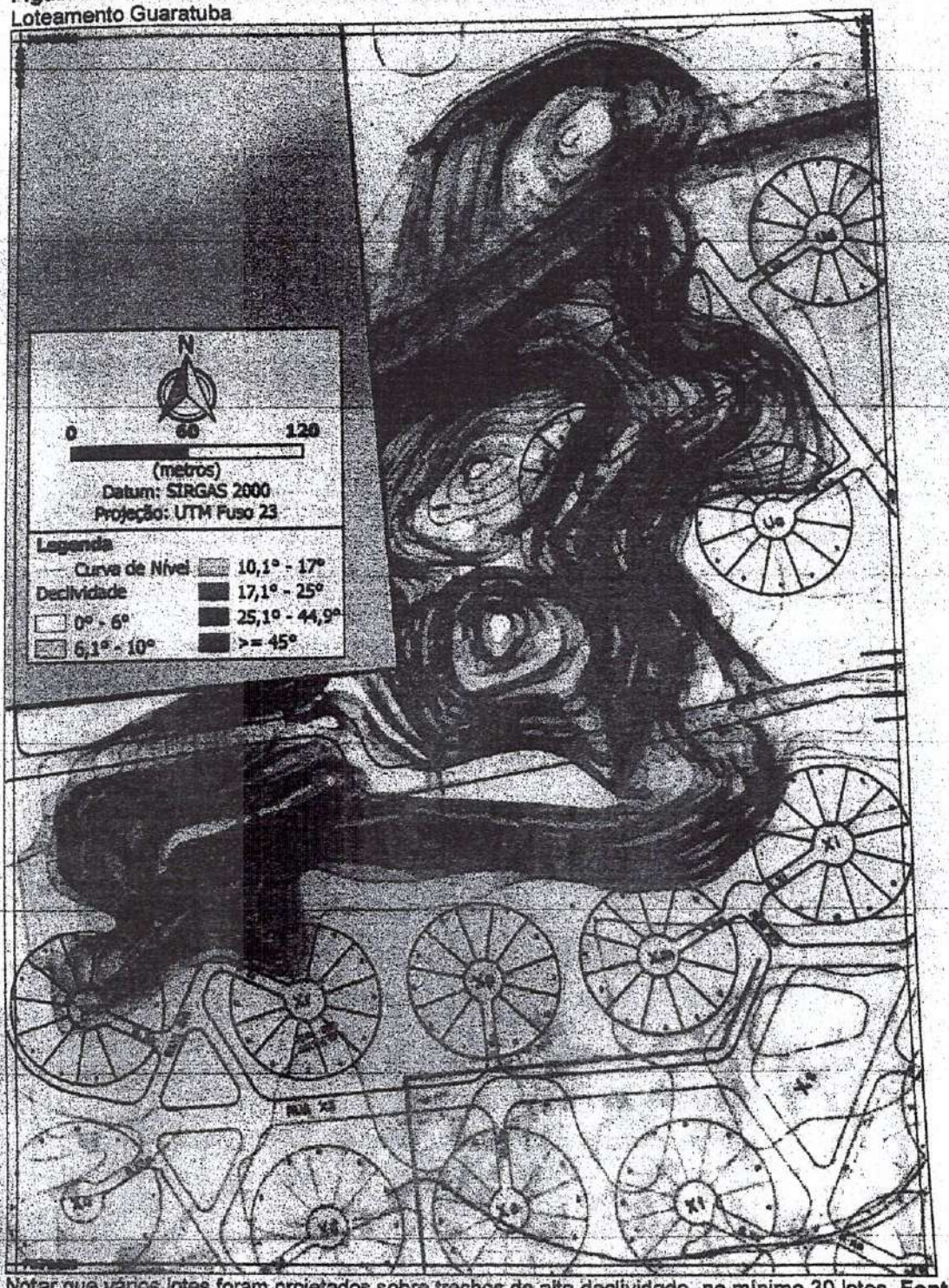
A Figura 25 demonstra sobre imagem de satélite atual toda a área de APPs incidentes no Loteamento Guaratuba II, além das faixas não edificáveis que margeiam os canais de drenagem artificiais aí construídos.

298

Figura 22 – Curvas de nível e classes de declividade dos morros presentes na área do Loteamento Guaratuba II

Notar trechos de alta declividade nos dois morros. Fonte: Projeto Urbanístico, 1988, 1:1000.

Figura 23 – Curvas de nível e classes de declividade do morro localizado na porção oeste do Loteamento Guaratuba



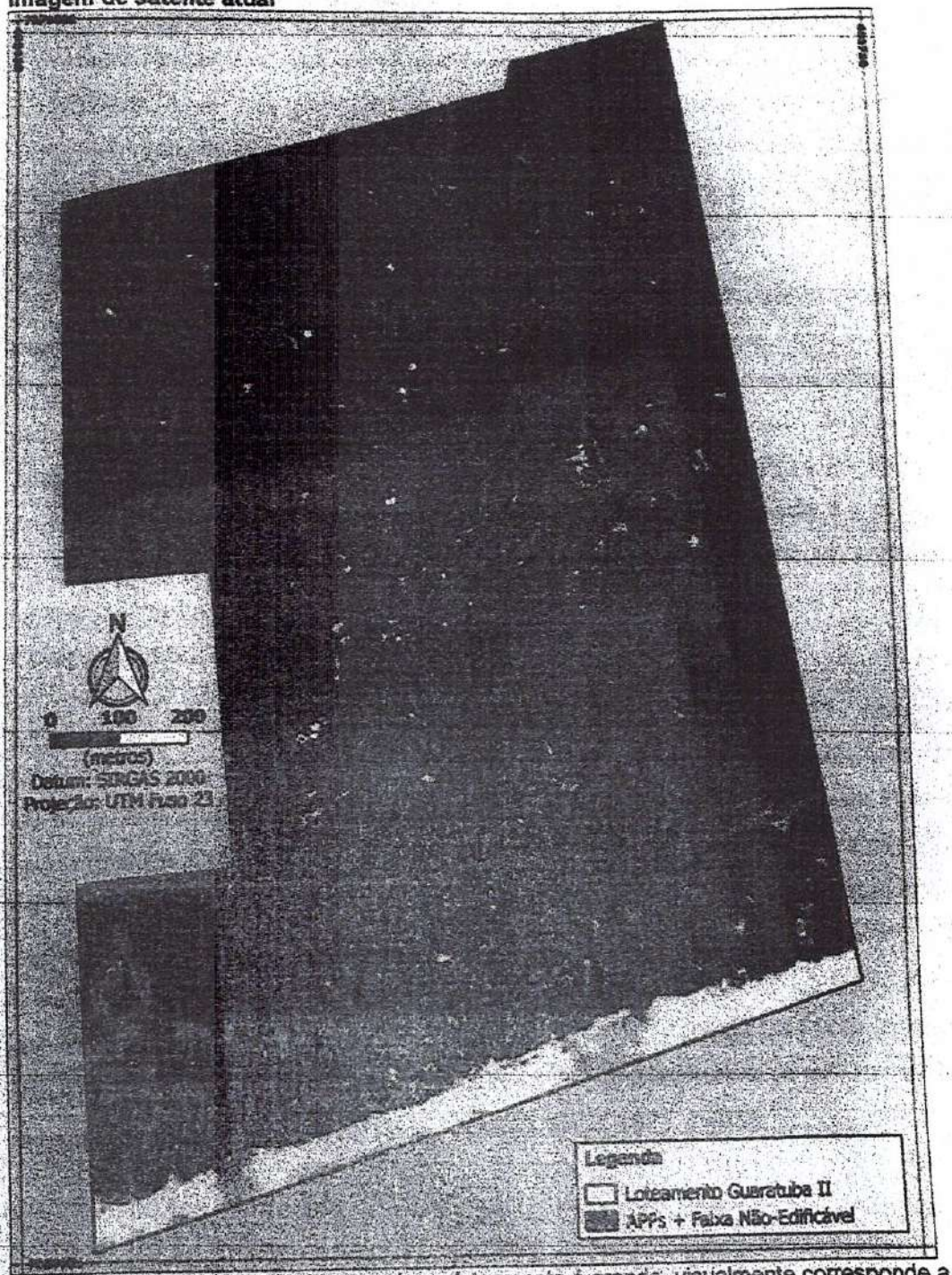
Notar que vários lotes foram projetados sobre trechos de alta declividade, no mínimo 30 lotes. **Fonte:** Projeto Urbanístico, 1988, 1:1000.

300

Figura 24 – Classes de declividade do morro localizado na porção oeste do Loteamento Guaratuba II sobre imagem de satélite atual

Notar a ocorrência de edificações sobre terrenos de alta declividade. **Fonte:** Projeto Urbanístico, 1988. 1:1000; imagem *Google Earth*, acesso em 24/04/2018.

Figura 25 – APPs e faixas não edificáveis incidentes no Loteamento Guaratuba II sobre imagem de satélite atual



Notar que a área de APPs incidente sobre o loteamento é grande, visualmente corresponde a porção de terra quantificada em aproximadamente um terço de seu território, cuja grande parte foi e continua sendo alvo de seguidos desrespeitos ao longo do tempo quanto à legislação ambiental que a protegia.
Fonte: Carta do IGC, 1988; Projeto Completo Revisado – Termo de Compromisso sem data; Projeto Urbanístico, 1988, 1:1000; Imagem *Google Earth*, acesso em 25/04/2018.

O Registro do loteamento no CRI, efetuado em 27/03/1980, alega que o mesmo foi loteado em conformidade com o Decreto Lei nº 58/37, que "*Dispõe sobre o loteamento e a venda de terrenos para pagamento em prestações*", regulamentado pelo Decreto nº 3.079/38, "*tendo sido aprovado pela Prefeitura Municipal de Santos, conforme processo nº 33063/78, revalidando Alvará nº 205, de 28 de agosto de 1975*". Os Decretos Municipais nº 4.947 de 21/10/76 e nº 5.612 de 07/08/79, emitidos pela Prefeitura Municipal aprovam o Plano Urbanístico e Projeto Topográfico do Loteamento Guaratuba II.

Constata-se que o loteamento foi aprovado sob o aspecto da regulamentação do direito de se lotear áreas rurais segundo regras estabelecidas por leis específicas, abrindo a possibilidade de instalá-lo segundo regras urbanísticas. Ocorre que o Projeto Urbanístico omitiu completamente a rede de drenagem natural, os setores de altas declividades dos morros, e a faixa de Restinga, consequentemente omitindo assim as APPs que já vigiam desde a publicação do Código Florestal de 1965. Assim o loteamento em questão só poderia ser aprovado nos moldes firmados em 07/1977, antes de 09/1965, data de publicação do Código Florestal de 1965.

Dessa forma, o loteamento foi licenciado em 07/1977 pelo órgão ambiental CETESB, com base em uma planta que não correspondia a realidade do terreno e que omitia todas as APPs incidentes, e em 08/1979 pela Prefeitura Municipal de Santos, [illegible] de Bertioga era distrito em 1977, desconsiderando a legislação federal vigente à época. Considerando ainda que em 1986 apenas o viário estava aberto, os mesmos desconsideraram ainda a Resolução SC [illegible] que em seu artigo 5º dispõe sobre o tombamento dos [illegible] Também não se conhece o prazo de validade [illegible] loteamento se deu num intervalo [illegible] 1977 e 1986.

Rua Riachuelo, 115 – São Paulo – SP – CEP 01007-904 – Fone: 11-3119 7211 / 3119 7212
e-mail: caex_tec.[illegible]@mpsp.mp.br

303 ∅

2.3.1.2. Decreto Estadual nº 25.341/86, de 04/06/1986, aprova o Regulamento dos Parques Estaduais Paulistas

O Loteamento Guaratuba II é abastecido por uma captação de água localizada no interior do PESM[38]. Não se tem conhecimento sobre a existência de qualquer autorização por parte do órgão gestor do Parque, que autorize tal captação, bem como ateste não haver alterações ou perturbações prejudiciais aos meios físico e biótico.

Ocorre que o Decreto Estadual 25.341/1986, que aprova o Regulamento dos Parques Estaduais Paulistas, em seu art. 9º regulava o aproveitamento de seus recursos hídricos à época:

> *"Artigo 9.º – Não são permitidas, dentro das áreas dos Parques Estaduais, quaisquer obras de barragens, hidrelétricas, de controle de enchentes, de retificação de leitos, de alteração de margens e outras atividades que possam alterar suas condições hídricas naturais.*
> *Parágrafo único – Quaisquer projetos para aproveitamento limitado e local dos recursos hídricos dos Parques Estaduais, devem estar condicionados rigorosamente ao objetivo primordial de evitar alterações ou perturbações no equilíbrio do solo, água, flora, fauna e paisagem, restringindo-se ao indicado no seu Plano de Manejo".*

2.3.1.3. Resolução CONAMA nº 01, de 23/01/1986. Trata da Avaliação de Impacto Ambiental como um dos instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente

Em relação ao possível desvio do curso d'água natural na área do loteamento, conforme se depreende da comparação entre as cartografias do IGC (1988) e do Plano Diretor (1998) em relação a cartografia da AGEM (2002), cabe destacar que tal alteração amolda-se no artigo 1º e 2º, VII da Resolução CONAMA 01/86, demandando, portanto, a elaboração e aprovação de um Estudo de Impacto Ambiental. Não se tem, no entanto, conhecimento de qualquer licenciamento ambiental neste sentido.

[38] Parque Estadual da Serra do Mar.

Ainda em relação ao possível desvio, também não se tem conhecimento de qualquer outorga ou autorização por parte dos órgãos competentes. O Código de Águas de 1934, Decreto Federal 24.643, já tratava deste aspecto: "*O uso das águas públicas para agricultura, indústria ou para higiene, cujo intuito era atender a utilidade pública, estariam sujeitas a concessão administrativas, no entanto se o recurso fosse usado em benefício particular dependeriam de uma autorização (art. 43)*[39]". Ainda neste sentido dispõe o Decreto Estadual 23.933/1985 que estabelece a necessidade de outorgas pelo Departamento Estadual de Águas e Energia Elétrica - DAEE nos casos de intervenções nos recursos hídricos estaduais.

2.3.2. 1987-2008

2.3.2.1. Decreto Federal nº 99.547, de 25/09/1990. Dispõe sobre a vedação do corte, e da respectiva exploração, da vegetação nativa da Mata Atlântica e dá outras providências

O Decreto Federal nº 99.547/1990 consiste na primeira Lei específica referente à proteção da Mata Atlântica. No artigo 1º dispõe "*ficam proibidos, por prazo indeterminado, o corte e a respectiva exploração da vegetação nativa da Mata Atlântica*". No artigo 2º estabelece que

> "*O Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (Ibama), no exercício de sua competência e de modo imediato e prioritário, deve promover rigorosa fiscalização dos projetos existentes em áreas da Mata Atlântica, na forma da lei*".

Comparando-se as imagens dos anos de 1986 até os dias atuais observa-se que a supressão de vegetação nativa de Mata Atlântica somente aumentou no interior do loteamento. Licenças para desmatamento emitidas entre 09/90 e 02/93[40], durante a vigência desta lei, por órgãos licenciadores/ambientais estaduais e municipais são indevidas, assim como os desmatamentos referendados por elas ou não, tanto nas áreas públicas como particulares (lotes) do

[39] MARUJO, A. V.; TESK, K. T.; ANTUNES, C. C. DO N. 2015. O CÓDIGO DE ÁGUAS DE 1934. In: I CINGEN- Conferência Internacional em Gestão de Negócios 2015 Cascavel, PR, Brasil, 16 a 18 de novembro de 2015. UNIOESTE- Universidade Estadual do Oeste do Paraná. CCSA-Centro de Ciências Sociais Aplicadas.

[40] Revogação realizada pelo Decreto Federal nº 750/93.

empreendimento. Caso não tenha ocorrido desmatamento neste período, o mesmo pode vir a ser comprovado pelo empreendedor, preferencialmente através de fotografias aéreas realizadas antes e depois deste interim. Também pode-se avaliar a eventual ocorrência de desmatamentos no período avaliando-se as datas dos registros de compra dos lotes e as datas da emissão dos *Habite-se* pelo município.

2.3.2.2. Resolução CONAMA nº 13, de 06/12/1990. Dispõe sobre normas referentes às atividades desenvolvidas no entorno das Unidades de Conservação.

A Resolução CONAMA nº 13/90 dispõe sobre o licenciamento no entorno das Unidades de Conservação de Proteção Integral:

> *"Art. 2º. Nas áreas circundantes das Unidades de Conservação, num raio de dez quilômetros, qualquer atividade que possa afetar a biota, deverá ser obrigatoriamente licenciada pelo órgão ambiental competente.*
> *Parágrafo único – O licenciamento a que se refere o caput deste artigo só será concedido mediante autorização do responsável pela administração da Unidade de Conservação".*

O Parque Estadual da Serra do Mar, que protege grande quantidade de terras das serras florestadas do Planalto Atlântico paulista, paralelas ao litoral do Estado, foi criado pelo Decreto Estadual nº 10.251 de 30/08/1977, sendo que a partir da edição da Resolução CONAMA nº 13/90 passou a contar com uma Zona de Amortecimento de 10 km, a qual engloba integralmente a área do Loteamento Guaratuba II, situado a aproximadamente 3 km do referido Parque.

Já o Plano de Manejo do referido Parque, por sua vez, passou a definir a Zona de Amortecimento do mesmo[41], com base na Resolução CONAMA nº 13/90. Cabe citar que o CONSEMA aprovou o Plano de Manejo do Parque em 19/09/2006[42].

[41] A Zona de Amortecimento é definida pela Lei Federal nº 9.985/2000, artigo 2º, inciso XVIII, corresponde ao "*entorno de uma unidade de conservação, onde as atividades humanas estão sujeitas a normas e restrições específicas, com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a unidade*". É preconizada pelo artigo 25 desta lei.

[42] Páginas Iniciais - http://fflorestal.sp.gov.br/pagina-inicial/planos-de-manejo/planos-de-manejo-planos-concluidos/plano-de-manejo-pe-serra-do-mar/

Os Mapas de Zoneamento do Plano de Manejo também demonstram claramente que o Loteamento Guaratuba II situa-se inteiramente no interior de sua Zona de Amortecimento, conforme ilustrado na Figura 8.

Assim a partir da edição da Resolução CONAMA nº 13/90, caberia, portanto, a manifestação do órgão gestor do Parque Estadual da Serra do Mar, referente a quaisquer solicitações de supressão de vegetação nativa, movimentação de terra, alteração ou captação de cursos d'água e outros num raio de 10 km do PESM, visto tratarem-se de atividades que potencialmente impactam negativamente a biota do Parque, na medida em que afetam o contínuo ecológico e os territórios de vida de diversas espécies desta UC, que requerem fisionomias mais íntegras para sua sobrevivência.

Na medida em que não foram apresentados documentos que comprovassem autorizações fundamentadas neste sentido a partir de 12/1990, não foi possível averiguar eventuais autorizações para supressão de vegetação e outras que viabilizaram intervenções ambientais no período compreendido entre a edição da Resolução CONAMA 13/90 até o presente momento, visto que o Plano de Manejo aprovado em 2006 validou a Zona de Amortecimento anterior.

2.3.2.3. Lei Estadual nº 7.663, de 30/12/1991, Estabelece normas de orientação à Política Estadual de Recursos Hídricos bem como ao Sistema Integrado de Gerenciamento de Recursos Hídricos; e Decreto Estadual 41.258, de 31/10/1996, que aprova o Regulamento da Lei 7.663

Ainda que o Loteamento Guaratuba II, seja abastecido por uma captação de água localizada no interior do PESM, também não se tem conhecimento sobre a existência de Termo de Outorga junto ao DAEE, bem como os volumes autorizados e captados ao longo do tempo, visto que o adensamento de sua ocupação ao longo dos anos possivelmente vem implicando em captações mais volumosas.

307

Preliminarmente, reitera-se que o Decreto Estadual 23.933/1985 já estabelecia a necessidade de outorgas pelo Departamento Estadual de Águas e Energia Elétrica nos casos de intervenções nos recursos hídricos estaduais.

"Com o advento da Lei nº 7.663/91, que instituiu a Política Estadual de Recursos Hídricos, coube ao DAEE cadastrar e outorgar o direito de uso dos recursos hídricos, quanto aos aspectos quantitativos, e aplicar as sanções previstas em lei"[3]. Neste sentido dispõem os artigos 9, 10 e 11:

> *"Artigo 9.º - A implantação de qualquer empreendimento que demande a utilização de recursos hídricos superficiais ou subterrâneos, a execução de obras ou serviços que alterem seu regime, qualidade ou quantidade dependerá de prévia manifestação, autorização ou licença dos órgãos e entidades competentes.*
> *Artigo 10 - Dependerá de cadastramento e da outorga do direito de uso a derivação de água de seu curso ou depósito, superficial ou subterrâneo, para fins de utilização no abastecimento urbano, industrial, agrícola e outros, bem como o lançamento de efluentes nos corpos d'água, obedecida a legislação federal e estadual pertinentes e atendidos os critérios e normas estabelecidos no regulamento.*
> *Parágrafo único - O regulamento desta Lei estabelecerá diretrizes quanto aos prazos para o cadastramento e outorga mencionados no "caput" deste artigo.*
> *Artigo 11 - Constitui infração às normas de utilização de recursos hídricos superficiais ou subterrâneos:*
> *I - derivar ou utilizar recursos hídricos para qualquer finalidade, sem a respectiva outorga de direito de uso;*
> *II - iniciar a implantação ou implantar empreendimento relacionado com a derivação ou utilização de recursos hídricos, superficiais ou subterrâneos, que implique alterações no regime, quantidade e qualidade dos mesmos, sem autorização dos órgãos ou entidades competentes;*
> *III - deixar expirar o prazo de validade das outorgas sem solicitar a devida prorrogação ou revalidação".*

"A partir da publicação do Decreto Estadual nº 41.258/96, que regulamenta a outorga de direito de uso dos recursos hídricos, e da Portaria DAEE nº 717/96, o DAEE passou a desempenhar mais decididamente seu papel de agente fiscalizador"[4]. Caso o loteamento não tivesse regularizado sua captação, a partir de novembro de 1996 caberia sua regularização, conforme os artigos 26 e 27:

> *"Artigo 26 - Continuarão em vigor as Portarias de Outorga de utilização dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos já passadas, salvo se fato superveniente as tornar insustentáveis.*
> *Artigo 27 - No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação do decreto de aprovação do Regulamento, deverão ser regularizados os usos não cadastrados de recursos hídricos, observando-se os procedimentos estabelecidos em*

[3] http://www.daee.sp.gov.br/index.php?option=com_content&id=68:outorga

portaria normativa específica do Departamento de Águas e Energia Elétrica – DAEE".

2.3.2.4. Decreto Federal nº 750/93, de 10/02/1993. Dispõe sobre o corte, a exploração e a supressão de vegetação primária ou nos estágios avançado e médio de regeneração da Mata Atlântica, e dá outras providências.

O Decreto Federal nº 750/1993 em seu artigo 8º estabelece que "*a floresta primária ou em estágio avançado e médio de regeneração não perderá esta classificação nos casos de incêndio e/ou desmatamento não licenciados a partir da vigência deste decreto*".

O explicitado no tópico 2.1.2 demonstra que a vegetação que ocorria na área do loteamento antes de sua implantação apresentava características primárias na maior parte da área. Já a vegetação do seu entorno é possivelmente primária até os dias atuais e não se diferencia daquela que existiu na área do empreendimento, como pode ser observado em fotografias aéreas de décadas passadas (Figuras 3 a 6).

Desta forma, sabendo-se que a vegetação da área, quando se iniciou o processo de instalação do loteamento, apresentava, em boa parte, características de uma floresta primária, implica-se a aplicação do artigo 8º do Decreto nº 750/93, norma validada até os dias atuais, pela lei subsequente a esta que tratara deste tema[44].

O fato da vegetação da área do Loteamento Guaratuba II poder ser classificada como primária até os dias atuais também implica na aplicação do artigo 1º do Decreto 750/93:

> "*Ficam proibidos o corte, a exploração e a supressão de vegetação primária ou nos estágios avançado e médio de regeneração da Mata Atlântica.*
> *Parágrafo único. Excepcionalmente, a supressão da vegetação primária ou em estágio avançado e médio de regeneração da Mata Atlântica poderá ser autorizada, mediante decisão motivada do órgão estadual competente, com anuência prévia do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (Ibama), informando-se ao Conselho Nacional do Meio Ambiente (Conama), quando*

[44] Lei 11.428/2006, artigo 5º

necessária à execução de obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social, mediante aprovação de estudo e relatório de impacto ambiental".

A partir de 02/93 a vegetação presente no Loteamento Guaratuba II não poderia ser suprimida, seja em áreas públicas ou privadas (lotes). No período de vigência do Decreto nº 750/93[45] (até 11/2008) somente poderia haver supressão com anuência prévia do IBAMA[46], documentação que não consta nos Autos.

Já nas áreas em que havia vegetação alterada pela implantação do loteamento entre 1977 e 1993 e que também veio a ser posteriormente suprimida aplicavam-se os artigos 5º e 7º do Decreto nº 750/93:

"Art. 5º - Nos casos de vegetação secundária nos estágios médio e avançado de regeneração da Mata Atlântica, o parcelamento do solo ou qualquer edificação para fins urbanos só serão admitidos quando de conformidade com o plano-diretor do Município e demais legislações de proteção ambiental, mediante prévia autorização dos órgãos estaduais competentes e desde que a vegetação não apresente qualquer das seguintes características:
I - ser abrigo de espécies da flora e fauna silvestres ameaçadas de extinção;
II - exercer função de proteção de mananciais ou de prevenção e controle de erosão;
III - ter excepcional valor paisagístico".

"Art. 7º - Fica proibida a exploração de vegetação que tenha a função de proteger espécies da flora e fauna silvestres ameaçadas de extinção, formar corredores entre remanescentes de vegetação primária ou em estágio avançado e médio de regeneração, ou ainda de proteger o entorno de unidades de conservação, bem como a utilização das áreas de preservação permanente, de que tratam os arts. 2º e 3º da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965".

Diante do exposto para o período entre a edição do Decreto 750/93 e os disciplinamentos posteriores (Lei Federal 11.428/2006 e Decreto Federal 6.660/2008) caberia a apresentação das autorizações fundamentadas para a supressão da Mata Atlântica.

Em Relatórios Técnicos da CETESB datados de 20/12/2012[47] e 19/08/2013[48], cita-se que

"os laudos de caracterização da vegetação que vem sendo apresentados nos processos de licenciamento ambiental tem demonstrado coerência na avaliação dos

[45] Decreto nº 6.660 de 11/2008 revogou o Decreto nº 750/93
[46] Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Renováveis.
[47] Nº 175/12 – CLU.
[48] Nº 337/13/CTN

parâmetros fisionômicos e fitossociológicos da cobertura vegetal existente sobre os lotes remanescentes dos loteamentos, caracterizando-os, em sua maioria, como ***Floresta Alta de Restinga Secundária em Estágio Médio de Regeneração***".

Como já foi discutido anteriormente, a classificação da vegetação do Loteamento Guaratuba II não poderia ter perdido sua classificação primária ao ser alterada e suprimida indevidamente. Assim há indicativos que os desmatamentos ocorridos na floresta supostamente secundária em estágio médio de regeneração do loteamento são em boa parte sobre remanescentes de uma floresta primária, que foi alterada num período em que estava sob proteção especial. Também pode-se avaliar a possível ocorrência de desmatamentos avaliando-se fotografias aéreas a partir de setembro de 1990 conjugadamente às datas dos registros de compra dos lotes e as datas da emissão dos *Habite-se* pelo município.

Mesmo que fosse considerada a hipótese equivocada de se enquadrar a vegetação do loteamento como Floresta Secundária em Estágio Médio de Regeneração, uma outra irregularidade seria constatada, pois infringe-se aí o referido artigo 5º, na medida em que diversas leis federais e estaduais de proteção ambiental citadas ao longo do tópico 2.3 vigentes paralelamente ao Decreto 750/93 não foram respeitadas.

2.3.2.5. Lei Orgânica do Município de Bertioga, promulgada em 30/06/1993

Segundo a Lei Orgânica do referido município, de 06/1993, artigo 161, inciso IV, válida até os dias atuais, as restingas constituem APPs, coadunando com o estabelecido pela Constituição Estadual, artigo 196.

Não foi apresentada nenhuma manifestação do município esclarecendo o conflito entre o desenvolvimento do loteamento em relação ao referido artigo 161, inciso IV, na medida em que a supressão de vegetação de restinga e edificação/impermeabilização no Loteamento Guaratuba II, promoveu a alteração e degradação deste tipo de APP.

2.3.2.6. Decreto Federal nº 1.905, de 16/05/1996. Promulga a Convenção sobre Zonas Úmidas de importância internacional, especialmente como Habitat de Aves Aquáticas, conhecida como Convenção de Ramsar, de 02 de fevereiro de 1971

Conforme o disposto e ilustrado ao longo deste Parecer, a área do Loteamento Guaratuba II localiza-se em terreno naturalmente úmido que abriga uma biota adaptada a condições de alagamento e lençol de água raso. O contexto geológico e geomorfológico regional em que se insere o empreendimento favorece tais condições de acúmulo d'água, implicando até em alagamentos na região. Tais características incidem na aplicação da Convenção RAMSAR[49] ao empreendimento em voga, já que se enquadra no conceito de área úmida estabelecido por esta Convenção que, em seu artigo 1º dispõe:

> *"para efeitos desta Convenção, as zonas úmidas são áreas de pântano, charco, turfa ou água, natural ou artificial, permanente ou temporária, com água estagnada ou corrente, doce, salobra ou salgada, incluindo áreas de água marítima com menos de seis metros de profundidade na maré baixa".*

Esta Convenção reconhece a importância ambiental das áreas úmidas, tanto para a manutenção de um meio ambiente ecologicamente equilibrado, quanto como fornecedoras de serviços ambientais essenciais à garantia de uma vida digna à população e gerações futuras. Considera *"as funções ecológicas fundamentais das zonas úmidas enquanto reguladoras dos regimes de água e enquanto habitats de uma flora e fauna características, especialmente de aves aquáticas"* e também o fato de que *"as zonas úmidas constituem um recurso de grande valor econômico, cultural, científico e recreativo, cuja perda seria irreparável"*.

[49] Promulgada no Brasil pelo Decreto Federal nº 1.905/1996 que *"Promulga a Convenção sobre Zonas Úmidas de Importância Internacional, especialmente como Habitat de Aves Aquáticas, conhecida como Convenção de Ramsar, de 02 de fevereiro de 1971"*.

2.3.2.7. Lei Municipal nº 315, de 29/09/1998 – Aprova o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentado de Bertioga – PDDS/Bertioga, fixando seus conceitos, objetivos e diretrizes gerais

Em relação aos dispositivos ambientais destacam-se dentre seus objetivos o art. 3º, II que trata *do "respeito ao meio ambiente e garantias à manutenção da Mata Atlântica"*. Já seu art. 4º, que trata das diretrizes para consecução dos objetivos previstos no artigo 3º, no inciso III, item c, dispõe: *preservação global dos sistemas hídricos de Bertioga para fins de abastecimento, drenagem natural e conservação do meio ambiente.*

Em relação a Seção de Meio Ambiente, o art. 26, inciso IV, considera como de preservação permanente os *"Morros objeto de legislação específica de proteção do CONDEPHAAT"*. Já o art. 28 dispõe: *"É proibida a retirada de qualquer tipo de vegetação componente da mata ciliar dos cursos perenes de água, bem como sua retificação, alteração ou modificação de curso"*. Ainda a respeito da vegetação o art. 33 estabelece: *"A retirada de vegetação fica condicionada à prévia autorização da PMB, ouvidos, se for o caso, os órgãos estaduais competentes"*.

Diante dos elementos discutidos ao longo deste Parecer observa-se que a implantação do Loteamento Guaratuba II vem se dando também em desconformidade com os dispositivos municipais. Como exemplo tem-se a ocupação dos morros isolados situados no interior do loteamento, a descaracterização da rede de drenagem natural e a consequente supressão e alteração de sua vegetação ciliar. Já as autorizações para supressão de vegetação em licenças pontuais superaram em área total aquela que poderia ter sido autorizada, conforme o discutido no item 2.3.3.2.

2.3.2.8. Lei Federal nº 9.985, de 18/07/2000 Regulamenta o art. 225, § 1º, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza - SNUC e dá outras providências

Ainda considerando que o Loteamento Guaratuba II é abastecido por uma captação de água localizada no interior do PESM, com a edição do SNUC foi

ratificada a necessidade de aprovação pelo órgão gestor para este tipo de instalação, bem como passou a ser estabelecida a necessidade de contrapartida pela exploração dos recursos hídricos beneficiados pela proteção da floresta da UC, tal como dispõem os artigos 46 e 47.

> *"Art. 46. A instalação de redes de abastecimento de água, esgoto, energia e infra-estrutura urbana em geral, em unidades de conservação onde estes equipamentos são admitidos depende de prévia aprovação do órgão responsável por sua administração, sem prejuízo da necessidade de elaboração de estudos de impacto ambiental e outras exigências legais.*
> *Parágrafo único. Esta mesma condição se aplica à zona de amortecimento das unidades do Grupo de Proteção Integral, bem como às áreas de propriedade privada inseridas nos limites dessas unidades e ainda não indenizadas.*
> *Art. 47. O órgão ou empresa, pública ou privado, responsável pelo abastecimento de água ou que faça uso de recursos hídricos, beneficiário da proteção proporcionada por uma unidade de conservação, deve contribuir financeiramente para a proteção e implementação da unidade, de acordo com o disposto em regulamentação específica".*

Reiteramos que não se tem conhecimento sobre a existência de autorização fundamentada por parte do órgão gestor do PESM e também sobre o Termo de Outorga junto ao DAEE, bem como os volumes autorizados e captados ao longo do tempo, visto que o adensamento de ocupação ao longo dos anos possivelmente vem implicando em captações mais volumosas. Diante do exposto caberia esclarecer tais questões e, caso necessário, proceder sua regularização se possível.

2.3.2.9. Lei Federal nº 11.428, de 22/12/2006. Dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, e dá outras providências.

A Lei Federal nº 11.428/06 em seu artigo 5º, mantém os termos do artigo 8º do Decreto nº 750/93, dispondo:

> *"A vegetação primária ou a vegetação secundária em qualquer estágio de regeneração do Bioma Mata Atlântica não perderão esta classificação nos casos de incêndio, desmatamento ou qualquer outro tipo de intervenção não autorizada ou não licenciada".*

No tópico 2.1.2 foram apresentados argumentos os quais indicam que a vegetação de Restinga presente no Loteamento Guaratuba II deve ser enquadrada em grande parte como primária.

Do exposto acima implica-se a aplicação do artigo 30 da Lei nº 11.428/06 que veda "*a supressão de vegetação primária do Bioma Mata Atlântica, para fins de loteamento ou edificação, nas regiões metropolitanas e áreas urbanas consideradas como tal em lei específica*"[50]. Constata-se assim que todas as autorizações para supressão de vegetação concedidas após 12/2006 desconsideram o referido artigo 30. Sabe-se que pelo menos 89 (oitenta e nove) autorizações foram emitidas para supressão de vegetação em lotes individuais pela Prefeitura Municipal de Bertioga com Anuência do CONDEMA[51] e da CETESB[52]. Tais licenças datam de 03/2011 a 12/2014 e foram apresentadas nos Autos[53].

Da tendência de classificação da vegetação do loteamento como primária, também implica a aplicação do artigo 11, item I, da Lei nº 11.428/06:

> "*O corte e a supressão de vegetação primária ou nos estágios avançado e médio de regeneração do Bioma Mata Atlântica ficam vedados quando:*
> *I - a vegetação:*
> *a) abrigar espécies da flora e da fauna silvestres ameaçadas de extinção, em território nacional ou em âmbito estadual, assim declaradas pela União ou pelos Estados, e a intervenção ou o parcelamento puserem em risco a sobrevivência dessas espécies;*
> *b) exercer a função de proteção de mananciais ou de prevenção e controle de erosão;*
> *c) formar corredores entre remanescentes de vegetação primária ou secundária em estágio avançado de regeneração;*
> *d) proteger o entorno das unidades de conservação; ou*
> *e) possuir excepcional valor paisagístico, reconhecido pelos órgãos executivos competentes do Sistema Nacional do Meio Ambiente – SISNAMA*"

Como já foi citado, o empreendimento localiza-se nas Zonas de Amortecimento de dois Parques Estaduais, o da Serra do Mar, criado em 1977, e o da Restinga, criado em 2010. Constata-se que as autorizações para supressão de vegetação na Zona de Amortecimento de tais Parques Estaduais, ao que tudo indica, não são acompanhadas da manifestação do órgão gestor das UCs, não são

[50] Institucionalmente, o município de Bertioga pertence à Região metropolitana da Baixada Santista
[51] Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente
[52] Tais licenças são discutidas no tópico 2.4
[53] Processo SEI 29.0001.0017050.2017-78

fundamentadas em critérios ecológicos relacionados a proteção de recursos hídricos, abrigar espécies ameaçadas e/ou endêmicas e formar corredores ecológicos. Também avaliam lotes isoladamente, levando a supressão de extensões maiores de forma contígua e contínua, quando se soma as áreas de todos os lotes.

Retomando o citado anteriormente, em Informação Técnica da CETESB de 20/12/2012, a cobertura vegetal do loteamento foi caracterizada como Floresta Alta de Restinga Secundária em Estágio Médio de Regeneração. Já foi discutido que a vegetação do loteamento pode ser classificada em boa parte como primária, entretanto, na "hipótese" de ser classificada como secundária em estágio médio de regeneração, implica-se o disposto no artigo 31 da Lei nº 11.428/06:

> *"Nas regiões metropolitanas e áreas urbanas, assim consideradas em lei, o parcelamento do solo para fins de loteamento ou qualquer edificação em área de vegetação secundária, em estágio médio de regeneração, do Bioma Mata Atlântica, devem obedecer ao disposto no Plano Diretor do Município e **demais normas aplicáveis**, e dependerão de prévia autorização do órgão estadual competente, ressalvado o disposto nos arts. 11, 12 e 17 desta Lei".*

Dessa forma, para a supressão da vegetação supostamente secundária em estágio médio de regeneração ser realizada, seria necessário também o acato ao Plano Diretor e aos demais aspectos legais incidentes.

2.3.3. 2009-2014

2.3.3.1. Decreto Federal nº 6.660, de 21/11/2008. Regulamenta dispositivos da Lei 11.428/2006

O Decreto Federal nº 6.660/08, que regulamenta a utilização e proteção da Mata Atlântica, cita em seu artigo 19:

> *"Além da autorização do órgão ambiental competente, prevista no art. 14 da Lei nº 11.428, de 2006, será necessária a anuência prévia do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, de que trata o § 1º do referido artigo, somente quando a supressão de vegetação primária ou secundária em estágio médio ou avançado de regeneração ultrapassar os limites a seguir estabelecidos:*
> ***I - cinqüenta hectares por empreendimento, isolada ou cumulativamente; ou***

II - três hectares por empreendimento, isolada ou cumulativamente, quando localizada em área urbana ou região metropolitana".

Como já foi citado anteriormente, foi enviado ao CAEX uma lista de várias autorizações ambientais emitidas pela Prefeitura do Município de Bertioga com anuência do CONDEMA e da CETESB, datadas de 03/11 a 12/14, autorizando a supressão de vegetação de Restinga em estágio médio de regeneração em lotes individuais – a grande maioria referente a fragmento florestal (Apêndice B deste Parecer).

Constam na Tabela setenta e cinco (75) licenças para lotes de 373,23 m^2, doze (12) para lotes de 416,34 m^2 e duas (2) licenças para lotes de 300 m^2. Calculando-se os números dos lotes enquadrados em cada um dos três tipos de tamanhos citados obtêm-se 27.992,25 m^2 para lotes de 373,23 m^2, 4.996,08 m^2 para lotes de 416,34 m^2 e 600 m^2 para lotes de 300 m^2. **Somando-se os valores obtidos resultam 33.588,33 m^2. Transformando-se este valor em hectares obtêm-se 3,358833 ha.**

É evidente que o loteamento como um todo constitui o empreendimento e não os lotes ou obras públicas/institucionais edificados no mesmo. Como já foi dito anteriormente, o loteamento localiza-se na Região Metropolitana da Baixada Santista (RMBS), dessa forma, **constata-se que o conjunto de autorizações emitidas pós 2008 autoriza um desmatamento de mais três (3) hectares para o empreendimento inteiro, não sendo apresentada anuência do IBAMA para supressão de tal dimensão.**

Cabe considerar que as Licenças que foram enviadas a este CAEx podem ser apenas parte do total, ou seja, um número ainda maior de Licenças pode ter sido emitido no período.

2.3.3.2. O embargo do loteamento Guaratuba II

Em 15/12/2014, foi concedida uma Liminar pelo TJSP- Comarca de Santos – Foro Distrital de Bertioga – 1ª. Vara, requerida pelo MPSP, na Ação Civil Pública 0003904-12.2014.8.26.0075. O desacato a esta liminar será discutido no item 2.5.

2.4. A ANÁLISE DA CETESB

Os Relatórios Técnicos da CETESB, datados de 20/12/2012 e 19/08/2013, tratam de reavaliar a adequação ambiental para o Licenciamento "lote-a-lote" efetuada para o Loteamento Guaratuba II. A avaliação primária foi realizada em Informação Técnica[54] anterior elaborada pela própria CETESB. A reavaliação se deu em virtude de mudanças na legislação ambiental[55].

A CETESB cita que fará a readequação baseada na Lei Federal nº 11.428/06, artigo 31, "*pois não é possível exigir de áreas/lotes já ocupados o cumprimento de uma lei que não existia*", sendo que "*o que deve ser preservado e compensado são as áreas cobertas por vegetação e não a área total da gleba/lote*".

Cabe ressaltar que, como já demonstrado nos tópicos anteriores acerca dos diversos passivos ambientais do empreendimento, várias leis ambientais vigoravam ao longo do tempo, desde a licença de instalação (07/1977) até os dias atuais, sendo que, muitas dessas leis ainda vigoram atualmente. Dessa forma, a mera compensação de desmatamentos autorizados não elimina o passivo ambiental acumulado. A atuação e controle do órgão ambiental ao longo do tempo também não restou esclarecida.

A manifestação da CETESB também se utiliza da "*Resolução SMA nº 31/09 para análise dos pedidos de supressão de vegetação em loteamentos já implantados (Artigo 3º, inciso V, parágrafo 4º)*". Tal dispositivo jurídico permite que a vegetação a ser preservada

[54] Informação Técnica NTCB 022/09
[55] Resolução SMA nº 14/08 foi substituída pela nº 31/09

em lotes individuais seja preservada em áreas verdes do loteamento. Tal dispositivo possivelmente justificou a autorização de desmatamento para a área total de todos os lotes solicitantes, preservando os 30% previstos pelo referido artigo 31 da Lei nº 11.428/06 nas áreas verdes do loteamento. Cabe ressaltar que esta Resolução já foi revogada[56] e sua utilização, bem como de outra com conteúdo semelhante é equivocada, pois está baseada numa viabilidade de utilização do artigo 31, que não cabe ser aplicado ao Loteamento Guaratuba II.

Em relação à compensação, justificada no Relatório de 19/03/2013 pelo uso do artigo 17 da Lei nº 11.428/06 regulamentado pelo artigo 26 do Decreto nº 6.660/08, não caberia, porque o artigo 17 trata de compensação à supressão de vegetação autorizada por tal Lei, entretanto, como também já explicitado, a Lei nº 11.428/06 não autoriza a supressão de vegetação no Loteamento Guaratuba II, seja ela primária ou secundária, conforme o estabelecido pelos artigos 5º, 11 e 31, respectivamente.

No Relatório Técnico de 19/08/2013, em relação ao Parecer da Procuradoria Geral do Estado GDOC[57], cita-se o disposto sobre a Lei Federal nº 12.651/12 (Novo Código Florestal,) informando que tal lei define o conceito de Restinga, mas são necessários critérios técnicos para saber se uma Restinga é fixadora de duna ou estabilizadora de mangue. Tal documento também "*não trata da aplicação da Resolução CONAMA 303/02 para a delimitação de APP de restinga*". O Relatório também menciona que a Resolução SMA nº 09/09 foi revogada pela Resolução SMA nº 54/13, dessa forma, "*não há mais a restrição de vedação de corte de vegetação nativa na faixa de 300 metros na planície costeira*". Assim, o Relatório cita que é legal a emissão de autorização para supressão de vegetação de Restinga para os lotes localizados na faixa de 300 metros na planície costeira a partir da linha de preamar máxima, desde que observado critérios técnicos legais e vigentes.

Cabe ressaltar aqui que a Lei nº 12.651/12 não revoga a Resolução CONAMA nº 303/02, a qual permanece vigente. O artigo 3º, inciso IX, item a,

[56] Foi substituída pela Resolução SMA nº 72/2017

[57] GDOC 18487-403348/13 que trata de questionamentos elencados pela SMA e CETESB referente ao entendimento da Lei Federal nº 12.651/12, destaque para a orientação 6

estabelece que *"constitui Área de Preservação Permanente a área situada em faixa mínima de trezentos metros, medidos a partir da linha de preamar máxima"*.

Dessa forma, a Resolução SMA nº 09/09 consistia em um amparo estadual ao referido artigo 3º, inciso IX, item a, ao ser revogada, não se eliminou a vigência da regra federal da preservação da vegetação de restinga nos 300 metros de faixa de preamar máxima. Constata-se assim que não há justificativa para a utilização da interpretação utilizada da lei nº 12.651/12, nem do fato da Resolução SMA nº 09/09 ter sido revogada, tal procedimento foi equivocado e não pode ser utilizado para referendar a emissão de autorizações de supressão de vegetação nativa de Restinga na faixa de 300 metros de preamar máxima. Além do mais, a Lei Orgânica do município já considerava a proteção das APPs de Restinga, enquanto o Plano Diretor tem dentre suas diretrizes a já citada *"preservação global dos sistemas hídricos de Bertioga para fins de abastecimento, drenagem natural e conservação do meio ambiente"*, neste contexto as faixas de 300 metros de Restinga abrigam os setores dos baixos cursos d'água que chegam ao oceano, protegendo a planície litorânea de processos erosivos e, consequentemente, a linha de costa, além de constituir um *habitat* especial para a fauna e flora nativas.

No Apêndice B deste Parecer, foi disposta uma relação de autorizações para supressão de vegetação de Restinga de "porte médio" para toda a área dos lotes solicitantes, em sua maioria de 373,23 m², cuja cobertura vegetal consistia em Fragmento Florestal. As licenças foram emitidas entre 03/2011 a 12/2014 pela Prefeitura Municipal de Bertioga e a maior parte das mesmas possui anuência do CONDEMA e da CETESB. Ao que parece, tais licenças foram emitidas baseadas nos entendimentos da CETESB, de forma equivocada e parcial, conforme o discutido acima.

2.5. O EMBARGO DO LOTEAMENTO GUARATUBA II

Em vistoria realizada em 16/02/2018, foi informado pela administração do Loteamento Guaratuba II que o mesmo se encontrava embargado por decisão judicial.

De fato, em 15/12/2014, foi concedida uma Liminar pelo TJSP-Comarca de Santos – Foro Distrital de Bertioga – 1ª. Vara, requerida pelo MPSP, na Ação Civil Pública 0003904-12.2014.8.26.0075, a qual determinou:

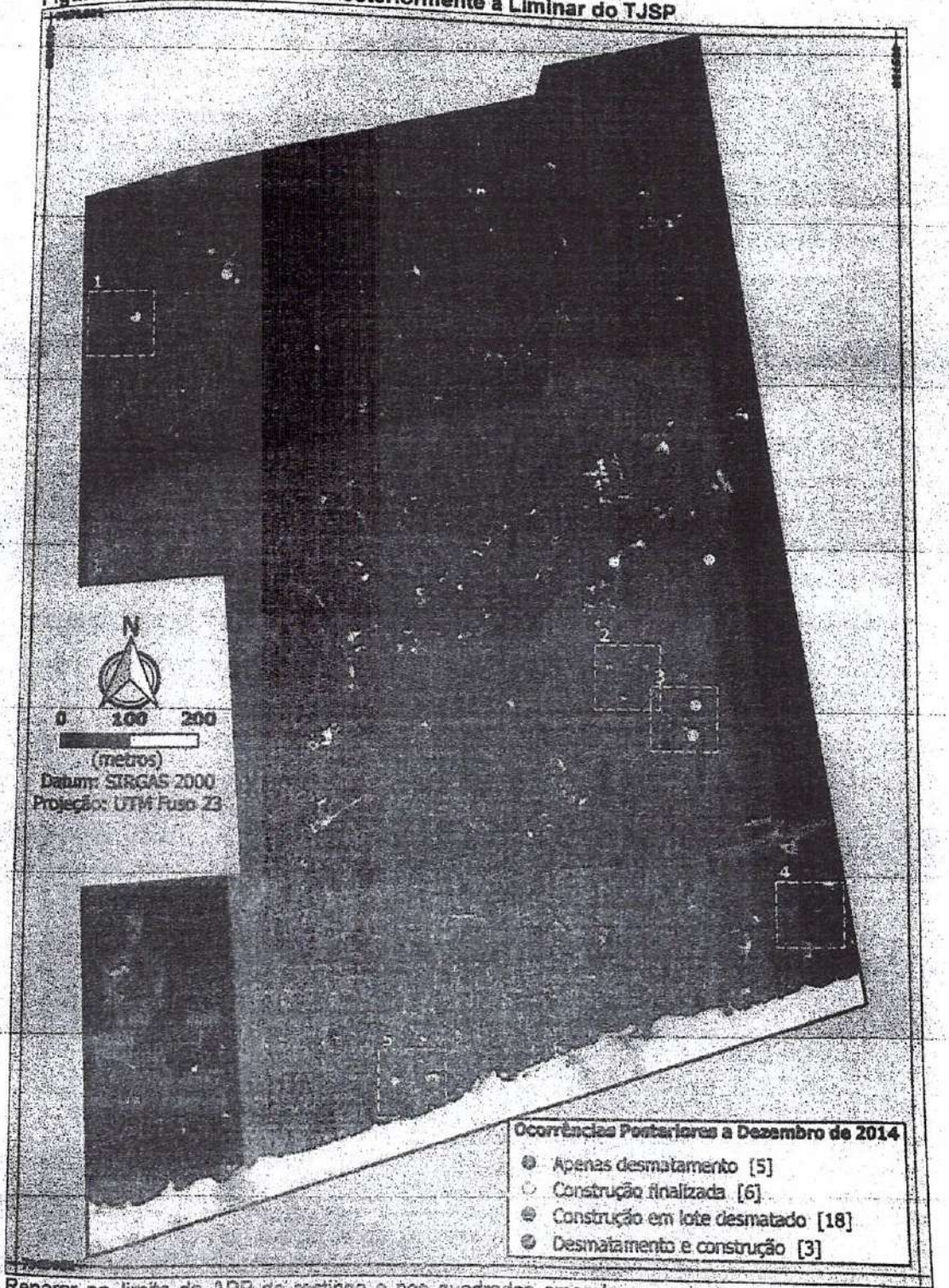
> *"... que os requeridos se abstenham de emitir qualquer autorização ou licença de corte de vegetação ou de construção de residência unifamiliar em lotes do loteamento Guaratuba ou Guaratuba II, recobertos por vegetação primária ou em estágio médio ou avançado de regeneração do Bioma da Mata Atlântica, situados em zonas de amortecimento ou em áreas de entorno, assim considerados como aquelas distantes até 2.000 (dois mil) metros dos limites das Unidades de Conservação existentes no Município de Bertioga, bem como de emitir qualquer autorização ou licença de corte de vegetação ou de construção de residência unifamiliar, nos mesmos loteamentos acima mencionados, recobertos ou não por vegetação, situados em restinga, especificamente na faixa mínima de trezentos metros, medidos a partir da linha de preamar máxima, em obediência ao artigo 3º, inciso IX, alínea "a" da Resolução CONAMA 303/2002, sob pena de multa diária no valor de R$ 1.000,00 (um mil reais) até o limite de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)..."*

Depreende-se, portanto, que existem dois níveis de restrição impostos pela liminar, todos proibindo a emissão de autorização ou licença para desflorestamento. Em relação a construções, o nível mais rigoroso aplica-se à APP de Restinga tratada pela Resolução CONAMA 303/02, onde fica desautorizada a edificação até mesmo em lotes sem vegetação. No restante do Loteamento, inserido nas Zonas de Amortecimento das Unidades de Conservação existentes em Bertioga, veda-se a autorização para construção de residências nos lotes que ainda possuem vegetação.

Por ocasião da vistoria não foram constatadas obras em andamento, sejam nos lotes, sejam nas [illegible] comum. Entretanto, ao se realizar uma análise multitemporal [illegible] disponibilizadas pela plataforma Google Earth, foram encontradas [illegible] implantação do Loteamento posteriormente ao embargo. A comparação se deu entre a imagem mais recente disponível, a outra datada de 2 de dezembro de 2014, período iminente à decisão.

Ressalta-se que as ocorrências detectadas após o embargo, apresentadas no item 4.2 Figura 20, devem ser investigadas quanto à data de suas autorizações e [illegible]

Figura 26 – Lotes Alterados Posteriormente à Liminar do TJSP



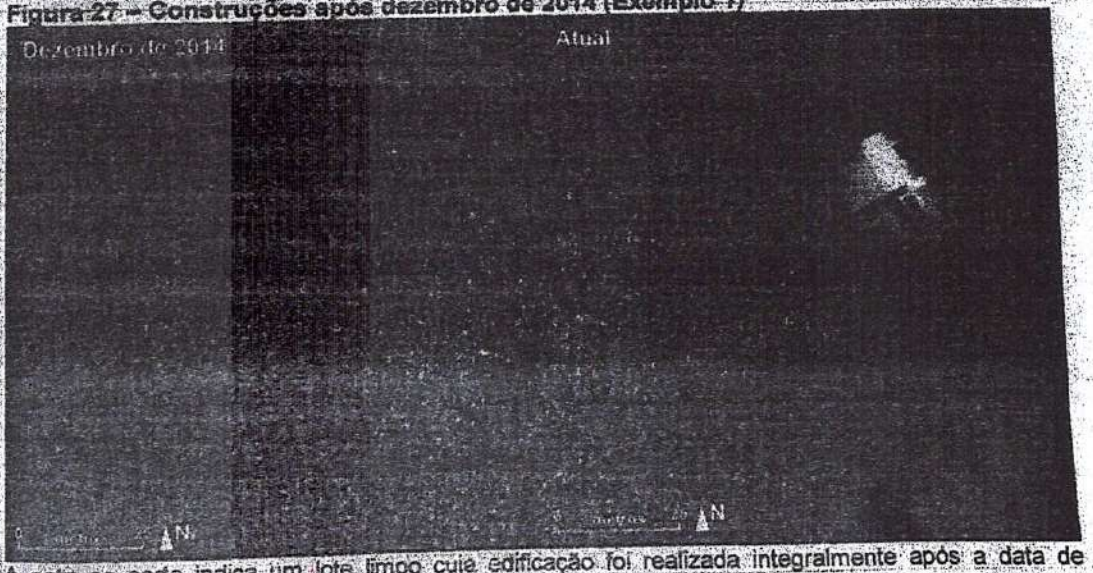
Reparar no limite da APP de restinga e nos quadrados amarelos que destacam os exemplos das ocorrências apresentados a seguir.

As ocorrências identificadas foram separadas em quatro categorias que devem também ser observadas em relação à sua localização dentro do loteamento, verificando seu enquadramento nas restrições impostas à APP de restinga ou apenas às Zonas de Amortecimento.

São essas categorias: 1) em verde, cinco ocorrências onde foi detectado apenas desmatamento, embargado em todo o loteamento; 2) em amarelo, seis ocorrências de construções iniciadas anteriormente a dezembro de 2014 e finalizadas *a posteriori*, provavelmente já autorizadas na data em questão, todas fora da APP de Restinga; 3) em azul, dezoito ocorrências de construções iniciadas após a liminar em lotes sem vegetação florestal, sendo a emissão de licença para este caso vedada dentro da APP de restinga; 4) em rosa, três ocorrências em lotes que foram desmatados e edificados após o embargo, situação proibida para todo o loteamento.

Procurou-se ilustrar essas diferentes situações com exemplos concretos extraídos das imagens consultadas e delimitados e enumerados no mapa por meio dos contornos em amarelo. A Figura 27 apresenta duas ocorrências na mesma quadra na porção noroeste do loteamento.

Figura 27 – Construções após dezembro de 2014 (Exemplo 1)

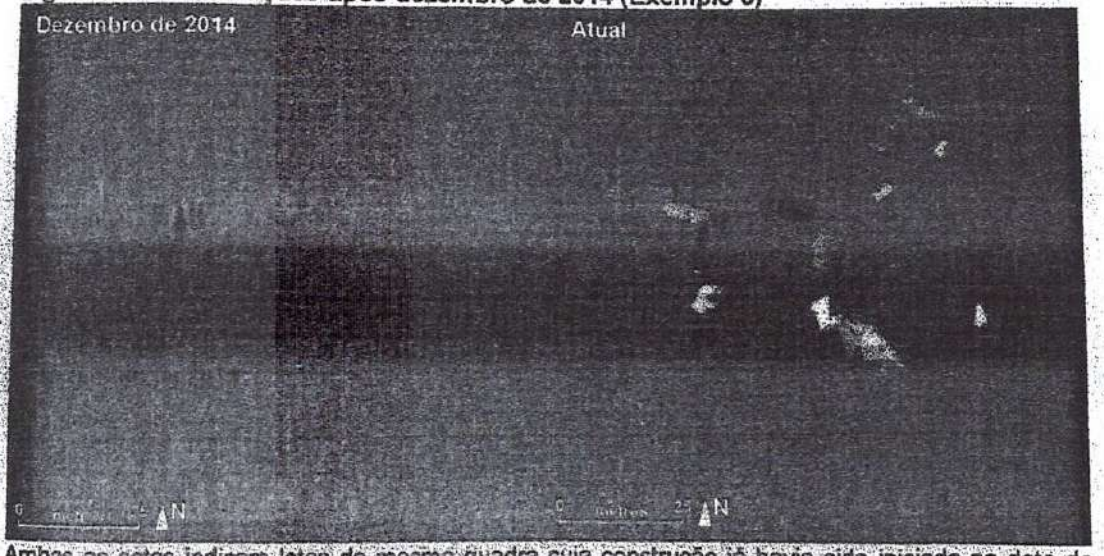


A seta ao norte indica um lote limpo cuja edificação foi realizada integralmente após a data de referência, enquanto a seta ao sul indica um lote cuja construção já havia se iniciado anteriormente. Ambos fora da APP de Restinga.

Figura 28 – Construções após dezembro de 2014 (Exemplo 2)

A seta indica um lote com vegetação florestal em dezembro de 2014 e que se encontra edificado atualmente.

Figura 29 – Construções após dezembro de 2014 (Exemplo 3)



Ambas as setas indicam lotes da mesma quadra cuja construção já havia sido iniciada na data da liminar.

Os últimos exemplos são todos localizados na APP de restinga, onde todas as autorizações para a construção estariam vedadas a partir da liminar concedida pelo TJSP. A Figura 30 mostra três lotes que possivelmente violaram o embargo.

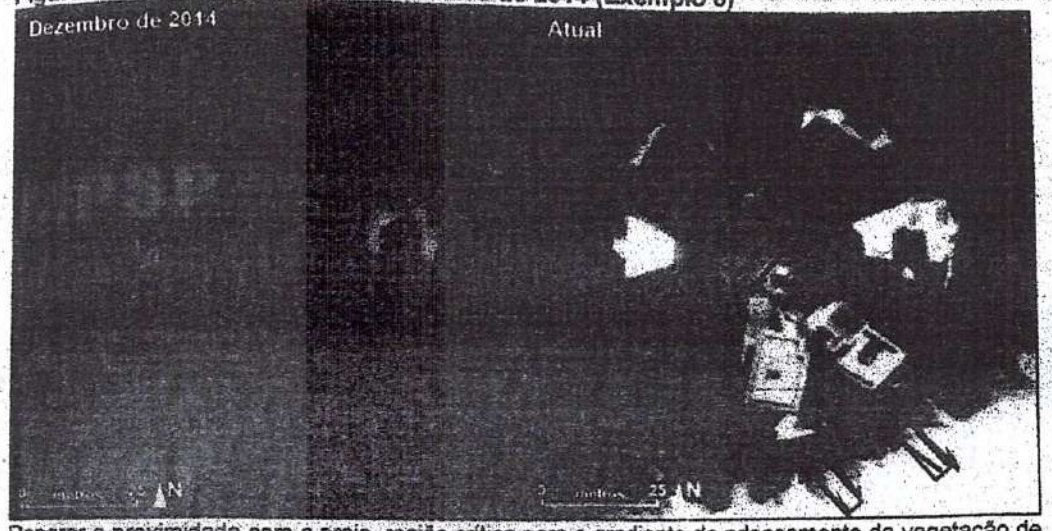
Figura 30 – Construções após dezembro de 2014 (Exemplo 4)

O lote localizado ao norte foi claramente desmatado após dezembro de 2014. Os lotes da quadra ao sul já haviam sido desmatados anteriormente, mas a construção das residências foi iniciada e executada após a liminar.

A Figura 31 mostra a mesma situação anterior com três lotes na mesma quadra, situada próxima à faixa de areia. O lote a oeste foi desmatado, enquanto os demais foram edificados após o embargo. As construções executadas após a liminar também foram registradas por fotografias durante a vistoria, como demonstrado na Foto 1A.

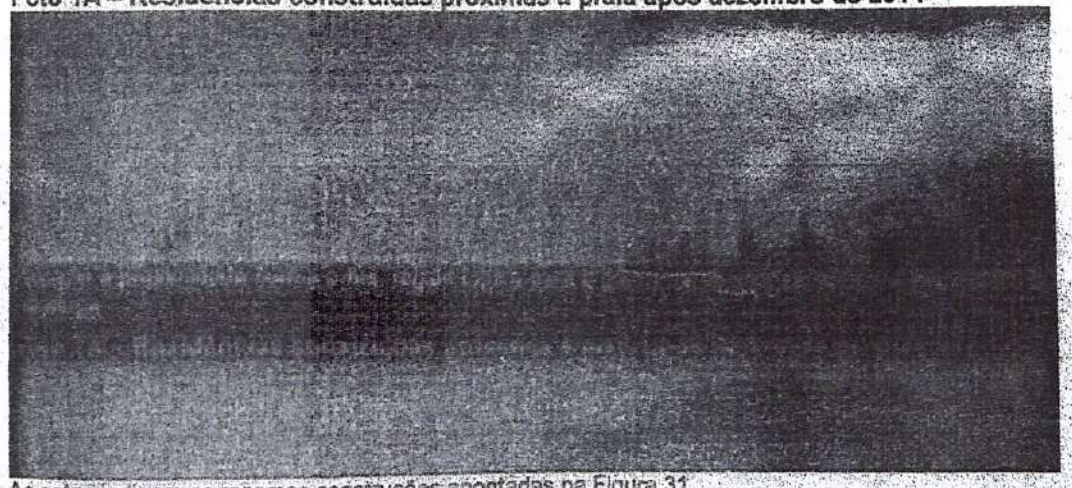
Diante do exposto e conforme demonstrado nas imagens acima, s.m.j., os requeridos não se abstiveram de construir residências unifamiliares no Loteamento Guaratuba II, mesmo com a Liminar, datada de 15/12/2014. Recomenda-se, portanto, que sejam apresentadas todas as autorizações, licenças e alvarás emitidos para os lotes destacados no mapa da Figura 26, para que seja possível apurar definitivamente quais situações violaram a decisão judicial com base na data dos documentos.

Figura 31 – Construções após dezembro de 2014 (Exemplo 5)



Reparar a proximidade com a praia, região crítica para o gradiente de adensamento da vegetação de Restinga

Foto 1A – Residências construídas próximas à praia após dezembro de 2014



As setas indicam as mesmas construções apontadas na Figura 31

2.6. UTILIZAÇÃO DE AGREGADO SIDERÚRGICO NA PAVIMENTAÇÃO DAS RUAS DO LOTEAMENTO

2.6.1. Constatações efetuadas

Por ocasião da vistoria realizada no local constatou-se a utilização do resíduo industrial denominado de "agregado siderúrgico" para a pavimentação das ruas do loteamento.

Conforme demonstrado nas Fotos abaixo o "agregado siderúrgico" apresenta contato direto com as águas pluviais e também com as águas do lençol freático que se apresenta bastante raso e até aflorante no loteamento, potencializando-se por ocasião das intensas precipitações pluviais características da região úmida onde o loteamento se encontra implantado. Tais águas, inclusive, atingem áreas livres comuns e chegam até o acesso das residências.

Foto 2A

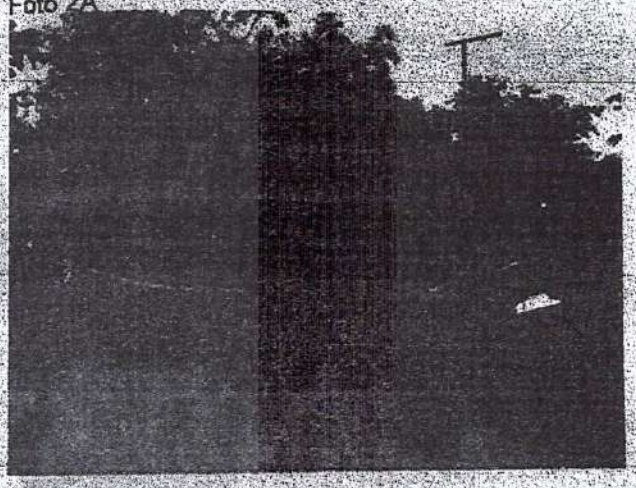


Foto 3A

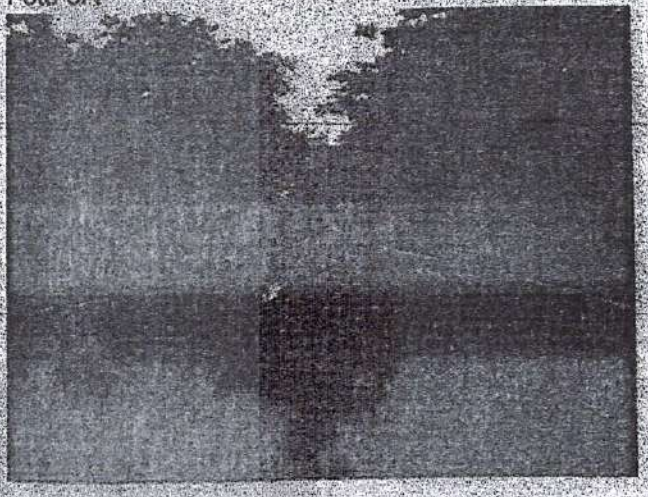


Foto 4A

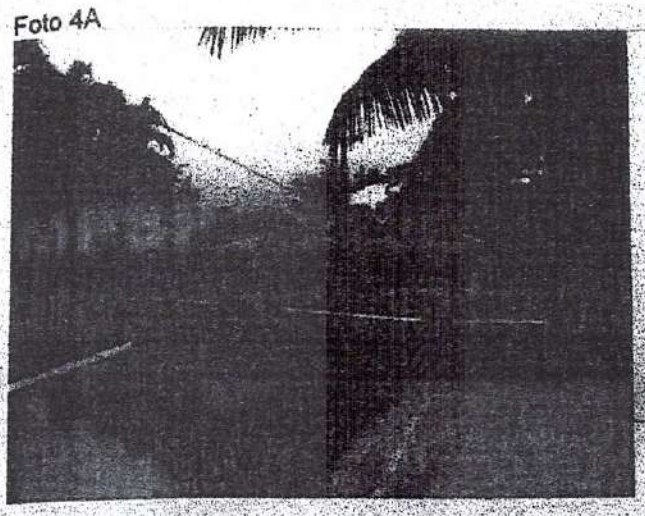
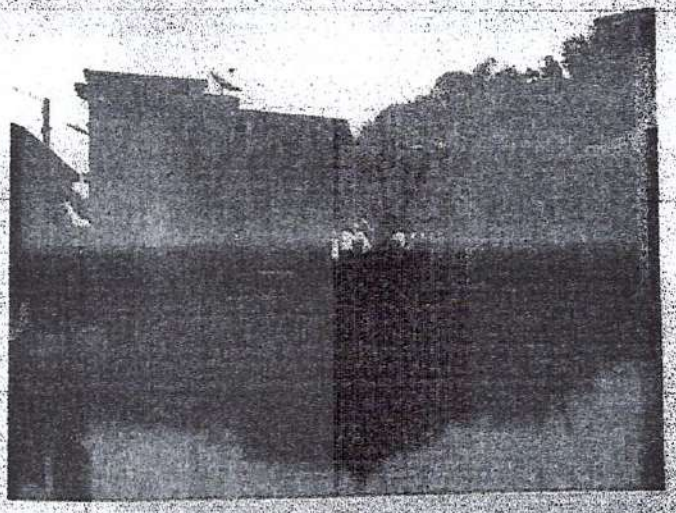
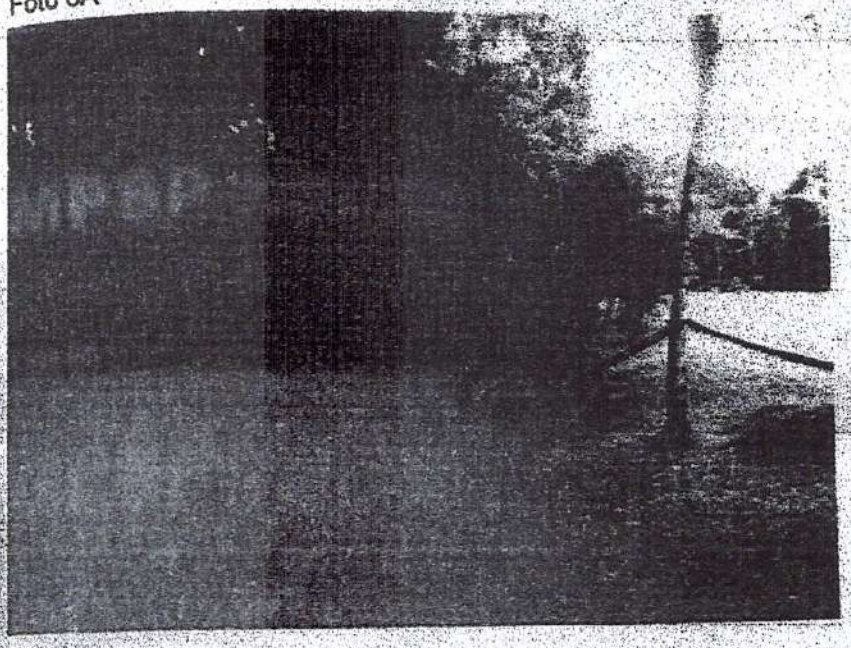


Foto 5A



Constatou-se também que diversas ruas pavimentadas com o "agregado siderúrgico" encontram-se próximas de córregos ou canais de drenagem artificiais que também afluem para o rio no interior do Parque Estadual da Restinga ou para a orla marítima, por vezes, espraiando-se na areia de contato direto com os banhistas.

Foto 6A



2.6.2. Características do agregado siderúrgico

O "agregado siderúrgico" é resultante do beneficiamento das escórias geradas nos fornos das aciarias elétricas nas usinas siderúrgicas. As escórias são geradas durante as operações de oxidação e redução do banho fundido do aço a uma taxa média de 150 kg/tonelada de aço bruto[58], portanto trata-se de resíduo industrial gerado em grande quantidade.

A sua composição[59,60] típica depende das matérias primas utilizadas, tipo de aço produzido, tipo de fornos e dos revestimentos internos dos fornos, porém, geralmente se constitui de óxidos básicos de cálcio (CaO), magnésio (MgO), manganês (MnO), alumínio (Al_2O_3), sílica (SiO_2) e ferro (FeO), além de fósforo (P_2O_5), enxofre, nitratos e sulfatos (SO_4), apresentando também características alcalinas (pH

[58] Estudo sobre a potencialidade de uso das escórias de aciaria como adição ao concreto –Universidade Federal do Rio Grande do Sul/Escola de Engenharia/Regina Maria Lubino Geyer/2001

[59] ICTR 2004 – Congresso Brasileiro de Ciência e Tecnologia em Resíduos e Desenvolvimento Sustentável, Florianópolis, Santa Catarina (utilização de escórias siderúrgicas para pavimentação)

[60] Caracterização Geoambiental de Escória de Aciaria de 9 Estudos Brasileiros, UFOP- Marina R. Barbosa -Julho/2013

> 9). Os percentuais destes óxidos apresentam variações de acordo com o tipo de aço produzido.

Eventualmente, dependendo da liga metálica produzida e das matérias primas e demais insumos utilizados na produção do aço, as escórias podem conter a presença de arsênio, cianeto, cádmio, chumbo, cromo total, cobre, fenol, fluoreto, mercúrio, níquel, potássio, prata, selênio, titânio, vanádio e zinco[59,61,62].

As escórias submetidas a testes de lixiviação [63] demonstraram concentrações inferiores aos limites padronizados, indicando se tratar de resíduo não perigoso. Nos testes de solubilização[64] foram classificadas como **Resíduo não Inerte (Classe II-A)** devido a alumínio, cromo, fenóis totais, fluoreto e dureza superiores aos limites normatizados[61, 65].

Para a produção do agregado siderúrgico, a escória é beneficiada através de processo contemplando resfriamento ao ar ou controlado/brusco com água seguido por britagem, moagem, peneiramento e cura. Tais processos geralmente são realizados por empresas terceirizadas nos canteiros das próprias indústrias siderúrgicas, devolvendo a parte ferrosa recuperada por separadores magnéticos como insumo para os fornos da aciaria elétrica, constituindo o material resultante do "agregado siderúrgico" considerado um coproduto da produção de aço.

Devido as suas propriedades físicas e mecânicas, o agregado siderúrgico tem sido indicado em diversos países, inclusive no Brasil, para a fabricação de concreto asfáltico e cimento e utilização como lastro para ferrovias e bases e sub-base de estradas, substituindo parte das matérias primas utilizadas.

Para a pavimentação de estradas o agregado siderúrgico substitui a brita utilizada nas camadas de sub-base e base abaixo da cobertura asfáltica.

---

[59] Universidade Federal do Rio Grande do Sul/Escola de Engenharia/Angela Borges Masuero/2001
[61] Revista Brasileira de Engenharia Agrícola-2010
[62] Norma NBR 10005 da ABNT
[63] Norma NBR 10006 da ABNT
[65] Universidade Federal do Rio Grande do Sul/Escola de Engenharia/Adriana Guerra Gumieri-2002

2.6.3. Critérios técnicos da ABNT para utilização na pavimentação

A norma NBR 16364 da ABNT – "*Execução de sub-base e base estabilizadas granulometricamente com agregado siderúrgico para pavimentação rodoviária – Procedimento*", considera o agregado siderúrgico como material constituído por óxidos e silicatos que apresentam alta resistência ao desgaste, sendo apropriado para sua utilização em obras de pavimentação com as mesmas funções dos agregados naturais não renováveis.

A referida norma, além de apresentar os aspectos técnicos normatizados das propriedades físicas e mecânicas e os procedimentos de utilização do agregado siderúrgico como base e/ou sub-base de pavimentação asfáltica, estabelece as seguintes condicionantes para a sua utilização:

- Não é permitida a execução dos serviços previstos na norma em dias de chuva;
- Deve ser executada a imprimação (cobertura asfáltica) da camada de base (agregado siderúrgico) com material betuminoso, na proporção de 0,5 L/m² a 1,0 L/m², assim que esta estiver concluída e ainda úmida (hidratação);
- Na execução do serviço, devem ser seguidos as recomendações e os procedimentos ambientais regularmente estabelecidos nas documentações vinculadas ao empreendimento.

Portanto, a norma técnica é específica para a utilização do agregado siderúrgico como sub-base e base de vias de tráfego sob a camada de imprimação asfáltica, não prevendo a sua utilização exposta e sem sua cobertura asfáltica.

2.6.4. Características ambientais para a sua utilização

Apesar da CETESB ter constituído em 2009 o Grupo de Trabalho - Agregado Siderúrgico, junto à Câmara Ambiental do Setor Metalúrgico, Mecânico e

Observa-se ainda que a CETESB condicionou a sua aprovação à apresentação trimestral, pelo gerador do agregado siderúrgico, de relatório contemplando:

— Entidades que receberam o agregado siderúrgico para uso em pavimentação contendo a quantidade deste material;

— Planta com a indicação das vias (ruas, avenidas, rodovias, etc.) que receberam a camada de agregados siderúrgicos;

— Certidão da Prefeitura atestando que as vias que receberam a aplicação de agregados siderúrgicos não estavam situadas em áreas de proteção ambiental, áreas de proteção aos mananciais ou outras áreas com restrição ambiental;

Ressalta-se ainda que, em caso de constatação de desconformidade com as exigências efetuadas, o responsável estaria sujeito às sanções legais aplicadas pela CETESB, assim como a exigências de remoção imediata do material aplicado com o seu armazenamento em conformidade com as normas de estocagem.

2.6.5. Análise do Relatório Técnico elaborado por *Alfa Laboratório de Análise e Diagnóstico Ambiental*, datado de 21.01.17, a pedido da Associação dos Amigos de Guaratuba

Com base nas informações constantes no referido Relatório Técnico elaborado pela empresa Alfa Laboratório de Análises e Diagnóstico Ambiental, com o objeto de analisar o agregado siderúrgico de aciaria, água das canaletas de drenagem, sedimento de canaletas de drenagem e poeira em suspensão, apresentamos as seguintes considerações:

a) No que se refere à classificação do agregado siderúrgico mediante os testes de lixiviação realizados, confirmou-se que o agregado siderúrgico **não** se classificou como resíduo perigoso (Classe I), contudo não foi realizado o teste de solubilização

para verificação quanto ao seu enquadramento como Classe II-A (Não Inerte) ou Classe II-B (Inerte), conforme indicado na norma NBR 10.006 da ABNT.

A comparação efetuada pelo laboratório dos resultados obtidos no ensaio de lixiviação com os limites previstos no ensaio de solubilização, concluindo tratar-se de resíduo inerte, não pode ser aceita por se tratar de metodologias analíticas diferenciadas.

Observamos que as diversas referências citadas anteriormente apontaram que o agregado siderúrgico tem se classificado como resíduo não inerte (Classe II-A).

Ademais, a amostra coletada para fins da análise laboratorial, quanto à sua classificação como resíduo, foi retirada de apenas uma única rua (Rua U2) dentre as aproximadamente 80 ruas existentes no referido loteamento, não sendo representativa e suficiente para a definição quanto à caracterização dos agregados siderúrgicos dispostos nas demais ruas do loteamento, uma vez que a sua composição pode variar de acordo com o tipo de aço produzido na siderurgia.

Da mesma forma, considera-se insuficiente e não representativa a comparação realizada pelo laboratório contratado, que trata dos resultados obtidos por uma única amostra analisada com os padrões de potabilidade estabelecidos pela Portaria MS 2914/11, que demonstrou que os limites dos parâmetros analisados não foram superados.

b) No que se refere à contaminação do solo e das águas subterrâneas, a metodologia utilizada pelo laboratório não pode ser considerada adequada, pois procedeu a análise de amostra extraída da poeira em suspensão oriunda do agregado siderúrgico exposto, ao invés da extração de amostras do subsolo e da água subterrânea em diversos pontos distribuídos pelo loteamento, considerando a dinâmica do fluxo das águas subterrâneas.

Contudo, observamos que apesar dos resultados obtidos não terem demonstrado a ultrapassagem dos valores de intervenção – residencial, as concentrações dos metais antimônio, cromo total e zinco superaram os valores de prevenção, mais restritivos e que indicam os limites acima dos quais podem ocorrer alterações

prejudiciais à qualidade do solo e da água subterrânea, e também a qualidade de um solo capaz de sustentar as suas funções primárias, protegendo-se os receptores ecológicos e a qualidade das águas subterrâneas.

As amostras coletadas da poeira em suspensão poderiam ter sido destinadas a avaliação da sua distribuição granulométrica com base nas suas diversas faixas de diâmetro aerodinâmico equivalente (Ø), para a determinação dos percentuais de partículas inaláveis (Ø<10 µm) e partículas inaláveis finas (Ø < 2,5 µm), que podem prejudicar a saúde da população exposta por penetrarem no trato respiratório humano até os alvéolos pulmonares.

c) No que se refere às análises realizadas nas águas das canaletas de drenagem, cujos resultados apresentados demonstraram que não foram ultrapassados os limites legais, observamos que uma das principais características do agregado siderúrgico corresponde a sua elevada alcalinidade com valores de pH superiores a 9, sendo que os laudos analíticos apresentaram resultados de 6,6, porém informaram que não houve ocorrência de chuvas nas últimas 24 h. Contudo, salientamos que para a sua adequada avaliação, as amostras deveriam ser coletadas durante a ocorrência de chuvas que provocam a solubilização do agregado siderúrgico, para melhor confirmação deste parâmetro e também dos demais avaliados.

d) Quanto a acreditação do laboratório responsável pelas análises apresentadas, informamos que em consulta ao banco de dados do INMETRO a mesma não foi confirmada.

2.6.6. Aspectos ambientais da área do loteamento

O referido loteamento encontra-se implantado na Zona de Amortecimento do Parque Estadual da Serra do Mar e do Parque Estadual Restingas de Bertioga, conforme apresentado no mapa da Figura 8. Também se localiza e na Área de Preservação Permanente da Restinga objeto da Resolução CONAMA nº 303/02, conforme apresentado nas Figuras 20 e 21.

Lembramos que as Zonas de Amortecimento, segundo a Lei nº 9.985/2000 que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC), estabelece que as atividades humanas estão sujeitas a normas e restrições específicas, com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a unidade.

Portanto, as legislações acima descritas, as quais visam a conservação e proteção ambiental da região onde o empreendimento em questão encontra-se implantado, bem como as restrições impostas pela CETESB, descritas no item 2.5.4 do presente parecer técnico, demonstram a incompatibilidade do uso do resíduo industrial denominado "agregado siderúrgico" como material de pavimentação nas ruas do referido loteamento, o qual é agravado pela falta da sua cobertura por imprimação asfáltica.

2.7. ANÁLISE URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA

2.7.1. Contexto: expansão urbana às margens da BR 101

O Loteamento Guaratuba começou a ser implantado no final da década de 70, época em que o distrito de Bertioga era pouco povoado e ainda pertencia ao Município de Santos. Análises de fotografias aéreas da década de 60 e 70 (Figuras 3 e 4) confirmam o que também estava consignado no Plano Diretor de Santos de 1968: a região tinha característica rural e cobertura florestal.

A implantação da Rodovia Transitorânea BR 101 daria um novo caráter a região. Seu traçado já pode ser observado em fotografia aérea de 1972 (Figura 4), obra de grande impacto socioambiental e que se justificou pelo elevado interesse público ao conectar de maneira mais eficiente importantes cidades da região costeira, que concentram boa parte do PIB, população, infraestruturas portuárias, etc.

Há muitas desvantagens da conexão via estrada de rodagem por longos trechos até então despovoados se comparada à implantação de malha

ferroviária. A rodovia traz consigo a necessidade de postos de abastecimento e outras infraestruturas de apoio aos usuários ao longo da via, que somada à facilidade de se criar estradas vicinais e servidões que se conectem a ela, geram o padrão de ocupação conhecido como 'espinha de peixe', ao longo do trecho implantado. Em áreas ambientalmente protegidas, acelera-se a degradação com ocupação irregular e tráfico de recursos naturais. A rodovia pode ser o vetor de expansão da área urbanizável, em geral, com oneração do poder público que arca com a implantação de infraestruturas para atendimento de novos assentamentos dispersos, e até mesmo [illegible]vos empreendimentos imobiliários de alto padrão.

A facilidade de acesso tornou comercialmente viável a implantação de empreendimentos imobiliários, no caso específico, loteamento em área de expansão urbana destinado à construção de casas de veraneio próximas à praia de Guaratuba, em gleba de área rural destacada do Sítio Itaguaré, no então, distrito de Bertioga.

Como poderá ser visto adiante, ainda que se atenda às imposições de licenciamento, na maioria dos casos são gerados passivos urbanísticos que oneram a todos. Os investimentos públicos em infraestruturas como as de coleta e tratamento de esgoto são de grande monta (Quadro 34), daí a fundamental atenção ao interesse público, especialmente em relação ao uso e acesso às áreas públicas [illegible] existiam e às criadas a partir da implantação do loteamento.

2.7.2 Conformidade em relação a legislação vigente

O Loteamento Guaratuba, licenciado no final da década de 70, ocupando área total de 1.428.800,00 m² conforme consta na matrícula 11.353 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, foi dividido em 95 setores e 1.036 lotes, predominantemente residencial, localizado em Bertioga, então distrito do município de Santos.

Rua Riachuelo, 115 – São Paulo – SP – CEP 01007-904 – Fone: 11-3119 7211 / 3119 7212
e-mail: caex_imobiliario@pgj.sp.gov.br

337

nº 4.947 de 21 de outubro de 1976 que aprovou o Plano de Urbanização para a área eram os seguintes:

a) locação de todo o terreno;

Considerando a imprecisão das técnicas empregadas na época, o terreno aparentemente foi locado de acordo com descrição da matrícula, no entanto, utilizar como referência a linha de Jundú acrescenta ainda mais imprecisão ao perímetro, uma vez que a própria ocupação do local pode alterar o limite da faixa de areia e consequentemente aumentar ou diminuir a área ocupada pelo loteamento.

b) abertura das vias públicas e dos espaços verdes e de recreação;

O que se verifica em relação ao sistema viário do Loteamento Guaratuba é sua seletividade: as vias do loteamento sequer aparecem nas bases de Mapas tão comumente utilizados para navegação viária, tais como *Google Maps*, e etc. O sistema viário do loteamento ocupa uma área de aproximadamente 200 mil m² implantada em mata de Restinga e como foi verificado, atende exclusivamente a interesses particulares, funcionando com servidão de acesso a pouco mais de mil lotes locais, muitos não ocupados.

O sistema viário do Loteamento Guaratuba é um dos poucos acessos à praia de Guaratuba que, com mais de 8 km de extensão, é uma das maiores e mais belas praias do município, se estendendo por cerca da quarta parte da orla de Bertioga. O Loteamento Guaratuba, de acordo com a matrícula, confronta ao longo de 1.189,00 m paralelo à linha de Jundú com a praia de Guaratuba.

Deve ser considerada a importância sócio econômica da praia de Guaratuba para o município, uma vez que as praias são importantes áreas públicas, utilizadas para recreação e desporto da população local e também são polo de atração turística com potencial de gerar divisas para a economia do município, através de oportunidades de emprego e renda ou por meio do incremento na arrecadação tributária de comércio e serviços.

Esses dados traduzem a importância da restruturação e integração do sistema viário do loteamento a malha já existente (BR 101), com instalação de

sinalização adequada, indicando os acessos à praia, com execução de pontos de ônibus para as linhas de transporte público que passam pelo local, com previsão de bolsões de estacionamento e as infraestruturas públicas típicas de balneários, como postos de salva vidas, bases policiais, praças comerciais para alimentação e outros suprimentos, etc.

O sistema viário do loteamento assim como sua grande quantidade de áreas públicas deve ser administrado levando em conta o interesse público e sua relevância até mesmo em nível estadual, uma vez que Bertioga é uma cidade com vocação turística, atraindo milhares de pessoas de diversas cidades do Estado durante o verão para desfrutarem da balneabilidade de seu litoral e o loteamento está entre a praia pública e a rodovia que poderia lhe dar acesso.

No Decreto Municipal da Prefeitura de Santos nº 5.612 de 07 de agosto de 1979, complementar ao que aprovou o plano urbanístico do loteamento está previsto:

- duas vias marginais projetadas ao longo da faixa non edificandi da via Coletora e Distribuidora (faixa de domínio da BR 101) em todo o trecho que atravessa o loteamento. A **implantação das vias marginais previstas no Plano Urbanístico** que não ocorreu conforme projeto facilitaria o acesso à praia, segregada da via expressa, diminuiria os riscos de acidentes, podendo-se implantar no local, infraestruturas de pontos de ônibus e bolsões de estacionamento.

No Decreto Municipal da Prefeitura de Santos nº 4.947 de 21 de outubro de 1976 que declara aprovado o plano urbanístico do loteamento também estão os seguintes melhoramentos:

- as Ruas X7, X8 e Y1, que dão acesso direto à praia, com balões de retorno próximos a faixa de areia. Logo essas **vias de acesso à praia deveriam ser adequadamente sinalizadas na rodovia BR 101** como o primeiro acesso à praia de Guaratuba através de placas indicativas de local de interesse turístico (placa marrom). A informação também deveria constar nas placas já existentes, como na

Rua Riachuelo, 115 – São Paulo – SP – CEP 01007-904 – Fone: 11-3119 7211 / 3119 7212
e-mail: caex_tac.cientifico@mpsp.mp.br

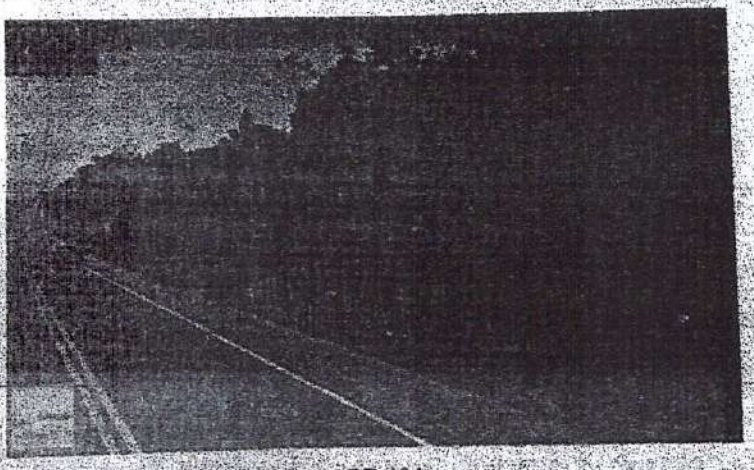
340

altura do km 208,5 da SP 055 (BR 101), onde há indicação de outras praias no sentido Santos - Rio de Janeiro e onde a localização da praia de Guaratuba é omitida;

- há duas **praças de estacionamento previstas e não implantadas** no loteamento, uma junto à Rua X7, com 8962,50 m² cada, e outra no final da Rua X3, importante ressalva que essas praças encontram-se dentro da APP (Figura 25), devendo se levar em consideração a realização de estudos técnicos com alternativas locacionais para implantação definitiva em outro local também de fácil acesso à praia;

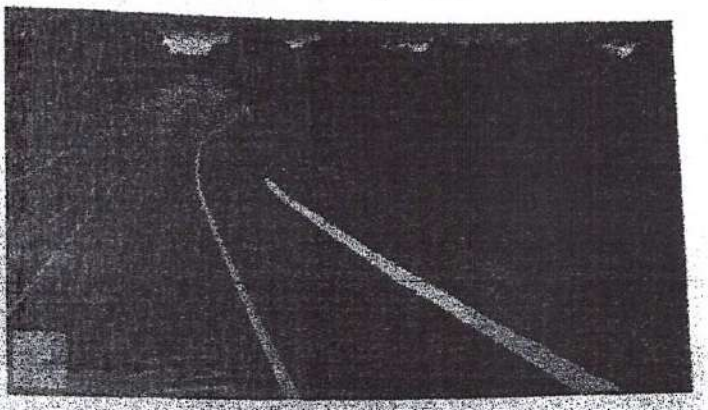
A ausência de sinalização e infraestrutura combinada a portaria de controle de acesso executada sobre a via pública, faz com que o público geral não frequente a praia de Guaratuba, restringindo o acesso à praia aos moradores do loteamento.

Placa de sinalização na altura do km 208,5 da Rod. SP-055 (BR 101) indicando praias a 17 km, distante 7 km do primeiro acesso omitido à praia de Guaratuba.



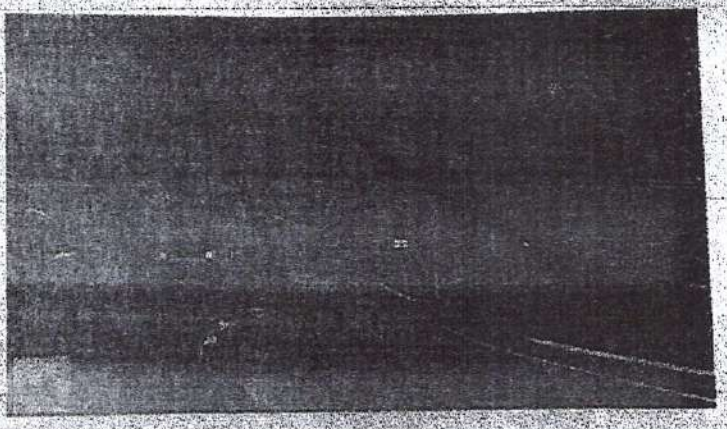
Fonte: imagem Google Maps da BR 101

Placa de sinalização de retorno no primeiro acesso, omitindo à praia de Guaratuba, o mesmo que dá acesso ao loteamento.



Fonte: imagem *Google Maps* da BR 101

Controle de acesso com cancela e guarita edificada sobre o sistema viário público do Loteamento Guaratuba controlando o acesso à praia.

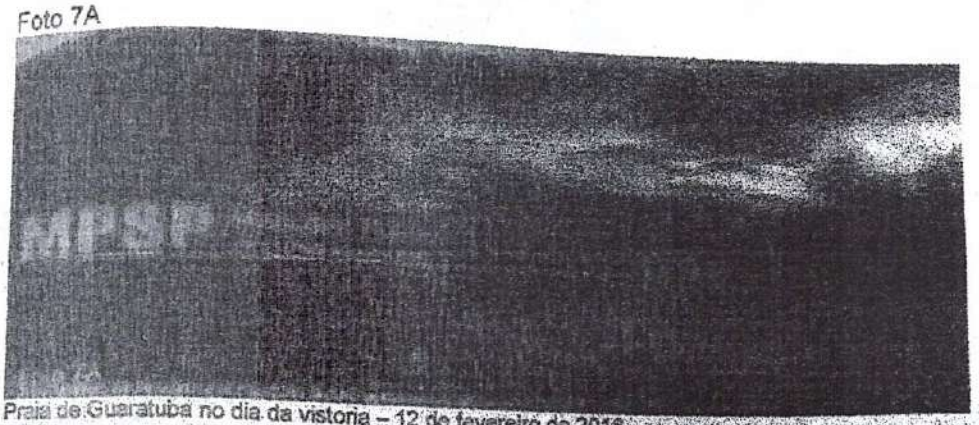


Fonte: imagem *Google Maps* da BR 101

No dia da vistoria, antes de termos acesso ao local, fomos abordados na portaria onde solicitamos acesso à praia, em uma dinâmica semelhante à de aceso à área particular. Há uma cancela junto a portaria, operada por funcionários contratados pela associação dos moradores, impedindo que se avance desimpedidamente. No momento da vistoria a praia estava praticamente deserta, com apenas duas famílias moradoras do condomínio usufruindo de extenso trecho de orla.

342

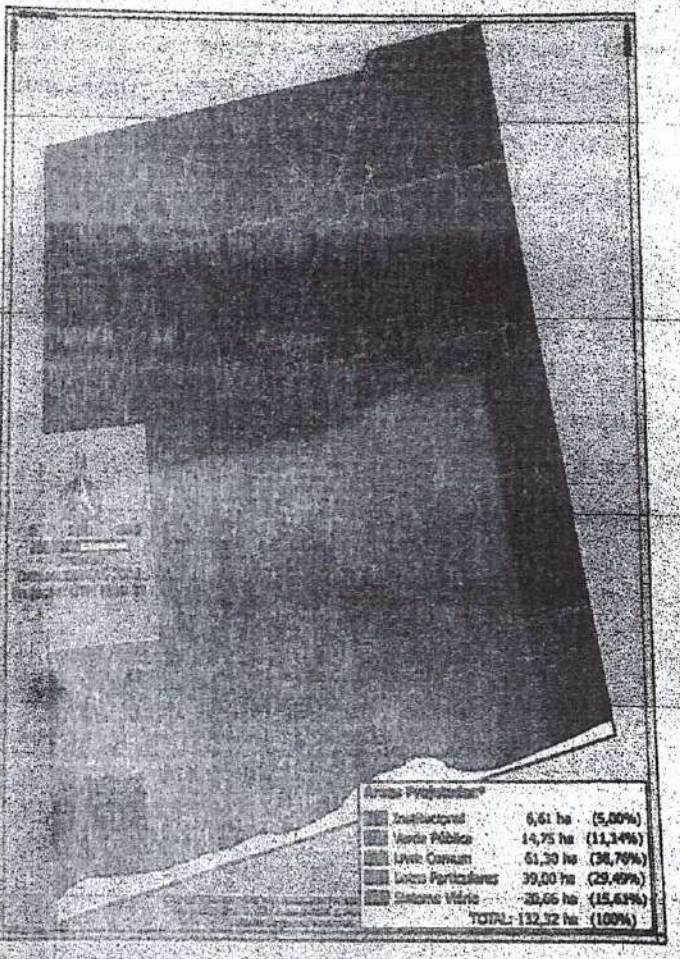
Foto 7A



Praia de Guaratuba no dia da vistoria – 12 de fevereiro de 2016.

Além da praia, área pública com a qual o loteamento Guaratuba confronta ao sul, possui ainda uma significativa quantidade de áreas públicas, apenas 29,45% da área é loteada, o restante são áreas públicas divididas em: 15,13% - áreas destinadas ao sistema viário; 5% - áreas destinadas a implantação de equipamentos institucionais; 11,14% - áreas destinadas a espaços verdes, 0,48% praças e os demais área do terreno, 38,76% - são áreas livres comuns; dados extraídos do projeto do Plano Urbanístico com carimbo da Prefeitura de Santos de 24/10/77.

Figura 32 – Áreas do Plano Urbanístico



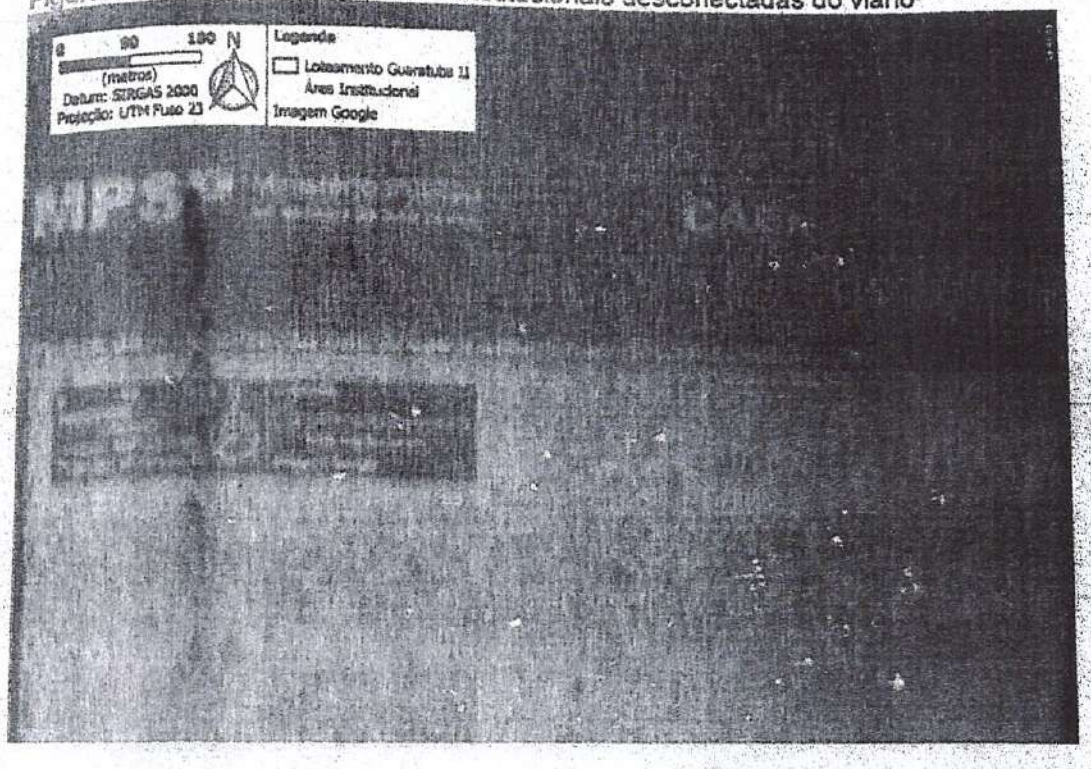
Praticamente toda área pública apresenta densa cobertura vegetal, como foi detalhadamente descrito e ilustrado nesse Parecer.

No entanto, além das funcionalidades ambientais, tratando-se de áreas públicas de loteamento inserido em área urbana, é esperado também que sejam atendidas às funções sociais conforme preconizado pela Constituição Federal e Estatuto da Cidade, daí a importância da regularidade fundiária das propriedades públicas para o melhor exercício do domínio municipal.

Verificando-se a matrícula nº 11.353 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos, há várias averbações de destaque de lotes particulares, no entanto, não há averbação das áreas públicas descritas no DEC 4.947/1976, sendo assim, caso a municipalidade ainda não tenha procedido abertura de matrícula das áreas públicas do loteamento, é de interesse que se procedam as providências nesse sentido, garantindo a afetação das áreas conforme previsto, o que facilita sua inclusão nas políticas públicas municipais, levando-se em conta as características ambientais do local e sua vocação turística.

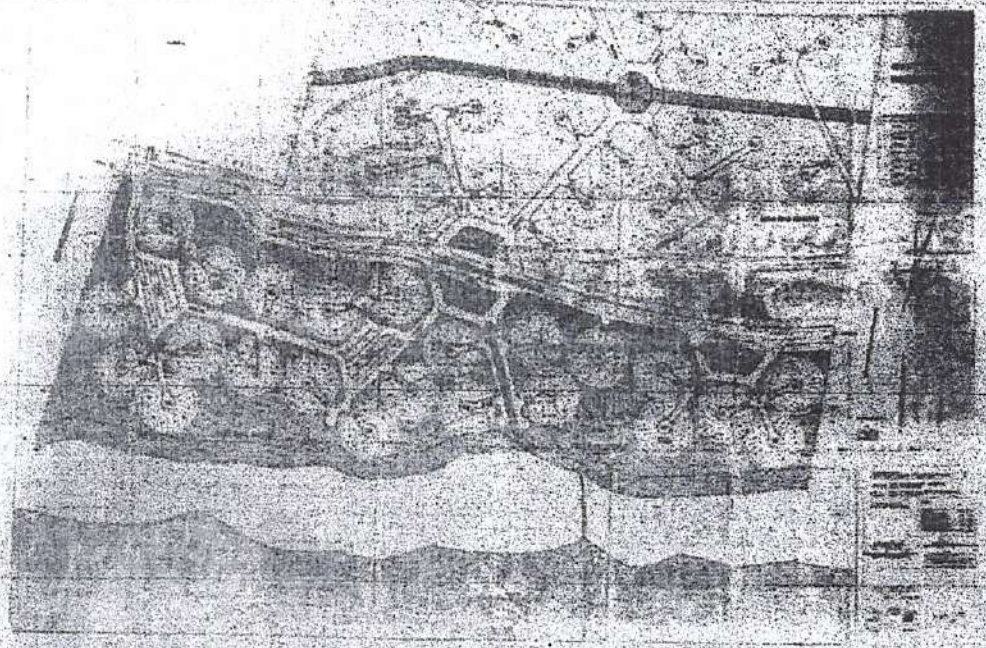
Há por exemplo, duas Áreas Institucionais descritas no DEC 4.947/1976, a "Área 1" com 38.300,00 m² e a "Área 2" com 27.800,00 m², sendo interessante notar que as áreas institucionais sequer estão conectadas ao sistema viário do loteamento (Figura 33). Difícil imaginar sob qual justificativa o poder público municipal abriria mão do domínio dessas áreas, e as dar-lhes destinação atendendo ao interesse público.

Figura 33 – Localização das Áreas Institucionais desconectadas do viário



Também de acordo com o DEC 4.947/1976, há no loteamento **"Áreas Verdes Públicas"** com 149.600,90 m² que desde o registro do loteamento integram o sistema de parques e praças municipais, e cuja a descrição do decreto abrange toda área que permeia as quadras (distante 7 m constantes da divisa dos lotes) e sistema viário entre a linha de Jundú e a Via Coletora (BR 101), destacada no documento "Plano Urbanístico" aprovado pelo Município de Santos em 24/10/1977.

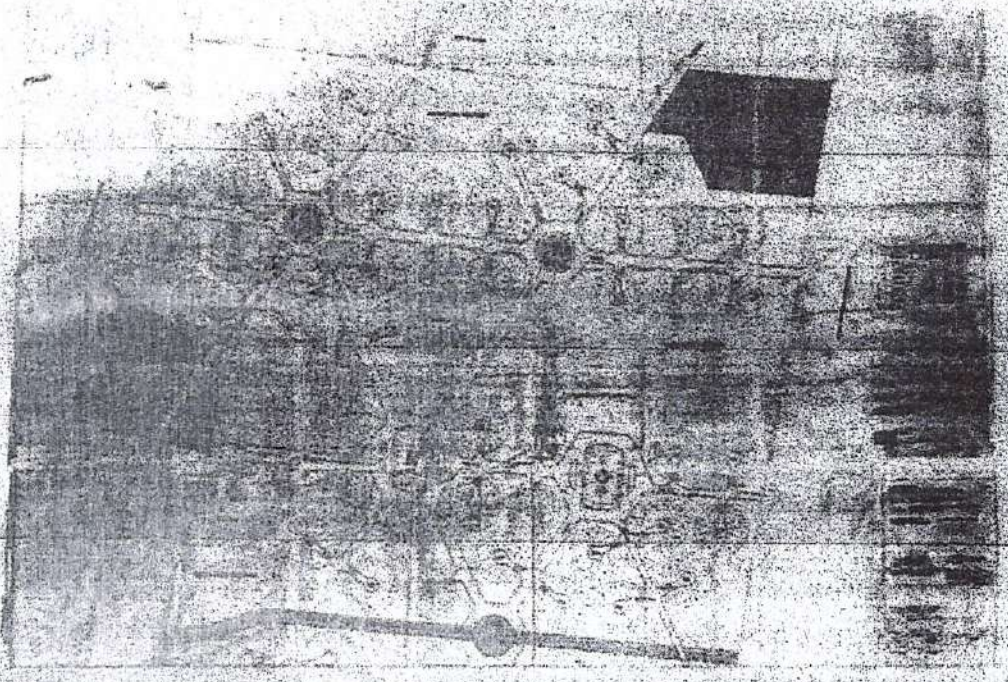
Figura 34 – Plano de Urbanização do loteamento Guaratuba - Folha 1a



Ainda em relação a regularidade fundiária do loteamento há dúvidas em relação ao que foi denominado como "Área Livre Comum" descritas no DEC 4.947/76 como Folha 1a com 94.360,00 m², folha 1a com 69.300,00 m², Folha 1ab com 140.730,00 m², Folha 1b com 113.000,00 m² e Folha 1b com 95.610,00 m², a área com largura constante de 7 metros entre as "Áreas Verdes Públicas" e os lotes na parcela do loteamento entre a Via Coletora (BR 101) e a linha de Jundú e demais áreas que permeiam as quadras e sistema viário na parcela do loteamento cortada pela Via Coletora (BR 101) e a margem oposta à praia.

A nomenclatura "Área Livre Comum" é usual na instituição de condomínios para denominar as áreas particulares que a todos os condôminos importam ou que fazem uso, tais como infraestruturas, jardins, corredores, escadas, etc. A área comum é dividida proporcionalmente entre os condôminos e integra a fração [illegible] registrada na matrícula, e assim sendo, como as demais áreas particulares, lhes impõem tributação e demais ônus e benefícios advindos da posse.

Figura 35 – Plano de Urbanização do loteamento Guaratuba - Folha 1b.



Tratando-se de loteamento não há a figura da fração ideal, sendo assim, a "Área Livre Comum" não integra a propriedade dos adquirentes de lotes como pode ser observado nas dezenas de averbações na matrícula do loteamento, e semelhantemente ao tratamento dado as áreas públicas descritas no DEC 4.947/76, também [illegible] averbação de destaque dessa significativa parcela dentre as dezenas de averbações de lotes particulares; esta área representa mais da terça parte [illegible]

[illegible] "Área Livre Comum", não há informação a respeito da titularidade registrada em cartório e atentando-se à questão tributária, é válido verificar se há registros de proprietário/compromissário junto à Prefeitura, arcando com o devido IPTU e demais taxas que pesariam sobre a área ao longo dos últimos 40 anos, sendo [illegible] talvez seja o caso de efetuar-se diligências para que se sanem quaisquer [illegible]

Caso a municipalidade já não tenha chegado à mesma conclusão e aberto matrícula da área, entende-se que nesse caso a "Área Livre Comum" não pertence a condôminos, mas a todos, e recomenda-se que sejam afetadas como parte do sistema de áreas verdes e praças, assegurando a maior proteção a paisagem de características ambientais exuberantes, distintas e frágeis do local.

Ainda em relação às áreas públicas, foi verificado em vistoria, ocupação muito próximo a faixa de areia, talvez seja o caso de se solicitar à Superintendência de Patrimônio da União em São Paulo informações sobre a demarcação de terrenos de marinha na praia de Guaratuba.

c) a colocação de guias e sarjetas em todas as vias e espaços verdes ou de recreação;

O escoamento superficial de águas pluviais, guia e sarjeta apresenta problemas, está danificado ou mal implantado em vários trechos, o que associado as condições do pavimento e a alta pluviosidade da região proporciona diversos locais alagadiços e com empoçamento ao longo do sistema viário e áreas livres/públicas como pode ser observado em vistoria (Fotos 1 à 9).

d) a terraplenagem e a drenagem

Em relação a terraplenagem executada no local, o subtítulo 2.3. O PASSIVO AMBIENTAL CONSTATADO AO LONGO DO TEMPO, questiona-se as alterações na paisagem e entre elas o decapeamento de morros objetos de legislação protetiva do CONDEPHAAT, que podem ter sido descaracterizados pelos movimentos de terraplenagem.

O sistema de drenagem do local é composto por uma rede de canais artificiais, e/ou retificados (Figura 16), e ao menos um riacho que atravessa todo o loteamento (Figura 17), essa rede recebe a contribuição do escoamento das águas pluviais (das vias do sistema viário, e lotes), e faz parte de um sistema de drenagem

e rebaixamento do lençol freático a fim de evitar seu afloramento e viabilizar a ocupação em terrenos brejosos (Fotos 9 à 14).

e) a rede de escoamento de águas pluviais

A rede de escoamento de águas pluviais é compartilhada com o sistema de drenagem artificial/retificado e natural do loteamento.

f) a pavimentação e obras complementares;

Em relação a pavimentação, o subtítulo 2.6. UTILIZAÇÃO DE AGREGADO SIDERÚRGICO NA PAVIMENTAÇÃO DAS RUAS DO LATEAMENTO, descreve as implicações da utilização inadequado do material para pavimentação no local.

g) a rede de abastecimento de água potável;

Segundo informação do Plano Municipal de Saneamento disponível no site da Prefeitura do Município de Bertioga, a água potável disponível no loteamento é proveniente de sistema autônomo, captada no Ribeirão Monos, no Parque Estadual da Serra do Mar, tratada na ETA Guaratuba II e distribuída aos moradores do loteamento.

Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

Mapa 5 – Captação e área de atendimento de Guaratuba e Morada da Praia

Fonte:http://www.bertioga.sp.gov.br/wp-content/uploads/2017/11/PLANO-MUNICIPAL-DE-SANEAMENTO.pdf

Há poucas informações sobre a outorga, no Plano Municipal de Saneamento é feito menção a outorga DAEE Nº 2364, fornecida a Associação Amigos de Guaratuba com vencimento em agosto de 2018. Conforme já discutido também haverá necessidade de se regularizar a captação mediante o SNUC (Lei Federal 9.985/2000).

h) a rede de esgotos sanitários.

A solução para esgotamento sanitário no local é individualizada, com projeto assinado por profissional habilitado com anotação de atendimento à NBR 7229/1993. Não entanto, levando-se em conta a situação observada, é merecido destaque por parte da CETESB, já que embora se refira à região metropolitana, a Lei Estadual nº 12.75[illegible] poderia servir como referência.

> *"Art. 24 Os sistemas particulares de esgotos não ligados ao sistema público deverão ser providos, pelo menos, de fossas sépticas, construídas segundo normas técnicas em vigor, com seus efluentes infiltrados no terreno através de poços absorventes ou irrigação subsuperficial, **assegurando-se a proteção do lençol freático.**"* (grifo nosso)

No caso em análise, com base nas características do sítio, e observando-se o nível da lâmina d'água em todo conjunto de canais e áreas alagadas em praças, é muito provável que o lençol freático entre em contato com o efluente contaminante dos mais de mil lotes implantados no loteamento, **há risco de contaminação do lençol freático.**

O Plano Municipal de Saneamento informa sobre implantação de Sistema de Esgotamento Sanitário do Programa Onda Limpa para atendimento do loteamento Guaratuba em etapas: a primeira etapa – implantação da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), a ser implantada de 2017 a 2025 (75 L/s), a segunda etapa, ampliação da capacidade ETE (110 L/s) a ser implantada de 2026 a 2046 – implantação de Estação Elevatória de Esgoto (EEE), a ser implantada de 2026 a 2046 e a terceira etapa – Linha de Recalque, a ser implantada de 2022 a 2025.

Quadro 34 - Intervenções Propostas e Custos Estimados – Sistema de Esgotamento Sanitário

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Sistema de Esgotamento Sanitário		72.139.000,00	85.110.000,00	80.468.000,00	240.721.000,00
Tratamento	Serviços de Substituição de Difusores ETE's	x	-	-	-
	Execução de obras de melhoria e ampliação do sistema existente (etapa II - ETE Vista Linda, 2ª etapa (e) de 54 L/s para 108 L/s	x	x	-	-
	Melhoria e otimização do sistema de tratamento de esgoto - (etapas anteriores etapa 5) - Guaianã e ETE Santaguê)	-	x	-	-
	Execução de obras de esgoto da 2ª etapa do Programa Onda Limpa II - Implantação da ETE Costa do Sol / Queiroz (75 l/s) - 1ª etapa.	x	x	-	-
	Ampliação da estação de tratamento de esgoto - Guaianã e ETE Santaguê I - ampliação ETE Santaguê de 192 p/ 250 l/s (2ª etapa)	-	-	x	-
	Ampliação da estação de tratamento de esgotos ETE Costa do Sol / Queiroz - de 75 l/s para 110 l/s	-	-	x	-
	ETE Costa do Sol / Queiroz Estação Elevatória de Esgoto - EEE - 2ª etapa	-	-	x	-
Obra de Ligação	Execução de obras de esgoto da 2ª etapa do Programa Onda Limpa II - Estação Elevatória de Esgoto - EEE - Linha de Recalque Sul - Emissário da ETE Costa do Sol/Queiroz (2ª Fase)	-	x	-	-

i) a rede de iluminação pública:

Há sistema de iluminação pública nas vias e os lotes são atendidos por rede de eletricidade.

j) a arborização dos logradouros

Os logradouros confrontam com remanescentes florestais, sendo recomendado medidas conservativas e não a arborização urbana típica.

Além dos melhoramentos exigidos pelo decreto e que deveriam ser implantados no prazo de dois anos, verificou-se que há coleta de resíduos sólidos no local.

3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Embora o Loteamento Guaratuba ou Guaratuba II tenha obtido seu licenciamento junto a Prefeitura Municipal de Santos no ano de 1976 e junto a CETESB no ano de 1977, **tais licenciamentos guardam um grave vício de origem, visto que o Projeto Urbanístico omitiu completamente a rede de drenagem natural, os setores de altas declividades dos morros, e a existência de Restinga que fixava as formações arenosas, consequentemente omitindo assim as APPs que já vigiam desde a publicação do Código Florestal de 1965.**

Ao longo de sua implantação foram constatadas ainda sucessivas intervenções, com implicações prejudiciais ao meio ambiente, as quais, ao que tudo indica, contrariam diferentes dispositivos legais. Este Parecer também demonstrou aspectos que carecem de maiores esclarecimentos, visto não restar comprovado que boa parte das intervenções realizadas haviam previamente obtido as necessárias autorizações devidamente fundamentadas.

A seguir reiteramos e elencamos os aspectos estruturantes apontados:

- O Loteamento Guaratuba ou Guaratuba II foi aprovado pelo Decreto Municipal 4947, de 21/10/1976, que estipulava o prazo de dois anos para a execução de todas as obras de urbanização, porém superado este prazo as obras não haviam sido finalizadas;

- O Loteamento foi registrado junto ao CRI de Santos em 27/03/1980;

- APPs de cursos d'água naturais e de áreas de declividade acentuada não foram respeitadas, bem como a faixa não edificável que margeia os canais de drenagem artificial do loteamento;

- Como pode ser observado na aerofoto de 1986, parte da vegetação de Restinga que ocorria na área do loteamento na década de 70 foi suprimida após a edição da Resolução CONAMA nº 04/85 para a implantação do

loteamento, não se respeitando, por consequência, os 300 (trezentos) metros de faixa de preamar, que correspondem a aproximadamente ao trecho do loteamento situado entre a praia e a BR 101 – Rodovia Doutor Manoel Hipólito do Rego;

- Em face da obtenção das Licenças do loteamento em 1976/1977 (não fundamentadas em uma base planialtimétrica correta) e o início de sua implantação em 1986, bem como das alterações havidas na legislação florestal, sobretudo a partir de 1990, caberia a avaliação da regularidade de todos os desmatamentos, avaliando-se as datas dos registros de compras dos lotes e as datas da emissão dos *Habite-se* pelo município, conjugadamente com imagens aéreas disponíveis e eventuais autorizações obtidas;

- Em relação a Resolução CONAMA nº 13/90, a partir de 12/1990, caberia serem averiguadas as eventuais autorizações/anuências emitidas pelo Parque Estadual da Serra do Mar para a supressão de vegetação e outras intervenções ambientais no interior do loteamento, conforme o previsto por tal normativa;

- Não se conhece manifestações do IBAMA sobre eventuais supressões de vegetação nativa realizadas nas áreas públicas e particulares do empreendimento, entre 09/90 e 02/93[68];

- No período de vigência do Decreto nº 750/93[69] (até 11/2008) somente poderia haver supressão com anuência prévia do IBAMA, documentação esta que não restou comprovada até o presente;

- A ocorrência ou não de desmatamentos no período 09/1990 a 11/2008, pode vir a ser demonstrada pelo empreendedor, a partir das datas dos registros de compras dos lotes e as datas da emissão dos *Habite-se* pelo município, conjugadamente com imagens aéreas disponíveis e apresentação das licenças cabíveis;

- Ao que tudo indica boa parte das autorizações para supressão de vegetação concedidas após 12/2006 desrespeitam os artigos 11, I, c), d) e 30 da Lei Federal 11.428/2006;

- Ocorrem dois morros isolados na área do loteamento, um dos quais certamente tombado pelo CONDEPHAAT, conforme dispõe a Resolução da Secretaria da Cultura nº 40, de 06/06/1985, nos termos do art. 5º da mesma Resolução. Caberia a averiguação da altitude do menor, bem como a verificação de uso em conformidade com o regramento daquele órgão de proteção do patrimônio cultural e paisagístico;

- Considerando que o Loteamento Guaratuba ou Guaratuba II é abastecido por uma captação de água localizada no interior do PESM, não se tem conhecimento sobre a existência de autorização fundamentada por parte do órgão gestor do PESM e também sobre o Termo de Outorga junto ao DAEE, bem como os volumes autorizados e captados ao longo do tempo, visto que o adensamento de sua ocupação ao longo dos anos possivelmente vem implicando em captações mais volumosas;

- Constata-se que o conjunto de autorizações municipais, anuídas pela CETESB e emitidas pós 2008, autoriza um desmatamento de mais três (3) hectares para o empreendimento inteiro, não sendo apresentada anuência do IBAMA para supressão de tal dimensão, conforme dispõe o artigo 19 do Decreto Federal 6.660/2008. A despeito do que é alegado pela CETESB a Lei nº 12.651/12 não revoga a Resolução CONAMA nº 303/02, a qual permanece vigente. O artigo 3º, inciso IX, item a, estabelece que "*constitui Área de Preservação Permanente a área situada em faixa mínima de trezentos metros, medidos a partir da linha de preamar máxima*". O item 2.4. discute em detalhe as implicações da manifestações da CETESB;

- Com base nos critérios técnicos da CETESB descritos no item 2.5.4 do presente parecer técnico, a utilização do agregado siderúrgico para a pavimentação das ruas do referido loteamento encontra-se desconforme, tendo em vista que, independentemente de não ter sido realizada a imediata imprimação impermeabilizante seguida da execução da camada de rolamento (cobertura

asfáltica), a sua utilização encontra-se vedada devido o referido local encontrar-se situado em área com restrição ambiental correspondente às Zonas de Amortecimento dos Parques Estaduais da Serra do Mar e das Restingas de Bertioga, e também à Área de Preservação Permanente de Restinga;

- As características geomorfológicas da região do referido loteamento demonstraram que, devido ao lençol d´água ser bastante raso e o fato de toda a área ser atravessada por muitos canais de drenagem, os quais desaguam ou no interior do Parque Estadual das Restingas ou na orla marítima, inclusive junto a areia das praias onde ocorre a sua exposição aos banhistas de veraneio e aos receptores ecológicos, tais condições são assim desfavoráveis à utilização dos agregados siderúrgicos nas referidas vias uma vez que potencializam a vulnerabilidade dos ativos ambientais a serem protegidos, objetos dos regulamentos legais acima descritos, assim como oferecem riscos à saúde da população local;

- O loteamento Guaratuba está estrategicamente localizado entre a Rodovia BR 101 e a praia de Guaratuba de maneira a dificultar o acesso da população ao local, pelos motivos que foram apontados, que vão desde a ausência de sinalização, ausência de infraestruturas típicas de balneário, como salva-vidas, sanitários públicos, que seriam de responsabilidade do poder público, até a imposição de barreira física por parte dos proprietários;

- O loteamento Guaratuba ofereceu grande quantidade de áreas públicas a municipalidade como parte do processo de licenciamento, estando essas áreas descritas no Decreto Municipal da Prefeitura de Santos nº 4.947 de 21 de outubro de 1976, que declara aprovado o plano urbanístico do loteamento, e também fazendo parte do quadro de áreas do projeto denominado Plano de Urbanização do Loteamento Guaratuba, aprovados pela Prefeitura do Município de Santos em 24 de outubro de 1977 (salvo engano na data, documento digitalizado com baixa definição).

- Constatado em vistoria que essas áreas não são utilizadas pela municipalidade, as áreas institucionais sequer estão conectadas ao sistema viário do loteamento, e as áreas verdes, pelas características do projeto, por estarem distribuídas entre as quadras e sistemas viário do loteamento, oferecem a mesma

356

dificuldade de acesso ao público que as praias, ou ainda maior, já que em relação as áreas públicas localizadas na margem da rodovia BR 101 oposta à praia, o acesso é ainda mais restrito;

- Caso ainda não tenha sido efetuada abertura de matrículas das áreas públicas e demarcação de terrenos de marinha, é de interesse público que os responsáveis sejam provocados a tomarem providências à respeito;

- Recomenda-se que seja implantada sinalização na rodovia BR 101 indicando as vias de acesso à praia de Guaratuba através de placas indicativas de local de interesse turístico (placa marrom);

- Considerando que há risco potencial de que o lençol freático esteja sendo contaminado pelo sistema de esgotamento sanitário adotado, recomenda-se que a CETESB manifeste-se a respeito fundamentando sua análise em dados amostrais;

- A análise multitemporal discreta das imagens orbitais revela que ocorreram desmatamentos e edificações posteriormente ao mês de dezembro de 2014 em 32 lotes. Tais construções e supressão de vegetação nativa foram feitas na **APP de Restinga**, tratada na Resolução CONAMA 303/02, bem como no restante do loteamento em **Zona de Amortecimento** das UCs próximas. Todas essas intervenções transcorreram **durante a vigência da Liminar, datada de 15/12/2014**;

- Recomenda-se que seja afixado, em caráter de urgência, em todos os acessos ao loteamento a partir da Rodovia, placas explicativas com o teor da referida Liminar, de modo a coibir a continuidade das supressões de vegetação nativa e edificações no interior do Loteamento Guaratuba II.

4 ENCERRAMENTO

Este Parecer Técnico foi digitado em 121 (cento e vinte e uma) folhas, digitadas apenas em seu anverso, contendo dois Apêndices (Registro Fotográfico e

4124

Licenças Ambientais). A elaboração do Parecer Técnico e dos Apêndices contou com o apoio do Auxiliar de Promotoria Geógrafo Eduardo Silva Bueno.

São Paulo, 08 de maio de 2018

Geógrafa Silvia Jordão
Assessora do MPSP

Geógrafo José Roberto G. de Rezende Filho
Analista Técnico Científico do MPSP

Arquiteto Fernando Flurst Siqueira Costa
Analista Técnico Científico do MPSP

Engenheiro José Roberto Ramos Falconi
Assessor do MPSP

4125

APÊNDICE A - REGISTRO FOTOGRÁFICO

Foto 1. Água acumulada em margem de via pública. Ocupa aproximadamente metade da largura da rua. **Fonte:** Fernando Fiurst, 16/02/2018.

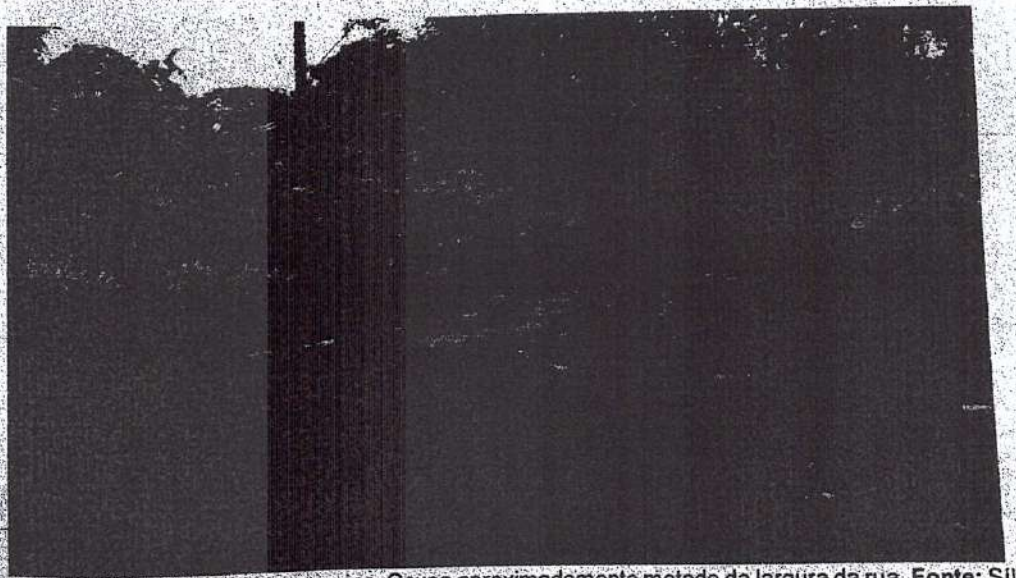


Foto 2. Água acumulada em esquina. Ocupa aproximadamente metade da largura da rua. **Fonte:** Sílvia Jordão, 16/02/2018.

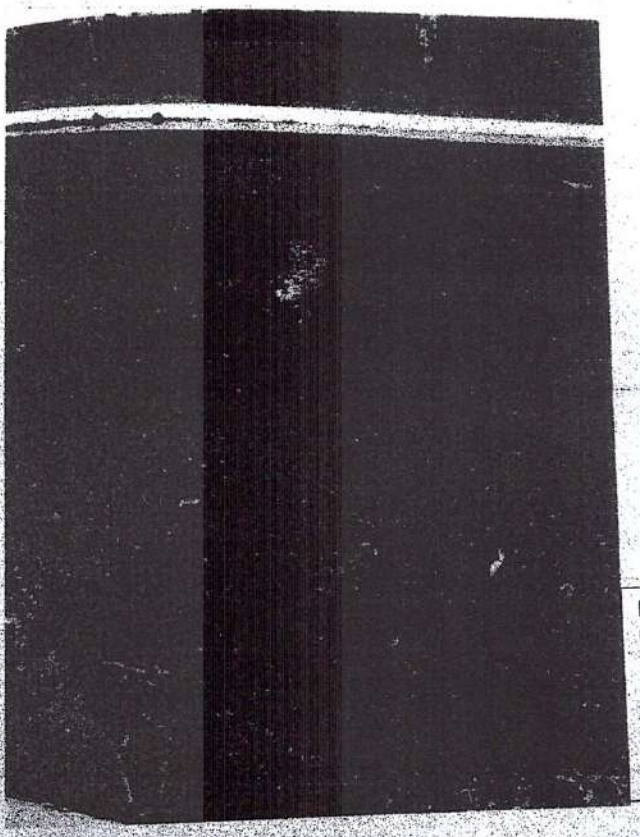


Foto 3: Água acumulada no meio de via pública. Secciona toda a largura da rua, conectando pontos de acúmulo situados nas duas margens. **Fonte:** José Roberto Rezende, 16/02/2018.

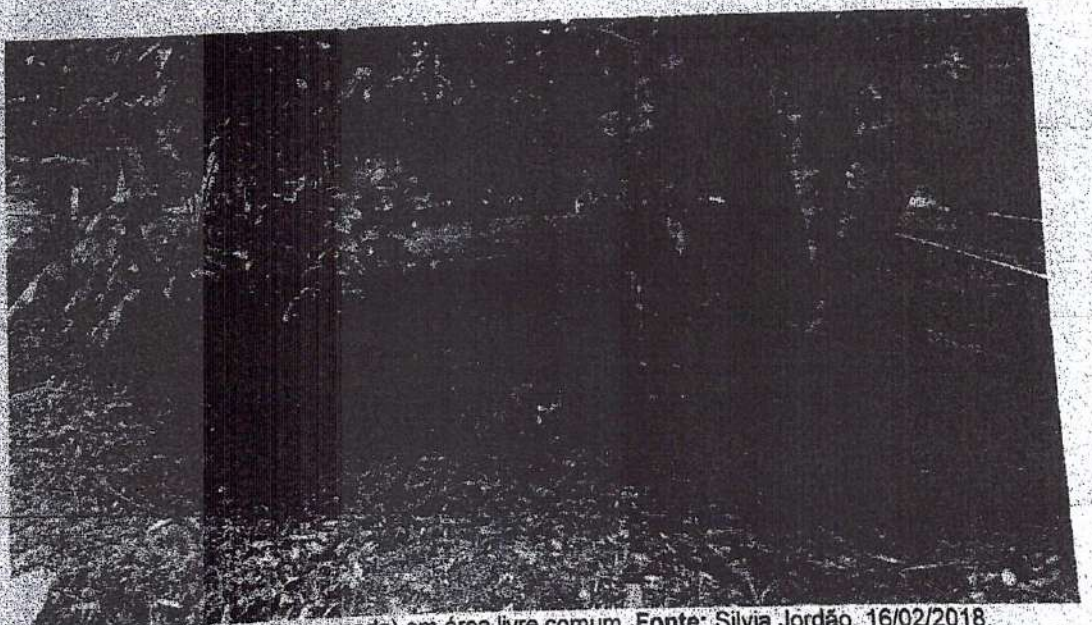


Foto 4: Água acumulada (empoçada) em área livre comum. **Fonte:** Silvia Jordão, 16/02/2018.

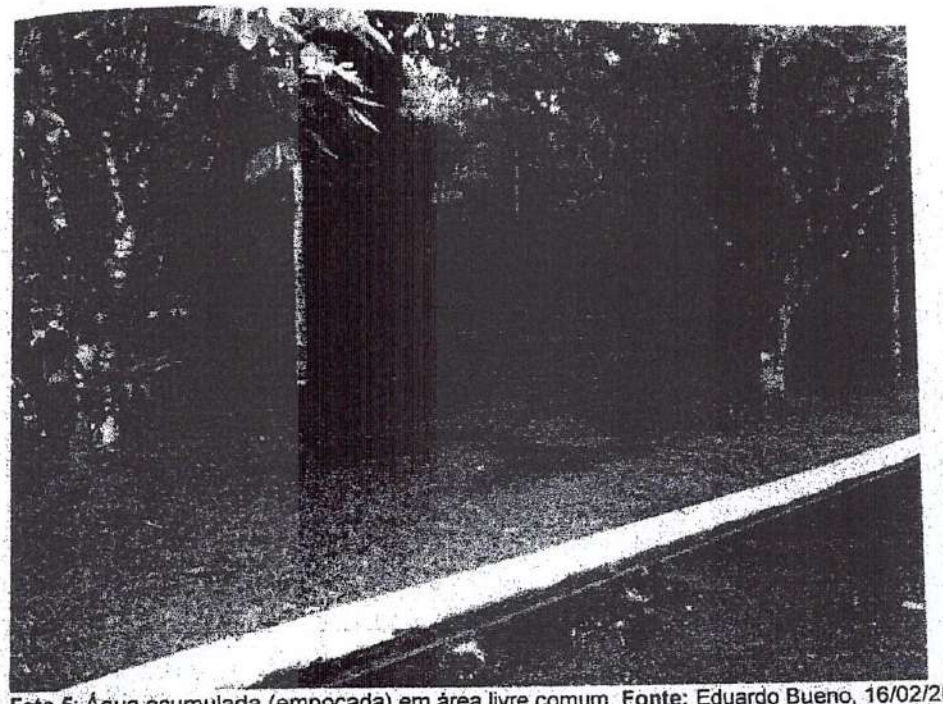


Foto 5: Água acumulada (empoçada) em área livre comum. **Fonte:** Eduardo Bueno, 16/02/2018.

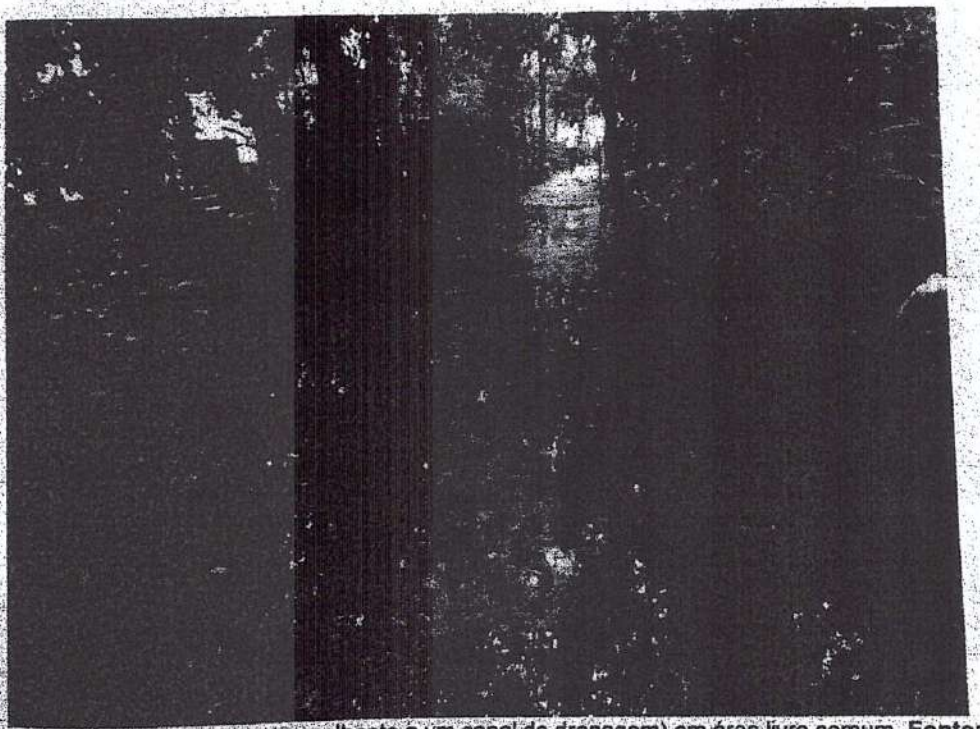


Foto 6: Água acumulada (semelhante a um canal de drenagem) em área livre comum. **Fonte:** Eduardo Bueno, 16/02/2018.

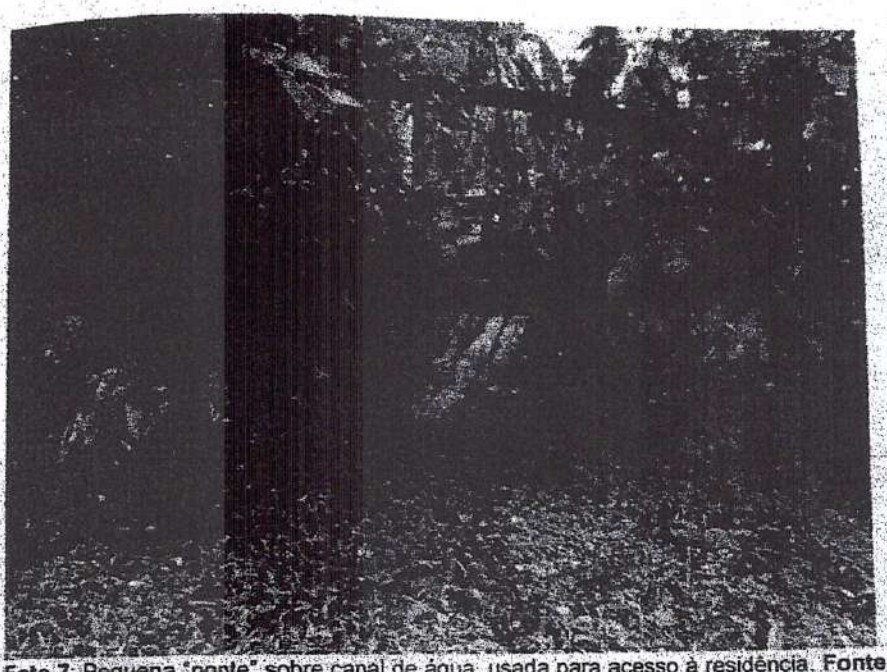


Foto 7: Pequena "ponte" sobre canal de água, usada para acesso à residência. **Fonte:** José Roberto Rezende, 16/02/2018.

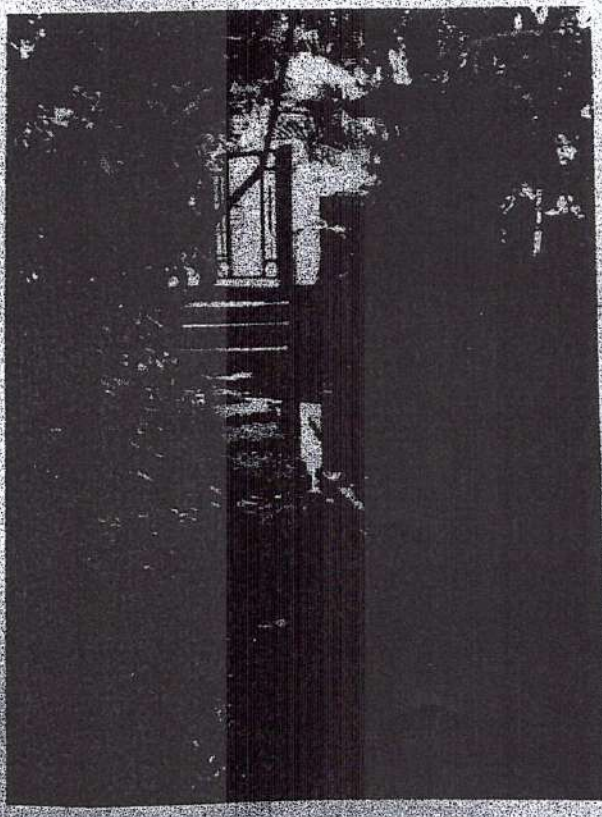


Foto 8: caminho de placas de concreto para acesso a residência entremeado por água acumulada. **Fonte:** José Roberto Rezende, 16/02/2018.

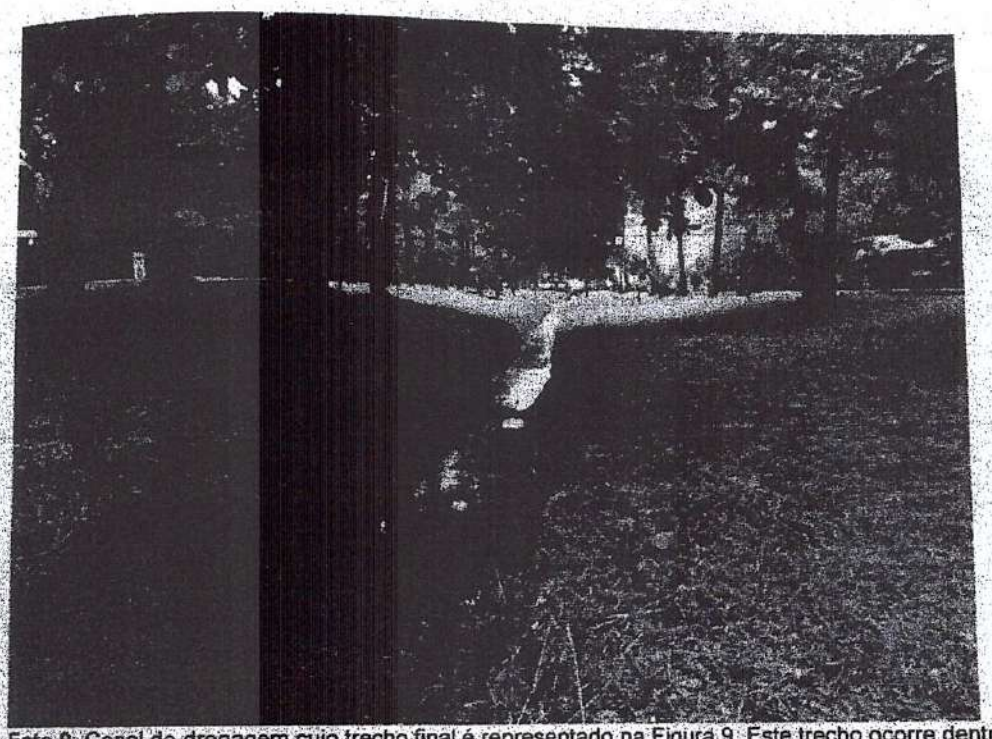


Foto 9: Canal de drenagem cujo trecho final é representado na Figura 9. Este trecho ocorre dentro do loteamento, próximo da praia. Não mantém sequer os 15 m de faixa não edificável. **Fonte:** José Roberto Rezende, 16/02/2018.

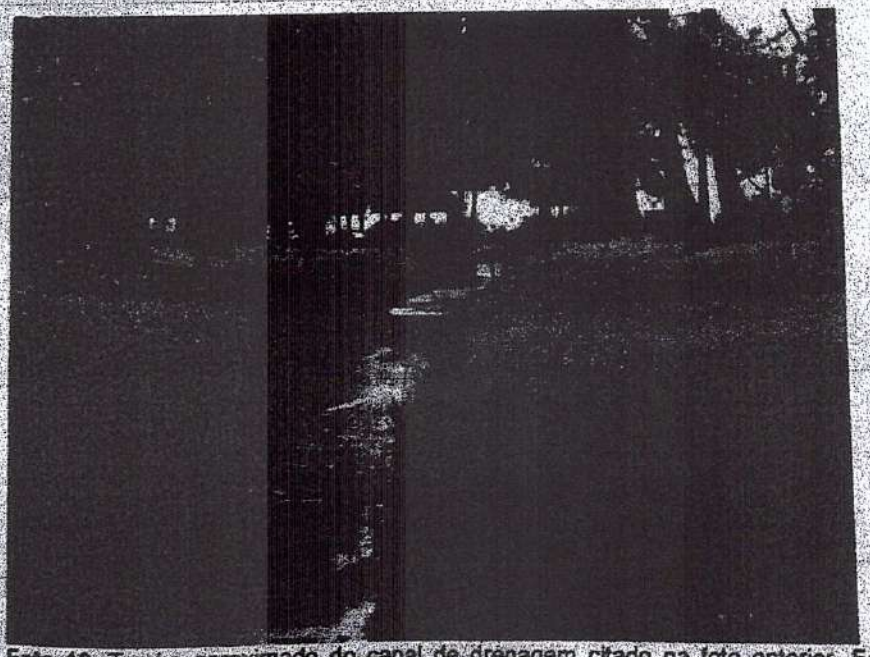


Foto 10: Trecho aproximado do canal de drenagem citado na foto anterior. **Fonte:** José Roberto Rezende, 16/02/2018.

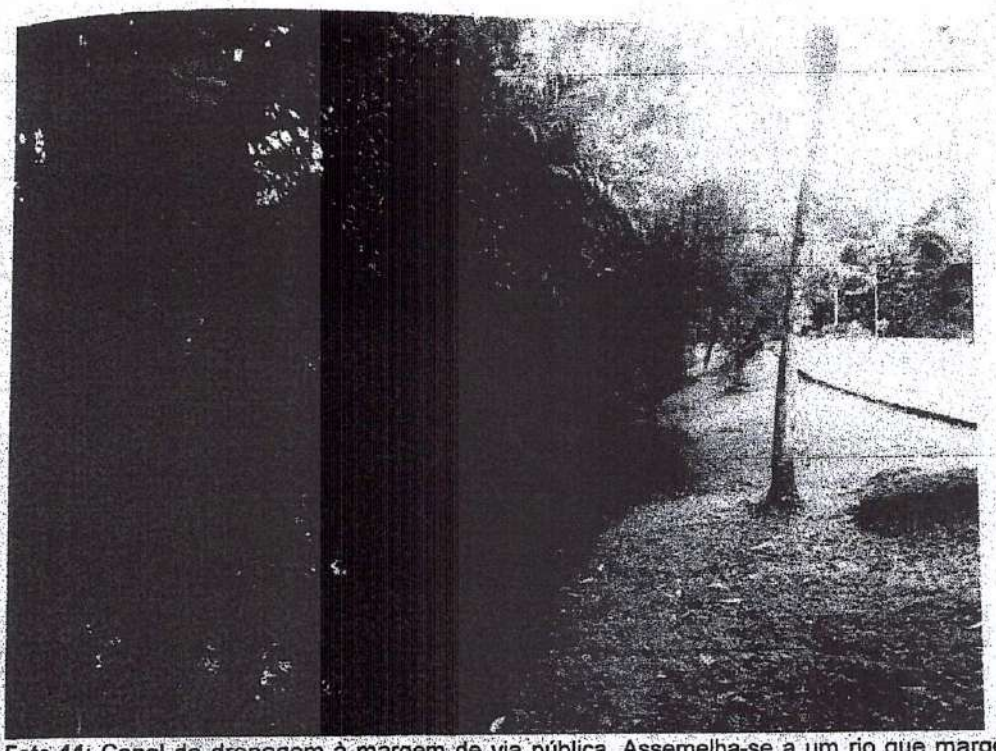


Foto 11: Canal de drenagem à margem de via pública. Assemelha-se a um rio que margeia a rua. **Fonte:** Eduardo Bueno, 16/02/2018.

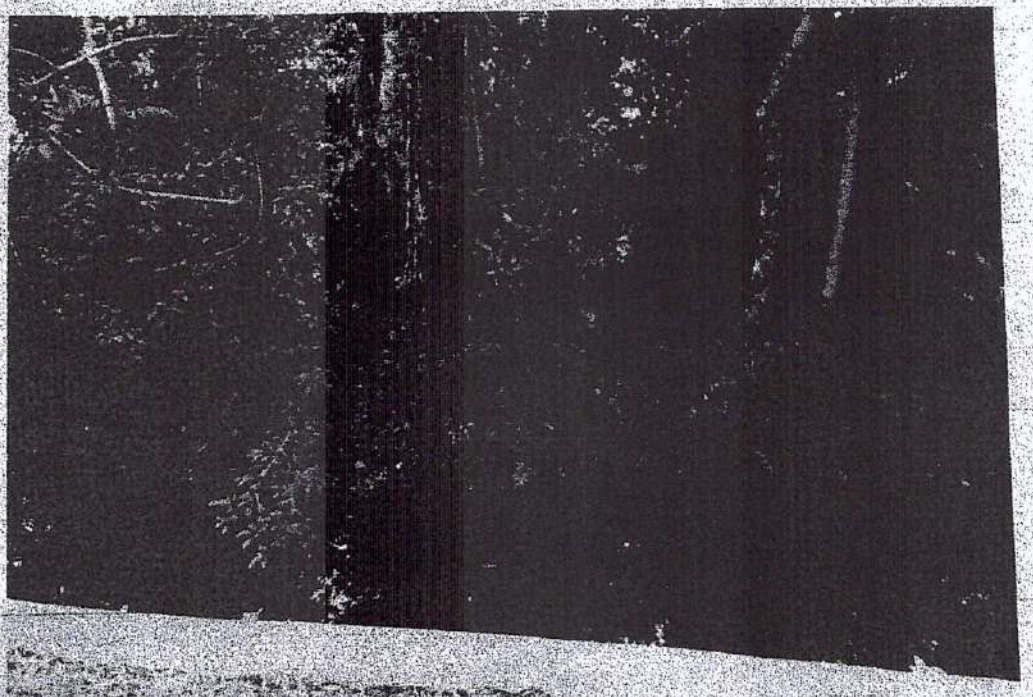


Foto 12: Canal de drenagem de característica semelhante ao registrado na foto anterior. **Fonte:** José Roberto Rezende, 16/02/2018.

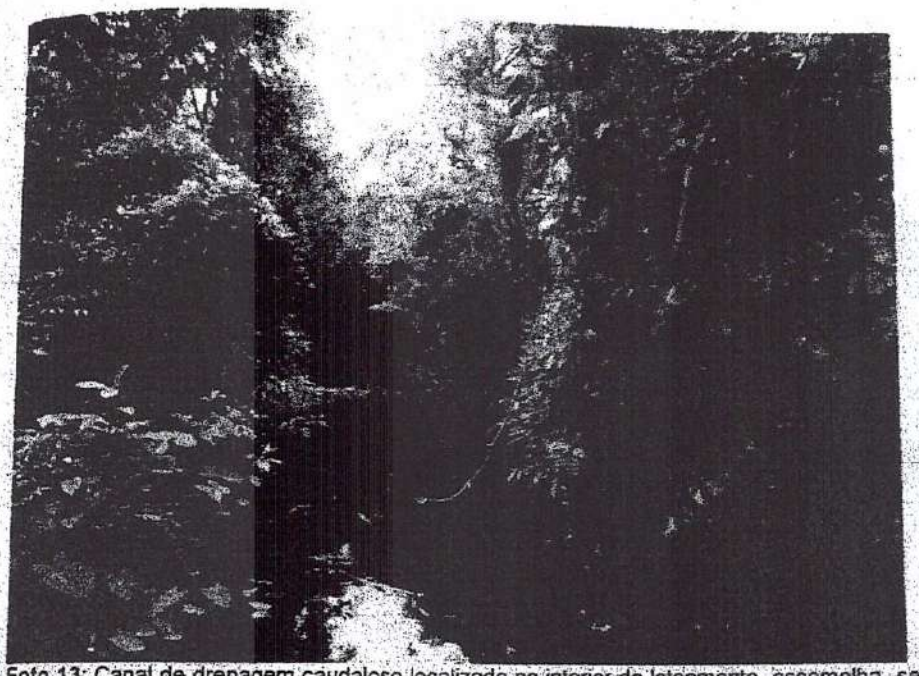


Foto 13: Canal de drenagem caudaloso localizado no interior do loteamento, assemelha -se a um rio na porção do loteamento entre a rodovia e o Parque Estadual. **Fonte:** Eduardo Bueno. 16/02/2018.

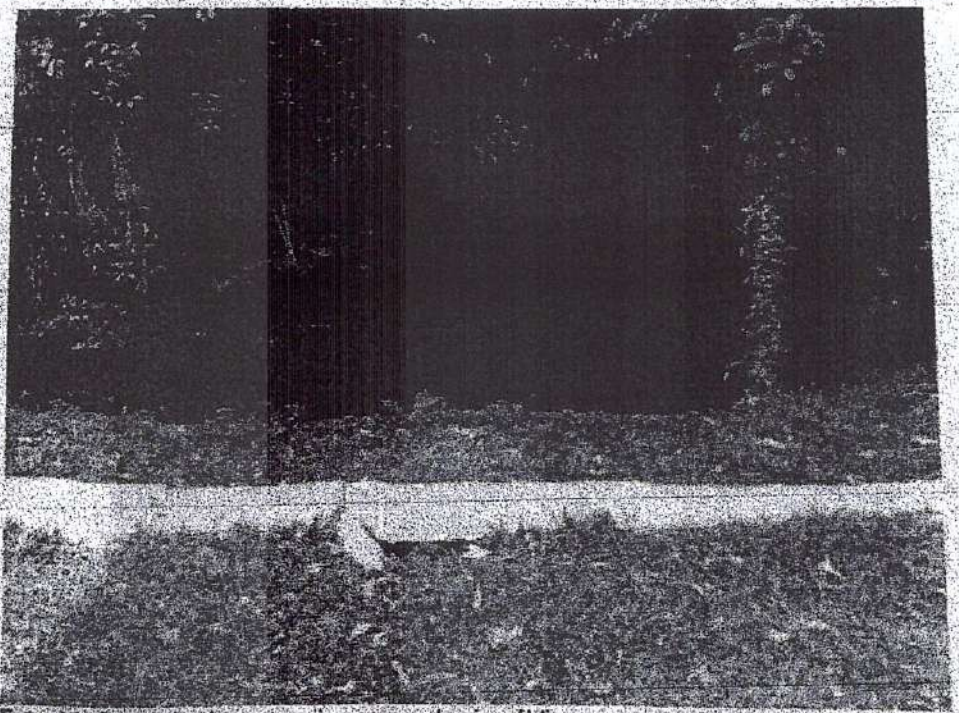


Foto 14: Canal de drenagem à margem de via pública, com grande volume de água, na porção do loteamento entre a rodovia e o Parque Estadual. **Fonte:** José Roberto Rezende, 16/02/2018.

Foto 15: Trecho de vegetação de Restinga com epífita (bromélia apontada pela seta), espécie indicadora de formação florestal bem desenvolvida, embora atualmente se apresente alterada. **Fonte:** José Roberto Rezende, 16/02/2018.

Foto 16: Trecho de vegetação de Restinga com tronco de árvore coberto por musgos coloridos (avermelhados – apontados pela seta). **Fonte:** José Roberto Rezende, 16/02/2018.

Rua Riachuelo, 115 – São Paulo – SP – CEP 01007-904 – Fone: 11-3119 7211 / 3119 7212
e-mail: caex_tec.cientifico@mpsp.mp.br

366

Foto 17: Vista panorâmica de formação florestal de Restinga do Loteamento Guaratuba II que margeia a praia. Notar que a vegetação apresenta fisionomias características das fisionomias mais baixas, contíguas à praia, ocorrente antes da implantação do empreendimento. Estas fisionomias contribuem para a proteção da linha de costa em relação aos processos erosivos provocados por fatores naturais e antrópicos. Fonte: Eduardo Bueno, 16/02/2018.

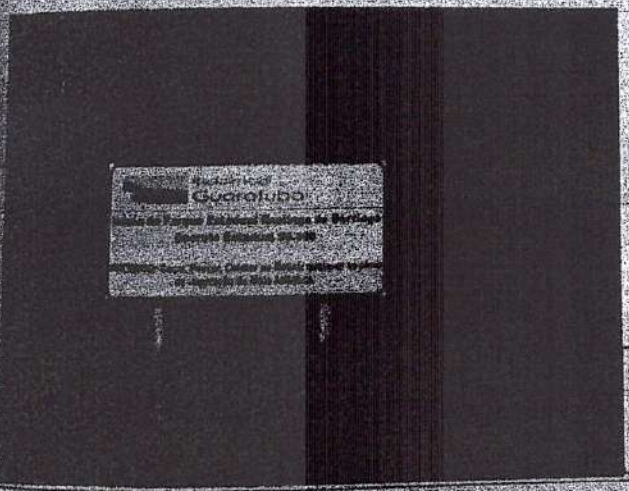


Foto 18: Placa demonstra o fato de que o Loteamento Guaratuba II faz limite com o PERB em sua porção interna. Fonte: José Roberto Rezende, 16/02/2018.

Rua Riachuelo, 115 – São Paulo – SP – CEP 01007-904 – Fone: 11-3119 7211 / 3119 7212
e-mail: caex_tac.cientifico@mpsp.mp.br

4134

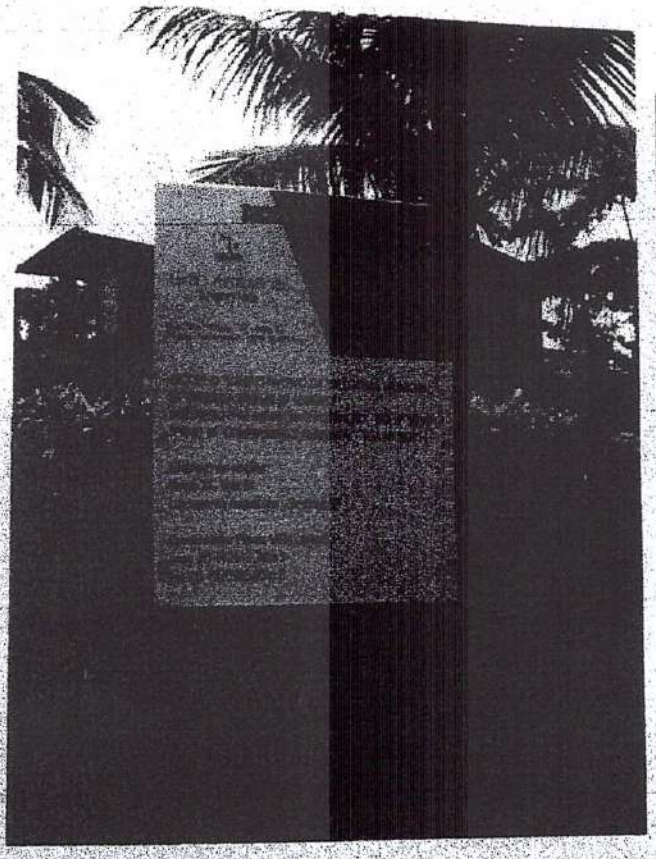


Foto 19. Placa informando sobre Infração Ambiental e Termo de Compromisso Ambiental possivelmente referente a tal infração. O TCA se dá sobre lote localizado em área de Restinga protegida que corre na faixa de 300 metros a partir da linha de preamar máxima. **Fonte:** Eduardo Bueno, 16/02/2018.

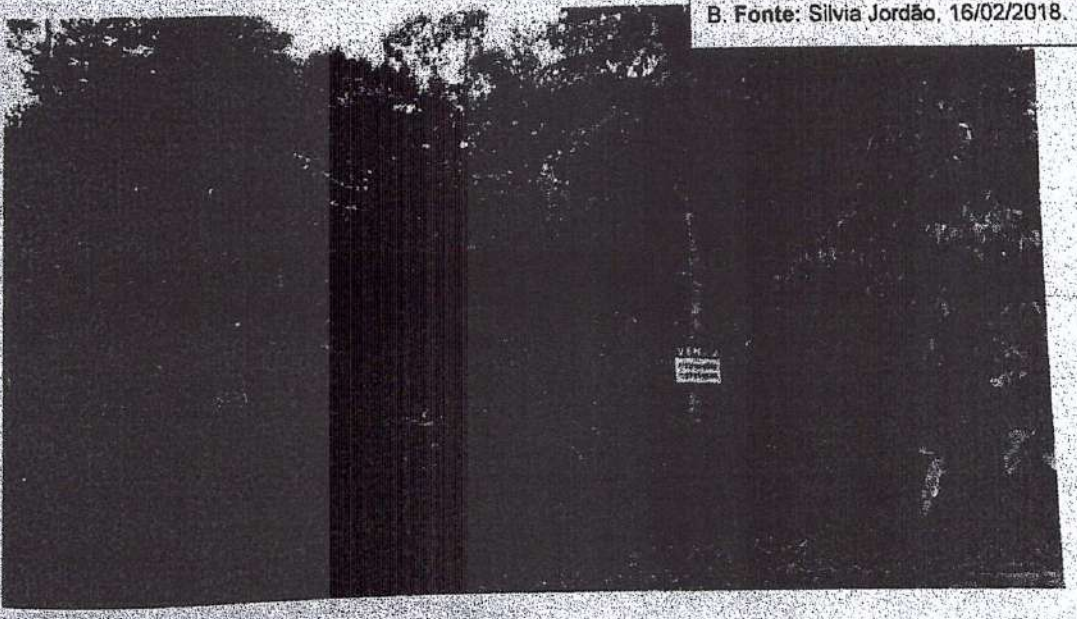


Foto 20: Placa anunciando a venda de lote localizado no interior do loteamento. Caso seja comercializado, a tendência é que toda a vegetação florestal de Restinga exuberante observada na foto seja suprimida, conforme os tipos de autorizações cedidas pela Prefeitura Municipal, CONDEMA e CETESB, vide Apêndice B. **Fonte:** Silvia Jordão, 16/02/2018.

MPSP | Ministério Público DO ESTADO DE SÃO PAULO

CAEx | Centro de Apoio Operacional à Execução

APÊNDICE B - AUTORIZAÇÕES AMBIENTAIS PARA SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO NO LOTEAMENTO GUARATUBA II*

Lotes	Data de emissão	Área do lote	Área Autorizada	Tipo de Vegetação	Estágio de sucessão	Tipo	Obs.
1) UE9	03/03/11		373,23			Fragmento Florestal	Anuência CETESB
2) UA3	11/05/11		373,23			Fragmento Florestal	Anuência CETESB
3) JB3	06/07/11		373,23			Fragmento Florestal	Anuência CETESB
4) OH4	10/11/11		373,23			Fragmento Florestal	Anuência CETESB
5) UV7	25/11/11		373,23			Fragmento Florestal	Anuência CETESB
6) OD1	08/12/12		373,23			Fragmento Florestal	Anuência CETESB
7) JV9	08/02/12	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	TCA 439/11
8) JL2	08/02/12	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	TCA 440/11
9) JF1	10/02/12	416,34	416,34	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	
10) UH6	17/02/12	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	
11) UH5	24/02/12	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	
12)OA10	27/02/12	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Compensação Cetesb Proc. 19.773/08
13) IV11	01/03/12	416,34	416,34	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	
14) B11	23/03/12	416,34	416,34	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	
15)NE10	28/03/12	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	
16) IE4	26/04/12	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	
17) JZ10	04/06/12	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	
18) IL10	04/06/12	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	
19)UK01	04/06/12	416,34	416,34	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	
20) JE7	Sem data	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	
21) OM5	Sem data	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	
22) JP6	27/06/12	373,23	373,23	Sem tipo	Sem estágio	Aglomerado Isolado de Árvores Nativas	
23) UF11	02/08/12	416,34	416,34	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	

1909

4136

24) JF02	02/08/12	373,23	373,23	Restinga	Médio	Árvores Isoladas	
25) LIR08	03/08/12	373,23	373,23	Sem tipo	Sem estágio	Árvores Isoladas	
26) IK09	03/08/12	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	
27) NO6	06/08/12	300,00	300,00	Restinga	Médio	Aglomerado Isolado de Árvores Nativas	
28) NO4	14/01/13	300	300,00	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	
29) IV09	31/01/13	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	
30) OD04	10/04/13	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	
31) NF06	19/04/13	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	
32) IE08	05/06/13	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	
33) OK05	21/06/13	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	
34) IV05	09/09/13	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	av. 16/60.598
35) JH04	09/09/13	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	av. 14/60598
36) IE7	09/09/13	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	
37) IK6	09/09/13	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	
38) OK11	10/09/13	416,34	416,34	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CONDEMA 071/13; Anuência CETESB 075/13; av. 61/21.795; reposição ref. ao corte de 6 indivíduos adultos de Palmito Juçara (Euterpe edulis).
39) YK1	03/10/13	416,34	416,34	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	av. 75/21795
40) JH03	08/10/13	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	av. 13/60598
41) OH11	10/10/13	416,34	416,34	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	TCA 347/12 – av. 18/60598
42) JS10	22/10/13	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	av. 67/21975
43) YK2	31/10/13	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CONDEMA 115/13; Anuência CETESB 120/13; av. 74/21.95
44) JE5	13/11/13	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CONDEMA 127/13; Anuência CETESB 132/13; av. 78/21795
45) JA11	05/12/13	416,34	416,34	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CONDEMA 072/13;

370

							Anuência CETESB 076/13; av. 17/60598
46) IV08	06/12/13	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CONDEMA 050/13; Anuência CETESB 051/13
47) JR3	27/12/13	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CONDEMA 138/13; Anuência CETESB 142/13
48) XF9	23/01/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CONDEMA 141/13; Anuência CETESB 144/13; av. 76/21795
49) XH7	30/01/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CONDEMA 131/13; Anuência CETESB 137/13; av. 227/15940
50) IL10	03/02/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CONDEMA 033/12; Anuência CETESB 036/12; TCA 127/12; Autorização anterior: 064/12
51) UR11	07/02/14	416,34	416,34	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CONDEMA 140/13; Anuência CETESB 143/13; av. 21/60958
52)UM07	07/02/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CONDEMA 173/13; Anuência CETESB 176/13
53) XH8	07/02/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CONDEMA 132/13; Anuência CETESB 138/13; av. 232/15940
54) XL10	27/02/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CONDEMA 098/13; Anuência CETESB 077/13; av. 20/60598
55) UE2	27/02/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CONDEMA 144/13; Anuência CETESB 147/13; TCA 315/12
56) JD9	27/02/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CONDEMA 195/13; Anuência CETESB 198/13
57) XL7	28/02/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CONDEMA 172/13; Anuência CETESB 175/13

58) YD7	11/03/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CONDEMA 175/13; Anuência CETESB 178/13
59) JH6	11/03/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CONDEMA 103/13; Anuência CETESB 103/13; av. 22/60598
60) XF6	16/04/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CETESB 145/13; Anuência CONDEMA 142/13; av. 256/15940
61) XF5	28/04/14	746,46	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CETESB 054/14; Anuência CONDEMA 056/14; Lote 04 e construção de 134,75 m² aprovados pelo Processo 04405/93; Total da construção: 229,23m²
62) XH9	05/05/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CETESB 208/13; Anuência CONDEMA 207/13; Av. 257/15940
63) US10	08/05/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CETESB 034/14; Anuência CONDEMA 034/14
64) NE6	08/05/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CETESB 199/13; Anuência CONDEMA 196/13; Av. 258/15940
65) XS6	08/05/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CETESB 021/14; Anuência CONDEMA 022/14
66) JD9	09/05/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CETESB 177/13; Anuência CONDEMA 174/13; Av. 96/21795
67) UP6	14/05/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CETESB 070/14; Anuência CONDEMA 071/14
68) NA7	14/05/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CETESB 060/14; Anuência CONDEMA 062/14
69) UP3	14/05/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CETESB 065/14; Anuência CONDEMA 067/14; Av. 27/60598
70) US9	15/05/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CETESB 066/14; Anuência CONDEMA 068/14; Av. 101/21795
71) VF6	15/05/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CETESB 082/14; Anuência CONDEMA 084/14; Av. 110/21975

72) YH9	13/06/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CETESB 059/14; Anuência CONDEMA 061/14
73) XV5	13/06/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CETESB 058/14; Anuência CONDEMA 060/14
74) XV3	13/06/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CETESB 036/14; Anuência CONDEMA 036/14
75) IR11	13/06/14	416,34	416,34	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CETESB 009/14; Anuência CONDEMA 009/14; Av. 275/15940
76) XS5	16/06/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CETESB 076/14; Anuência CONDEMA 079/14; Av. 277/15940
77) IA10	25/06/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CETESB 083/14; Anuência CONDEMA 038/14; Av. 100/21795
78) JS6	26/06/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CETESB 035/14; Anuência CONDEMA 035/14
79) XP9	15/07/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CETESB 195/13; Anuência CONDEMA 192/13; Av. 262/15940
80) UR10	06/08/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CETESB 095/14; Anuência CONDEMA 096/14; Av. 111/21795
81) IA2	06/08/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CETESB 063/14; Anuência CONDEMA 065/14; Av. 32/60958
82) JA9	12/08/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CETESB 062/14; Anuência CONDEMA 064/14; Av. 34/60598
83) JH9	12/08/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CETESB 061/14; Anuência CONDEMA 063/14; Av. 35/60598
84) JS2	13/08/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CETESB 077/14; Anuência CONDEMA 078/14; Av. 259/15940
85) JV5	19/09/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CETESB 053/14; Anuência CONDEMA 055/14; Av. 33/60598
86) UF9	01/10/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CETESB 002/14; Anuência CONDEMA 002/14; Av. 311/15940
87) [illegible]	16/10/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CETESB 102/14; Anuência CONDEMA 101/14; Av. 292/15940; RV

as) NL11	20/10/14	416,34	416,34	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	de Autorização 067/11 – TCA 361/11
as) JV4	15/12/14	373,23	373,23	Restinga	Médio	Fragmento Florestal	Anuência CETESB 098/14; Anuência CONDEMA 089/14; Av. 103/21795 – TCA 357/12
							Anuência CETESB 146/13; Anuência CONDEMA 143/13; Vinculado ao TCA 404/14

*Observação: Não se pode afirmar que estas sejam todas as Licenças emitidas, tais Licenças são apenas as que constam nos autos do IC.

Inquérito Civil 139/2014 GAEMA-BS

TERMO DE CONCLUSÃO

Aos 30/11/20 faço estes autos conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **FLÁVIA MARIA GONÇALVES, DD. Promotora de Justiça**, conforme livro de carga nº 17, fls. 113. Eu, Ágata Siciliano Criniti, Oficial de Promotoria, subscrevo.

C/ - GAEMA/ BS

Despacho em separado

Santos, 11/12/20

Flávia Maria Gonçalves
Promotora de Justiça

Inquérito Civil 139/2014.

1 - Conforme e-mail em anexo protocolo n. 1699/20 havia sido designado reunião com o advogado, via TEAMS, para o dia o dia 10/12/20, às 14:30 horas. Após ser comunicado o referido advogado solicitou o cancelamento da reunião, alegando que o Sr. Edson não poderia participar, conforme e-mail em anexo - protocolo n. 1771/20.

2 - O advogado solicitou nova data de reunião antes ou logo após o recesso, insistindo na reunião presencial. Conforme determinado pela Resolução PGJ - 1214/20, que estabeleceu regras transitórias para trabalhos seguros devido a Pandemia do CIVID-19 nas dependências dos prédios do MPSP, está previsto nos artigos 1° e 2° da referida resolução que serão observadas as **seguintes diretrizes: adoção do regime de teletrabalho e realização de videoconferências, sempre que possível, excepcionalidade do comparecimento, somente se constatada absoluta necessidade; e atendimento presencial, somente em caso de demonstração da imprescindibilidade do ato pela parte interessada.**

Conforme já explicado ao advogado, a regra atualmente é pelo atendimento por videoconferência, não havendo justificativa para o contato presencial, inclusive, sendo as reuniões gravadas e disponibilizadas aos interessados, não havendo qualquer prejuízo no atendimento.

Assim, dê-se ciência ao advogado deste despacho e para que indique, a partir de 11 de janeiro de 2021 duas datas e horários compatíveis entre ele e seu cliente, para agendamento da reunião, via TEAMS, deixando-se de agendar

PEDIDO DE REUNIÃO COM DRA. FLAVIA MARIA GONÇALVES

José Lima <limazk6@gmail.com>

Seg, 30/11/2020 10:04

Para: GAEMA - Núcleo Baixada Santista <gaemabs@mpsp.mp.br>

Bom Dia

Gostaríamos de agendar com URGÊNCIA uma reunião com a Dra Flavia Maria Gonçalves, referente ao Inquérito 139/14, pelos seguintes motivos:

-Estamos de posse das atas de 2014 a 2019, e não consta discussão ou aprovação sobre o TAC, solicitado na ata de reunião de 05/11/2020, já acostada ao citado Inquérito. (fls.1523/1524).

-Eventual juntada por parte das partes de ATAS DO CONSELHO, as mesmas não tem condão de suprir Assembleia.

-Conforme consta no Estatuto da Associação dos Amigos de Guaratuba, em seu artigo 12, prevê expressamente a competência da Assembleia Geral em diversos assuntos, dentre eles o de deliberar juntos aos associados sobre quaisquer assuntos de interesse geral, corroborando assim a importância de se fazer uma assembleia e, não, reuniões apenas com o conselho diretor e diretoria executiva sem a presença e participação de outrem.

Razão pela qual pede REUNIÃO URGENTE COM A DRA FLÁVIA.

-NO AGUARDO DO DEFERIMENTO

EDSON CAVALLARI
DR. JOSE APARECIDO LIMA
limazk6@gmail.com
11-98225.3317

CANCELAMENTO DE REUNIÃO COM DRA FLAVIA

José Lima <limazk6@gmail.com>
Qua, 09/12/2020 10:06

Para: GAEMA - Núcleo Baixada Santista <gaemabs@mpsp.mp.br>

Bom Dia

Conforme contato por telefone com a Srta Cristiane, estamos solicitando o cancelamento da reunião "online" com a Dra Flávia que foi agendada para o dia 10/12/2020, haja vista o terceiro interessado Edson Cavallari não estar disponível nesta data.

Solicitamos se possível já deixar agendado reunião presencial com a Dra Flavia se possivel antes ou logo após o recesso de final de Ano.

Grato
Ficamos no aguardo de uma resposta

Dr. Jose Aparecido Lima

Inquérito Civil nº 139/14 GAEMA-BS

TERMO DE DATA

Em 14/12/20 eu, Ágata Siciliano Criniti, Oficial de Promotoria, recebi estes autos na Secretaria deste núcleo do GAEMA-BS com a manifestação retro, conforme livro de carga nº 17, fls. 113.

TERMO DE CUMPRIMENTO

Certifico e dou fé que nesta data, em atendimento ao respeitável despacho de fls. 1.909, exarado pela Exma. Sra. Dra. FLÁVIA MARIA GONÇALVES, DD. Promotora de Justiça, nesta data encaminhei e-mail ao Dr. José Aparecido Lima, advogado de Edson Cavallari (fls. 1913), e cientifiquei-o do despacho de fls. 1909 e solicitei que indique, a partir de 11 de janeiro de 2021, duas datas e horários compatíveis entre ele e seu cliente, para agendamento de reunião, via TEAMS.

Certifico e dou fé, outrossim, que deixei de cumprir o item 3 de fls. 1909 verso, tendo em vista que o escritório de advocacia Karina Pucci, que representa a Associação dos Amigos de Guaratuba, já havia entregue resposta referente ao item "c" da ata de fls. 1523 (fls. 1915/2024), que somente não fora juntada tendo em vista que estes autos encontravam-se conclusos desde 30 de novembro de 2020.

Nada mais. Santos, 16 de dezembro de 2020. Eu, Ágata Siciliano Criniti, Oficial de Promotoria, subscrevi.

191

Solicitação de datas e horários para reunião. IC 139/2014 GAEMA-BS (MP nº 14.0703.0000139/2014-0).

GAEMA - Núcleo Baixada Santista <gaemabs@mpsp.mp.br>
Qua, 16/12/2020 18:46
Para: limazk6@gmail.com <limazk6@gmail.com>

1 anexos (226 KB)
Despacho 11-12-20.pdf;

Santos, 16 de dezembro de 2020.

Ilustríssimo Senhor
JOSÉ APARECIDO LIMA
limazk6@gmail.com
Representante de Edson Cavallari
FMG/asc

Venho pelo presente, cumprimentando-o, em atendimento ao respeitável despacho de fls. 1909 dos autos do IC 139/2014 GAEMA-BS (MP nº 14.0703.0000139/2014-0), exarado pela Exma. Sra. Dra. FLÁVIA MARIA GONÇALVES, DD. Promotora de Justiça, encaminhá-lo, para ciência, e solicitar que Vossa Senhoria indique, a partir de 11 de janeiro de 2021, duas datas e horários compatíveis entre Vossa Senhoria e seu cliente para agendamento da reunião, via TEAMS, deixando-se de agendar ainda para este ano devido ao fato de que esta Promotora de Justiça estará em férias a partir de 14/12/2020.

Objeto: "IRREGULARIDADES EM OCUPAÇÕES DE LOTES NOS LOTEAMENTOS GUARATUBA E GUARATUBA II, EM BERTIOGA, SOBRE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, DESMATAMENTO DE VEGETAÇÃO PRIMÁRIA DE MATA ATLÂNTICA PROIBIDOS PELA LEGISLAÇÃO AMBIENTAL E AUSÊNCIA DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL DE OCUPAÇÕES PERMITIDAS E POSTERIORES A 08 DE DEZEMBRO DE 2004 (DECRETO FEDERAL 5.300/04)."

Atenciosamente,

Ágata Siciliano Criniti
Oficial de Promotoria

MPSP | MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

GAEMA – BAIXADA SANTISTA
Av. Conselheiro Nébias nº 756 – 5º andar – cj. 505
Boqueirão – Santos/SP – 11045-002
Tel: (13) 3221-6257 | 3222-3002
gaemabs@mpsp.mp.br

Inquérito Civil 139/2014 GAEMA-BS

TERMO DE JUNTADA

Eu, Ágata Siciliano Criniti, Oficial de Promotoria, procedo à juntada dos seguintes documentos: petições do escritório de advocacia Karina Pucci, de 01°/12/20 (fls. 1915/1937) e de 02/12/20 (fls. 1938/2024). Nada mais. Santos, 16 de dezembro de 2020.

KARINA PUCCI
ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA PROMOTORA DE JUSTIÇA - FLÁVIA MARIA GONÇALVES - DO GRUPO DE ATUAÇÃO ESPECIAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE DA BAIXADA SANTISTA (GAEMA/BS).

IC nº 139/2014

ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA, devidamente qualificada nos autos do inquérito civil em epigrafe, através de sua advogada, vem muito respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção a ata de reunião realizada no dia 05/11/2020 em ambiente virtual, via plataforma Teams, expor e requerer o quanto segue.

Primeiramente vem a ora peticionária requerer a juntada da Ata de Assembleia, lista dos associados que ela representa, bem como laudo técnico com descrição dos lotes com ocupações consolidadas, dentre outros.

No que tange ao objeto do presente inquérito civil, vem a ora peticionária propor a regularização das áreas ocupadas de todo o loteamento, com a compensação de 26 ha dentro do próprio loteamento, configurados por áreas livres comuns remanescentes, devidamente

1316

descritas na informação técnica (Análise de Ocupação Consolidada e Compensação Ambiental) anexa .

Já com relação ao suposto problema de esgotamento sanitário, visando a ora peticionária dar uma solução técnica adequada e mais moderna ao sistema, propõe a instalação de fossa séptica blindada em todos os lotes ocupados do loteamento, bem como a instalação para todos aqueles que ainda serão implantados, o que fará através de aprovação em Assembleia Geral, exigindo a implantação a todos, com comprovação da compra mediante nota fiscal.

No que tange ao suposto problema do agregado siderúrgico, propõe a ora peticionária deixá-lo como sub-base, fazendo uma impermeabilização com camada de asfáltica.

Já com relação a Ação Civil Pública nº 0003904-12.2014.8.26.0075, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Bertioga, a ora peticionária, como forma de acordo para o "lado serra", se compromete a buscar junto à Fundação Florestal a anuência desta instituição para futuras ocupações na área de amortecimento do PERB. Com relação ao "lado praia", não tendo havido o devido entendimento jurídico quanto à questão da aplicação da Resolução CONAMA 303 ao caso concreto, a ação prosseguirá seu curso regular.

Considerando a impermeabilização do agregado siderúrgico proposta na solução do presente inquérito civil, solucionará o suposto problema de escoamento das águas pluviais do loteamento.

KARINA PUCCI
ADVOCACIA

Ainda, a peticionária se compromete a fiscalizar o cumprimento das compensações exigidas pelo órgão ambiental competente por ocasião de eventuais licenciamentos ambientais, o que fará por meio de sua Diretoria Administrativa.

Assim, aguarda-se manifestação favorável desta Douta Promotoria de Justiça, sobre os termos do acordo proposto.

n

Nestes termos,
Pede deferimento.

Santos, 30 de novembro de 2020.

Ana Karina Rodrigues Pucci Akaoui.
OAB/SP nº 248.024.

RTDCPJ Santos
Microfilme n.º
60529

1918

Associação dos Amigos de Guaratuba

CNPJ 52.250.859/0001-52
Ata da Assembleia Geral Ordinária
realizada em 24.03.2018

No **vigésimo quatro dia** do mês de **março** do ano de **dois mil e dezoito**, atendendo ao Edital de Convocação feito pelo presidente do Conselho Diretor, Ibrahim Ali Kassem, publicado no Jornal O Estado de São Paulo em 06 de março de 2018, enviado individualmente a cada associado por carta registrada e, publicado no Site e na Sede da Associação, reuniram-se na sede social da Associação dos Amigos de Guaratuba, situada à Rodovia Manuel Hypólito Rego, Km 203, no município de Bertioga, Estado de São Paulo, os Proprietários e Compromissários compradores de imóveis no Residencial Guaratuba (Loteamento Guaratuba II), para a realização da **Assembleia Geral Ordinária**. A Assembleia teve início em 2ª convocação, uma vez que não houve quórum para instalação em primeira convocação. Presidindo a Assembleia, o Presidente do Conselho Diretor Ibrahim Ali Kassem deu início aos trabalhos com a leitura do Edital de Convocação, cuja ordem do dia constava a análise e votação das seguintes matérias: **1- Relatório e Contas da Diretoria e Parecer do Conselho Fiscal relativo ao Exercício de 2017; 2- Proposta Orçamentária para o Exercício de 2018; 3- Regulação de multa sobre infrações ao Estatuto Social; 4 – Outros assuntos de interesse social.** Na sequência, convidou o associado Marcio Calil de Assumpção para compor a mesa e Rosangela A Codo para secretariar a Assembleia. Em seguida, dando ciência aos presentes, prosseguiu com os trabalhos gravando a reunião, solicitou a todos que assinassem a lista de presença, disposta na entrada e abrindo o primeiro item da pauta **1- Relatório e Contas da Diretoria e Parecer do Conselho Fiscal relativo ao Exercício de 2017**, informou que o Relatório de Atividades e Contas de 2017 e a Previsão Orçamentária para 2018 acompanharam a convocação para a Assembleia e se colocando à disposição para esclarecer todas as dúvidas dos associados, passou à leitura detalhada de todos os itens que compõem os quadros da conta ordinária, informando os indices de variação dos valores orçados e realizados, confirmando que os gastos totais de R$3.274.100, em 2018 ficaram abaixo da previsão orçamentária em -6,41%, confirmou a diminuição da inadimplência que em 2017 foi de 9,51%, enquanto no ano anterior foi de 11,67%; na conta Lotes da Ação Guaratuba, confirmou a receita de R$799.992, e despesas de R$ 637.534, resultando em saldo positivo no ano de 2017 de R$162.458; passando para o item Despesas Imprevistas e Extraordinárias, informou o total de R$ 205.474, gastos no ano; na conta de Despesas de Investimentos/Infraestrutura, citou todos os itens individualmente que totalizaram R$131.743, no ano de 2017, e deu conhecimento a todos que foi realizada em janeiro de 2018 a cobrança para ressarcimento da aquisição e instalação de hidrômetros nas residências; nas Despesas de Investimentos/Ambiental, informou que os valores gastos em 2017 referem-se exclusivamente ao desembargo do Loteamento, que como é de conhecimento de todos possui uma restrição para supressão de vegetação em razão de ordem judicial contra a qual a Associação apresentou defesa e recursos em Juizo e que totalizaram R$91.655, no ano; ratificou a Posição Financeira de 2017, com o Total de Receitas de R$4.335.851, Total de Despesas de R$4.341.029, e Saldo Final positivo em 31 de dezembro de 2017 de R$3.115.236; após o final da leitura do Relatório de Atividades e Prestação de Contas o presidente da mesa passou a palavra para o Conselheiro Marcio Calil que leu o Parecer do Conselho Fiscal, parecer este que aprovou a Prestação de Contas do Exercício de 2017, com algumas recomendações à Diretoria Executiva, destacadas no corpo do parecer, o parecer foi encaminhado aos associados junto com a Convocação da Assembleia; colocados em discussão o Relatório e Contas da Diretoria e Parecer do Conselho Fiscal, alguns associados parabenizaram a Administração pela boa gestão, especialmente pela redução na inadimplência; foi respondido ao associado Renato (Us08), que existe um único fornecedor de agregado siderúrgico, material utilizado na recuperação das ruas e que esse fornecedor não disponibilizou o produto em 2017, daí a razão para a pouca utilização desse produto e o estado das ruas no loteamento, principalmente após dias de chuva, e ainda que não houve sucesso na alternativa de recuperação das ruas com uso de bica corrida, sobre a questão relativa ao item Sistema Financeiro, do Relatório da Diretoria, foi respondido que refere-se ao contrato para utilização de sistema de cobrança e emissão de

Rodovia Manuel Hypólito do Rego, km 203 – Bertioga – SP
CEP 11250-000 – tel/fax (13) 3312-6596 / 3312-6597
Caixa Postal 083 – CEP 11250-970 – Correio – Bertioga – SP

RTDCPJ Santos
Microfilme nº
60529

Associação dos Amigos de Guaratuba

(entre custos diretos e indiretos) com funcionários representou78% dos gastos totais da Associsação, conforme destacado pelo próprio Conselho Fiscal; ao associado Fernando (Ia02) foi informado que os eventos organizados pela Asociação foram suspensos no final de 2017 em razão de questionamentos de associado com segurança para os próprios eventos, e que voltarão a ser realizados em 2018 e terão inicio com a Festa Julina; a matéria foi debatida entre os presentes, foram respondidas todas as perguntas e esclarecidas todas as dúvidas e, colocada em votação, a Previsão Orçamentária para 2018, foi **aprovada pela maioria de votos, com apenas duas discordâncias;** em seguida foi colocado em votação o aumento 3,3% nas taxas, e **aprovado o aumento de 3,3% por maioria de votos, ficando as taxas para o período de abril/2018 a março/2019 com os valores de R$ 465,00 para residências ou construções e R$233,00 para lotes;** o presidente da mesa chamou a atenção dos presentes para a relação de bens patrimoniais que finaliza o Relatorio de 2017 e, dando prosseguimento a reunião, passou ao próximo item da pauta, **3- Regulação de multa sobre infrações ao Estatuto Social;** o presidente da mesa passou a palavra ao Conselheiro Marcio Calil, que mais uma vez solicitou aos presentes que assinassem a lista de presença, ratificou a importância da assinatura dos presentes; a mesa identificou que o associado Edson Cavallari (Ih01 e Um03), estava presente na Assembleia desde o inicio, tendo votado nas matérias colocadas em ordem do dia, mas que não havia assinado a lista de presença; convidado novamente a assinar a lista o Sr Edson Cavallari se recusou afirmando que não assinou a lista porque não foi autorizado a fotografa-la, o Conselheiro Marcio Calil informou que a lista de presença é levada a registro perante o Cartório juntamente com a Ata da Assembleia (como anexo a ata) e serve de comprovação da presença dos associados na assemnbleia, após alguns minutos de manifestações de vários associados presentes sobre a possibilidade do Sr Edson Cavallari votar ou não nas deliberações da assembleia e ao mesmo tempo se recusar a assinar a lista, tendo muitos associados se posicionado em sentido contrário à validação dos seus votos (o Sr Edson Cavallari foi a única discordância nos itens aprovação das contas de 2017 e previsão orçamentária para 2018); o Conselheiro Marcio Calil informou que por ser o Sr Edson Cavallari (Ih01 e Um03) pessoa conhecida e diante do testemunho de todos os demais presentes que atestam sua presença e manifestação nesta assembleia, a mesa declara a presença do Sr Edson Cavallari, conferindo-lhe tanto o direito de voz como o direito de voto nas deliberações desta assembleia, mesmo diante de sua recusa em assinar a lista de presença; encerrado esse incidente foram retomados os trabalhos da assembleia, especialmente no item 3 da pauta – Regulação de multas sobre infrações ao Estatuto Social, dando continuidade a reunião, o Conselheiro Marcio Calil, deu conhecimento a todos as disposições do Regimento Interno, o qual faz remissão ao Estatuto Social, e que tratam das penalidades a infrações, precisamente do *Artigo 54: do Regimento Interno* – Responsabilidades e Sanções - *"A responsabilidade pelo cumprimento do quanto estabelecido nos documentos que rege as atividades da Associação dos Amigos de Guaratuba – Estatuto Social, Memorial de Restrições e Regulamento de Utilização e Aproveitamento dos Lotes e Regimento Interno – bem como às demais normas estabelecidas, será sempre do Associado, ainda que cometidas por seus familiares ou convidados – Artigo 55: A Diretoria Executiva definirá sobre a aplicação de sanções aos infratores, no sentido de inibir os procedimentos irregulares ou perniciosos, que poderão ser :a) advertência escrita; b) embargo de obras; c) multas indenizatórias; c) ações judiciais; O associado poderá recorrer da sanção que lhe for imposta ao Conselho Diretor, por escrito, no prazo de 10 (dez) dias contados da respectiva notificação"* e informou ainda que, o Regimento Interno confire a Diretoria a possibilidade de aplicar sanções a associados que transgredirem as disposições do Regimento Interno, mas apesar dessas condições a Administração (Diretoria e Conselho) optou por trazer o assunto para deliberação em Assembleia, para que todos possam ter conhecimento de quais infrações estão sujeitas as sanções e quais as penalidades decorrentes; com a palavra o presidente da mesa que informou a todos os presentes que atualmente a administração encaminha advertências aos associados que infringem as disposições do Regimento Interno, primeiro são aplicadas advertências verbais (pedido para que a conduta não se repita) e, na reincidência são enviadas advertências por escrito, mas que esses procedimentos não têm obtido sucesso na resolução das ocorrências nas dependências da Associação, de forma que para atender às diversas solicitações de associados e por deliberação da Assembleia Geral

RTDCPJ Serviço
60529

Associação dos Amigos de Guaratuba

em residências particulares durmam nas obras, sobre a entrega de material esclareceu que já existe horário definido para a entrada de caminhões para entrega de material de obra, sobre o desligamento do chuveiro da praia, o presidente da mesa informou que além dos associados que ainda não construíram suas residências e costumam passar o dia na praia, também associados com residência costumam utilizar o chuveiro após o banho de mar e que a instalação do chuveiro foi aprovado e as medidas adotadas pela administração são: a redução do abastecimento ou o desligamento do chuveiro em alta temporada e carnaval caso haja abuso e também por economia de água; a respeito da fiscalização de obras, o presidente informou que a Associação conta com um profissional para o acompanhamento das obras e caso seja constatada alguma irregularidade a Associação encaminha o assunto para as providencias da Prefeitura Municipal de Bertioga que é o órgão fiscalizador e com poder de embargo; a respeito do uniforme dos funcionários, foi esclarecido que a Associação disponibiliza uniformes adequados para os períodos de inverno e verão, como calças, bermudas e sapato diferenciados para inverno e verão, mas que não obriga os funcionários a usar calças ou bermudas e que a escolha fica a critério do funcionário; o associado José Caruso (Ip06), sugeriu: 1) o fim das obras aos sábados, para preservar o silêncio e evitar a entrada de caminhões, empreiteiros, ajudantes, rádios em volume alto, bem como, a proibição de pernoite de pedreiros e demais envolvidos, 2) repintar os totens de identificação das quadras e ruas, 3) prover os funcionários com vestimentas e acessórios adequados ao verão como bermudas, toldos para abrigo, água, etc, 4) o fim do envio das mensalidades pelos correios, uma vez que os associados podem acessar a internet, acarretando economia razoável para os cofres da Associação e aqueles que não quiserem receber por vias eletrônicas, que pague junto com o boleto as despesas dos correios, 5) enviar mensalmente aos associados a relação e situação dos inadimplentes e medidas que estão sendo tomadas; para as sugestões do associado o presidente da mesa informou que a Associação não pode proibir que os empregados de obras trabalhem aos sábados, informou que o critério adotado é solicitar aos empreiteiros que não usem maquinários, serras ou qualquer equipamentos que incomode os vizinhos e lembrou que a Assembleia aprovou a aplicação de multas por incomodo e barulho, sobre a utilização dos correios para o envio dos boletos, o presidente da mesa informou que a administração já encaminha as circulares e boletos por e-mail, a todos os endereços cadastrados e que aos poucos todos os associados devem receber as circulares, boletos e comunicados eletronicamente; ao associado Fernando (Yb07) foi esclarecido que os associados que quiserem antecipar as contribuições do ano, poderão fazê-lo, e para isso, basta entrar em contato com a administração, mas que não será concedido desconto por pagamento antecipado; a respeito da lei do silêncio o presidente informou que a Associação tratará do assunto de acordo e respeitando a Lei Municipal; a respeito dos surfistas que frequentam a praia e se utilizam dos veículos para troca de roupas de banho, foi informado que a orientação para a portaria é advertir o visitante e caso não seja atendida, a portaria deve acionar a Polícia Militar; o associado Renato (Us08) fez uma breve explanação a respeito de comunicação encaminhada para a Associação à época da enquete sobre eventos, que alertou a Associação a respeito da realização de eventos que requerem bombeiros, aprovação municipal, segurança e que a Associação deve tomar todas as providencias para que não haja nenhum tipo de sinistro nessas ocasiões, o Conselheiro Marcio Calil, agradeceu o alerta do associado e informou que todas as colaborações são sempre muito bem vindas e que a Associação oficia a Polícia Militar, contrata segurança particular para os eventos e que felizmente nunca houve qualquer tipo de ocorrência durante os eventos realizados pela administração e, que a administração seguirá com os mesmos cuidados para que os próximos eventos também sejam tranquilos e agradaveis e sem ocorrências; em seguida o Conselheiro Marcio Calil fez uma explanação sobre a situação atual da Ação Civil Pública, promovida pelo Ministério Público e que impede hoje a supressão de vegetação nos lotes no Loteamento Guaratuba Ilinformou que atualmente o processo aguarda o início da perícia judicial que será realizada no Loteamento; que a associação indicou um assistente técnico com formação academia muito semelhante (doutorado em meio ambiente) a formação do perito judicial (também doutor em meio ambiente) para que, além do acompanhamento da perícia, possa debater os questionamentos apresentados pelo perito judicial no mesmo nível de conhecimento; que o perito judicial nomeou um grande número de assistentes, os quais, segundo o perito, são necessários para a realização

Associação dos Amigos de Guaratuba

RELAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS/COMPROMISSÁRIOS

I	01	ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA
I	02	ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA
I	03	ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA
I	04	ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA
I	05	ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA
I	06	ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA
IA	01	ANGELO JOSE PRIMASI
IA	02	FERNANDO KONTOPP DE OLIVEIRA
IA	03	RUBENS MALPICA
IA	04	MAURICIO DALL OVO
IA	05	ELCICARMEN LOPES ANDRADE REVIN
IA	06	ANDREA ESTEVES RIGO
IA	07	REGINALDO PATRESSI
IA	08	JOSE CARLOS M DAS DORES/OSEAS FILHO
IA	09	VINICIUS DALL OVO
IA	10	DIRCEU BERTTI
IA	11	SILVIO MARCOS MEDEIROS GARCIA
IB	01	JOSE PAULO LIMAS JUNIOR
IB	02	CESAR MANUEL VALINO
IB	03	HELIO AUDINO JUNIOR
IB	04	RONALDO FOSCHINI
IB	05	FELIPE LETTIERI QUINTAS
IB	06	JOAO P AMARAL A/C NOEMI S SOARES
IB	07	CONTENTO COMUNICACAO LTDA/GUSTAVO
IB	08	MAURICIO EMILIO BECHERER
IB	09	ALEXANDRE S A ALVES/CRISTIANE NAVAR
IB	10	NICOLAU BARTHOLOMEU NETTO
IB	11	LOURIVAL GARRIDO
IC	01	SERGIO MELHEM PROTTA
IC	02	ROMOALDO QUINTAL
IC	03	ROMOALDO QUINTAL
IC	04	EDSON DOS SANTOS JUNIOR
IC	05	ISA CLAUDIA GONÇALVES S GUTIERREZ
IC	06	EDUARDO TADEU RIGO
IC	07	ROSELI FERREIRA FANTINATI
IC	08	FLAVIO CLEMAN SCAGLIUSI
IC	09	ANTONIO JUAREZ ALONSO
IC	10	PAULO GERALDO PEREIRA SALES
IC	11	PAULO GERALDO PEREIRA SALES
ID	01	SEIKI UEDA
ID	02	MARIA EMILIA DOS SANTOS
ID	03	MARCOS ENRIQUE TORRES
ID	04	ANTONIO LOPES CRISTOVAO
ID	05	CLARA NORI SATO
ID	06	CILMARA FERNANDES
ID	07	EDSON BICHIR
ID	08	SIDNEA NOGUEIRA MIGUEL D AMICO
ID	09	OLAVO CAETANO DE MELLO FILHO
ID	10	GILENO FERNANDES DA SILVA
ID	11	MARIUSA DE PAULA DEBONE
IE	01	ADEMIR ORLANDI
IE	02	ANA CRISTINA RIBEIRO BARRETO

Rodovia Manuel Hipólito do Rego, km 203 – Bertioga – SP
CEP 11250-000 – tel/fax (13) 3312-6596 / 3312-6597
Caixa Postal 083 – CEP 11250-970 – Correio – Bertioga – SP

Associação dos Amigos de Guaratuba

RELAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS/COMPROMISSÁRIOS

IM	01	EDUARDO FONTAO DE ALMEIDA
IM	02	EDUARDO FONTAO DE ALMEIDA
IM	03	MARIA VON IHERING DE AZEVEDO
IM	04	MARIA VON IHERING DE AZEVEDO
IM	05	LUIS ALBERTO GALLINDO DIAS
IM	06	RODRYGO ALBERTO CARREIRA
IM	07	RODOLFO VON IHERING DE AZEVEDO
IM	08	SAGARANA/MARIA DAS GRACAS MAGALHAES
IM	09	MARCELO SALVIATTO/YONE B JORGE
IM	10	SILVERIO DAS NEVES
IM	11	SILVERIO DAS NEVES
IP	01	SELMA C BARCOS/DECIO PETRONE BARCOS
IP	02	MARCOS TOKUYOSHI ASSAKAWA
IP	03	WILTON ROBERTO FERREIRA CAMARGO
IP	04	WILTON ROBERTO FERREIRA CAMARGO
IP	05	GUILHERME RAMOS SALUSSOLIA
IP	06	JOSE ARNALDO CARUSO
IP	07	MARIA LUCIA PIMENTEL GUIMARAES
IP	08	JOSE ROBERTO MELCHERT BORGES
IP	09	WASHINGTON NOI ALEXANDRINO VIEIRA
IP	10	CILMARA FERNANDES
IP	11	SERGIO GUSTAVO MEDINA PEREIRA
IR	01	HELIO DOS REIS
IR	02	SERGIO NOGUEIRA
IR	03	AILTON JOSE ROBERTI
IR	04	DIOGO TORRES
IR	05	WAGNER DE MORAES SEDANO
IR	06	WAGNER DE MORAES SEDANO
IR	07	RINO PIVETTA
IR	08	MARLI LEITE
IR	09	EVERALDO SANTIAGO LEITE
IR	10	OSVALDO S.DA SILVA/NEIDE M.A.SILVA
IR	11	ALEXANDRE HOLANDA PEREIRA
IS	01	FERNANDO FREDERICO
IS	02	FABIO FREDERICO
IS	03	JOSE VIEIRA DE MELO
IS	04	ELAINE SANCHES DE MATTOS
IS	05	LUCAS BELLINI MONTINI
IS	06	HUMBERTO OSSAMU MAEDA
IS	07	VALTER APARECIDO DOS SANTOS
IS	08	MARIA DA GRACA AMARAL LADEIRA
IS	09	JOSE PAULO GARCIA PALMA JUNIOR
IS	10	FABRICIO ALMEIDA DOS REIS
IS	11	ROBERTO BRIZA FROES
IV	01	EDISON RODRIGUES DA SILVA-EDN TRANS
IV	02	EDISON RODRIGUES DA SILVA-EDN TRANS
IV	03	ISRAEL ROCHMAN
IV	04	THIAGO VERRONE RODRIGUES
IV	05	MARIA RITA ALVES DE CAMPOS
IV	06	JOSÉ CARLOS PIRES
IV	07	JOSE ARMANDO MARCAL
IV	08	RICARDO NEGRI DA SILVA
IV	09	PATRICK GILBERT LAURENT

Rodovia Manuel Hipólito do Rego, km 203 – Bertioga – SP
CEP 11250-000 – tel/fax (13) 3312-6596 / 3312-6597
Caixa Postal 083 – CEP 11250-970 – Correio – Bertioga – SP

1923

RELAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS/COMPROMISSÁRIOS

JE	02	LUCIO GOMES MACHADO
JE	03	JOSE SABIONI DE LIMA
JE	04	JOAQUIM C A DO AMARAL SCHMIDT
JE	05	ARNALDO WILLAM PINTO
JE	06	RICARDO R COELHO/JULIO MENDRONI
JE	07	OSVALDO S.DA SILVA/NEIDE M.A.SILVA
JE	08	JOSE RIERA SANTANDER
JE	09	JOSE RIERA SANTANDER
JE	10	CLADEMIR JOSE KNORST
JE	11	BEBA DESEN IMOB/SEREL RACION OBRAS
JF	01	JORGE PENA DIAS JUNIOR
JF	02	MARINA DAVID ALVES LAVIANO
JF	03	SERGIO DIAS PESTANA
JF	04	MARIA VON IHERING DE AZEVEDO
JF	05	FABIO OJIMA
JF	06	FABIO OJIMA
JF	07	SALVADOR LABBADIA
JF	08	PAULO DE TARSO AVELINO BEZERRA
JF	09	GUARATUBA EMPREENDIMENTOS S/C LTDA
JF	10	GEORGINA BARBOSA DE CAMARGO
JF	11	LUIZ FABIO PINTO
JH	01	MARCIO DA COSTA GALUTTI
JH	02	EVANDRO LUIZ COPE
JH	03	JOAQUIM CAXIAS ROMAO
JH	04	JOAQUIM CAXIAS ROMAO
JH	05	JOSE DA CONCEICAO PADEIRO
JH	06	CLAUDETE FIDELMO PASQUALINI
JH	07	EDSON RODRIGUES
JH	08	OSVALDO S.DA SILVA/NEIDE M.A.SILVA
JH	09	HIAGO BAPTISTA DOS SANTOS
JH	10	MARCOS ATONIO DE MACEDO
JH	11	GABRIELA SILVA MOÇO/MANOEL FERREIRA
JK	01	MARCO ANTONIO ZACARELLI
JK	02	DANILO BARBOSA
JK	03	MAURO CORREA CAMARA
JK	04	SERGIO DE OLIVEIRA
JK	05	EDUARDO AUGUSTO AYRES FIGUEIREDO
JK	06	FABIO MARICONDI CROTTI
JK	07	MÔNICA C EVANGELISTA/MARIANA M B
JK	08	LUIZ ROBERTO RIGOLIN DA SILVA
JK	09	MARCO ANTONIO DE SOUZA LARA
JK	10	OSVALDO S.DA SILVA/NEIDE M.A.SILVA
JK	11	ADEMAR KIYOSHI AKIMURA
JL	01	NORIVAL GOMES DA SILVA
JL	02	AGUSTIN ROSICH ARROYOS
JL	03	VALDECIR APARECIDO TRINDADE
JL	04	ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA
JL	05	AMAURI ANTONIO GOMES
JL	06	BFBA DESEN IMOB/SEREL RACION LTDA
JL	07	BFBA DESEN IMOB/SEREL RACION LTDA
JL	08	JOAO DARLEY MONTINI
JL	09	EUSEBIO VARELLA
JL	10	LAURO GONZAGA DA SILVA

RELAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS/COMPROMISSÁRIOS

JV	09	CAIO BENNATI SALERNO/ PAULA SAMIRA
JV	10	PATRICIA BERTTI DE OLIVEIRA
JV	11	EDILSON PIRES DE SOUZA
JZ	01	ADOLFO CARLOS NARDY
JZ	02	JOÃO MAFUZ NETO
JZ	03	GUILHERME SARNO BALLADI
JZ	04	WAGNER MOTA
JZ	05	GUARATUBA EMPR/PEDRO R L SANTOS
JZ	06	FABIAN YAKSIC
JZ	07	VANILDO PEZZO MARQUES/A/C CAIO
JZ	08	VAGNER PIERRE
JZ	09	IVONETE GOMES DE ALMEIDA PEREIRA
JZ	10	RENATO ALIXANDRE DE LIMA
JZ	11	ROBERTO RUSCHIONI
N	01	CARLOS ALBERTO PINTO
N	02	ERIC RODRIGUES GOTO
N	03	MARCEL AUGUSTO ALEXANDRE
N	04	OTAVIO AUGUSTO FILIPPO LOPES
N	05	ALEXANDRE DOS SANTOS
N	06	OSVALDO S.DA SILVA/NEIDE M.A.SILVA
N	07	ANTONIO MARIA PIRES AFONSO
N	08	RICARDO PERASSOLI
N	09	DAVID BASSETO
N	10	CARLOS EDUARDO MONTINI
N	11	MAURICIO COELHO FELIX
N	12	MARCELO TADEU FORMAGIN
N	13	LUIZ SCHRAB / ANTONIO A OLIVEIRA
N	14	GABRIEL F CAMPOS / ALOISIO R SANTOS
N	15	GILENO FERNANDES DA SILVA
N	16	MARIA ALVES PEREIRA/FRANCISCO G PER
NA	01	HOREN KAYAIAN
NA	02	HOREN KAYAIAN
NA	03	HENRY TJOANHAN GO
NA	04	LUCIANO GUIMARÃES DE SOUZA LEÃO JR
NA	05	ELIZABETH DE SOUZA LEÃO
NA	06	JOSE CARLOS VINCOLETTO
NA	07	LUIZ ANTONIO PARICE JUNIOR
NA	08	SEITI ISHI
NA	09	SEITI ISHI
NA	10	PAULO DE TARSO VIEIRA DE CAMPOS
NA	11	MARCOS LEOPOLDO
NB	01	ROBERTO BRIZA FROES
NB	02	IBRAHIM ALI KASSEM
NB	03	WADY JOSE MOURAO CURY
NB	04	LAERTE CONTESOTO
NB	05	JOSE GONÇALVES MESTRENER JUNIOR
NB	06	FERNANDO DOS SANTOS COSTA
NB	07	WILSON ROBERTO ORTEGA
NB	08	ROSALIA MARIA SIQUEIRA TOPAN
NB	09	ADRIANA SHIMABOKURO
NB	10	ROBERTO GULLI
NB	11	PAULO SERGIO CORNACCHIONI
NC	01	DAVID CALHEIROS BALBINO DA SILVA

Rodovia Manuel Hipólito do Rego, km 203 – Bertioga – SP
CEP 11250-000 – tel/fax (13) 3312-6596 / 3312-6597
Caixa Postal 083 – CEP 11250-970 – Correio – Bertioga – SP

Associação dos Amigos de Guaratuba

RELAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS/COMPROMISSÁRIOS

NH	11	TOSHIAKI OUCHI
NK	01	ADECIRA CAVALCANTE NOGUEIRA
NK	02	RENATO GONÇALVES
NK	03	CLOVIS FERNANDO DE MELO
NK	04	ARLETE BRAGA STRAUBE
NK	05	FRANKLIN GONÇALVES DE QUEIROZ
NK	06	ORLANDO STORTI JUNIOR
NK	07	NILSON SILVA FERREIRA
NK	08	CHINA CONSTRUCTION BANK/MARCOS PENA
NK	09	SERGIO PEREIRA DE SOUSA
NK	10	LUIZ CARLOS MANHO
NK	11	LUCIA A CORREIA/ SOLANGE CORREIA
NL	01	JOAO ALBERTO RODRIGUES VERA
NL	02	JOAO ALBERTO RODRIGUES VERA
NL	03	CAROLINA/LUCIANA/LUCAS CAMPELO
NL	04	ELIYAHOU DOUER
NL	05	ELIYAHOU DOUER
NL	06	ELIE IBRAHIM DIWAN / JAMILE
NL	07	ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA
NL	08	TEREZINHA ARACI VACCARI
NL	09	CLAUDIO GOMES RIBAS
NL	10	CLAUDIO GOMES RIBAS
NL	11	JULIANA GONÇALVES C DE OLIVEIRA
NM	01	JOSE ALBERTO MONTEIRO
NM	02	JOSE ALBERTO MONTEIRO
NM	03	JOSE ALBERTO MONTEIRO
NM	04	OSVALDO SOARES/PAULO DE TARSO
NM	05	RODRIGO COSTA KUR/CARLOS KURKINEVA
NM	06	JOSE ALBERTO MONTEIRO
NM	07	ODILON RODRIGUES DE MACEDO
NM	08	DANIEL ESTEVES DIAS
NM	09	IAROSLAU SESSAK
NM	10	CELIO MARCOS LOPES
NM	11	RICARDO/RODRIGO/RENATA M COLOMBO
O	01	GABRIELA PRADO
O	02	ONOFRE REIS DE SA
O	03	AURELINO LACERDA ROCHA
O	04	AURELINO LACERDA ROCHA
O	05	PATRICIA CERVEIRA DE PAULA
O	06	JULIANA GONÇALVES C DE OLIVEIRA
O	07	WILSON ANTONIO FORTUNA
O	08	RENATO HINKELMANN
O	09	JEAN CARLO ALVES
O	10	ESSAN SABBAH
O	11	MARCELO SILVA MANGABEIRA
O	12	LUIZ RICARDO CERATTI
O	13	JOSE MARIA DOS SANTOS ROSA
O	14	PERSIO ANTONIO CABRAL
O	15	SAGARANA/LUIZ ANTONIO GAVIOLI
O	16	GILBERTO PEREIRA DOS SANTOS JUNIOR
OA	01	ANTONIO POSTIGO/NEUSA R POSTIGO
OA	02	SOLANGE DO NASCIMENTO TONI
OA	03	MARCIO CALIL DE ASSUMPÇÃO

Rodovia Manuel Hipólito do Rego, km 203 – Bertioga – SP
CEP 11250-000 – tel/fax (13) 3312-6596 / 3312-6597
Caixa Postal 083 – CEP 11250-970 – Correio – Bertioga – SP

RELAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS/COMPROMISSÁRIOS

OF	02	MARILENE TREVISAN
OF	03	CAMPOS SPARAPAN ORTEGA
OF	04	ROBSON CAIRES
OF	05	JULIANA MARY OSATO ASSIS
OF	06	JOSE MARIA GOMES
OF	07	JOÃO ALBERTO ANGELINOS/ANA MARIA
OF	08	JOÃO ALBERTO ANGELINOS/ANA MARIA
OF	09	ANTONIO ALFREDO DE SOUSA NETO
OF	10	ANTONIO A F MANÃO
OF	11	ROBERTO BONAMINI
OH	01	AGNALDO TALAVERA
OH	02	ROSANGELA DE ALMEIDA OKAZAKI
OH	03	ELIYAHOU DOUER
OH	04	FABIO DEL NERY SANTOS
OH	05	APARECIDO DE JESUS MARIO
OH	06	ROBSON CAIRES
OH	07	JOSE CARLOS GRECCO
OH	08	RICARDO ARANTES PIRES
OH	09	WALTER LUIS MIELI FILHO
OH	10	ROBERTO FERNANDES PINTO
OH	11	JEFFERSON DA COSTA SILVA
OK	01	TAIS VIEIRA FORNES
OK	02	PEDRO CLEMENTE FERNANDES
OK	03	SILVIA MARIA DE BORBA
OK	04	SILVONEY DAS NEVES NUNES
OK	05	LIGIA MARIA ORTEGA JANTALIA
OK	06	SUZI MOSCATELLI
OK	07	SUZI MOSCATELLI
OK	08	IBRAHIM ALI KASSEM
OK	09	IBRAHIM ALI KASSEM
OK	10	SERGIO CARLOS BRAGANTE
OK	11	ROGERIO LAVIANO
OL	01	CARLOS EDUARDO MONTINI
OL	02	WAGNER APARECIDO BERTINI
OL	03	WAGNER APARECIDO BERTINI
OL	04	ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA
OL	05	ALSACIA EMPREEND PARTICIP S/C LTDA
OL	06	ANDREIA DIAS MENDONÇA
OL	07	LEANDRO VELUK GUTIERREZ
OL	08	VITOR GUIMARÃES BIDETTI
OL	09	EDUARDO SANTOS MONFORT
OL	10	EDUARDO GUIMARAES BIDETTI
OL	11	ISAI CHUNG HISIN
OM	01	IVAN SPADINI VENDRAMELLI
OM	02	MARCEL CHRISTIAN GADAU/APARECIDA
OM	03	AUGUSTO CARLOS MENDES
OM	04	MARCIO CALIL DE ASSUMPÇÃO
OM	05	SAMUEL LISBOA SALOMÃO JUNIOR
OM	06	GUILHERME PARO JUNIOR
OM	07	GERSON SILAS TREVISAN
OM	08	MARCEL CHRISTIAN GADAU/APARECIDA
OM	09	ALEXANDRE DA FONSECA ESTEVES
OM	10	ANTONIO ALEXANDRE STRADA

Rodovia Manuel Hipólito do Rego, km 203 – Bertioga – SP
CEP 11250-000 – tel/fax (13) 3312-6596 / 3312-6597
Caixa Postal 083 – CEP 11250-970 – Correio – Bertioga – SP

1927

Associação dos Amigos de Guaratuba

RELAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS/COMPROMISSÁRIOS

UB	10	WADY JOSE MOURAO CURY
UB	11	WADY JOSE MOURAO CURY
UC	01	ARNALDO BOTTARI PINHEIRO DE MELLO
UC	02	ARNALDO BOTTARI PINHEIRO DE MELLO
UC	03	CLAUDIO DE OLIVEIRA DICK
UC	04	CLAUDIO DE OLIVEIRA DICK
UC	05	CLAUDIO DE OLIVEIRA DICK
UC	06	CLAUDIO DE OLIVEIRA DICK
UC	07	CLAUDIO DE OLIVEIRA DICK
UC	08	CLAUDIO DE OLIVEIRA DICK
UC	09	OSAMO MURATA
UC	10	MITSUYOSHI MOTOYAMA
UC	11	ANDREA/EDUARDO/THAIS P ANASTACIO
UD	01	ELY DA COSTA FALCAO
UD	02	ANGELO FELIPPE JR
UD	03	ANGELO FELIPPE JR
UD	04	RUBENS DE DEUS MARCONDES
UD	05	DANIEL PONCANO ALVES SILVA
UD	06	NILSON EDSON CASTELLO
UD	07	NILSON EDSON CASTELLO
UD	08	ALEXANDRE DE CARVALHO
UD	09	ANTONIO CARLOS ALVES CARDOSO
UD	10	GUARATUBA EMPR/FUAD GATTAZ FILHO
UD	11	ROSANGELA A CODO
UE	01	CARLOS ALBERTO ALVES CARDOSO
UE	02	JORGE/JONATHAN/HUGO SA BARBOSA
UE	03	PEDRO RUY BARBOSA
UE	04	MARCELO HENRIQUE PRETO
UE	05	MAURICE ALBERT HABERT
UE	06	FRANZ REGINALDO USTARIZ ARZE
UE	07	CAMILA RONCALIO RICOMINI
UE	08	MARCIO ORSELLI
UE	09	LEONARDO SOARES DE MELO
UE	10	JOSE ESVANILDO DE OLIVEIRA
UE	11	GINO ALBERTO CRISTALINI
UF	01	ALESSANDRA GOMES GARCIA
UF	02	GUARATUBA EMPR/NESTOR TAKAO SATO
UF	03	MARCOS KARDEQUI SILVA RAQUEL
UF	04	ELAINE MONTEIRO
UF	05	ADNALOY FERRAZ AMARAL CASTAN
UF	06	ADNALOY FERRAZ AMARAL CASTAN
UF	07	ADNALOY FERRAZ AMARAL CASTAN
UF	08	MAURICIO ROMERA ALVES
UF	09	EDISON RODRIGUES DA SILVA-EDN TRANS
UF	10	EVERALDO SANTIAGO LEITE
UF	11	ELAINE PALOMBO DE FARIA MANGUEIRA
UH	01	CASA DE EVENTOS ESPAÇO STA MARIA
UH	02	FABIAN YAKSIC
UH	03	EDISON SCALCO
UH	04	JEFFERSON PAIVA/JONATHAN PAIVA
UH	05	DANIEL DESIDERA COLLESI
UH	06	LUIZ SERGIO RUSSO
UH	07	LUIZ CARLOS DE OLIVEIRA

Rodovia Manuel Hipólito do Rego, km 203 – Bertioga – SP
CEP 11250-000 – tel/fax (13) 3312-6596 / 3312-6597
Caixa Postal 083 – CEP 11250-970 – Correio – Bertioga – SP

RELAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS/COMPROMISSÁRIOS

UR	06	ADILSON S OLIVEIRA/ALEXSANDRA OLIVE
UR	07	RENATO SILVEIRA DA MOTTA
UR	08	GIOVANNA LARA DE FREITAS
UR	09	THIAGO CESAR MOREIRA KLING
UR	10	ISABELA DE SOUZA COSTA
UR	11	MARCOS ANTONIO BRAVO
US	01	CARLOS EDUARDO BELLOMO
US	02	JOAO PEDRO GONCALVES
US	03	DJARDIELE DE OLVIEIRA
US	04	CAMILA POIANO
US	05	RICARDO DE OLIVEIRA PAVAN
US	06	MARIO PERALTA
US	07	ALEXANDRE SABATINE RODA
US	08	RENATO PALAIA LAZZARI
US	09	MARIA VON IHERING DE AZEVEDO
US	10	JURGEN NEMECEK JUNIOR
US	11	MARCIO ALBERTO STEINBRUCH
W	01	JOSE C F SILVA/M AP VIOLATO F SILVA
W	02	JOSE C F SILVA/M AP VIOLATO F SILVA
W	03	JOSE C F SILVA/M AP VIOLATO F SILVA
W	04	JOSE C F SILVA/M AP VIOLATO F SILVA
W	05	JOSE C F SILVA/M AP VIOLATO F SILVA
X	01	MANDRAS SERVICOS S/C LTDA
X	02	MANDRAS SERVICOS S/C LTDA
X	03	MANDRAS SERVICOS S/C LTDA
X	04	MANDRAS SERVICOS S/C LTDA
X	05	MANDRAS SERVICOS S/C LTDA
X	06	ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA
X	07	ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA
X	08	ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA
X	09	ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA
X	10	ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA
XA	01	ROBERTO K SASHO
XA	02	MAURO J CORREIA/ Ac SIMONE D'AGUIAR
XA	03	PEDRO OREGIAS SARAIVA
XA	04	MAURICIO J MELLO/ANDREA MELLO
XA	05	MAURICIO J MELLO/ANDREA MELLO
XA	06	JOSE BENILDO DA SILVA MATTOS
XA	07	MIRACYR ASSIS MARCATTO
XA	08	ALBANO GIUSEPPE PICCININI
XA	09	ALBANO GIUSEPPE PICCININI
XA	10	APARECIDA HARUKO FUKUNISHI
XA	11	OSOROBAL CARNEIRO DE OLIVEIRA
XB	01	LUIZ SOARES DE RAPYO JR
XB	02	LUIZ SOARES DE RAPYO JR
XB	03	MARLI CHAER KISHIMA
XB	04	MARCIO CORREA LOPES DA FONSECA
XB	05	DOUGLAS CANDIDO FIGUEIRA
XB	06	PAULO JOSE FERRAZ SAAD
XB	07	MARCIA DAMARIS L FERRAZ DE CAMARGO
XB	08	MARCIA DAMARIS L FERRAZ DE CAMARGO
XB	09	KAZUE MORIWAKI ZENE
XB	10	ANDREIA VIANA DE OLIVEIRA LIMA

Rodovia Manuel Hipólito do Rego, km 203 – Bertioga – SP
CEP 11250-000 – tel/fax (13) 3312-6596 / 3312-6597
Caixa Postal 083 – CEP 11250-970 – Correio – Bertioga – SP

Associação dos Amigos de Guaratuba

RELAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS/COMPROMISSÁRIOS

XH	09	AFONSO SPORTORE JUNIOR
XH	10	JOSE ANTONIO FREZZA
XH	11	CAIO GRACO/JOSE EDUARDO T COSTA
XK	01	LUIZ ARNALDO SARTOLETO
XK	02	JORGE E NOMURA/RICARDO Y ISHIBASHI
XK	03	MARIO ERNESTO RENE SCHWERINER
XK	04	KEITI NAGATA
XK	05	ANTONIO CARLOS FERREIRA DE M.
XK	06	EMILIO GREGORIO PIZZO
XK	07	EMILIO GREGORIO PIZZO
XK	08	JORGE COGA
XK	09	JORGE COGA
XK	10	MASUO YAMACHITA
XK	11	FERNANDO EMANUEL NUNES DE AMEIDA
XL	01	GRACA M SANTOS/SILVIO N SANTOS
XL	02	MARCUS SOARES PERINI
XL	03	ESSAN SABBAH
XL	04	IVANY LUCIA LIBANORI RIBEIRO
XL	05	WALTER SANDRINI
XL	06	BJO ADM DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTD
XL	07	FABIO TADEU PACHECO DE MENDONCA
XL	08	MARCOS DA COSTA GALUTTI
XL	09	JOSE ANTONIO SANTANA
XL	10	ELIAS ABIDALA KHEDE
XL	11	CELSO VISCONTI EVANGELISTA
XM	01	WALMIR LOUREIRO
XM	02	CARLOS JORGE KERSCHNER
XM	03	ANTONIO MINORU KATAYAMA
XM	04	SILVESTRE DA COSTA
XM	05	PRIMO ARIOVALDO MARCONI
XM	06	PRIMO ARIOVALDO MARCONI
XM	07	ANA MARTA BOARI DE ANDRADE
XM	08	ITHAMAR PILLER DO CARMO/MARCOS
XM	09	MARCOS ROBERTO TAVARES
XM	10	BENEDITO CLAUDIO VIERSA JUNIOR
XM	11	NILSON PUDO TORRES
XP	01	MARINA/ALICE TANAKA
XP	02	NOIL FRANCISCO CAMARGO SAMPAIO
XP	03	STARKSTANA MÁQS/RUDOLF M HOFMANN
XP	04	KARL EUGEN KREYSCHEN
XP	05	KARL EUGEN KREYSCHEN
XP	06	FOKIN SIERGIUSZ
XP	07	JANE MARGERETE VIEIRA DA SILVA
XP	08	PAULO SERGIO ARMANI NORA
XP	09	ADELINA LIMAO MARQUES
XP	10	PEDRO RIBEIRO ANDRADE FILHO
XP	11	FABIANA AMORIM DE LIMA
XR	01	SALETE DA SILVA MENDES
XR	02	AMANDA RODRIGUES DIMITROVA
XR	03	DURVAL ZANINI ESCOBAR
XR	04	THIAGO LUIZ CHARNET ELLERO
XR	05	SADDY ASSES EMPREENDIMENTOS LTDA
XR	06	SADDY ASSES EMPREENDIMENTOS LTDA

Rodovia Manuel Hipólito do Rego, km 203 – Bertioga – SP
CEP 11250-000 – tel/fax (13) 3312-6596 / 3312-6597
Caixa Postal 083 – CEP 11250-970 – Correio – Bertioga – SP

RELAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS/COMPROMISSÁRIOS

YA	06	FRANCIS CHRYOSOLOGO DE FIGUEIREDO
YA	07	DELADIER M JR/MICHELE ALINE MAZZINI
YA	08	LUCIO GOMES MACHADO
YA	09	ARLINDO GONCALVES VERDADEIRO
YA	10	NADIA ZADOROJUOI CARDOSO
YA	11	NADIA ZADOROJUOI CARDOSO
YB	01	GILBERTO RODRIGUES
YB	02	SEBRAPAR EMP E PARTICIPAÇÕES/SERGIO
YB	03	MUENCH BRAGA CONSTRUTORA LTDA
YB	04	ANGELO TELES DO VALE
YB	05	RENATA CARDOSO/PAULO CARDOSO
YB	06	RUBENS FAMÁ
YB	07	FERNANDO DE JESUS TOMAS
YB	08	LUIZ FABIO PINTO
YB	09	REGIS BORGHI
YB	10	THIAGO LUIZ CHARNET ELLERO
YB	11	GABRIELLA RODRIGUES CHARNET ELLERO
YC	01	MARCIO ALBERTO STEINBRUCH
YC	02	GILBERTO MATIOLLI
YC	03	BERNARDO LERER
YC	04	ANDRE Y YAMAMOTO/TETSUIYA YAMAMOTO
YC	05	MANOEL MORIMOTO
YC	06	ORSINE VALENTE
YC	07	PAULO SERGIO BARILE
YC	08	JOSE ROBERTO PENGO
YC	09	PATRICIA RADINO ROUSE
YC	10	ROBERTO HIDEO NAWA
YC	11	CARLOS ISHI
YD	01	MARCIO ALBERTO STEINBRUCH
YD	02	ADILSON RAMOS
YD	03	ADILSON RAMOS
YD	04	FABIO SANTOMAURO PISMEL/VIVIANE
YD	05	PEDRO STUNGIS
YD	06	CARLOS MITSUYOSHI NAKAHARADA
YD	07	CARLOS ANTONIO DE BRITO SOUZA
YD	08	ALCEU FRONTOROLI FILHO
YD	09	ARISTEU TETSUMI NONAKA
YD	10	MARCIO CALIL DE ASSUMPÇÃO
YD	11	PAULO JACQUES GOLDSTEIN
YE	01	HEITOR NONNO
YE	02	AURELIO CAETANO DA SILVA NETO
YE	03	WADY JOSE MOURAO CURY
YE	04	WADY JOSE MOURAO CURY
YE	05	IBRAHIM ALI KASSEM
YE	06	IBRAHIM ALI KASSEM
YE	07	WAGNER APARECIDO BERTINI
YE	08	FABIO SALES AGNATI/FABIANA AGNATI
YE	09	LUIZ CARLOS ROBERTO
YE	10	MARCUS LEONARDO TRISCIUZZI
YE	11	MARCUS LEONARDO TRISCIUZZI
YF	01	GILBERTO DE OLIVEIRA
YF	02	GILBERTO DE OLIVEIRA
YF	03	LUIZ ALVES MENDES

ANO: _____ **PROCESSO Nº:** _____

GAEMA - NÚCLEO BAIXADA SANTISTA

Nº MP: 14.0703.0000139/2014-0

Volume: 14 **Apenso:**

Segredo de Justiça: Não

Área: MEIO AMBIENTE

Cargo: 2ª FUNÇÃO DO GAEMA - NÚCLEO BAIXADA SANTISTA

Tipo de Documento: Inquérito Civil - IC

Recebimento PJ: 04/12/2014 **Instauração:** 15/12/2014 **Arquiv. PJ:**

Local do Fato

LOTEAMENTOS GUARATUBA E COSTA DO SOL - BERTIOGA - SP

Participante:

REPRESENTADO

CETESB

PREFEITURA MUNICIPAL DE BERTIOGA

Tema:

LICENCIAMENTO AMBIENTAL

UNIDADES DE CONSERVAÇÃO (LEI 9985/2000)

Assunto:

AUSÊNCIA OU IRREGULARIDADE DE LICENCIAMENTO

Informação Complementar:

ASSUNTO: IRREGULARIDADES EM OCUPAÇÕES DE LOTES NOS LOTEAMENTOS GUARATUBA E GUARATUBA II, EM BERTIOGA, SOBRE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, DESMATAMENTO DE VEGETAÇÃO PRIMÁRIA DE MATA ATLÂNTICA PROIBIDOS PELA LEGISLAÇÃO AMBIENTAL E AUSÊNCIA DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL DE OCUPAÇÕES PERMITIDAS E POSTERIORES A 08 DE DEZEMBRO DE 2004 (DECRETO FEDERAL 5.300/04) – ADITAMENTO EM 23/10/19 ÀS FLS. 1.073/1.074 - P.J. 2ª FUNÇÃO

PROC. SEI Nº 29.0001.0052520.2020-05

TERMO DE ABERTURA

Aos 09 de fevereiro de 2021, eu (Ágata Siciliano Criniti), Oficial de Promotoria, promovo a abertura do volume XIV dos Autos do Inquérito Civil nº 139/14-GAEMA-BS, a partir de fls. 2701. (_____).

Inquérito Civil 139/2014 GAEMA-BS

TERMO DE CONCLUSÃO

Aos 09/02/21 faço estes autos conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **FLÁVIA MARIA GONÇALVES, DD. Promotora de Justiça**, conforme livro de carga nº 19, fls. 102 verso. Eu, ____ Ágata Siciliano Criniti, Oficial de Promotoria, subscrevo.

CIENTE DA J. DA 9 MATRÍCULAS (FLS. 2033/2855).

OS DOCUMENTOS MENCIONADOS NO DESPACHO DE FLS 2026 ITEM 2 "A" E "B" AINDA NÃO FORAM JUNTADOS. DEFIRO-SE POR MAIS 30 DIAS.

3 - FLS. 2030. DEFIRO-SE POR MAIS

30 dan.

ST, 11.2.21.

2858

MPSP | MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO | PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE BERTIOGA

OFÍCIO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE BERTIOGA
Av. Anchieta, Nº 162/192 – Centro
11250-039 – Bertioga/SP

Bertioga, 10 de fevereiro de 2021.

Ofício nº 58/2021
(Favor usar esta referência)

J. no 1º e c/s. 139/14
Str 17.2.21
Flávia Maria Gonçalves
Promotora de Justiça

Ilustríssimo Senhor,

Com meus cordiais cumprimentos, venho por meio deste **solicitar** informações sobre eventual Inquérito Civil em trâmite alusivo aos fatos reportados pelo interessado Edson Cavallari (documento em anexo).

Prazo: 30 (trinta) dias.

Ao ensejo, renovo votos de elevada estima e distinta consideração.

MARIANA PAES BARRETO SCARABEL
Promotora de Justiça Substituta

Ao
GAEMA – NÚCLEO BAIXADA SANTISTA
E-mail: gaemabs@mpsp.mp.br
CCT

sei! assinatura eletrônica

Documento assinado eletronicamente por **MARIANA PAES BARRETO SCARABEL**, **Promotor de Justiça**, em 10/02/2021, às 19:16, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.

A autenticidade do documento pode ser conferida neste site, informando o código verificador **2023873** e o código CRC **5D685D50**.

29.0001.0021091.2021-29 2023873v2

2859

Dr. José Aparecido Lima
Advogado

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR PROMOTOR DE JUSTIÇA DO FORO DE BERTIOGA – S.P.

RECEBIDO EM 10/12/25
Caio Correia Ternes
Auxiliar de Promotoria I
Matrícula nº 8346

REF: BUSCA DE INQUERITO

EDSON CAVALLARI, brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 3.804.973 SSP/SP, e do CPF nº 042.975.718-20, residente e domiciliado à Rua Pires de Campos nº 30, apartamento 13, Mooca, São Paulo- SP, CEP 03182-020, por intermédio de advogado e procurado, vem respeitosamente a presença do Vossa Excelência como **TERCEIRO INTERESSADO, também proprietário de imóvel no loteamento denunciado,** nos autos do Inquérito que teve como denunciante **CICERO MAYER DE ANDRADE** e ou sua empresa **MANDRAS SERVIÇOS S/C LTDA**, prómoveu em face de **ASSOCIAÇÃO AMIGOS DE GUARATUBA E OU PREFEITURA DO MUNICIPIO DE BERTIOGA**, pelos motivos que passa expor abaixo:

1- Os denunciantes entre janeiro de 2005 a Junho de 2005, efetuaram denuncia junto Ministério Publico do Estado de São Paulo, no Foro de Bertioga – S.P.

2- Tal denuncia se referia a irregularidades praticadas pelos denunciados referente a aprovação do loteamento GUARATUBA I e II, nesta comarca.

3- Tal denuncia se referia especificamente as quadras U, X, Y e W, que estariam em desacordo com o plano diretor, pois estas quadras seriam para fins comerciais e sendo localizadas na parte externa do loteamento na marginal rente a estrada, porem constavam como parte

Rua Marques de Valença nº 275 – Mooca – São Paulo SP – CEP 03182-040
☎ 2601-5453 98225-3317
Email: limazk@ig.com.br

interna e com construções irregulares, sendo que ainda possuem tal **IRREGULARIDADES.**

4- A necessidade da localização do citado inquérito se faz necessário para extração de xerocópias para juntada junto ao GAEMA-BS, nos autos do inquérito 139/14, onde o ora terceiro interessado também é terceiro interessado.

5- E como persiste as irregularidades denunciadas no inquérito solicitado, sua localização se faz necessária para evitar que se formalize um TAC liberando as irregularidades que ainda persistem.

6- Para melhor analise junta nesta 11 documentos da época em que foi apresentada a denuncia junto a este importante órgão.

7- Com a localização do inquérito solicitado, requer que seja enviado por email ao Dr. Jose Aparecido Lima, **limazk6@gmail.com** , ou na impossibilidade esta disponível para extração de copias.

8- Como também requer a acusação do recebimento desta pelo email **limazk6@gmail.com**

9- ***Ficamos no aguardo de uma resposta com a maior brevidade possível, dada a importância da localização do solicitado inquérito.***

Termos em que
Pede Deferimento
São Paulo, 09 de Dezembro de 2020

DR. JOSE APARECIDO LIMA
OAB/SP 292.238

Rua Marques de Valença nº 275 – Mooca – São Paulo SP – CEP 03182-040
☎ 2601-5453 98225-3317
Email: limazk@ig.com.br

2860

Dr. JOSÉ APARECIDO LIMA
Advogado

PROCURAÇÃO AD JUDICIA

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, **EDSON CAVALLARI,** brasileiro, divorciado, aposentado, portador da cédula de identidade R.G. nº 3.804.973 SSP/SP e do CPF/MF nº 042.975.718-20, domiciliado na Rua Pires de Campos nº 30 Apartamento 11, Mooca, São Paulo, S.P., CEP: 03182-020, nomeia e constitui seu bastante procurador o **DR. JOSÉ APARECIDO LIMA,** brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG n.º 11.792.109 SSP/SP SSP, e do CFP/MF n.º 988.401.698-49, OAB/SP 292.238, com escritório profissional na Rua Marques de Valença nº 275, Cj.04, Mooca, São Paulo, SP, CEP: 03182-040, telefone 11-2601-5453, 11-98225.3317, Email: limazk@ig.com.br, ao qual confiro amplos poderes para o foro em geral, com cláusula ad judicia, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo (a) nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão,conferindo-lhes ainda, poderes especiais para receber e dar quitação, confessar, transigir, desistir, firmar acordos, apresentar cálculos, concordar, discordar dos mesmos, retificar e ratificar, usando dos recursos legais e acompanhando-os, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom firme e valioso, e **ESPECIALMENTE PARA REPRESENTA-LO PERANTE O MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FORO DE BERTIOGA – S.P.**

São Paulo, 09 de Dezembro de 2020

EDSON CAVALLARI

Rua Marques de Valença nº 275 – Mooca- São Paulo – S.P. CEP: 03182-040
Email: limazk@ig.com.br
Telefone/Fax: 2601-5453 – 98225-3317

DOC. 05

9- Existe irregularidade no loteamento, por alteração de projeto sem comunicação e aprovação dos órgão competentes. **DENUCIA AO MP OFERECIDA PELO SR. CICERO MAYER DE ANDRADE, PROPRIETÁRIO DA EMPRESA MANDRAS SERVIÇO S/C LTDA, DATADA DE 18.06.2005**

"O conselheiro Diretor Ibrahim da Associação. Na reunião com o Departamento de Habilitação da Prefeitura de Bertioga, explanou que devido à documentação encaminhada ao Ministério Público, pelo associado Cícero Mayer, proprietário de 10 lotes, assim divididos, na quadra Y, 5 lotes na X, 1 lote, na XV 1 lote, 1 lote na IH, onde denuncia a Associação de ter cometido irregularidades e a Prefeitura de improbidade que as negociações com este associado passaram a serem feitas através de advogados e/ou vias judiciais, e que devido as dificuldades já encontradas anteriormente nas negociações, foram encaminhadas ao Ministério Público pelo associado Cicero.., que solicitou verbalmente a Prefeitura à regularização parcial do loteamento, solucionando grande parte da pendência , localizada ao lado da serra com 750 lotes. A proposta foi aceita também verbalmente, foi então deliberado que:

a) A Associação deverá proceder com levantamento topográfico das alterações;

b) Execução das obras de pavimentação das ruas N e O, conserto de guias, conserto das bocas de lobo, construção de guias na quadra U;

c) Definir reunião setorial ou assembleia geral extraordinária, para autorização/ciência dos proprietários;

d) Solicitar a Prefeitura o cancelamento do projeto substantivo;

e) Requerer oficialmente a regularização;"

10-As atas do Conselho Diretor não são entregues aos associados, assim estes fatos são desconhecidos pela maioria esmagadora dos associados

Associação dos Amigos de Guaratuba

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DIRETOR

Data: [illegible]
Hora: 19:30hs
Presenças:
Conselho Diretor Ibrahim Ali Kassem (Presidente), Antonio Argemiro de Assumpção Vice Presidente), Ulvestir da Costa, Carlos Eduardo Montan, Eduardo Tambasco Amorim (Conselheiros Efetivos).
Claudio de Oliveira Brik, Mario Alberto Gambaroto, Ronaldo Di Parente, Paulo de Tarso Machado (Membros Suplentes)
Ausencia Justificada Fernando de Jesus Tomás (Membro Suplente)
Participantes Wesly José Monção Cury (Diretor Presidente), José Antonio Lessa (Diretor Administrativo), Rosangela Cadu (Secretária da Reunião).
Pauta: 1. alças de acesso ao túnel; 2. regularização do Loteamento junto a Prefeitura Municipal; 3. licenciamento ambiental do Loteamento junto ao DEPRN; 4. sistema de tratamento e distribuição de água; 5. outros assuntos

- O Presidente do Conselho Diretor Ibrahim Ali Kassem abriu a reunião, e em seu primeiro item da pauta **1. alças de acesso ao túnel:** comunicou aos presentes sobre o Ofício FPSA no. 41/05 do DEPRN, onde consta o auto de infração 14745/05, relativo ao desmatamento de 700m2 próximo a faixa de domínio da DER, que a Associação deve regular e solicitar o desembargo, que o IBAMA emitiu Parecer favorável ao desmatamento e desembargo, e informou que de acordo com o decreto 5.300 de 07/12/2004 deverá apresentar uma proposta de averbação de área equivalente ao total de área desmatada/a ser desmatada. O Presidente informou que o auto de infração foi pago e que a Associação solicitou a algumas empresas que mandassem propostas para referidos serviços. 1. apresentação de área de 1.860m2, situada na outra margem (Jaguaré/Guaratuba (sem transferência de titularidade), para fins de preservação e em cumprimento ao despacho exarado pelo DEPRN e ao Decreto 5.300/2004 ?. levantamento topográfico e ambiental desta área a ser preservada, caracterizando seu valor e bioma; 3. providencia jurídica para averbação junto ao cartório; 4. solicitação da autorização e regularização das alças junto ao DEPRN e apresentou as propostas da empresas ProAmbiente Desenvolvimento Ambiental, Woodpecker ND Diagnóstico e Gestão Ambiental e Primativa Consultoria e Assessoria Ambiental, após analise das propostas e demais discussões, foi deliberado que a Associação deverá apresentar nos próximos dias a proposta ao DEPRN, contendo Área total a ser desmatada, tipo de vegetação, área de compensação, solicitando um prazo de até 180 dias para a averbação no cartório de imóveis da área a ser preservada, b) que fiscal e Diretor Administrativo Sr. José Antonio Lessa os entendimentos junto ao DEPRN; c) que o Presidente vai se reunir/ agendara reunião com a empresa Primativa, para melhores esclarecimentos da proposta e) que a Diretoria Executiva deverá contratar a empresa que melhor atender as necessidades da referida serviço, e) que após a obtenção da licença do DEPRN/ autorização do DER, a Diretoria Executiva deve atualizar os orçamentos, contratar os serviços e executar as obras. **2. Regularização do Loteamento junto a Prefeitura Municipal:** conforme deliberação da primeira reunião do Conselho, o Presidente do

Rodovia Manoel Ilymério Borges, km [illegible]
CEP 11.260-000 - Telefax (13) 1[illegible]
Caixa Postal 06 - CEP 11260-970 - Guaratuba - Litoral

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO SPOSITO COUTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/03/2017 às 18:07 , sob o número 10004769720178260075.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000476-97.2017.8.26.0075 e código 11A8405.

Associação dos Amigos de Guaratuba

Conselho Diretor, ficadim, em reunião com o Depto de Urbanização da Prefeitura, referente ao que deverá ser encaminhado ao Ministério Público, pelo associado Cícero, para o loteamento de 10 lotes na quadra X, 5 lotes na X, 1 lote na XV e 1 lote na XI, onde acusa a Associação de irregularidades e a Prefeitura de omissão/conivência, as quais com este associado deverão ser tratadas através de advogados e/ou vias judiciais, e que devem às dificuldades já encontradas anteriormente nas negociações, e ainda o encaminhamento do caso ao Ministério Público pelo associado Cícero, solicitou-se novamente a Prefeitura a regularização parcial do loteamento, solucionando especialmente parte da pendência que é o lado sena com 750 lotes. A proposta foi aceita verbalmente. Foi então deliberado que: a) a Associação deverá providenciar o levantamento topográfico das alterações; b) execução das obras de pavimentação das ruas II e 13, mesmo de que, consenso dos lotes do lado, continuação de ruas na quadra 5; c) defina reunião setorial ou assembléia geral extraordinária, para autorização dos proprietários; d) solicitar a Prefeitura o cadastramento do projeto subscrito; e) requerer oficialmente a regularização; f) proceder com a retomada de débitos referentes aos créditos de administração, manutenção e taxas; g) benfeitorias, remanejamento através da Associação sobre os lotes situados nas quadras XV e II; e) propriedade do Sr Cícero Mayer. **3. Encaminhamento Ambiental do Loteamento junto ao DEPRN:** O Presidente do Conselho fez uma breve explanação sobre o andamento do licenciamento ambiental, relatando o conteúdo do último ofício do DEPRN (nº 316/2005, que comunica a necessidade de relatórios de monitoramento da fauna com periodicidade semestral, levantamento detalhado da flora existente, da rede de drenagem natural, e outros. Por se tratar de assunto de relevante importância e urgência foi deliberado: a) contratação de assessoria técnica para providenciar, no prazo de vinte dias, os custos; b) contratação de advogado especializado em área ambiental, a ser definido com o DEPRN para o mês de julho; c) a verba para a execução dos serviços poderá ser remanejada dos itens aprovados para investimento. **4. sistema de tratamento e distribuição de água:** O Presidente do Conselho explicou aos presentes o funcionamento do sistema atual de captação, tratamento e distribuição de água, os levantamentos realizados para melhorias no sistema, dos orçamentos já providenciados, sendo deliberado: a) o associado Fernando Tomas providenciará o projeto e quantidade de serviços juntamente com a Diretoria Executiva; b) que os valores de equipamentos e custo das obras deverão ser realizados imediatamente após aprovação pela Diretoria Executiva dos orçamentos apresentados. **5. outros assuntos: Estatuto Social** – para do Vice-Presidente Antonio Assumpção o encaminhamento de assunto, solicitando escritório especializado para providenciar as alterações e adequação do Estatuto ao novo código civil, visando realização de assembléia geral para aprovação nos meses de setembro ou outubro; **Calendário de reuniões**, foi apresentado, para constar com datas para serem agendadas as próximas reuniões do Conselho Diretor, Diretoria Executiva e Conselho Fiscal, que será encaminhado a todos os membros. **Registro das Atas da Assembléia e Reunião do Conselho Diretor** – levará à solicitação do [illegible] de Registro de títulos de documentos complementares, ata e presente diretoria [illegible] registradas as Atas da Assembléia e Reunião do Conselho, deverá ser apresentado [illegible] com o Cartório para apresentação dos documentos. **Contratos com profissionais** – alguns contratos que podem ser alegados e outros que virem a ser [illegible]

Rodovia Manoel Ribas, nº 2[illegible]
CEP 83.[illegible] – Telefax (0[illegible]
Caixa Postal [illegible]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO SPOSITO COUTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/03/2017 às 18:07 , sob o número 10004769720178260075.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pbConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000476-97.2017.8.26.0075 e código 11A8405.

fls. 14

Associação dos Amigos de Guaratuba

Ata da [illegible] e Associação, deverão ser por eles [illegible], com [illegible] [illegible] para recebimento e quitação de [illegible], conforme deliberado em [illegible] [illegible] [illegible]

PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE BERTIOGA

EXMO. SR. PREFEITO DO MUNICÍPIO DE BERTIOGA - SP

FUNCIONÁRIO

MANDRAS Serviços S/C Ltda, domiciliado à Rua Duilio, 529 B Cj. 067, Lapa, São Paulo-SP, CGC 50.459.899/0001-00, vem pelo presente solicitar a regularização da quadra X, na praia de Guaratuba, loteamento Guaratuba II, BERTIOGA - SP.

Sendo a MANDRAS proprietária de 5 (cinco) lotes da quadra X no referido loteamento e tendo conhecimento que nosso vizinho da quadra acima, a AAG - Associação dos Amigos de Guaratuba, esta providênciando junto à Prefeitura Municipal de BERTIOGA a regularização da referida quadra, cremos que com esta vamos ajudar na solução.

Estamos atravez deste trazendo a nossa colaboração para junto com a AAG e a Prefeitura Municipal de BERTIOGA, chegarmos a uma solução correta e de bom grado para as tres partes. Passamos a seguir todas as informações que julgamos importantes para uma boa solução e um resultado rápido desta questão, a saber:

01 - O loteamento foi aprovado em 24/10/77, aprovação No. 260, processo No. 3384/75 e revalidado em 27/09/79, processo No. 33.063/78, ver ANEXO 1.

Sendo que nessa aprovação a quadra X, tem 10 (dez) lotes, com a distribuição descrita no ANEXO 2, este croquis tem as áreas parciais dos lotes e suas dimensões. A área total da quadra é de 2720,50 M2, nesta documentação / aprovação.

02 - No registro de imóveis consta a configuração descrita no anexo 2, 10 lotes, área total de 2720,50 M2. No ANEXO 3, apresentamos a cópia da certidão da quadra X do 1o.Registro de Imóveis de Santos.

03 - Em 07/08/79 a P.M.de Santos, atrávez do decreto no. 6812, passou a referida quadra de 10 para 7 lotes, ver ANEXO 4.

No ANEXO 5 temos uma cópia da planta configurando a quadra X com 7 lotes.

2863

04 - Com [illegible] passaram [illegible] para 7 lotes a quadra passou de 2720,50 M2 [illegible] 2.[illegible] M2 (7 lotes).

05 - Temos uma certidão da Prefeitura Municipal de Santos descrevendo a quadra X com 7 lotes (ver ANEXO 6 , com área total dos 7 lotes é de 2202,50M2).

06 - Tanto a MANDRAS como a AAG compraram os seus lotes da Guaratuba Empreendimentos S/C Ltda. E tem as suas escrituras. A MANDRAS é proprietária dos lotes 1,2,3,4 e 5. E a AAG é proprietária dos lotes [illegible] e 10. Esta compra foi baseada pela aprovação [illegible] da P. [illegible] de Santos.

07 - Em anexo estamos colocando uma cópia do levantamento topográfico da referida quadra , com relação a estrada SP-55/BR-101 , ver ANEXO 7 . Tal levantamento mostra que a área da quadra X , remanescente , é de 1912,41 M2 .

08 - A lei de 07/08/79 , no. 5812 , pelo que parece foi feita para não haver desapropriações na quadra em questão , diminuindo a sua área de 2720,50 M2 para 2202,50M2 .

09 - A seguir mostramos a tabela explicativa por proprietário da quadra X , levando em consideração a compra dos lotes da Guaratuba Empreendimentos S/C Ltda , a saber:

PROPRIETARIO	LOTES	AREA TOTAL	PORCENT.	AREA REMANESCENTE
Mandras	1 a 5	1514,60 M2	56%	1070,84 M2
AAG	7 a 10	1206,00 M2	44%	841,47 M2
Totais:	10	2720,50 M2	100%	1912,41 M2

10 - De todas as maneiras há uma diminuição de área ou pela faixa "non edificandi" , vide anexo 7 , ou pela lei no. 5812 , de 07/08/79, a qual diminui a área da quadra.

11 - No ANEXO 8 temos um croquis dos 7 lotes com áreas e suas dimensões.

12 - Informamos que a casa existente na quadra X , esta sobre os lotes 4 e 5 pertencentes a MANDRAS e os lotes 6 e 7 da AAG. Salvo algum êrro no levantamento topográfico que nos baseamos. Ver anexo 9 , com a distribuição dos 10 lotes conforme o 1o. Registro de Imóveis de Santos.

Cremos que com o descrito neste poderemos ajudar a esclarecer o que ocorreu com a quadra X , seria a história desta quadra.

No nosso entender os proprietários da quadra X teriam que dividi-lá de acôrdo com as porcentagens originais da compra (Mandras 56% e AAG 44%) , descrita no item 3 . Lógicamente sobre a área remanescente , 1812,41 M2.

Solicitamos , portanto , a Prefeitura Municipal de Bertioga se parecer sobre o que acabamos de descrever neste , para que possamos acertar , definitivamente no Registro de Imóveis.

Nestes termos
P.Deferimento

BERTIOGA , 07 de ABRIL de 1994.

MANDRAS SERVIÇOS S/C LTDA
CYRO MAYER DE ANDRADE

OBS.: Informamos que estamos pagando IPTU sobre 5 lotes (1 a 5), os quais foram excluidos pela AAG.

CMA/amp

2869

São Paulo, [illegible] de junho de 1993

A
Prefeitura do Município de Bertioga
Bertioga - SP

Ref.: Processo 52.508/92
Regularização de Lançamento

Prezados Senhores,

Vimos por [illegible] Sub Prefeitura de Bertioga [illegible] cadastramento do **Módulo X** do Loteamento Guaratuba II de acordo com os dados constantes do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos, anexando as respectivas certidões vintenárias e um croquis com a definição das áreas e limites dos 10 lotes que o compõem.

2. com base em informações colhidas na época, na própria Sub Prefeitura, a petição em pertinente e idônea do Processo 51.614/90, acolhido favoravelmente, relativo ao **Módulo Y**, ou seja, com base nos dados constantes do Cartório de Imóveis, resultando no Decreto 1.119/90, que definiu os valores venais para fins de lançamento de IPTU;

3. entretanto, até esta data, a regularização não ocorreu, o que tem trazido prejuízos a esta Associação (que necessita lavrar as escrituras) e à Prefeitura (que deixa de arrecadar o ITBI e o IPTU da área).

4. fomos informados, agora, pela Mandatos Serviços SC Ltda., que foi procedido requerimento pleiteando que a Prefeitura regularize o loteamento Módulo X, porém de outra forma, sob a alegação de amparo no Decreto 5.613/72;

5. na realidade, as normas de tal Decreto não permitem a livre interpretação que a Mandatos pretende dar; para demonstrar, anexamos cópia da Escritura lavrada em **26/10/1990** no 5º Cartório de Notas de São Paulo, SP, referente aos lotes que a Mandatos adquiriu em **28/02/1987**, na qual constam claramente as dimensões e confrontações dos seus lotes, de números 01 a 05, que encerram área de 2.514,5 m2;

6. anexamos ainda, cópias das certidões de valores venais expedidas pela Prefeitura de Santos em 25/10/1988, relativas aos lotes 06 a 10, de propriedade desta Associação que a época por falta [illegible] não lavrou as competentes escrituras;

7. assim sendo, solicitamos os bons préstimos de Vossa Senhoria em providenciar, encaminhando [illegible] providências [illegible] de valores venais) para que possamos lavrar as escrituras [illegible] lotes 06, 07, ou 10 a 10, que encerram uma área de 1.306 m2, e [illegible] certidões vintenárias já anexadas ao presente.

Sem mais, atenciosamente,

João [illegible]
Diretor Presidente

Associação dos Amigos de Guaratuba

São Paulo, 5 de agosto de 1992

A
Sub Prefeitura de Bertioga
Bertioga - Santos - SP

Ref.: Regularização de Lançamentos
Loteamento Guaratuba II

Prezados Senhores

Pela presente solicitamos a regularização dos lançamentos dos lotes que compõem o módulo X do Loteamento Guaratuba II, conforme dados constantes do Cartorio de Imóveis, para o que anexamos os seguintes documentos:

1. certidões vintenárias expedidas pelo 1o. Cartorio de Registro de Imóveis de Santos relativas aos 10 (dez) lotes que integram o módulo X, com definição das áreas e limites de cada lote;

2. croquis elaborado com base nas certidões acima.

Esclarecemos, ainda, que os lotes de números 01, 02, 03, 04 e 05 são de propriedade de Mandras Serviços S/C Ltda. e os de números 06, 07, 08, 09 e 10 pertencem a esta Associação.

As condições e características deste módulo X são idênticas ao do módulo VI cuja regularização foi recentemente efetivada através de despachos no processo [illegible], ao do Decreto 1159/92.

Sem mais, do aguardo das providências, subscrevemo-nos

atenciosamente

João Gualberto Moretti Guedes
Gerente Executivo

2865

Prefeitura Municipal de Saulos

ESTÂNCIA BALNEÁRIA

Ofício nº 405/92-GPM

Saulos, 23 de junho de 1.992.

Senhor Curador:

Ref.: Ofício nº 91 - Proc. nº 05/91

Sobre o epígrafado, relativo ao loteamento "Guaratuba", situado em Bertioga, tenho a informar o que segue, com base em vistoria realizada em abril p.p., e na ordem das indagações formuladas:

a) Todas as ruas do loteamento foram abertas, exceto as quadras "Oc" e Oa".

b) As quadras e lotes da Rodovia Rio - Santos para a praia, foram demarcadas, mas na pista para a Serra o mato está alto, impossibilitando que se aviste os piquetes que o funcionário do loteamento afirma existirem em toda a extensão do mesmo.

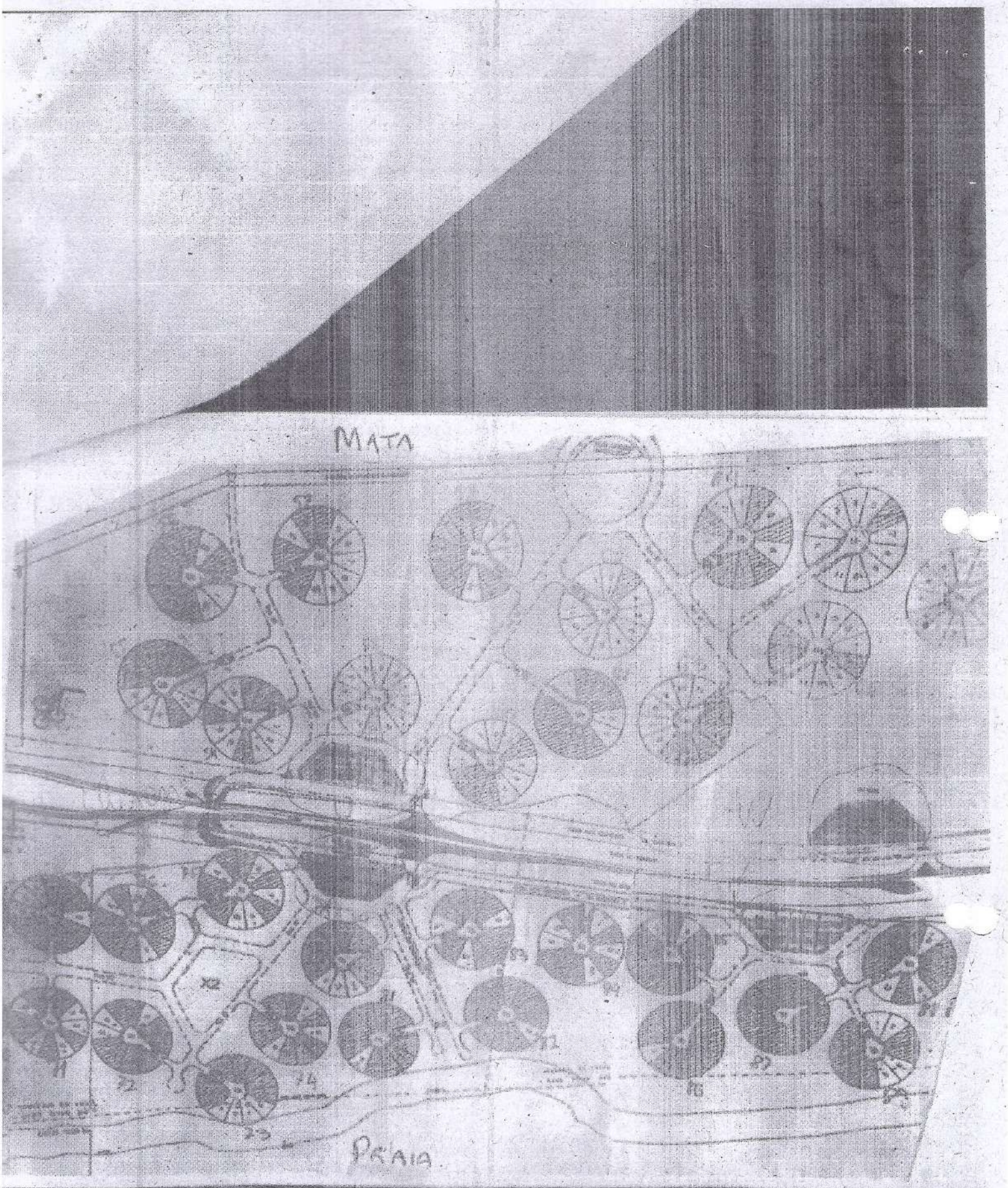
c) Nesta data, as péssimas condições de conservação de todo o loteamento confirma a deficiência do sistema de drenagem, existindo rede de iluminação apenas nas ruas principais e laterais da estrada.

Acompanha o presente diversas xerox relativas ao assunto objeto do processo nº 42.578/91-44.

Aproveito a oportunidade para renovar protestos de estima e consideração.

THELMA DE SOUSA
Prefeita Municipal

Ilmo. Sr.
Dr. RUBENS LISBOA
DD. Representante da Curadoria de Controle da Regularidade de Loteamentos, Desmembramentos e Uso do Solo


MATA
PRAIA

Dr. José Aparecido Lima
Advogado

2869

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA PROMOTORA DE JUSTIÇA FLAVIA MARIA GONÇALVES DO GRUPO DE ATUAÇÃO ESPECIAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE DA BAIXADA SANTISTA (GAEMA/BS)

IC. Nº 139/14

EDSON CAVALLARI, brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 3.804.973 SSP/SP, e do CPF nº 042.975.718-20, residente e domiciliado à Rua Pires de Campos nº 30, apartamento 13, Mooca, São Paulo- SP, CEP 03182-020, por intermédio de advogado e procurador, vem respeitosamente a presença do Vossa Excelência como TERCEIRO INTERESSADO, nos autos do Inquérito acima epigrafado que **MINISTÉRIO PUBLICO,** promove contra **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BERTIOGA E OUTROS.,** requerer e expor o que abaixo segue expor:

PROVA DO TERCEIRO INTERESSADO SER PROPRIETARIO DE LOTE NO LOTEAMENTO GUARATUBA E SER ASSOCIADO DA ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO GUARATUBA.

1-O ora terceiro interessado é proprietário do lote **UM 03**, conforme contrato de compra e venda anexo, bem como a prova de associado conforme Carta de Boas Vindas em anexo, **cabendo ainda frisar que o lote do ora terceiro interessado esta situado na encosta do morro que faz divida com a Rodovia Rio-Santos, inclusive foi demarcado pela Associação Amigos do Guaratuba, para construção de projeto a ser aprovado junto a P.M.B., conforme fotos.**

Rua Marques de Valença nº 275 - Mooca - São Paulo SP - CEP 03182-040
☎ 2601-5453 98225-3317
Email: limazk@ig.com.br

287

2- Conforme explanado em reunião presencial ocorrida no mês de Janeiro de 2021, segue **DENUNCIA DE IRREGULARIDADES** praticadas pela Associação Amigos do Guaratuba e proprietários de lotes não respeitando o **EMBARGO** do loteamento Guaratuba, determinado em 2014 conforme decisão do MM.Juizo da 1° Vara Civel do Foro de Bertioga – S.P.

3- Nos lotes IC 01, XC 10, F7/8, ocorre rotineiramente o desmatamento, pois a medida que a vegetação cresce, são limpos desrespeitando o Embargo.

4-Na rua principal que da acesso a praia em frente a sede, os próprios funcionários da Associação praticaram uma poda, retirando centenas de pés de arvore ARECA (tipo de palmeira).

5-Cabe informar que a Associação mantém ronda motorizada 24 horas por dia e que toma conhecimento de todas as irregularidades ambientais praticadas no **LOTEAMENTO NO BAIRRO DE GUARATUBA**, sendo que além das rondas a Associação possui em sua portaria sistema de monitoramente através de centenas de câmeras, controle de visitantes, prestadores de serviços, bem como dos veículos por eles utilizados, onde facilmente pode ser identificado as citadas irregularidades ambientais, desrespeitando totalmente o **EMBARGO.**

6-Além do controle do fluxo de carros e pessoas e monitoramento por câmeras, a Policia Militar Ambiental também faze ronda periodicamente no loteamento, porém se limitam a percorrer as áreas principais, sendo que a Associação quando dessas rondas não denuncia os infratores ambientais.

7-A Associação Amigos do Guaratuba em todas as reuniões e Assembleia se passa ser representante dos Loteadores ou seja a Guaratuba Empreendimentos S/;C Ltda, Benedito Ferre Empreendimentos e Participações Ltda, BFBA Desenvolvimento Imobiliário S/A , que conforme diligencias realizadas pelo ora terceiro interessado, estão em lugar **INCERTO E NÃO SABIDO**, a mais de 20 anos, não possuem patrimônio, porém ainda realizam acordos judiciais e extrajudiciais, entregando para Associação lotes que já haviam vendidos, em troca de dividas e taxas, valor médio das dividas de R$ 11.000,00, sendo que o valor dos lotes gira em torno de R$ 100.000,00 cada lote, sendo que estas

Rua Marques de Valença n° 275 – Mooca – São Paulo SP – CEP 03182-040
☎ 2601-5453 98225-3317
Email: limazk@ig.com.br

2871

próprias empresas após entrega dos lotes a Associação, fica a cargo das mesmas a comercialização do lotes pela segunda vez com autorização da Associação, recebendo 25% do valor estimado das vendas, sendo que com estas irregularidades receberam irregularmente o montante aproximadamente de R$ 3.000.000,00, sendo que os lotes entregues já não lhes pertenciam mais, e estas tinham pleno conhecimento do paradeiro dos verdadeiros proprietários.

Assim sendo requer que esta promotoria encaminha a presente denuncia ao GAECO do Ministério Publico.

DOS PEDIDOS:

Requer que seja expedido oficio ao comando da Policia Militar Ambiental para apuração de irregularidades, como desmatamento e construção em andamento nos lotes, cabendo frisar que em alguns lotes com obras existe placas de autorização, o que **NÃO É LEGAL**, pois o loteamento esta **EMBARGADO.**

Requer que a oitiva das empresas citadas como loteadoras na pessoa dos representantes legais, para que possam esclarecer as denuncias aqui apontadas, bem como esclarecer a respeito da **NÃO CONCLUSÃO DO LOTEAMENTO AO MUNICIPIO ATÉ A PRESENTE DATA**, pois conforme consta na Prefeitura do Município de Bertioga, o **LOTEAMENTO NÃO FOI ENTREGUE E NEM RECIBIDO PELO SR. PREFEITO E PUBLICADO NO DIARIO OFICIAL DO MUNICIPIO.**

Termos em que
Pede Deferimento
São Paulo, 16 de Fevereiro de 2021

Dr. José Aparecido Lima
OAB/SP. 292.238

DR. JOSE APARECIDO LIMA
OAB/SP 292.238

Rua Marques de Valença nº 275 – Mooca – São Paulo SP – CEP 03182-040
☎ 2601-5453 98225-3317
Email: limazk@ig.com.br

DOC.: 01

2871

1-O ora terceiro interessado é proprietário do lote **UM 03**, conforme contrato de compra e venda anexo, bem como a prova de associado conforme Carta de Boas Vindas em anexo, **cabendo ainda frisar que o lote do ora terceiro interessado esta situado na encosta do morro que faz divida com a Rodovia Rio-Santos, inclusive foi demarcado pela Associação Amigos do Guaratuba, para construção de projeto a ser aprovado junto a P.M.B., conforme fotos.**

mensais e sucessivas de R$ 300,00 (trezentos reais), por meio da celebração de Contrato de Venda e Compra de Imóvel ("Contrato"); lote UM 03

(b) Que o Interveniente Anuente, mensalmente, adimpli com as suas obrigações contratualmente assumidas; e

(c) Os sócios da Etrell Associados Ltda., **VICTOR GRECO CARVALHO CAVALLARI** e **HECTOR GRECO CARVALHO CAVALLARI** liquidaram a sociedade ora **CEDENTE**, em 7.7.2017, conforme distrato social arquivado na JUCESP sob o nº 313.631/17-7. Assim, **VICTOR GRECO CARVALHO CAVALLARI** e **HECTOR GRECO CARVALHO CAVALLARI** passaram a suceder a **CESSIONÁRIA** em todos os direitos e obrigações por ela assumidos, inclusive daqueles especificados no Contrato.

(d) O Imóvel foi transferido por **VICTOR GRECO CARVALHO CAVALLARI** e **HECTOR GRECO CARVALHO CAVALLARI**, mediante a conferência de bens, a **ALTIUS PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita o CNPJ/MF sob o nº 28.401.502/0001-43, com sede na Rua Agostinho Lattari nº 765, conj. 31, Parque da Moóca, São Paulo/SP, CEP 03125-080, cujo "Instrumento Particular de Contrato Social de Constituição foi arquivado na JUCESP sob o NIRE 35.235.056.439, em 11.8.2017, sociedade da qual detém a totalidade do capital social,

Justas e contratadas, celebram o presente "Instrumento Particular de Cessão" ("Cessão"), de acordo com os seguintes termos e condições:

Cláusula 1ª - As partes acordam em formalizar a cessão e transferência das obrigações decorrentes do Contrato à **ALTIUS PARTICIPAÇÕES LTDA.**, em razão das operações societárias acima especificadas;

Cláusula 2ª - As partes ratificam as demais cláusulas e condições não alteradas pelo presente instrumento, que permanecem em vigor conforme a redação constante no Contrato.

2871

Assim, as partes, justas e contratadas, celebram o presente aditamento em 3 (três) vias de igual teor e fora na presença das testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 19 de outubro de 2020.

ETRELL ASSOCIADOS LTDA.
Por RENATA GRECO CARVALHO CAVALARI

VICTOR GRECO CARVALHO CAVALLARI

HECTOR GRECO CARVALHO CAVALLARI

ALTIUS PARTICIPAÇÕES LTDA.
Por RENATA GRECO CARVALHO CAVALARI

EDSON CAVALLARI

Testemunhas:

JOSE EDMILSON

Nome: Jose Edmilson Dos Santos
RG: 39649 238-1 SSP.
CPF/MF: 45.824 384-91

Francisco Ruiz

Nome: Francisco Ruiz
RG: 25967 22 SSP.
CPF/MF 114.064.708-30

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33.º Subdistrito Alto da Mooca - Capital - SP

Ilzete Verderamo Marques
OFICIAL

33º SUBDISTRITO

Rua da Mooca, 3878 - CEP 03165-002 - Alto da Mooca - Capital - SP. - Fone: (11) 2601-2909

Reconheço, por semelhança, as firmas de: (1) RENATA GRECO CARVALHO CAVALLARI, (1) HECTOR GRECO CARVALHO CAVALLARI e (1) EDSON CAVALLARI, em documentos com valor econômico, dou fé.
São Paulo, 18 de fevereiro de 2021.
Em Testº _____ da verdade. Cód. [20195557091203000615 15 – 000034]

CAIO FELIPE FRANCISCO DA SILVA – Escrevente Autorizado (Qtd 3:
Total R$ 31,05) Selos: Selo(s): 2 Atos:C21023AA – 0283397 | 1 Ato:C11023AA – 0693657

AC291056

Colégio Notarial do Brasil
115295
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 1
C11023AA0693657

Colégio Notarial do Brasil
115295
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
C21023AA0283397

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33.º Subdistrito Alto da Mooca - Capital - SP

Ilzete Verderamo Marques
OFICIAL

33º SUBDISTRITO

Rua da Mooca, 3878 - CEP 03165-002 - Alto da Mooca - Capital - SP. - Fone: (11) 2601-2909

Reconheço, por semelhança, as firmas de: (1) FRANCISCO RUIZ e (1) JOSE EDMILSON DOS SANTOS, em documentos com valor econômico, dou fé.
São Paulo, 18 de fevereiro de 2021.
Em Testº _____ da verdade. Cód. [20067074091203001653 69 – 000034]

CAIO FELIPE FRANCISCO DA SILVA – Escrevente Autorizado (Qtd 2:
Total R$ 20,70) Selos: Selo(s): 2 Atos:C21023AA – 0283398

AC291057

Colégio Notarial do Brasil
115295
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
C21023AA0283398

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33.º Subdistrito Alto da Mooca - Capital - SP

Ilzete Verderamo Marques
OFICIAL

33º SUBDISTRITO

Rua da Mooca, 3878 - CEP 03165-002 - Alto da Mooca - Capital - SP. - Fone: (11) 2601-2909

Reconheço, por semelhança, a firma de: (1) RENATA GRECO CARVALHO CAVALLARI, em documento com valor econômico, dou fé.
São Paulo, 18 de fevereiro de 2021.
Em Testº _____ da verdade. Cód. [20181013091409000615 15 – 000034]

CAIO FELIPE FRANCISCO DA SILVA – Escrevente Autorizado (Qtd 1:
Total R$ 10,35) Selos: Selo(s): 1 Ato:C11023AA – 0693658

AC291058

Colégio Notarial do Brasil
115295
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 1
C11023AA0693658

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRE E VENDA DE IMÓVEL.

1.DAS PARTES:

1.1.OUTORGANTE VENDEDORA: ETRELL ASSOCIADOS LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.276.690/0001-84, com sede na Rua Pires de Campos, nº. 30, conjunto 11, Mooca em São Paulo – SP nos termos de com seu Contrato Social Constitutivo inscrito na JUCESP aos 09/11/1978, sob NIRE nº. 35.200.158.642, e posteriores alterações, a última das quais aos 13 de abril de 2012, registrada sob nº. 186.404/12-8, neste ato representada, por seu Sócio HECTOR GRECO CARVALHO CAVALLARI, brasileiro, comerciante, maior, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG. 36.908.183-4-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 434.673.388-36, residente e domiciliado na Rua Pires de Campos nº. 30, conjunto 11, Mooca, São Paulo-SP, Cep 03182-020.

1.2.OUTORGANTE COMPRADOR:

Sr. Edson Cavallari, casado, contabilista, brasileiro CPF: 042.975.718-20, sitio à Rua da Mooca nº 3.307, São Paulo, SP, CEP: 03103-090, doravante denominado simplesmente COMPRADOR.

Têm as ajustado o presente instrumento particular de promessa de compra e venda de imóvel, nos termos que seguem:

2.DO OBJETO:

2.1. LOTE SOB Nº. 03 (TRÊS) DA QUADRA "UM", no loteamento denominado GUARATUBA, o qual assim se descreve: mede 5,49 metros em curva de frente para a praça de retorno da Rua Um; do lado direito de quem da frente para o terreno olha, mede 28,70 metros em reta, onde confronta com o lote nº. 04 da mesma quadra; do lado esquerdo mede 28,70 metros em reta, onde confronta com o lote nº. 02 da mesma quadra; nos fundos mede 20,51 metros em curva, onde confronta com a área livre comum, encerrando uma área de 373,23 metros quadrados. O imóvel está cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Bertioga, lançamento nº. 98.104.091.00, com o...

3.DO PREÇO:

3.1. O preço do referido imóvel é de R$60.000,00 (sessenta mil reais), a serem pagos em 200 parcelas mensais e sucessivas no valor de R$300,00 (trezentos reais), cada uma, corrigidas anualmente pelo IGP-M, sendo o vencimento da primeira parcela em 30 de janeiro de 2014.

4.DO PAGAMENTO:

4.1. Os pagamentos acima mencionados serão feitos à ETRELL ASSOCIADOS LTDA, mediante recibo, mais reembolso do IPTU e condomínio.

4.2. Fica assegurado ao COMPRADOR o direito de efetuar amortização antecipadas e parciais por conta de sua dívida perante a VENDEDORA, bem como o direito de liquidá-la totalmente a qualquer tempo;

4.3. A impontualidade no pagamento de qualquer das parcelas referidas no item 4 importará na cobrança de seu valor, acrescido das seguintes penalidade:

4.3.1. Multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor da parcela em atraso:

4.3.2. Juros de mora de 1% (hum por cento) ao mês sobre o valor da parcela em atraso, calculados até o efetivo pagamento;

4.3.3. Atualização monetária baseada no IGP-M mensal.

4.4. Poderá a VENDEDORA, a seu critério exclusivo na hipótese de impontualidade no pagamento de qualquer parcela, constituir o COMPRADOR em mora, respeitando o prazo de 15 (quinze) dias, mediante notificação por qualquer das formas previstas na lei e mesmo que não concretizadas.

4.5. O COMPRADOR ao purgar a mora, deverá fazê-lo julgamento com o pagamento da multa, correção monetária e juros, conforme disposto nos 4.3.1 a 4.3.3, além das despesas judiciais e extrajudiciais, provadas pelo atraso, sem prejuízo dos honorários advocatícios, estes fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor total do débito, tudo corrigido conforme o acima disposto.

4.6. Não purgada a mora, a VENDEDORA poderá, a seu critério, rescindir o presente contrato, não obstante o caráter de irretratabilidade, ficando reconhecido e assegurado a vendedor direito de se reintegrar na posse direita do imóvel e suas acessões.

5. DA POSSE:

5.1. A posse do imóvel objeto do presente instrumento será ao COMPRADOR no ato da assinatura do presente instrumento, no estado em que se encontra, passando a correr, a partir desta data, por sua conta exclusiva, todas as despesas que vierem a incidir sobre o imóvel após a celebração deste instrumento, tais como IPTU, contribuição condominio, ainda que lançadas em nome da vendedora ou de terceiros.

6. DA ESCRITURA DEFINITIVA:

6.1. A escritura definitiva do imóvel será outorgada ao COMPRADOR quando ocorrer a quitação total do preço, sendo suas todas as despesas decorrentes da transmissão, bem como de averbações necessárias.

7. DOS IMPOSTOS E TAXAS:

7.1. Todos os tributos, inclusive as taxas referentes, incidente sobre o imóvel em questão, até a presente data, são de responsablilidade do COMPRADOR, mesmo que lançadas em nome de terceiros.

9. DO FORO:

As partes contratantes, de comum acordo, elegem o Foro da Comarca de São Paulo, para efeitos de direitos, renunciando qualquer outro Foro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dividas oriundas do presente contrato.

E por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, a presença das 02 (duas) testemunhas abaixo subscritas.

São Paulo, 01 de dezembro de 2014.

Comprador. Edson Cavallari

Vendedora: ETRELL ASSOCIADOS LTDA.

Testemunhas:

EDMILSON

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33.º Subdistrito Alto da Mooca - Capital - SP
Rua da Mooca, 3878 - CEP 03166-002 - Alto da Mooca - Capital - SP - Fone: (11) 2601-2603
Rezete Verderamo Marques
Oficial

Reconheço, por semelhança, a firma infra de: (1) EDSON CAVALLARI, em documento com valor econômico, dou fé.
São Paulo, 07 de abril de 2017.
Em Testº _____ da verdade. Cód. [20239612168330000004402 – 000064]

LEILA DA SILVA AGOSTINHO – Escrevente Autorizada (Qtd 1:
Total R$ 9,00) Selos: Selo(s): 1 Ato: 1023AA – 555232

AB713010

Colégio Notarial do Brasil
116296
1023AA 555232

Colégio Notarial do Brasil
115295
1023AA 555307

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33.º Subdistrito Alto da Mooca - Capital - SP
Rua da Mooca, 3878 - CEP 03166-002 - Alto da Mooca - Capital - SP - Fone: (11) 2601-2603
Rezete Verderamo Marques
Oficial

Reconheço, por semelhança, a firma de: (1) HECTOR GRECO CARVALHO CAVALLARI, em documento com valor econômico, dou fé.
São Paulo, 07 de abril de 2017.
Em Testº _____ da verdade. Cód. [20027[illegible]1183[illegible]00[illegible]6[illegible] – 000023]

ROGERIO PEREIRA DE LIMA – Escrevente Autorizado (Qtd 1:
Total R$ 9,00) Selos: Selo(s): 1 Ato: 1023AA – 555307

AB667831

2178

Associação dos Amigos de Guaratuba

Bertioga, junho de 2012.

Ilmo Sr.
Etreel Empreendimentos Associados
Edson Cavallari
São Paulo - SP

Prezado Associado

Cumprimentando-o pela recente aquisição de lote no Residencial Guaratuba. por este meio lhe damos nossas Boas Vindas ao quadro da Associação dos Amigos de Guaratuba, e anexamos um exemplar das normas que a regem e adesivos de identificação para seus veículos.

Aproveitamos para solicitar o preenchimento do formulário anexo, que servirão para confirmação de seus dados cadastrais, inclusive junto à Prefeitura de Bertioga e para ratificar sua adesão à Associação, utilizando o envelope anexo para retorno.

Sem mais para o momento estamos à disposição para quaisquer esclarecimentos desejados, subscrevemo-nos,

Atenciosamente.

Administração

Rodovia Manuel Hipolyto do Rego, km 203 – Bertioga – SP
CEP 11250-000 – tel/fax (13) 3312-6596 / 3312-6597
Caixa Postal 083 – CEP 11250-970 – Correio – Bertioga – SP

205 / 266

2879

Processo
100 2387-76 2019-8.26

MÔNIKA KIKUCHI
FRANCISCO DE PAULA CAMARGO DE SOUZA BRITO
ADVOGADOS
MÉRITO

3) Cumpre ressaltar que os Réus são Associados da Autora Associação dos Amigos de Guaratuba, conforme se comprova na escritura de compra e venda anexa, na qual constou na cláusula XIV. In Verbis:

"SUBROGAÇÃO DOS DIREITOS PERTINENTES À FISCALIZAÇÃO DAS RESTRIÇÕES ATRIBUÍDOS À VENDEDORA: 1) 1) Levará a efeito a aprovação das plantas em obediência às normas deste regulamento até a data de 31 de Dezembro de 1.981, sendo que, a partir dessa data, ser-lhe-á facultado atribuir a uma Associação Civil, especialmente constituída para este fim, todos esses direitos e obrigações. 2) Serão associados natos da aludida Associação Civil, todos os titulares de lotes componentes do loteamento, ou de direito, sobre esses imóveis, e será ela dirigida por uma Diretoria que se incumbirá de fazer ressaltar os Regulamentos específicos de cada quadra e as demais determinações acordadas pelos Associados. Neste Associação os votos serão proporcionais à área dos lotes, sendo que a cada 300,00 metros quadrados (Trezentos metros quadrados) de terreno desprezadas as frações, corresponderá o direito de um voto, e a cada 100,00 metros (Cem Metros Quadrados) de área construtiva, desprezadas as frações, também corresponderá o direito de um voto. 3) Os Estatutos da Associação serão elaborados pela vendedora e submetidos à aprovação dos titulares de lotes de terreno em Assembleia Geral de Constituição".

Apelação n. [illegible] - Apelante: Condomínio Forest Hills - Apelada: Beatriz Cantana Cardoso - 7ª Câmara de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo - Relatora Desembargadora Mary Grun, In Verbis

No entanto, o loteamento Guaratuba II que é cuidado pela Associação de Amigos de Guaratuba, existe um Condomínio de fato (loteamento fechado), e o proprietário ao adquirir um lote, aderiu a referido Condomínio de fato no momento da constituição, ao adquiriu a sua propriedade. O fato de ser proprietário no local demonstra a sua adesão à repartição de custos na manutenção de Condomínio de fato, a demonstrar ser também associado.

De outra banda, existe outro entendimento na justiça que também obriga os proprietários de lotes, associados ou não, a contribuir com as taxas de manutenção e benfeitorias.

A Associação Amigos de Guaratuba presta serviços indistintamente a todos os proprietários (segurança, conservação de logradouros, iluminação do local, etc).

Para que seja prestado os serviços cobrados pela Associação, faz-se necessário uma organização e destinação de recursos humanos para sua efetivação.

Assim, é justo a cobrança de taxa de manutenção e benfeitorias dos serviços prestados, posto que o loteamento fechado, se equipara a um Condomínio de fato. E na qualidade de Condomínio de fato, não cabe ao proprietário associado ou não, pretender sua exclusão da contribuição para o benefício a todo o loteamento fechado.

O proprietário de lote ao não pretender contribuir com as taxas, e usufruindo dos serviços prestados pela Associação Amigos de Guaratuba, trará evidente iniquidade, fomentando o enriquecimento sem causa em prejuízo a Associação e a todos os

DOC.: 02

2- Conforme explanado em reunião presencial ocorrida no mês de Janeiro de 2021, segue **DENUNCIA DE IRREGULARIDADES** praticadas pela Associação Amigos do Guaratuba e proprietários de lotes não respeitando o **EMBARGO** do loteamento Guaratuba, determinado em 2014 conforme decisão do MM.Juizo da 1° Vara Civel do Foro de Bertioga – S.P.

Bertioga
CONDEMA
EMBARGO
LOTEAMENTO GUARATUBA
Proibido o corte de
sob pena de
1ª Vara Judicial
DENÚNCIA

DOC.: 03

283

3- Nos lotes IC 01, XC 10, F7/8, ocorre rotineiramente o desmatamento, pois a medida que a vegetação cresce, são limpos desrespeitando o Embargo.

Casa que limpou o mato

ic1

Tirou uma foto para mostra no MP

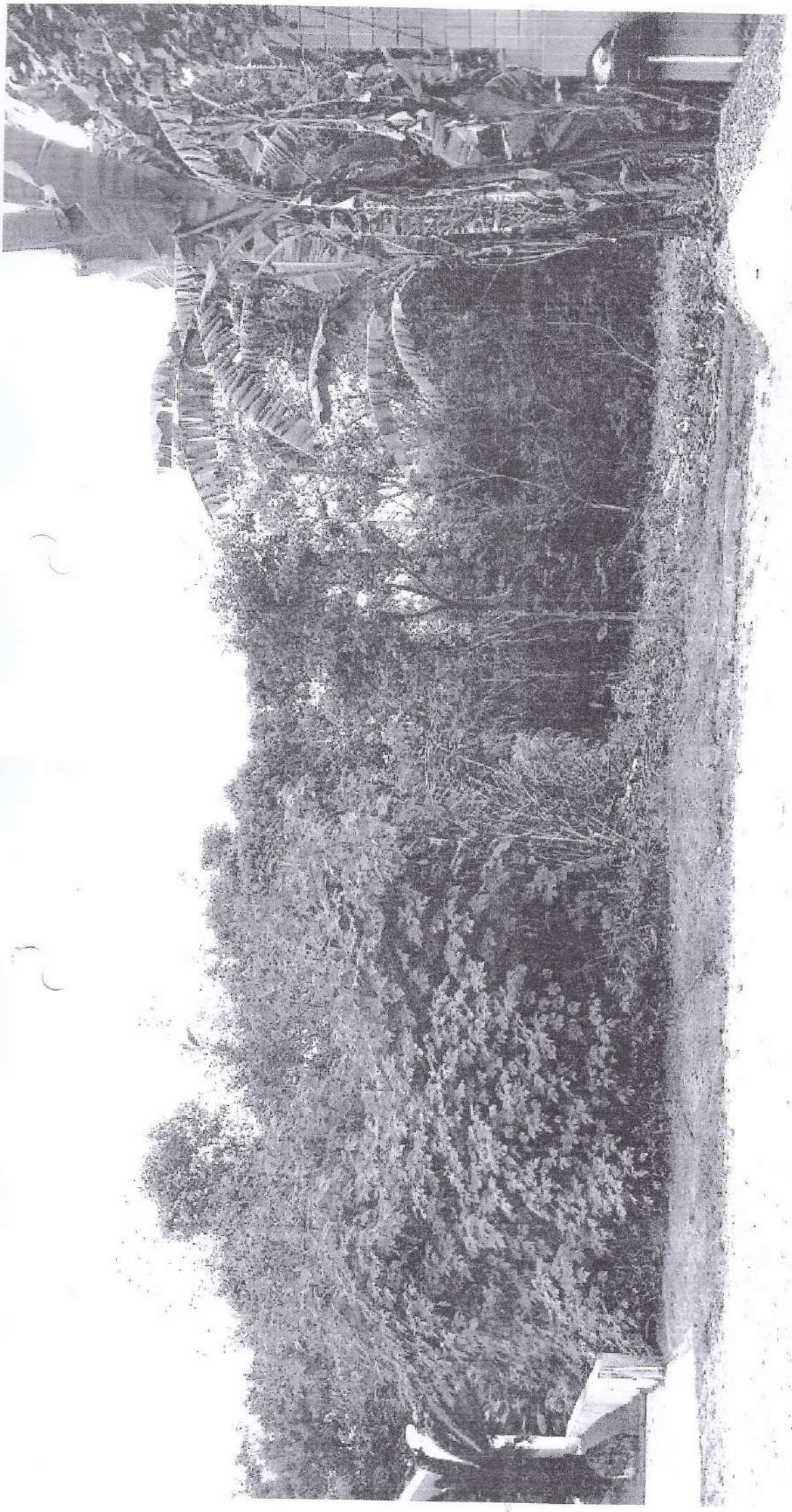
11:36

11:36

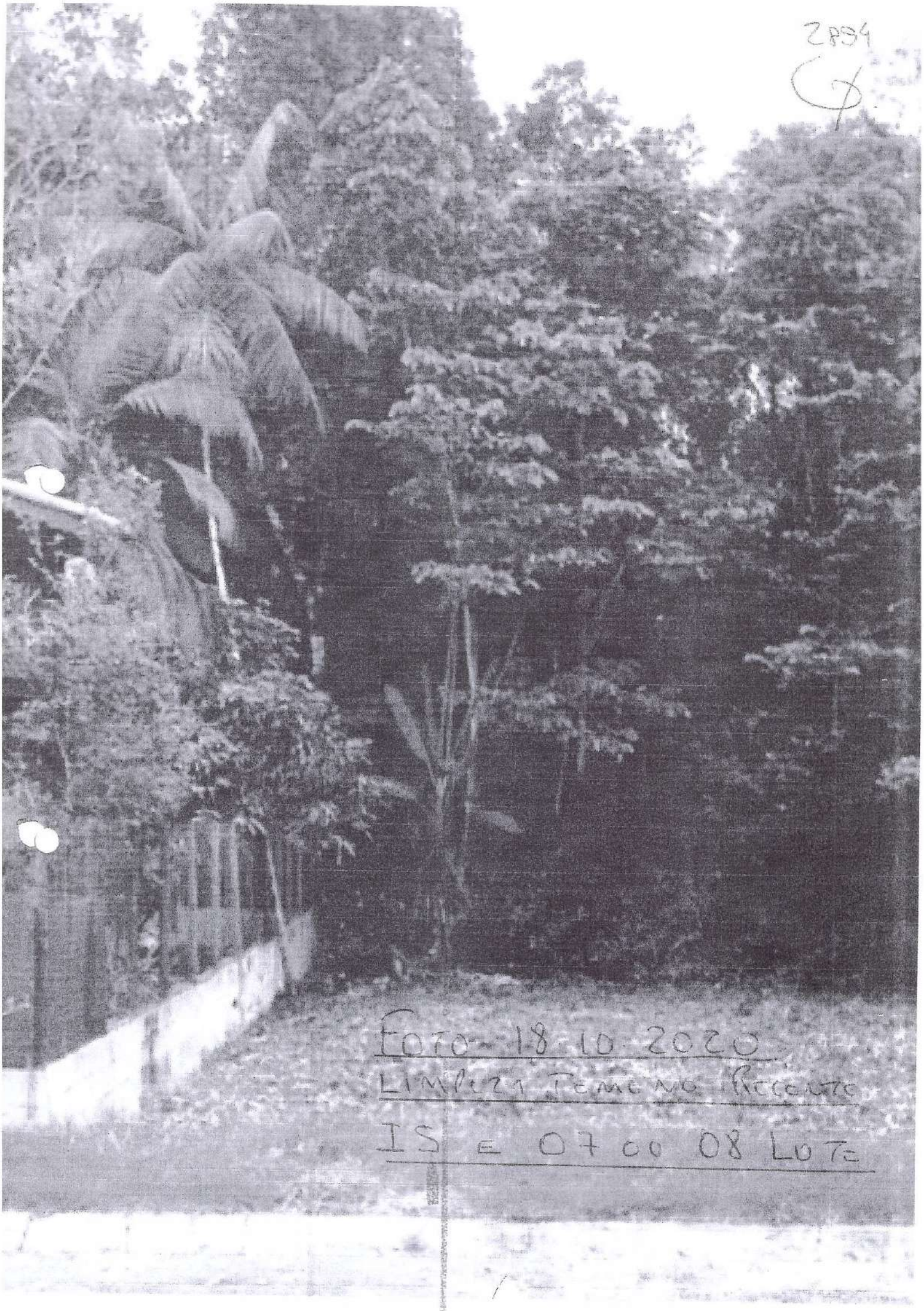
11:36

AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL
08021/08
TCA 074/14
2/2014
RUA XL LOTE

Bea
(13) 9714-414



2893

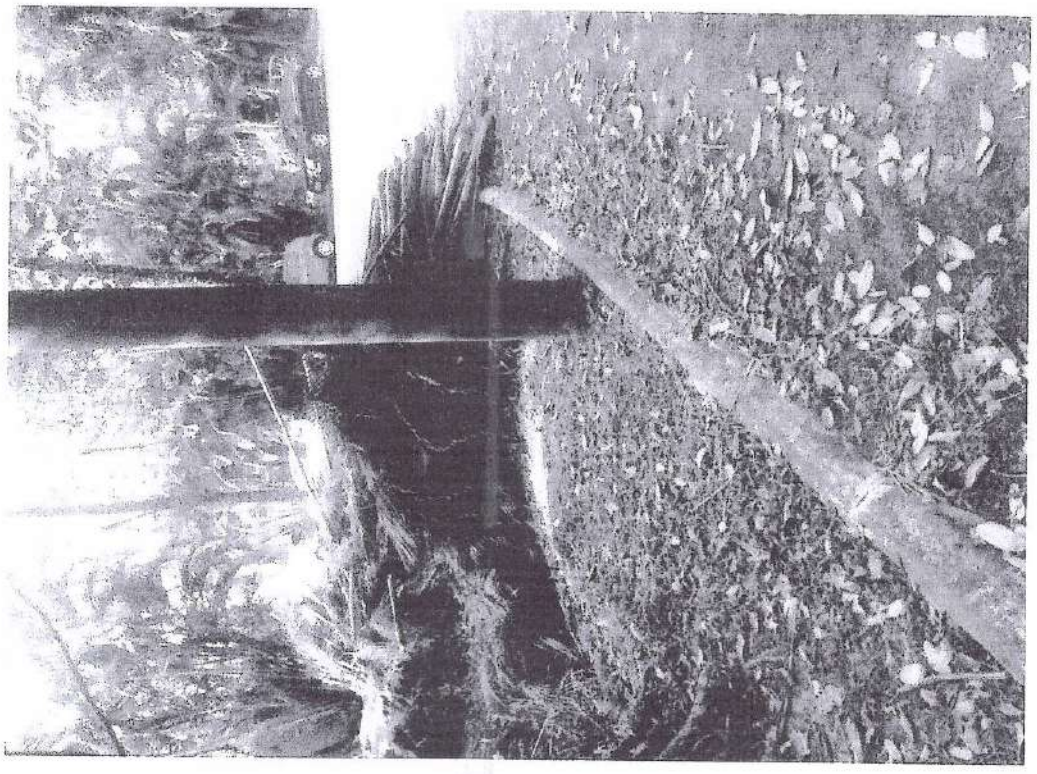

2894
FOTO - 18 10 2020
LIMPEZA TEMENO RECENTE
IS E 07 00 08 LOTE

DOC.: 04

4-Na rua principal que da acesso a praia em frente a sede, os próprios funcionários da Associação praticaram uma poda, retirando centenas de pés de arvore ARECA (tipo de palmeira).

DOC.: 05

5-Cabe informar que a Associação mantém ronda motorizada 24 horas por dia e que toma conhecimento de todas as irregularidades ambientais praticadas no **LOTEAMENTO NO BAIRRO DE GUARATUBA**, sendo que além das rondas a Associação possui em sua portaria sistema de monitoramente através de centenas de câmeras, controle de visitantes, prestadores de serviços, bem como dos veículos por eles utilizados, onde facilmente pode ser identificado as citadas irregularidades ambientais, desrespeitando totalmente o **EMBARGO.**



DOC.: 06

6-Além do controle do fluxo de carros e pessoas e monitoramento por câmeras, a Policia Militar Ambiental também faze ronda periodicamente no loteamento, porém se limitam a percorrer as áreas principais, sendo que a Associação quando dessas rondas não denuncia os infratores ambientais.

2900

Q.

DOC.: 07

2901

7-A Associação Amigos do Guaratuba em todas as reuniões e Assembleia se passa por representante dos Loteadores ou seja a Guaratuba Empreendimentos S/;C Ltda, Benedito Ferri Empreendimentos e Participações Ltda, BFBA Desenvolvimento Imobiliário S/A , que conforme diligencias realizadas pelo ora terceiro interessado, estão em lugar **INCERTO E NÃO SABIDO**, a mais de 20 anos, não possuem patrimônio, porém ainda realizam acordos judiciais e extrajudiciais, entregando para Associação lotes que já haviam vendidos, em troca de dividas e taxas, valor médio das dividas de R$ 11.000,00, sendo que o valor dos lotes gira em torno de R$ 100.000,00 cada lote, sendo que estas próprias empresas após entrega dos lotes a Associação, fica a cargo das mesmas a comercialização do lotes pela segunda vez com autorização da Associação, recebendo 25% do valor estimado das vendas, sendo que com estas irregularidades receberam irregularmente o montante aproximadamente de R$ 3.000.000,00, sendo que os lotes entregues já não lhes pertenciam mais, e estas tinham pleno conhecimento do paradeiro dos verdadeiros proprietários.

Assim sendo requer que esta promotoria encaminha a presente denuncia ao GAECO do Ministério Publico.

...scrição e de Situação Cadastral

RECEIT

2002

...dos de identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à ...atualização cadastral.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL

...ENTIDADE
...MATRIZ

...NOME EMPRESARIAL
...CIGARRALEIRA EMPREENDIMENTOS GG LTDA - ME

...TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)
...NOME

...CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
...49.30-2-02 - Transporte rodoviário de cargas, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional

...CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
...Não informada

...CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
...2046 - SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA

...LOGRADOURO
...R HEITOR DE MORAES

...NÚMERO
...455

...COMPLEMENTO

...CEP
...01.507-000

...BAIRRO/DISTRITO
...PINHEIROS

...MUNICÍPIO
...SAO PAULO

...UF
...SP

...ENDEREÇO ELETRÔNICO

...TELEFONE

...ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
...

...SITUAÇÃO CADASTRAL
...ATIVA

...DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
...07/07/2017

...SITUAÇÃO ESPECIAL
...

...DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
...

...Emitido pela Instrução Normativa RFB nº 1.634, de 06 de maio de 2016.

...Emitido no dia 17/01/2017 às 17:01:39 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

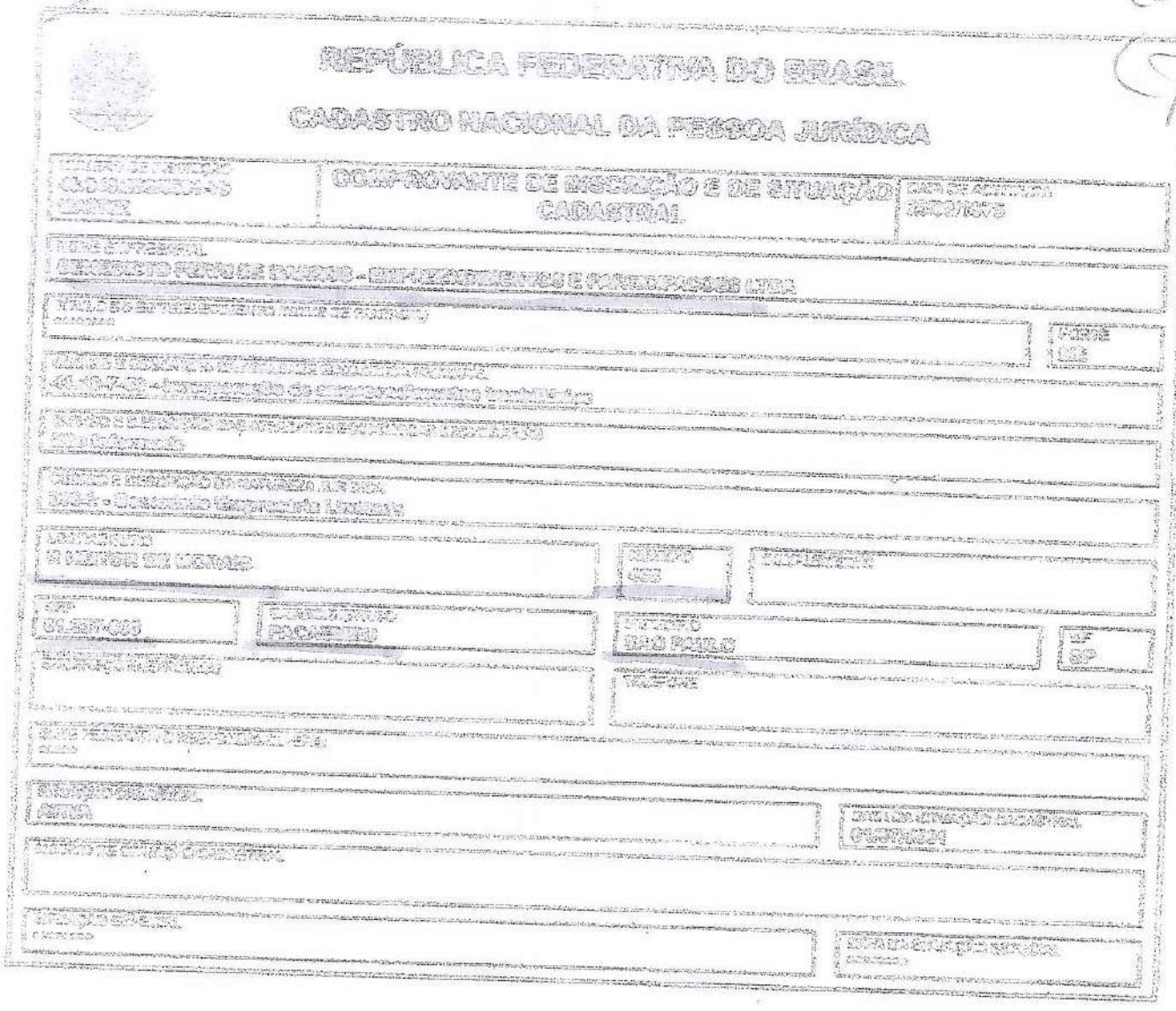
© Copyright Receita Federal do Brasil - 17/01/2017

EMPRESA FANTASMA

X DUAS EMPRESAS NO MESMO ENDEREÇO - DA BENEDITA FERNANDES

X OFICIAL DE JUSTIÇA SEGUNDO VIGIA DIARIAMENTE PROCURANDO

2903



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
[illegible]		[illegible]

NOME EMPRESARIAL
BENEDITO FERRI DE RAMOS - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)
[illegible]

PORTE
[illegible]

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
Não informado

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO
R MENTOR DE LIMAS

NÚMERO
[illegible]

COMPLEMENTO
[illegible]

CEP
01257-000

BAIRRO/DISTRITO
PACAEMBU

MUNICÍPIO
SÃO PAULO

UF
SP

ENDEREÇO ELETRÔNICO
[illegible]

TELEFONE
[illegible]

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
[illegible]

SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
01/07/2021

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL
[illegible]

SITUAÇÃO ESPECIAL
[illegible]

DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
[illegible]

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de maio de 2018.

Emitido no dia 01/04/2019 às 19:28:34 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

* EMPRESA FATASMA

BENEDITO FERRI DE RAMOS

EMP. E PARTICIPAÇÕES LTDA

NO MESMO ENDEREÇO DA GUARAPUBA

LOCAL INCERTO NAO SABIDO

* OFICIAL JUSTIÇA DIARIO

PROCURANDO OS RESPONSAVEIS

2904

SEDE - GUARATUBA EMP.

CASA VALIA

A VENDA

COLVIU

RETIRA CORREIO

7905

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
44.394.550/0001-19 MATRIZ		29/06/1990

NOME EMPRESARIAL
BFBA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SOCIEDADE ANONIMA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)
Não Informado

PORTE
DEMAIS

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
41.19-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
Não Informado

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
205-4 - Sociedade Anônima Fechada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R ESTADOS UNIDOS	468	

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
01.427-000	JARDIM AMERICA	SAO PAULO	SP

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
Não Informado

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	01/07/2001

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
Não Informado	Não Informado

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.634, de 06 de maio de 2016.

Emitido no dia 04/04/2019 às 10:13:32 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

EMPRESA FANTASMA
MUDOU-SE A MAIS DE 26 ANOS
QUEM ESTA NO ENDEREÇO
A 26 ANOS
TENDENCIA COMULTORIA INTEGRADA

(*) SEGUNDO VIGIA DIARIAMENTE VEM OFICIAIS
DE JUSTIÇA NA BUSCA BFBA

498
476
AVA ESTADOS UNIDOS 498
BFBA
EMP. LTDA
BENEDITO
FEMI EMP.
Tendências
consultoria integrada
EMPRESA
TENDENCIA
ESTAR 26
ANOINETE
ENDEREÇO

Associação dos Amigos de Guaratuba

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DIRETOR

Data: [illegible]/2008
Hora: 10:00hs
Presenças
Conselho Diretor: Ibrahim Ali Kassem (Presidente), Antonio Argemiro de Assumpção (Vice-Presidente) Carlos Eduardo Montini, (Membros Efetivos), Renato Palaia Lazzari, Ronaldo [illegible] de Albuquerque Parente (Membros Suplentes)
Participantes: Clovis Fernando de Melo (Diretor Financeiro)
Falta Justificada: Fernando de Jesus Tomás, Marco Antonio Zacarelli, Ricardo José Petry Ballardi
Pauta: 1. Licenciamento Ambiental; 2. Ação de Nunciação de Obra Nova – XC11; 3. Evento Federação de Guaratuba; 4. Acordo Guaratuba Empreendimentos; 5. Eventos de Verão.
A reunião foi aberta pelo Presidente do Conselho Diretor dando início aos trabalhos com a explanação sobre as restrições para o licenciamento ambiental, pauta da reunião realizada no DEPRN em 21 de outubro último, que conforme Resolução SMA-14 de 13/03/2008, as autorizações para supressão de vegetação poderão ser concedidas para até 70% em área de vegetação nativa em estágio inicial de regeneração, até 50% em área de vegetação em estágio médio e até 30% em área de vegetação em estágio avançado de regeneração, dentro do lote e a Lei Federal 11.428/2006 exige 100% de compensação em situação equivalente aquela autorizada e que os lotes situados na faixa a 30m de preamar não serão licenciados por enquanto, que haverá nova reunião em 18 de novembro próximo, onde serão discutidas formas técnicas jurídicas para atender a SMA-14 dando em compensação área verde remanescente no Loteamento para liberação de 100% dos lotes. **2. Ação de Nunciação de Obra Nova – Xc11.** O presidente do Conselho apresentou aos conselheiros presentes a carta recebida da proprietária do Xc11 Sra Neusa Gardesani que, propõe a demolição completa do 3º pavimento do imóvel, como objetivo da extinção do processo e de toda e qualquer multa que lhe possa ser imposta. Os conselheiros presentes tomaram ciência da demolição que já está em andamento, ratificaram que com referencia a extinção da multa, somente poderá ser discutida e votada em Assembléia Geral, que o assunto deverá ser levado à nova reunião de conselho para decisão final e agendamento de Assembléia Extraordinária; **3. Evento da Federação de Guaratuba,** a Associação está cedendo a Sede Social no dia 22/11 para realização de palestra sobre a área de soltura, apresentação do levantamento ambiental da região, realizado pela empresa GEMA e jantar de confraternização, em apoio a Federação de Guaratuba; **4. Acordo Guaratuba Empreendimentos,** o Conselho Diretor decidiu que as vendas dos lotes deverá ficar a cargo da Guaratuba Empreendimentos, desde que ela aceite assumir esta responsabilidade, que os advogados deverão estudar a possibilidade de encaminhar notificação sobre o processo aos proprietários dos lotes que atualmente efetuam pagamento de IPTU e rateios da Associação. **5. Eventos de Verão,** foi solicitada a organização de eventos para o Reveillon e finais de semana do mês de janeiro de 2009, nada mais havendo a tratar, o Presidente encerrou a reunião, lavrando-se a presente Ata.
Bertioga, 9 de novembro de 2008

Ibrahim Ali Kassem
Presidente do Conselho Diretor

Antonio Argemiro de Assumpção
Vice-Presidente do Conselho Diretor

Carlos Eduardo Montini
Membro Efetivo

Renato Palaia Lazzari
Membro Suplente

Ronaldo Bérbare de A Parente
Membro Suplente

Clovis Fernando de Melo
Diretor Financeiro

Rodovia Manuel Hypólito do Rego, km 203 – Bertioga – SP
CEP 11250-000 – tel/fax (13) 3312-6596 / 3312-6597
Caixa Postal 083 – CEP 11250-970 – Correio – Bertioga – SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO SPOSITO COUTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/03/2017 às 18:07
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000470-

Dr. José Aparecido Lima
Advogado

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA PROMOTORA DE JUSTIÇA FLAVIA MARIA GONÇALVES DO GRUPO DE ATUAÇÃO ESPECIAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE DA BAIXADA SANTISTA (GAEMA/BS)

IC. Nº 139/14

EDSON CAVALLARI, brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 3.804.973 SSP/SP, e do CPF nº 042.975.718-20, residente e domiciliado à Rua Pires de Campos nº 30, apartamento 13, Mooca, São Paulo- SP, CEP 03182-020, por intermédio de advogado e procurador, vem respeitosamente a presença do Vossa Excelência como **TERCEIRO INTERESSADO,** nos autos do Inquérito acima epigrafado que **MINISTÉRIO PUBLICO,** promove contra **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BERTIOGA E OUTROS.,** requerer e expor o que abaixo segue expor:

PROVA DO TERCEIRO INTERESSADO SER PROPRIETARIO DE LOTE NO LOTEAMENTO GUARATUBA E SER ASSOCIADO DA ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO GUARATUBA.

1-O ora terceiro interessado é proprietário do lote **UM 03**, conforme contrato de compra e venda anexo, bem como a prova de associado conforme Carta de Boas Vindas em anexo, **cabendo ainda frisar que o lote do ora terceiro interessado esta situado na encosta do morro que faz divida com a Rodovia Rio-Santos, inclusive foi demarcado pela Associação Amigos do Guaratuba, para construção de projeto a ser aprovado junto a P.M.B., conforme fotos.**

Rua Marques de Valença nº 275 – Mooca – São Paulo SP – CEP 03182-040
2601-5453 98225-3317
Email: limazk@ig.com.br

DO RELATÓRIO DA DEFESA CIVIL DO MUNICIPIO DE BERTIOGA:

2-Após denuncia do ora terceiro interessado junto a Prefeitura do Município de Bertioga, haja vista o desmoronamento de encosta do loteamento, na Rua UB, atingindo os lotes de 01 a 05, e meio lote do 06, como também o perigo eminente de atingir o lote 07 onde ali tem uma residência de 03 andares, inclusive com piscina estimada em 30.000 (trinta mil) litros de água, localizada no terceiro pavimento da residência, foi gerado o relatório da Defesa Civil do Município Bertioga, onde foram apontadas as seguintes irregularidades, abaixo transcritas do relatório.

" Condiremos o teor e as providencias orientadas pelo Instituto Geológico – IG órgão da Secretaria do Meio Ambiente (março de 2016) registrada no processo nº 1942/2016 descritas nos autos da área objeto do rompimento do talude e escorregamento de massa, cito o lote 03 da quadra UB, partes CUL de SAC da Rua UB que se da acesso ao lote no plano de arruamento e loteamento denominado Guaratuba"

"Consideramos a informação da Diretoria de Planejamento Urbano da P.M.B. (o arquiteto Jose Roberto Rabelo em 18/07/2017 as fls. 41 verso do processo 1942/2016) que informa a não entrega oficial do loteamento a Municipalidade."

"Consideramos os documentos de intimação e autuação e embargo expedido pelo setor de fiscalização da Secretaria do Planejamento (intimações emitidas: 23672, 23673, 23674, 23675, 23676, 23677, 23681, 23688, 9409, 9414, 9415, 9416, 9417), encaminhamos por aviso de recebimentos para cumprimento das recomendações do IG – Instituto Geológico da Secretaria Estadual do Meio Ambiente até o presente momento sem atendimento."

"Considerando o processo nº 3563/2018 (requerente: Associação dos Amigos de Guaratuba) que apresenta sugestão de recuperação por croqui (desenho/rascunho sem responsabilidade técnica) para recuperação da área afetada pela P.M.B., pois a Associação do Amigos de Guaratuba através de suas alegações entende tratar-se de logradouro publico, observamos que o citado processo não consta procuração da Guaratuba Empreendimentos S/C Ltda., outorgando poderes para que a Associação dos Amigos do Guaratuba o proprietário/loteador frente ao processo nº

Rua Marques de Valença nº 275 – Mooca – São Paulo SP – CEP 03182-040
☎ 2601-5453 98225-3317
Email: limazk@ig.com.br

3563/2018 para atendimento das recomendações do Instituto Geológico ao informe técnico PPDC de analise de nível vigente em 16/03/2016, especialmente nos itens CED a saber: (item C), elaboração de estudo de micro e macro drenagem da bacia de captação da drenagem local, e da via para realização de projetos e execução de obras de drenagem visando os disciplinamentos das águas superficiais a fim de evitar a concentração dos fluxos das águas proveniente da chuva sobre o talude no qual ocorreu o rompimento.(item D), Realização de estudo geológico – geotécnico para analise de estabilidade da encosta e recuperação do talude rompido visando sua proteção superficial, por exemplo: por meio de retaludamento e plantio de vegetação e/ou biomanta."

"Considerando o processo nº 06791/2006 (aprovação de projeto para construção de residência) observamos a expedição por parte da Secretaria de Meio Ambiente, a autorização ambiental, municipal, nº 081/06 concedeu 373,23 m2 de supressão da vegetação caracterizada na citada autorização existente a época.(equivalente a 100% da superfície do terreno) mesmo firmado termo de compromisso de compensação ambiental não se levou em consideração pela analise ambiental, a topografia do local e/ou solicitação de estudos geológicos-geotecnico de instabilidade da encosta, o que provavelmente contribui para exposição para ocorrência do deslizamento somado a outros fatores(chuvas intensas/ausência de cobertura vegetação da encosta)."

"Considerando o embargo ambiental sobre o loteamento vistoria na encosta realizada em 18/01/2021 as 11:30 horas dentro das atribuições da defesa civil do Município de Bertioga, constatamos conforme registro das seguintes imagens da vistoria(vide processo físico)"

"Portando Sr. Secretario sugerimos o encaminhamento a Secretaria do Meio Ambiente e Planejamento para conhecimento do presente parecer manifestações e conduta que requer a lei"

DAS PROVAS DE IRREGULARIDADES NO LOTEAMENTO:

3-Tem em vista que como é de conhecimento de todas as autoridades que o Loteamento Guaratuba esta embargado, nada podendo ser construído desde 2014, ainda assim as obras residenciais estão sendo realizadas sem nenhuma interferência da Associação Amigos do Guaratuba, e do loteador

Rua Marques de Valença nº 275 - Mooca - São Paulo SP - CEP 03182-040
☎ 2601-5453 98225-3317
Email: limazk@ig.com.br

2911

que deveria intervir junto ao Ministério Publico, P.M.B. e Policia Militar, sendo um dos casos a construção de uma moradia no lote **UB 3**, conforme fotos em anexo.

DO DESBARRANCAMENTO DA ENCOSTA:

4- Conforme citado no item 2, Relatório da Defesa Civil, ainda continua o risco de desbarrancamento, sendo que a Associação Amigos do Guaratuba continua omissa, pois não atendeu o pedido do Instituto Geológico colocando uma biomanta, colocando simplesmente uma lona plástica Azul sobre o barranco que se encontra toda rasgada, colocando em risco residências abaixo da encosta.

DOS PEDIDOS:

Diante do exposto, Requer:

Sejam apuradas as irregularidades apontadas praticadas pela Associação Amigos de Guaratuba e da Guaratuba Empreendimentos e seus representantes legais, pela **AÇÃO E OMISSÃO.**

Requer se seja determinado a juntada ao presente inquérito de cópias integrais dos processos administrativos que tramitam na Prefeitura do Município de Bertioga citados no Relatório da Defesa Civil ou sejam os processos nºs : 4024/2020, 1942/2016, 3563/2018, 06791/2006, Autorização Ambiental 081/2006.

Requer que seja expedido oficio a P.M.B. para que seja informado qual o status oficial atualizado sobre o recebimento do Loteamento Guaratuba pelo Prefeito, visto declarações do arquiteto Jose Roberto Rebello da Diretoria de Planejamento Urbano que informa no tem 2 a não entrega oficial do loteamento a Municipalidade, como também que seja informado o motivo da não realização da conclusão das quadras comerciais (U, X. Y e W) e as respectivas marginais de acesso e retorno.

Rua Marques de Valença nº 275 – Mooca – São Paulo SP – CEP 03182-040
☎ 2601-5453 98225-3317
Email: limazk@ig.com.br

2912

Requer a expedição de oficio para a Associação Amigos do Guaratuba para que apresente a procuração do Loteador /Guaratuba Empreendimentos, nos termos da **Lei nº 6766/79 atualizada pela Lei nº 14.118/21**, para responder pelo Loteamento junto aos órgãos públicos com a devida transferência de responsabilidade e com averbação no Cartório Registro de Imóveis competente em que foi registrado e aprovado o loteamento, haja vista o apontamento no Relatório da Defesa Civil. .

.

Requer que as informações aqui prestadas sejam esclarecidas antes da Assembleia Extraordinária a ser realizada pela Associação Amigos do Guaratuba com a finalidade de se discutir **TAC Termo de Ajuste de Conduta**.

Termos em que
Pede Deferimento
São Paulo, 16 de Fevereiro de 2021

DR. JOSE APARECIDO LIMA
OAB/SP 292.238

Dr. José Aparecido Lima
OAB/SP. 292.238

Rua Marques de Valença nº 275 – Mooca – São Paulo SP – CEP 03182-040
☎ 2601-5453 98225-3317
Email: limazk@ig.com.br

DOC.: 02

2823

9

DO RELATÓRIO DA DEFESA CIVIL DO MUNICIPIO DE BERTIOGA:

2-Após denuncia do ora terceiro interessado junto a Prefeitura do Município de Bertioga, haja vista o desmoronamento de encosta do loteamento, na Rua UB, atingindo os lotes de 01 a 05, e meio lote do 06, como também o perigo eminente de atingir o lote 07 onde ali tem uma residência de 03 andares, inclusive com piscina estimada em 30.000 (trinta mil) litros de água, localizada no terceiro pavimento da residência, foi gerado o relatório da Defesa Civil do Município Bertioga, onde foram apontadas as seguintes irregularidades, abaixo transcritas do relatório.

DAS PROVAS DE IRREGULARIDADES NO LOTEAMENTO:

3-Tem em vista que como é de conhecimento de todas as autoridades que o Loteamento Guaratuba esta embargado, nada podendo ser construído desde 2014, ainda assim as obras residenciais estão sendo realizadas sem nenhuma interferência da Associação Amigos do Guaratuba, e do loteador que deveria intervir junto ao Ministério Publico, P.M.B. e Policia Militar, sendo um dos casos a construção de uma moradia no lote **UB 3**, conforme fotos em anexo.

DO DESBARRANCAMENTO DA ENCOSTA:

4- Conforme citado no item 2, Relatório da Defesa Civil, ainda continua o risco de desbarrancamento, sendo que a Associação Amigos do Guaratuba continua omissa, pois não atendeu o pedido do Instituto Geologico colocando uma biomanta, colocando simplesmente uma lona plástica Azul sobre o barranco que se encontra toda rasgada, colocando em risco residências abaixo da encosta.

Prefeitura do Município de Bertioga

Ficha da Demanda

Processo: 4424 / 2020 **Data de abertura:** 19/06/2020 16:16:47 **Prazo de resposta:** 10/07/2020

Status: Em Trânsito **Encerramento:**

Atendente: MARCOS ANDRE PEREIRA **Sigiloso:** Não

Dados Demanda

Tipo Solicitação: Serviço **Prioridade:** Normal **Meio de Recebimento:** Interno

Requerente: PREFEITURA

Endereço

Logradouro: RUA LUIZ PEREIRA DE CAMPOS **Número:** 901

Complemento: **Bairro:** VILA ITAPANHAÚ

Cidade: BERTIOGA-SP **CEP:** 11250-000

Órgão Resp: 01.02.01.02.00.00 - SEAD-SEÇÃO DE ENCARGOS **Telefone:**

Assunto: **ENCAMINHA DOCUMENTOS**

Complemento: SOBRE DESMORONAMENTO DE ENCOSTA NO LOTEAMENTO GUARATUBA II (EDSON CAVALLARI).

MEMO. 173/2020-SM

Endereço / Detalhes do Local

Logradouro: **Número:**

Complemento: **Bairro:**

Cidade: **Estado:** **CEP:**

Detalhes Local:

Providências

Usuário que registrou: TALITA CERQUEIRA ANDRADE SILVA **Órgão que registrou:** SC-SECRETARIA DE SEGURANÇA E CIDADANIA

Data de Registro: 26/06/2020 12:41 **Despacho:** **Situação:** **Valor:**

Usuário que registrou: RICARDO ALVES FERREIRA **Órgão que registrou:** DDC-DIRETORIA DA DEFESA CIVIL

Data de Registro: 11/02/2021 15:43 **Despacho:** **Situação:** **Valor:**

Senhor Marcelo Afonso Prado
Secretario de Segurança e Cidadania;

... resposta as indagações do requerente de folhas 6 a 8 a Defesa Civil efetuou pesquisa dos processos existentes para o local referente a acorrência, bem como efetuou nova diligencia no endereço (vide relatório anexo).

Consideramos o teor e as providencias orientada pelo Instituto Geológico – IG órgão da Secretária Estadual de Meio Ambiente (Março/2016 registradas no processo nº 1942/2016) descritas nos autos da área objeto do rompimento do talude e escorregamento de massa sito o lote 03 da quadra Ub, parte do cul de sac da Rua Ub que se da acesso ao lote no plano de arruamento e loteamento denominado Guaratuba.

Consideramos a informação da Diretoria de Planejamento Urbano da P.M.B. (Arq. José Roberto Rebelo em 18/07/2017 as fls. 41 verso do processo 1942/2016), que informa a não entrega oficial do Loteamento a Municipalidade.

Consideramos os documentos de intimação e autuação e embargo expedidos pelo setor de fiscalização de obras da Secretaria de Planejamento (Intimações emitidas: nº 23672, 23673, 23674, 23675, 23676, 23677, 23681, 23688, 9409, 9414, 9415, 9416, 9417), encaminhados por aviso recebimento para cumprimento das recomendações do IG-Instituto Geológico da Secretaria Estadual de Meio Ambiente até presente momento sem atendimento.

Considerando o processo nº 3563/2018 (Requerente: Ass. Dos Amigos de Guaratuba), que apresenta sugestão de recuperação por croqui (desenho/rascunho sem responsabilidade técnica) para recuperação da área afetada pela P.M.B pois a Ass. Dos Amigos de Guaratuba, através de

2025

Providências

suas alegações entende tratar-se de logradouro público, observamos que no citado processo não consta procuração da Guaratuba Empreendimentos S/C LTDA., outorgando poderes para que a Ass. dos Amigos de Guaratuba representar o proprietário/loteador frente ao processo nº 3563/2018 para atendimento das recomendações do Instituto Geológico ao Informe Técnico PPDC de Análise de Nível Vigente de 16/03/2016 especialmente nos itens "C" e "D" a saber:

- "Item "C", Elaboração de estudo de micro e macro drenagem da bacia de captação da drenagem local e da via, para realização de projeto e execução de obras de drenagem visando disciplinamento das águas superficiais, a fim de evitar a concentração do fluxo das águas provenientes da chuva sobre o talude no qual ocorreu o rompimento";
- "Item "D", Realização de estudo geológico-geotécnico para análise de estabilidade da encosta e recuperação do talude rompido visando sua proteção superficial, por exemplo: por meio de retaludamento e plantio de vegetação e/ou biomanta.

Considerando o processo nº 06791/2006 (aprovação de projeto para construção de residência) observamos a expedição por parte da Secretaria de Meio Ambiente, a autorização ambiental municipal nº 081/06 concedeu 373,23M² de supressão da vegetação caracterizada na citada autorização existente a época (equivalente a 100% da superfície do terreno) mesmo firmado termo de compromisso de compensação ambiental, não se levou em consideração pela analise ambiental, a topografia do local e/ou solicitação de um estudo geológico-geotécnico de estabilidade da encosta, o que provavelmente contribuiu para exposição para ocorrência do deslizamento somado a outros fatores (chuvas intensas/ausência de cobertura vegetal da encosta).
Considerando o embargo ambiental sobre o loteamento, vistoria na encosta realizada em 18/01/2021 às 11h:30min., dentro das atribuições da Defesa Civil do Municipio de Bertioga, constatamos conforme registro das seguintes imagens da vistoria (vide processo físico).
Portanto Senhor Secretário sugerimos o encaminhamento às Secretarias de Meio Ambiente, e Planejamento para conhecimento do presente parecer mafestações e conduta que requer a lei.
Aproveitamos para apresentar protestos de elevada estima e consideração.
José Carlos de Souza
Diretor da Defesa Civil

Trâmites

Seq.	Órgão	Aos cuidados de	Data Recebimento	Data Envio	Perm. (horas)
0	SEAD-SEÇÃO DE ENCARGOS ADMINISTRATIVOS			19/06/2020	
1	SC-SECRETARIA DE SEGURANÇA E CIDADANIA		22/06/2020	26/06/2020	1288,4
2	DDC-DIRETORIA DA DEFESA CIVIL		09/02/2021	11/02/2021	16,00
3	SC-SECRETARIA DE SEGURANÇA E CIDADANIA	TALITA CERQUEIRA ANDRADE SILVA			

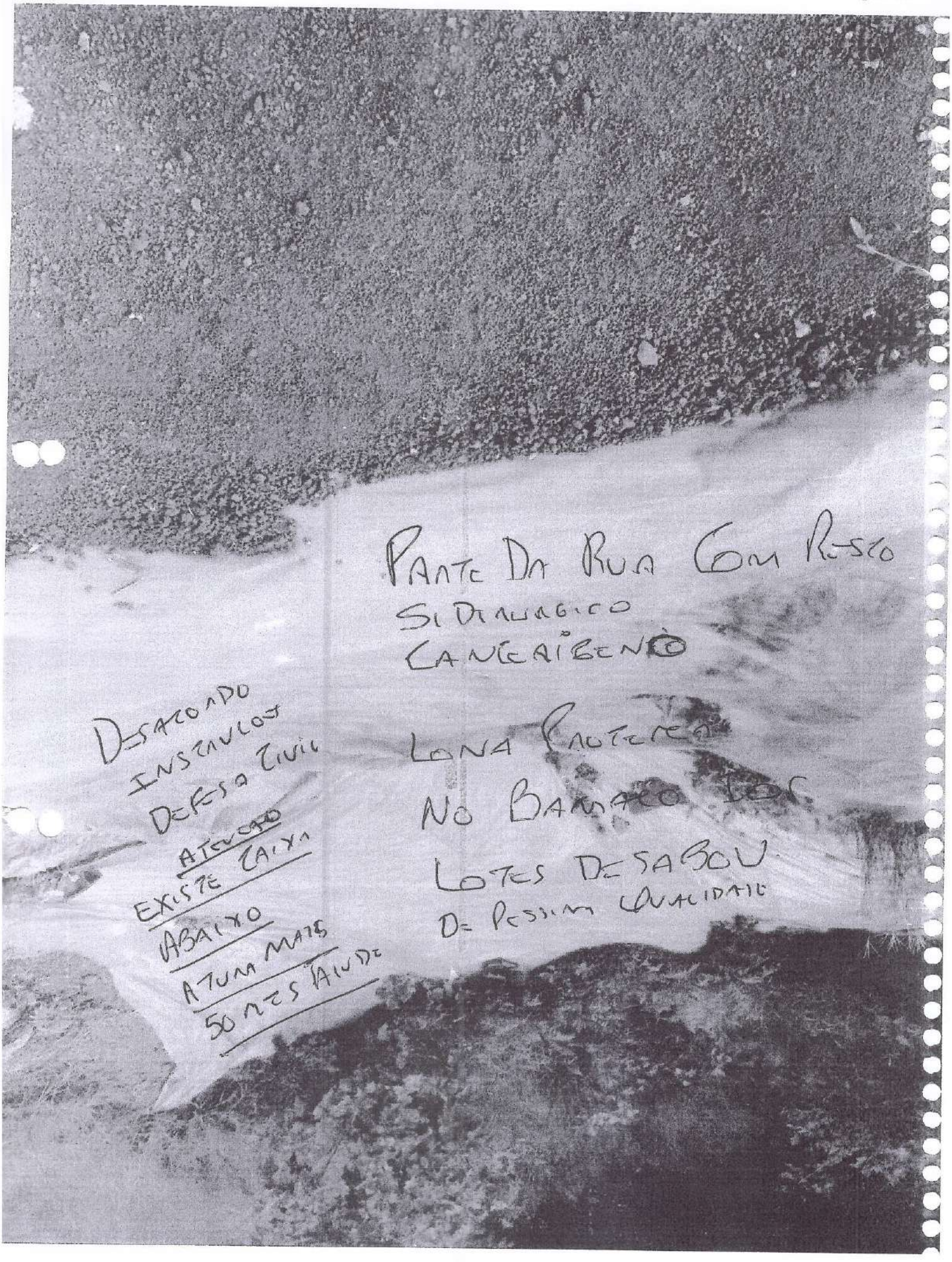
Integração Tributário / SMARag

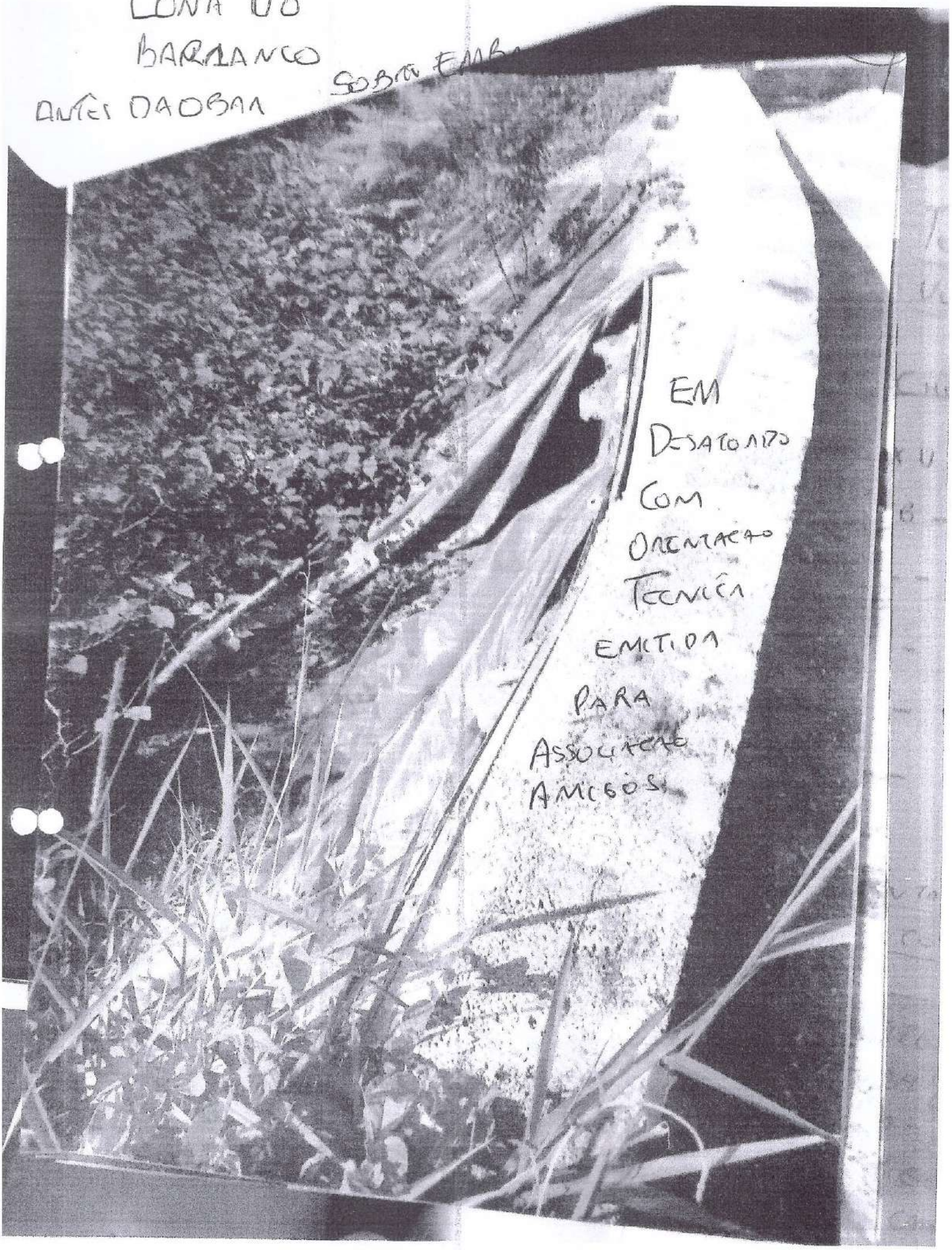
Setor Origem: **Código Tributário:**

Hidrômetro: **Inscrição Água:**

É EXPRESSAMENTE
PROIBIDO A ENTRADA
NA OBRA.
Tirar fotos sem autorização do proprietário
Com direito de processo e crime pelo mesmo.

Licença de Construção
PROCESSO 6791/06
LANÇ. N° 98.104.156.000
AUTORIZAÇÃO 040/07
DE 10/01/2007
PLANO 019
Rua Ub. N° 215, Quadra Ub. Lote 03
Loteamento Guaratuba II, Bertioga/SP.

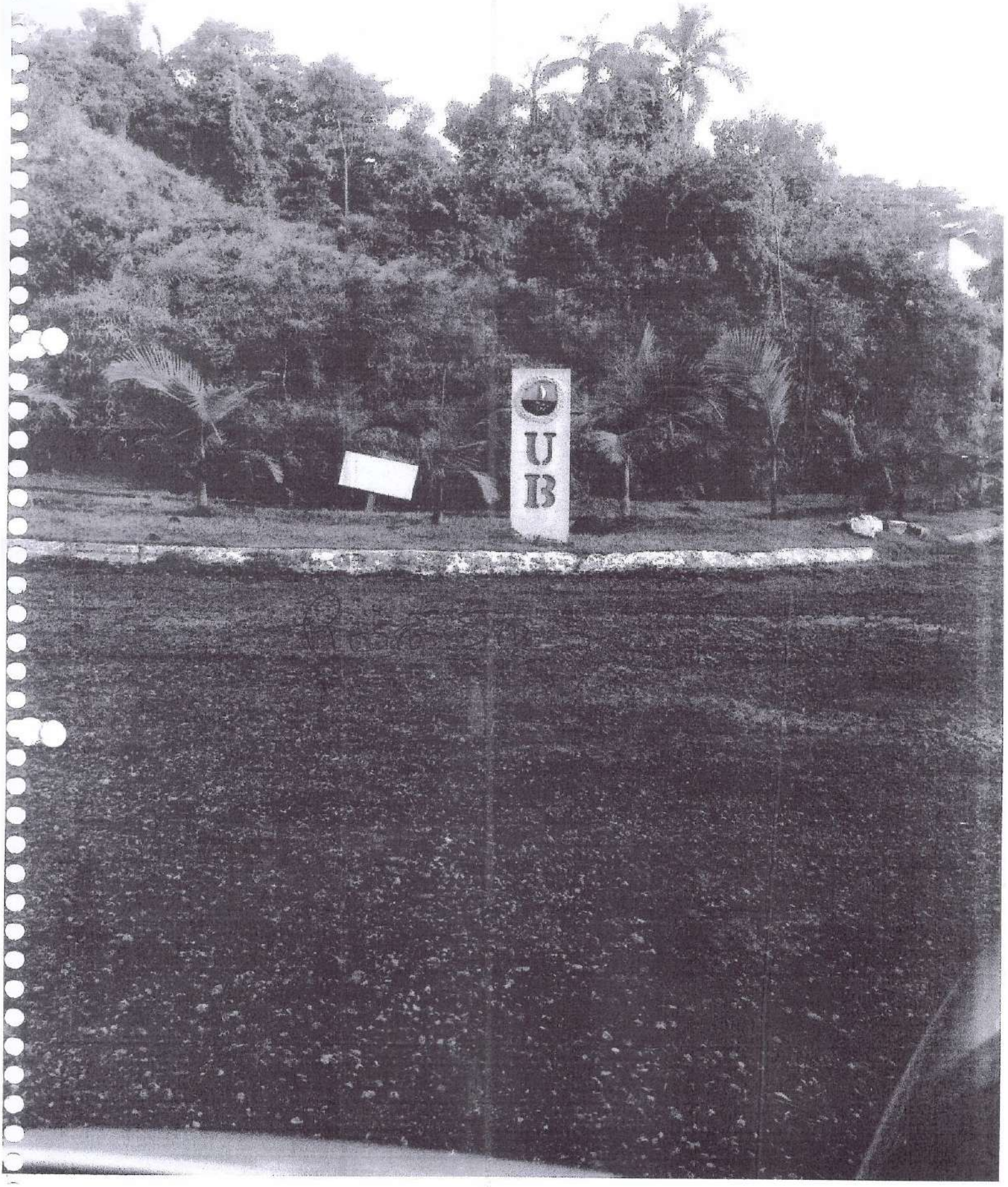

PARTE DA RUA COM RESTO
SIDERURGICO
CANTEAIBENO
LONA PROTEREA
NO BAMACO DOS
LOTES DESABOU
DE PESSIMA QUALIDADE
DESACORDO
INSTRUCOES
DEFESA CIVIL
ATENCAO
EXISTE CAIXA
ABAIXO
ATURA MAIS
50 MTS ALUDE

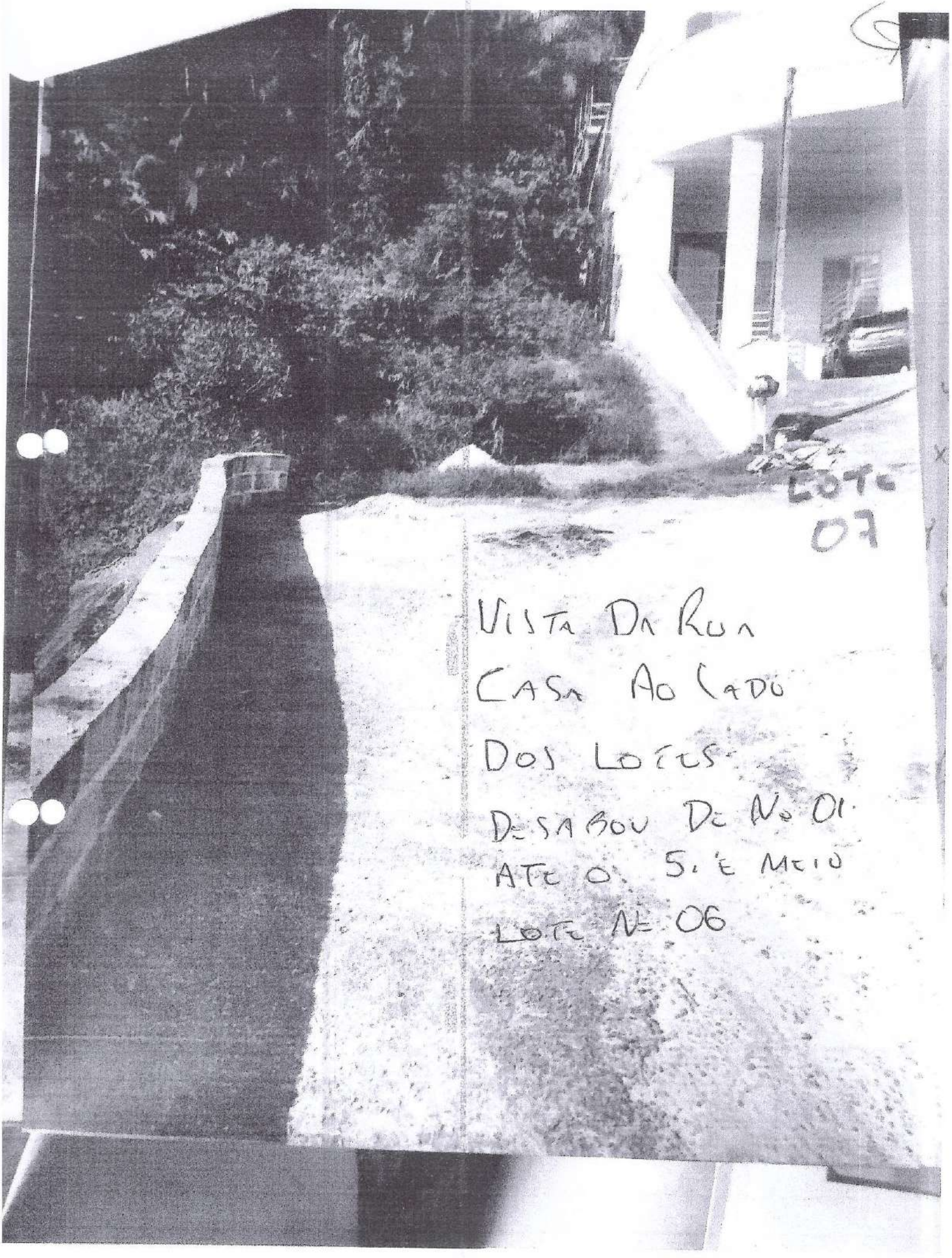

LONA UO
BARRANCO
SOBRE EMBA
ANTES DA OBRA
EM
DESACORDO
COM
ORIENTAÇÃO
TECNICA
EMITIDA
PARA
ASSOCIAÇÃO
AMIGOS

CANCERIGENO

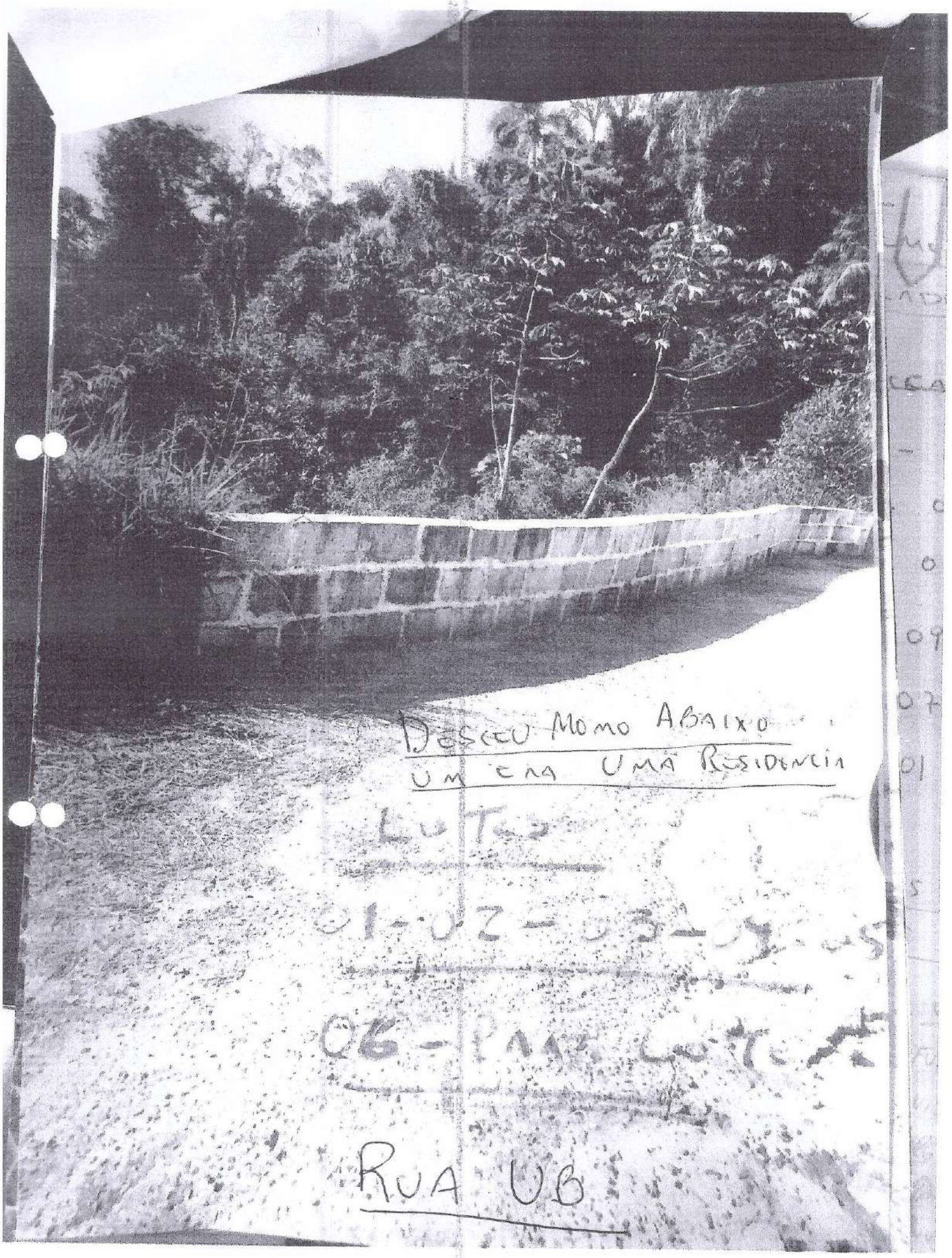
VEJA O USO RESTO SIDERURGICO

CONTAMINACAO SOLO E AS AGUAS.





VISTA DA RUA
CASA AO LADO
DOS LOTES
DESMEMBRADOS DE Nº 01
ATÉ O 5.1/2
LOTE Nº 06


DESCEU MOMO ABAIXO
UM ERA UMA RESIDENCIA
LUTO
01-02-03-04-05
06-PARA LUTO
RUA UB

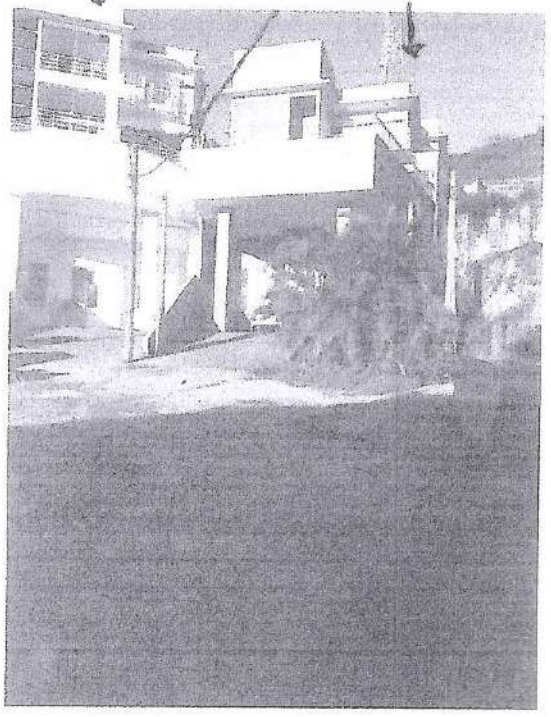
VISTA DA CASA CONSTRUIDA AO LADO DO BARRANCO DO LOTE 06 QUE CAIU 1/2 LOTE

LOTE 7 e 9

LOCAL DESLIZAMENTO DO BARRANCO PEGOU OS LOTES 01 A 05 INTEIRO E MEIO LOTE DO Nº 06

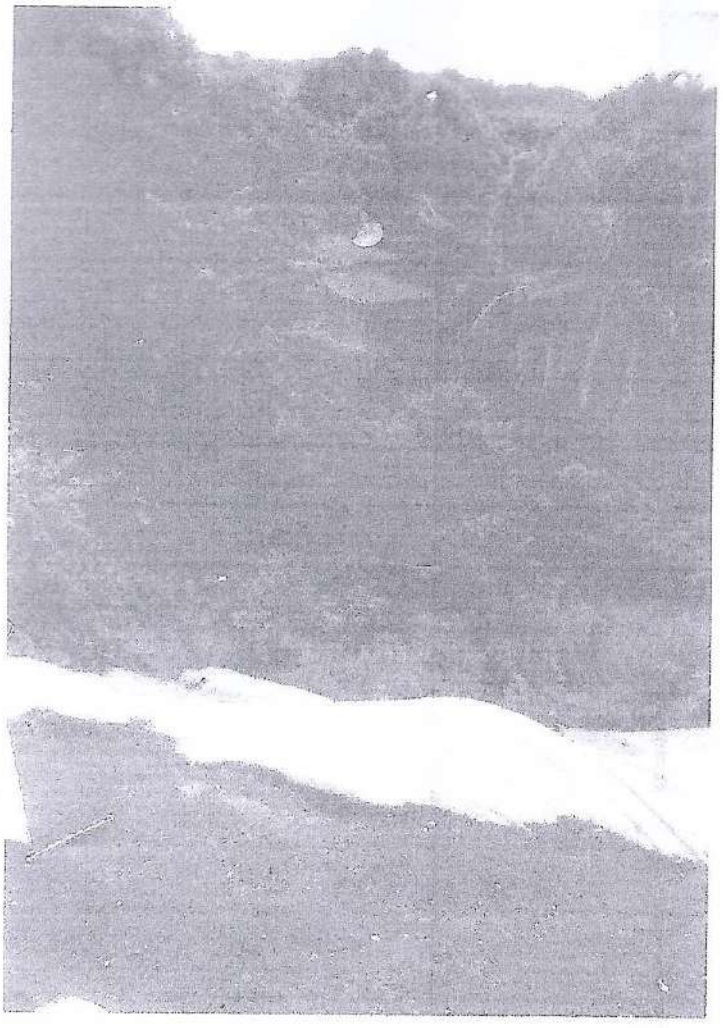
LOTE 07

LOTE 08



DESALOJADO COM INSTRUÇÃO DEFESA CIVIL

LONA PRETA COM TIJOLOS. PROVIDÊNCIA DA ASSOCIAÇÃO

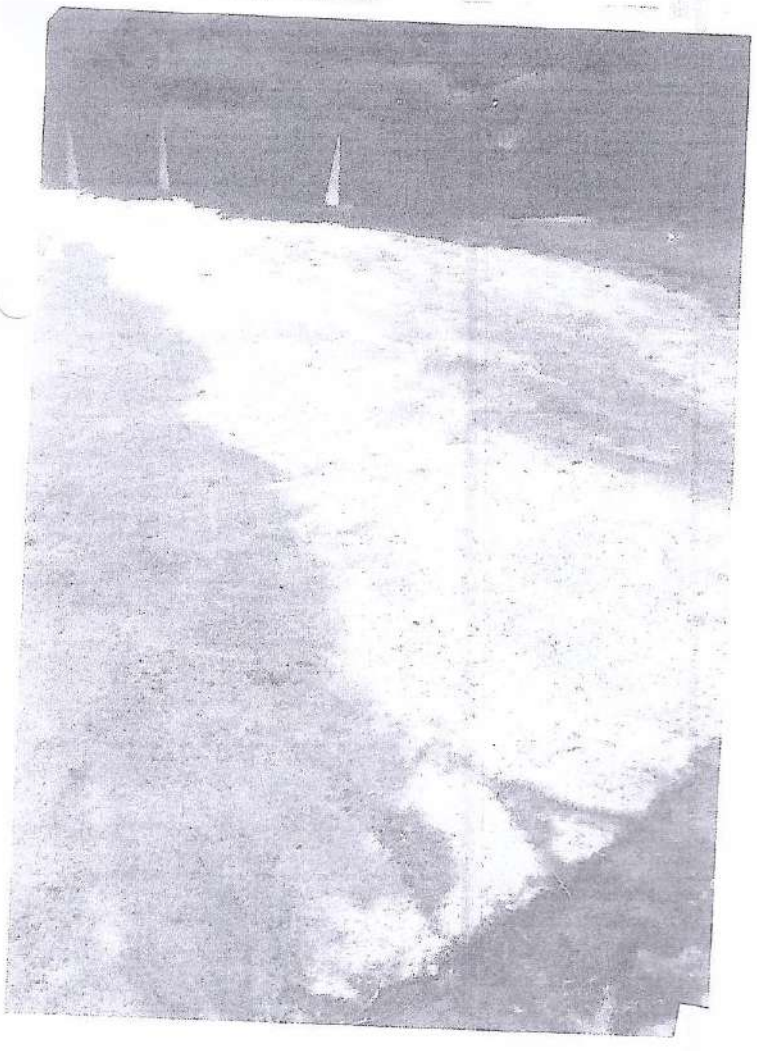


1- VISTA DOS IMOVEIS ABAIXO DO BARRACO

SEM OBRA.

DE RECLAMAÇÃO

2- LONA SIMILES ABOIADA SOBRE O RESTO SIDERURGICO DE ALTO FORNO



3. VISTA SEM. CONCRETO DA ACUA PARA EVITAR NOVOS DESLIZE.

4- ASSOCIAÇÃO NÃO ATENDEU EXIGENCIA DEFESA CIVIL

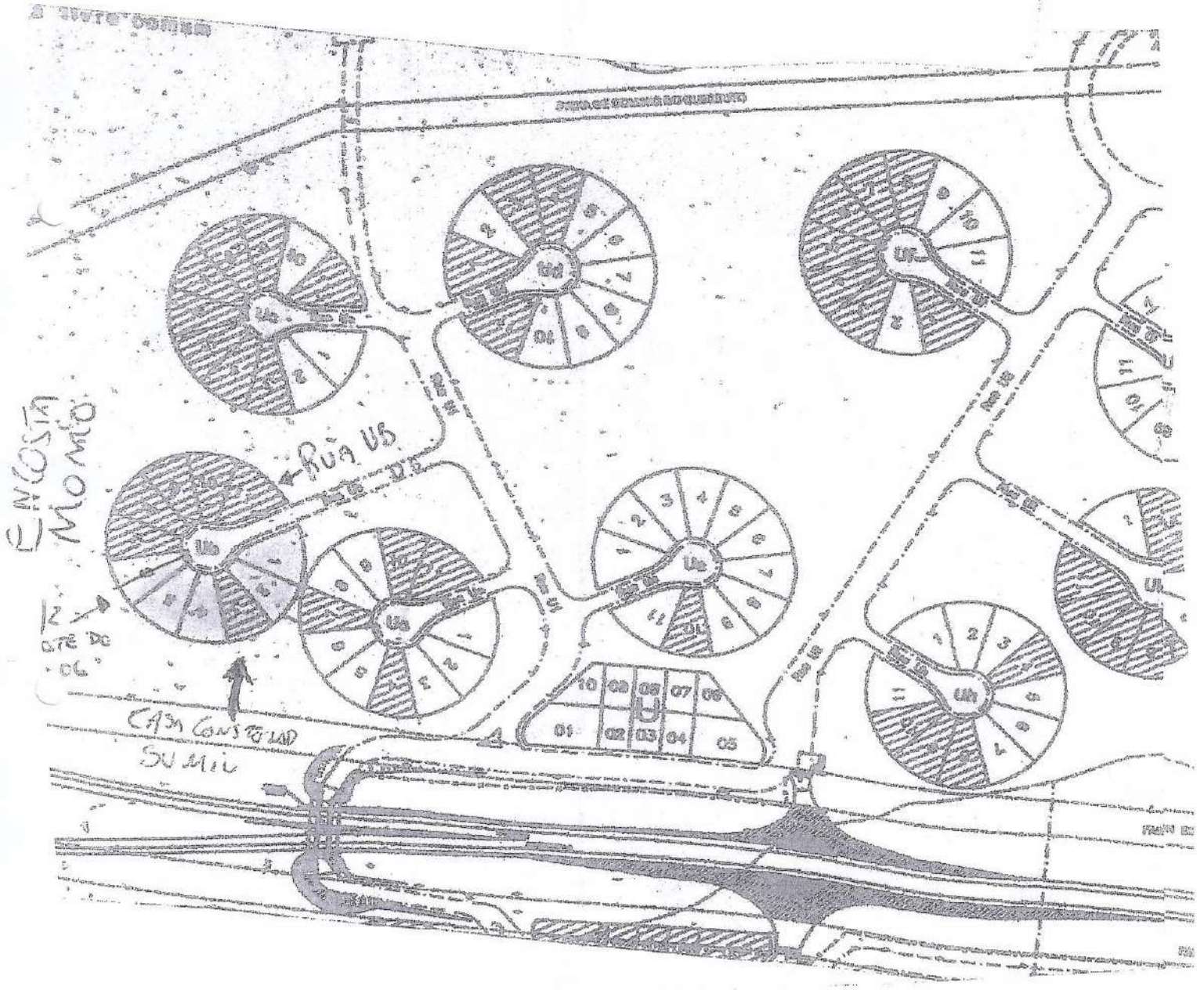
5- PROCEDIMENTO DE ENGENHARIA

LOTES QUE DESMEMBROU DA ENCOSTA DO MORRO

- LOTES 01 A 05 UB
  MAIS METADE LOTE DO 06 UB

- INCLUSIVE CONSTA UMA CASA
  LOTE UB-03

RUA UB



EXISTE OBRAS - CONSTRUIDA DE ACORDO COM LAUDO DO EMBRA SOLICITADO PELA DRA FLAVIA

DOC.: 03

Requer a expedição de oficio para a Associação Amigos do Guaratuba para que apresente a procuração do Loteador /Guaratuba Empreendimentos para responder pelo Loteamento junto aos órgãos públicos com a devida transferência de responsabilidade e com averbação no Cartório Registro de Imóveis competente em que foi registrado e aprovado o loteamento, haja vista o apontamento no Relatório da Defesa Civil. .

bertioga1@tjsp.jus.br

PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
DE SANTOS
022288

Associação dos Amigos de Guaratuba

CNPJ 52.250.859/0001-52

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DIRETOR

Data : 21/05/2005
Hora : 18:00 horas
Presenças **Membros Efetivos:** Antonio Argemiro de Assumpção, Silvestre da Costa, Carlos Eduardo Montini, Eduardo Fontão de Almeida, Ibrahim Ali kassem,
Membros Suplentes: Cláudio de Oliveira Dick, Fernando de Jesus Tomás, Paulo de Tarso Brito Machado
Secretária da Reunião :Rosangela A Codo

Por indicação dos presentes assumiu a direção dos trabalhos o associado Ibrahim Ali Kassem que declarou, de acordo com o disposto no Artigo 14 do Estatuto Social, a reunião tinha por objetivo principal dar posse oficial aos Associados eleitos como Membros do Conselho Diretor da Associação dos Amigos de Guaratuba para o biênio 2005/2006 na Assembléia Geral Ordinária realizada nesta data, e proceder à eleição dos respectivos Presidente e Vice Presidente, que por unanimidade foram eleitos:

Presidente: Ibrahim Ali Kassem
Vice Presidente: Antonio Argemiro de Assumpção

A seguir, o Conselho Diretor procedeu à eleição da Diretoria Executiva para o período 2005/2006, tendo sido eleitos os seguintes Associados:

Diretor Presidente: Wady José Mourão Cury
Diretor Financeiro: Clovis Fernando de Melo
Diretor Administrativo: José Antonio Frezza

Foi deliberado também que:
A Associação contratará escritório especializado para providenciar as alterações dos Estatutos Sociais, visando apreciação e votação dos associados em Assembléia Geral Extraordinária, a ser realizada em setembro próximo;
Que todos os assuntos referentes à regularização do loteamento e meio ambiente ficarão a cargo do Conselho Diretor;
Que para agilizar os processos de cobranças de inadimplentes deverá haver maior flexibilidade nas negociações.

REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURIDICAS
DE SANTOS - SP
022288
MICROFILME Nº

Associação dos Amigos de Guaratuba

Nada mais havendo a tratar, o Presidente do Conselho Diretor declarou que a formalização da posse dos Membros Efetivos do Conselho Diretor e da Diretoria Executiva da Associação dos Amigos de Guaratuba para o Biênio 2005/2006 se convalida pelas respectivas assinaturas na presente Ata, que será levada à registro para que produza os efeitos legais, declarando, a seguir, encerrada a reunião.

Bertioga, 21 de maio de 2005

Ibrahim Ali Kassem
Presidente do Conselho Diretor

Antonio Argemiro de Asumpção
Vice-Presidente do Conselho Diretor

Wady José Mourão Cury
Diretor Presidente

Clovis Fernando de Melo
Diretor Financeiro

José Antonio Frezza
Diretor Administrativo

Carlos Eduardo Montini
Membro Efetivo

Eduardo Fontão de Almeida
Membro Efetivo

Silvestre da Costa
Membro Efetivo

Cláudio de Oliveira Dick
Membro Suplente

Fernando de J Tomás
Membro Suplente

Paulo de Tarso Brito Machado
Membro Suplente

Valéria Lombardi Riesco
Escrevente Autorizada

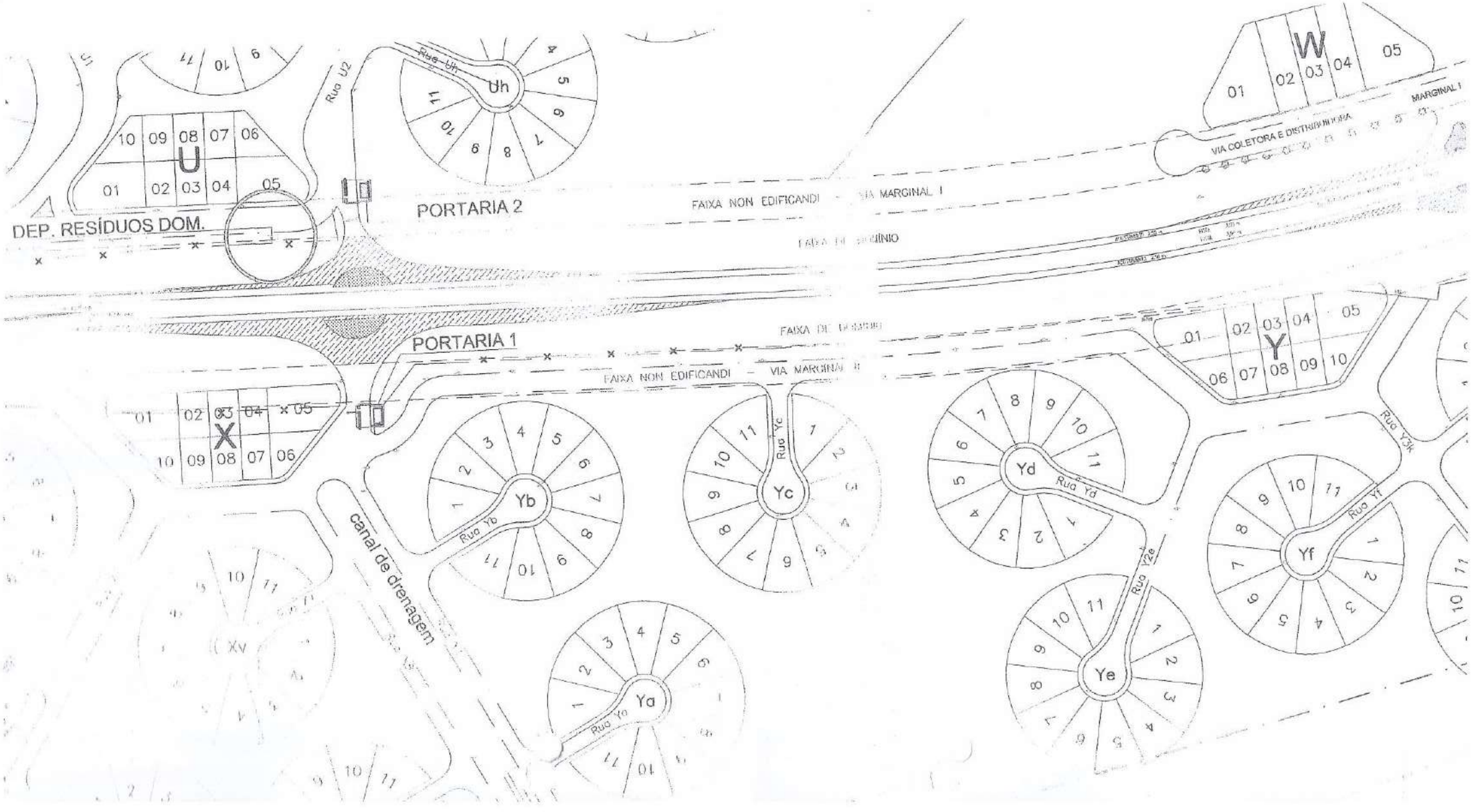
Colégio Notarial do Brasil - SP
FIRMA
0126AA013588

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E ANEXOS MUNICÍPIO DE BERTIOGA
Manoel Luis Chacon Cardoso - Oficial Tabelião
Reconheço por semelhança a firma supra de MARY JOSE MOURÃO CURY em documento sem valor econômico, e dou fé.
Bertioga, 22 de maio de 2005
Em testemunho
VALERIA LOMBARDI RIESCO - Escrevente
Valor 2,50 válido somente com o selo de Autenticidade.

DOC.: 04

2030

Requer que seja expedido oficio a P.M.B. para que seja informado qual o status oficial atualizado sobre o recebimento do Loteamento Guaratuba pelo Prefeito, visto declarações do arquiteto Jose Roberto Rebello da Diretoria de Planejamento Urbano que informa no tem 2 a não entrega oficial do loteamento a Municipalidade, como também que seja informado o motivo da não realização da conclusão das quadras comerciais (U, X. Y e W) e as respectivas marginais de acesso e retorno.


DEP. RESÍDUOS DOM.
PORTARIA 2
PORTARIA 1
FAIXA NON EDIFICANDI
VIA MARGINAL I
VIA COLETORA E DISTRIBUIDORA
MARGINAL I
Rua U2
Rua Uh
Rua Yb
Rua Yc
Rua Yd
Rua Y2e
Rua Yf
Rua Y3k
canal de drenagem
U
W
X
Y
Uh
Ya
Yb
Yc
Yd
Ye
Yf

TERMO DE ENCERRAMENTO

Aos 18 de junho de 2021, eu (Ágata Siciliano Criniti), Oficial de Promotoria, promovo o encerramento deste volume XIV dos Autos do Inquérito Civil nº 139/14-GAEMA-BS, a fls. 2940. (_____).

PRAZO I.C. 05/11/2022
Despacho fls. 3202/3206

Art. 24 do Ato Normativo 484/06-CPJ.
Prazo I.C.: 01 ano.

SEI 29.0001.00525202020-05

ANO: _____ **PROCESSO Nº:** _____

GAEMA - NÚCLEO BAIXADA SANTISTA

Nº MP: 14.0703.0000139/2014-0

Volume: 15 **Apenso:**

Segredo de Justiça: Não

Área: MEIO AMBIENTE

Cargo: 2ª FUNÇÃO DO GAEMA - NÚCLEO BAIXADA SANTISTA

Tipo de Documento: Inquérito Civil - IC

Recebimento PJ: 04/12/2014 **Instauração:** 15/12/2014 **Arquiv. PJ:**

Local do Fato

LOTEAMENTOS GUARATUBA E COSTA DO SOL - BERTIOGA - SP

Participante:

REPRESENTADO

CETESB

PREFEITURA MUNICIPAL DE BERTIOGA

Tema:

LICENCIAMENTO AMBIENTAL

UNIDADES DE CONSERVAÇÃO (LEI 9985/2000)

Assunto:

AUSÊNCIA OU IRREGULARIDADE DE LICENCIAMENTO

Informação Complementar:

ASSUNTO: IRREGULARIDADES EM OCUPAÇÕES DE LOTES NOS LOTEAMENTOS GUARATUBA E GUARATUBA II, EM BERTIOGA, SOBRE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, DESMATAMENTO DE VEGETAÇÃO PRIMÁRIA DE MATA ATLÂNTICA PROIBIDOS PELA LEGISLAÇÃO AMBIENTAL E AUSÊNCIA DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL DE OCUPAÇÕES PERMITIDAS E POSTERIORES A08 DE DEZEMBRO DE 2004 (DECRETO FEDERAL 5.300/04) – ADITAMENTO EM 23/10/19 ÀS FLS. 1.073/1.074 - P.J. 2ª FUNÇÃO

PROC. SEI Nº 29.0001.0052520.2020-05

TERMO DE ABERTURA

Aos 18 de junho de 2021, eu (Ágata Siciliano Criniti), Oficial de Promotoria, promovo a abertura do volume XV dos Autos do Inquérito Civil nº 139/14-GAEMA-BS, a partir de fls. 2941. (_____).

IC 139/2014.

1 - Extrair cópia integral de fls. 2869/2907 com envio para a Promotoria de Justiça de Bertioga para conhecimento e eventuais providências de caráter criminal, considerando requerimento expresso formulado no item 7 (suposta irregularidade da Associação Amigos do Guaratuba em esquema de vendas de lotes, com ausência de representação dos empreendedores), deixando-se de enviar ao GAECO porque a questão não parece, à primeira vista, envolver crime organizado.

2 - Considerando que os fatos tratados no protocolo n. 269/2021 em nome do Sr. Edson Cavallari em face da Prefeitura Municipal de Bertioga, tendo como objeto fatos envolvendo omissão Municipal acerca de medidas relativas a defesa civil recomendadas pelo Instituto Geológico, assim como ausência de recebimento do loteamento e implantação das quadras comercias e marginais de acesso ao loteamento, que não dizem respeito ao objeto deste IC, já informado à PJ de Meio Ambiente de Bertioga, através do e-mail de fls. 2868, determino seja providenciada cópia integral em PDF e expedição de ofício à PJ para análise e eventuais providências.

3 - Sobre construções e desmatamentos posteriores a liminar expedida na ACP n. 0003904-12.2014.8.26.0075 encaminhar cópias do trabalho técnico de fls. 1931/1937 para a Promotoria de Justiça de Meio Ambiente de Bertioga, para análise e se o caso, juntada no âmbito da ACP em trâmite naquele Foro Distrital, já que trata de denúncia de descumprimento de liminar vigente, assim como mapeamento já realizado pelo CAEX no Parecer Técnico 170/20 - página 1135 que abrange 40 lotes demarcados. Enviar material digitalizado, por ofício e por e-mail.

4 - Notifique-se a Associação dos Amigos do Guaratuba, na pessoa da sua advogada, considerando a ata de fls. 1523 para as seguintes providências:

a) Considerando que a fls. 1915/2024 a Associação dos Amigos do Guaratuba apresentou a ata do dia 04/03/2018,

registrada 19/04/2018 e relação de proprietários que representa (fls. 1918/1935), sendo que se observa do conteúdo discutido no item "D" - parte final - página 1920 que o conselheiro Márcio Calil fez um resumo do andamento da ACP em andamento, nada havendo de deliberação quanto a autorizar a associação a negociar em nome dos associados no presente IC, deve esclarecer se há ata registrada específica em que a Associação está autorizada em negociar em nome dos associados eventual acordo neste IC.

b) Informes se ainda remanesce interesse da Associação de apresentar proposta de acordo envolvendo a ACP, já que após ata de reunião não foi juntado nos autos pedido neste sentido.

Santos-SP, 17 de março de 2021.

FLÁVIA MARIA GONÇALVES
PROMOTORA DE JUSTIÇA6

KARINA PUCCI
ADVOCACIA

2955

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA PROMOTORA DE JUSTIÇA - FLÁVIA MARIA GONÇALVES - DO GRUPO DE ATUAÇÃO ESPECIAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE DA BAIXADA SANTISTA (GAEMA/BS).

IC nº 139/2014

ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA, devidamente qualificada nos autos do inquérito civil em epígrafe, através de sua advogada, vem muito respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção a notificação nº 63/21, dizer o quanto segue.

i) Em 30/11/2020 foi apresentado laudo da empresa ITAITI Consultores Ambientais atestando que na área onde está a Associação, constituída desde 1984, em uma área que teve o loteamento aprovado em outubro de 1976, não possuí predominância de áreas altamente preservadas nem predominância de áreas degradadas.

ii) A aprovação do loteamento e de todas as supressões de vegetação, em cada lote, foi sempre precedida de aprovação do Poder Público competente à época, ao longo desses 50 anos;

iii) Desta forma, apresentamos resumo de áreas ocupadas – visão global: (informações do laudo tirada do laudo já constante no presente inquérito civil)

	nº de Lotes	Área (ha)	
Área de lotes residenciais	1.036	37,46	100,00%
Lotes ocupados (construídos)	437	15,80	42,18%
Lotes desmatados	65	2,35	6,27%
Lotes com cobertura vegetal	534	19,31	51,54%

iv) Assim, a área livre comum remanescente, será destinada a compensação ambiental.

Tabela 08. Área livre comum e demarcação da Área Verde complementar do Loteamento.

	Área (ha)	
Área total dos terrenos a urbanizar	132,32	100,00%
Área livre destinada a espaços verdes públicos	13,75	10,39%
Área livre comum	47,02	35,54%
Complementação do mínimo de 20% de Área Verde do Loteamento	12,71	9,61%
Área Livre Comum remanescente	34,31	25,93%

Portanto, dos 47,02 ha da Área Livre Comum, 12,71 ha serão destinados à complementação dos 20% de Área Verde do Loteamento, sobrando um remanescente de 34,31 ha de Área Livre Comum totalmente recoberta por vegetação nativa.

Tabela 10. Áreas de compensação dentro da Área Livre Comum remanescente.

	Área (ha)
Área Livre Comum remanescente	34,31
Compensação dos lotes consolidados	18,15
Compensação dos lotes a desmatar	38,62
Saldo	-22,46

Como mostra a Tabela 10, a Área Livre Comum Remanescente não é suficiente para cumprir toda a proposta de compensação, sendo necessário agregar 22,46 ha, a serem compensados fora do Loteamento Guaratuba.

v) Importante destacarmos que com relação a legitimidade da associação para as tratativas de um possível acordo, temos que:
(a) na assembleia de 2018 – trecho abaixo – o assunto foi tratado expressamente;
(b) qualquer acordo com o Ministério Público será precedido de aprovação expressa de todos os seus termos em assembleia de associados.

Destacamos trecho da ata da assembleia de 2018, in verbis:
"...em paralelo a essa situação, e conforme deliberação da última Assembleia, a Associação contratou a Dra Karina (advogada em Santos), com foco exclusivo de tentar um acordo (Termo de Ajustamento de Conduta) que coloque fim ao processo e consequentemente ao embargo.....
.....a expectativa é que ainda em 2018 possamos votar em assembleias extraordinárias especialmente convocadas opções para um eventual acordo nessa Ação Civil Pública".

vi) Importante frisar que o Estatuto Social também confere legitimidade aos representantes eleitos da Associação para a defesa dos interesses dos associados.

293

Artigo 3º. *– A* ***Associação*** *tem por finalidade:*
a) *promover o congraçamento e estimular a solidariedade entre os associados;*
b) *defender os interesses comuns dos associados;*
c) *propiciar a realização de melhoramentos de interesse comum;*
d) *preservar os elementos do meio ambiente da área comum ocupada pelo Loteamento Guaratuba II;*
e) *zelar pela manutenção e conservação das vias de acesso e áreas comuns;*
f) *fiscalizar o cumprimento das imposições urbanísticas e ambientais vigentes;*
g) *colaborar com os poderes públicos e, perante eles pleitear melhoramentos de interesse e necessidades comuns, orientando os associados no sentido de observarem as imposições legais e exigências feitas pelos próprios poderes públicos;*

vii) **Visando a solução amigável, a Associação apresenta como proposta para celebração dos dois acordos, um no âmbito deste Inquérito Civil e outro na Ação Civil Pública a seguinte proposta:**

1. Aquisição de 22,46 ha destinados a compensação - total de área a compensar: 22,46 ha (quadro abaixo), que serão adquiridos pela Associação e entregues em compensação. Adicionalmente a essa área, a Associação se compromete a fiscalizar para que cada proprietário de lote que desejar suprimir vegetação, entregue em compensação adicional uma área equivalente a 100% do lote que será desmatado.
   Este item da proposta compreende:
   (a) O compromisso de não desmatar as áreas institucionais da Associação;
   (b) A aquisição de 22,46 ha. que serão destinados a compensação para que os proprietários de lotes possam desmatar 100% da área de seu lote;
   (c) Uma compensação adicional de 100% da área do lote a ser desmatado, a ser realizada por cada proprietário de

lote, no momento da supressão de vegetação do lote respectivo.

(d) Como dito no laudo, esta proposta compreende: (a) compensação na proporção de 1:1 relativo aos lotes consolidados (já desmatados); (b) compensação na proporção de 2:1 relativos aos lotes remanescentes (534 lotes) ainda não desmatados.

2. A instalação de fossas blindadas (fossas ecológicas ou termo equivalente) em 100% das residências já construídas no Residencial Guaratuba – com o prazo de até 1 ano para que todas as obras sejam realizadas, e para as novas construções a exigência desse item nos respectivos projetos, que serão fiscalizados pela Associação;

3. A cobertura de 100% do pavimento siderúrgico existente nas ruas do loteamento, no prazo de até 5 anos, mediante cobertura asfáltica, afastando a discussão sobre a existência ou não de risco para contaminação do solo, independente dos laudos entregues pela COSIPA (de onde o material foi retirado) atestarem que não existe risco de contaminação;

4. A obtenção de anuência do Parque Estadual, sobre a zona de amortecimento, que inclusive ficará melhor preservada com a fiscalização da Associação;

5. A celebração dos acordos tem por objetivo extinguir as discussões sobre a aprovação do loteamento, ocorrida há 50 anos atrás, e extinguir parte da Ação Civil Pública – no que se refere aos lotes situados do "lado serra".
A proposta da Associação não contempla os lotes que estão situados do "lado praia", sobre os quais a Ação Civil Pública prosseguirá seu curso normal;

6. A Associação se compromete em obter a anuência da Prefeitura e da CETESB (partes na ACP) sobre os termos

desse acordo, além, naturalmente, da aprovação de todos os seus termos em assembleia extraordinária de condôminos.

7. Seguimos à disposição para esclarecermos quaisquer dúvidas que por ventura vierem a surgir e nos deixando à disposição para qualquer esclarecimento através de reunião virtual a ser designada por Vossa Excelência.

Termos em que,
Pede deferimento.

Santos, 28 de abril de 2021

Ana Karina Rodrigues Pucci Akaoui
OAB/SP nº 248.024

Dr. José Aparecido Lima
Advogado

3049

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA PROMOTORA DE JUSTIÇA FLAVIA MARIA GONÇALVES DO GRUPO DE ATUAÇÃO ESPECIAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE DA BAIXADA SANTISTA (GAEMA/BS)

IC. Nº 139/14

EDSON CAVALLARI, brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 3.804.973 SSP/SP, e do CPF nº 042.975.718-20, residente e domiciliado à Rua Pires de Campos nº 30, apartamento 13, Mooca, São Paulo- SP, CEP 03182-020, por intermédio de advogado e procurador, vem respeitosamente a presença do Vossa Excelência como **TERCEIRO INTERESSADO,** nos autos do Inquérito acima epigrafado que **MINISTÉRIO PUBLICO,** promove contra **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BERTIOGA E OUTROS.,** requerer e expor o que abaixo segue expor:

PROVA DO TERCEIRO INTERESSADO SER PROPRIETARIO DE LOTE NO LOTEAMENTO GUARATUBA E SER ASSOCIADO DA ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO GUARATUBA.

1-O ora terceiro interessado é proprietário do lote **UM 03**, conforme contrato de compra e venda anexo, bem como a prova de associado conforme Carta de Boas Vindas em anexo, **cabendo ainda frisar que o lote do ora terceiro interessado esta situado na encosta do morro que faz divida com a Rodovia Rio-Santos, inclusive foi demarcado pela Associação Amigos do Guaratuba, para construção de projeto a ser aprovado junto a P.M.B., conforme fotos.**

Rua Marques de Valença nº 275 – Mooca – São Paulo SP – CEP 03182-040
☎ *2601-5453 98225-3317*
Email: limazk@ig.com.br

3050

DO POSSIVÉL TAC – TERMO DE AJUSTE DE CONDUTA

2-Conforme reunião com este terceiro interessado com a Dra Flavia – promotora do Meio Ambiente da Baixada Santista, foi explanado pela Dra Flavia, que a Associação Amigos do Guaratuba, deveria chamar uma Assembleia para discussão do TAC a ser elaborado e aprovado ou não por esta Assembleia, e posteriormente encaminhado ao Ministério Publico.

3-Como também foi explanado que os Associados representados pela Associação Amigos do Guaratuba, devem ser representados por meio de procuração, com os dados dos Associados de acordo com a Ficha Cadastral de filiação onde consta também seus endereços além do lote, podendo também os Associados ser representados por seus próprios advogados, e em caso de não concordância de Associados com o TAC, o processo continuaria e estes Associados não arcariam com o rateio das despesas do TAC.

4-Também foi explanado pela Dra Flavia que antes do TAC haveria uma reunião no CAEX para discutir o Laudo apresentado de 121 paginas, laudo este que deu origem a Ação Civil Publica proposta pelo Ministério Publico que tramita na 1ª Vara de Bertioga – S.P., **assim sendo requer que seja deferido a participação na reunião de seu representante legal o Dr. Jose Aparecido Lima – advogado e seu procurador.**

DA REPRESENTAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO GUARATUBA NO PRESENTE INQUERITO.

5-A Associação Amigos do Guaratuba, no presente inquérito bem como em outros procedimentos judiciais e administrativos se faz representar o loteador, porém esta nunca apresentou qualquer documento que a habilite em tal função, quer seja a procuração dos loteadores (Benedicto Ferri de Barros Empreendimentos e Participações CNPJ/MF nº 46.343.893/0001-79, Guaratuba Empreendimentos S/C Ltda CNPJ/MF nº 51.715.365/0001-33 e BFBA Desenvolvimento Imobiliária S/A CNPJ/MF nº 44.394.559/0001-19) ou mesmo a transferência da responsabilidade devidamente registrada no 1º Registro de Imóveis de Santos, onde foi distribuído o projeto do Loteamento.

Rua Marques de Valença nº 275 - Mooca - São Paulo SP - CEP 03182-040
☎ 2601-5453 98225-3317
Email: limazk@ig.com.br

Dr. José Aparecido Lima
Advogado

DOS PEDIDOS:

Diante do exposto, Requer:

Seja determinada a Associação Amigos de Guaratuba que seja chamada uma Assembleia Extraordinária – **Assunto TAC** - antes da aprovação do TAC, para a devida aprovação ou não pelos Associados bem como da regularização de procuração dos associados representados pela Associação, e dos demais representados por seus próprios advogados.

Seja Deferido a participação do advogado e procurador do ora terceiro interessado na reunião com o CAEX conforme explanado no item 4.

Requer a expedição de oficio para a Associação Amigos do Guaratuba para que apresente a procuração dos Loteadores , nos termos da **Lei nº 6766/79 atualizada pela Lei nº 14.118/21**, para responder pelo Loteamento junto aos órgãos públicos com a devida transferência de responsabilidade e com averbação no Cartório Registro de Imóveis competente em que foi registrado o loteamento conforme explanado no item 5.

Termos em que
Pede Deferimento
São Paulo, 29 de Março de 2021

DR. JOSE APARECIDO LIMA
OAB/SP 292.238

Dr. José Aparecido Lima
OAB/SP. 292.238

Rua Marques de Valença nº 275 – Mooca – São Paulo SP – CEP 03182-040
☎ 2601-5453 98225-3317
Email: limazk@ig.com.br

Inquérito Civil n. º 14.07003.0000139/2014-0-GAEMA-BS

1 - J. ata de reunião realizada com representantes da Associação dos Amigos do Guaratuba, em atendimento ao pedido de reunião (fls. 3048 e 3060).

2 - A petição de fls. 2967/3043 deverá ser desentranhada em seu original e enviada para a PJ de Meio Ambiente de Bertioga, já que os fatos nela denunciados não dizem respeito ao objeto de apuração deste IC, motivo pelo qual, que sejam enviados, via ofício, para aquela Promotoria para ciência e eventuais providências.

3 - Quanto aos protocolos 950/21 e 951/21 (fls. 3046/3059) dê-se ciência do trabalho técnico SEI 29.0001.0020998-2021-8 em anexo.

4 - De acordo com o deliberado em ata determino diligenciar reunião virtual com o PJ de Meio Ambiente de Bertioga, juntamente com a ATP Alana, com sugestão de data para 24 de agosto de 2021, às 10:00 horas. Contatar o Oficial de Bertioga para o possível agendamento, solicitando o nome e e-mail. Caso confirmado, voltem conclusos para o convite.

Santos, 30 de julho de 2021.

FLÁVIA MARIA GONÇALVES

Promotora de Justiça – GAEMA/BS

Aos vinte e nove dias do mês de julho de dois mil e vinte e um, em ambiente virtual através do aplicativo TEAMS, por volta das 14:30 horas, presentes a Dra. Flávia Maria Gonçalves, Promotora de Justiça GAEMA/BS e os demais convidados, Karina Pucci - advogada que representa a Associação dos Amigos do Guaratuba e Márcio Calil - Associação dos Amigos do Guaratuba, se reuniram a pedido para prosseguimento das discussões que envolvem os fatos tratados no IC 139/2014. **Aberta a reunião** explicou que marcou a presente reunião atendendo a pedido da Associação dos Amigos do Guaratuba, para avanços nas discussões acerca de eventuais acordos envolvendo o IC 139/14 que tem por objeto a análise de licenças ambientais emitidas para ocupações de lotes individuais no Loteamento Guaratuba por ofensa à Resolução CONAMA 303/2002 e localizadas em área envoltória de UC de proteção integral. Portanto, análise de ocupações consolidadas de lotes e desmatamentos concluídos, ainda que sem construções, como também, com a participação da PJ de Meio Ambiente de Bertioga, a ACP 0003904-12.2014.8.26.0075 - 1ª Vara de Bertioga que tem por objeto pretensas futuras ocupações dos lotes **ainda florestados** que foram objeto de perícia na data da propositura da ACP, com pedido de liminar deferida, buscando declaração judicial de impossibilidade de ocupações enquanto vigentes as restrições relativas a área de APP de 300 metros de restinga de preamar que envolve lotes ainda florestados do lado da Praia e lotes ainda florestados do lado Serra, por força do que dispõem os artigos 11 e 31, I da Lei da Mata Atlântica. Inicialmente a Dra. Flávia novamente alertou que para eventuais concretizações de eventual acordo ambiental envolvendo o IC 139/14 há necessidade de autorização expressa dos proprietários associados em assembleia registrada em cartório, o que inexiste até o presente momento, conforme pontuado no despacho de fls. 2942, item 4. Porém, considerando as informações que tal exigência será cumprida em momento oportuno, as discussões sobre os contornos de eventual acordo prosseguiram com a apresentação a fls. 2955/2961 de **proposta preliminar por parte da Associação**, acompanhado de laudo emitido pela assessoria técnica da empresa Itaiti, apresentando informações atualizadas sobre a ocupação consolidada de 477 lotes com área desmatada de 169.866,67 m2 (100 % lotes - área calculada de acordo com matrículas). Foi explicado que de acordo com o plano de urbanização do loteamento **ele registra uma área comum livre florestada de 47,02%**, havendo disponibilização **deste montante de 34,31% de área livre florestada comum pertencente aos 1036 lotes que podem ser ofertados para fins de compensação de 1x1 dos lotes ocupados com base no decreto 5.300/2004 e LMA.** Em resumo foi proposto o seguinte: 1 - Aquisição de 22,46 ha destinados a compensação das ocupações consolidadas, de modo que para lote já desmatado a compensação seria 1x1 e para lotes a serem desmatados do lado Serra seria compensado 2x1; 2 - o compromisso de não

1x1, sendo esta regra aplicada somente para a compensação ambiental prevista no decreto 5.300/04, reprisada pelo artigo 17 da LMA, até a alteração que houve através da Resolução SMA 07/2017 que alterou os parâmetros de compensação para áreas que especifica, para ocupações posteriores a sua edição. Alerta-se, ainda, que a compensação pelo decreto 5.300/04 talvez não atinja todas as ocupações consolidadas, mas somente as ocupações posteriores ao decreto de 2004. 2° - quanto as propostas de instalações de fossas sépticas blindadas e asfaltamento das vias são propostas viáveis, inclusive, considerando que o planejamento entre Município e Sabesp acerca de levar rede de coleta de esgoto até o loteamento não tem previsão de implantação tão cedo, inclusive, por conta da recente alteração do marco legal regulatório do saneamento, que determinou a reabertura de discussões acerca do prazo limite de atendimento e universalização para 2033. Quanto a proposta da instalação das fossas demandaria da parte da associação melhor detalhamento informando: tipo de fossa, tecnologia ofertada no processo de funcionamento, inclusive, avaliação técnica se é a melhor opção ou se minis estações de tratamento de esgoto são também economicamente viáveis. Quanto ao asfaltamento, necessário se complementar em mapa e extensão em quantos m2 de vias seriam asfaltadas, com cronograma de áreas e datas. No que se refere a ACP, a proposta mencionou acordo parcial na ACP de modo a envolver as ocupações dos lotes do lado da Serra do Mar, que se encontra na zona de amortecimento da UC, com proposta de compensar 2x1 (fls. 2958/2959). Importante relembrar que no momento da propositura daquela ACP não havia plano de manejo aprovado e o enfoque jurídico foi de entrave decorrente das restrições dos artigos 11 e 31, inciso I da LMA. Ético da parte do MPSP, porém, é trazer ao debate a informação que após a propositura da referida ACP foi aprovado o plano de manejo do PERB, conforme resolução SMA 203/2018 que no artigo 16 estabeleceu sobre a Zona de Amortecimento - ZA do Parque Estadual Restinga de Bertioga tem como objetivo minimizar os impactos ambientais negativos sobre a unidade de conservação e incentivar o desenvolvimento de práticas sustentáveis no entorno e é composta por 4 (quatro) setores, cujas respectivas caracterizações constam do Plano de Manejo, conforme o Mapa da Zona de Amortecimento, sendo que a área onde se encontra o Loteamento Guaratuba foi indicada como setor II, conforme Anexo II da Resolução: II - Setor II: Situado em áreas próximas ou encravadas ao Parque Estadual Restinga de Bertioga, possui aproximadamente 2.839,45 hectares. Caracteriza-se por ambientes naturais com vegetação preservada e áreas urbanas consolidadas com ocupações de baixa a média densidade muito próximas aos limites da unidade de conservação. As atividades estão voltadas para o lazer, turismo, indústrias, moradia e segunda residência. Seus atributos ambientais são os remanescentes de vegetação de restinga; Artigo

k-ahUXf2-dsBGzbLyZlr-Z3xnPx7LvDGFg?email=FlaviaGoncalves%40mpsp.mp.br. Cópia da memória de ata será enviada aos participantes. Nada mais.

FLAVIA MARIA GONCALVES:13784082840

Assinado de forma digital por FLAVIA MARIA GONCALVES:13784082840
Dados: 2021.07.30 09:50:31 -03'00'

Flávia Maria Gonçalves

Promotora de Justiça

Parecer Técnico nº 1996817

Procedimento: 29.0001.0020998-2021-18

Comarca/Município: GAEMA-BS, GAEMA-LN e GAEMA-VR

Assunto/Finalidade: quesitos e mateiral de apoio sobre Resoluções CONAMA 303/02 e SMA 09/09

Data: 05/02/2021

O CAEx - Centro de Apoio Operacional à Execução, por meio do SETEC MAHUAC Meio Ambiente, Habitação, Urbanismo e Acessibilidade, atendendo à solicitação dos Excelentíssimos Senhores Promotores de Justiça dos GAEMAs LN, BS, e VR, vem, mui respeitosamente, apresentar o resultado de sua atividade consubstanciado no seguinte:

PARECER TÉCNICO

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO 3
2 FUNDAMENTAÇÃO 3
3 ENCERRAMENTO 4

APÊNDICE A - Quesitos propostos
APÊNDICE B - Legislação ambiental como subsídio para avaliação retrospectiva das demandas
APÊNDICE C - Funções ambientais atribuídas às situações de restingas, na faixa 300 metros da preamar máxima, como fixadora de dunas e estabilizadora de mangues
ANEXO A - Análise da Resolução SMA 09 de 26/2/2009
ANEXO B - Parecer Técnico Professora Dra. Yara Schaeffer Novelli
ANEXO C - Nota Técnica mpsp a respeito da revogação da res. CONAMA 303/02 (protocolado MP-SP SEI 29.0001.0027568.2020-44)

Parecer Técnico (19963817) SEI 29.0001.0020998.2021-18 / pg. 2

1 INTRODUÇÃO

Trata-se de solicitação para elaboração de nota técnica e orientação quanto a quesitos a serem formulados para casos em concreto no âmbito de atuação dos GAEMAs do Vale do Ribeira, Baixada Santista e Litoral Norte, assim como pelas Promotorias de Justiça de Meio Ambiente que atuam no litoral Paulista.

2 FUNDAMENTAÇÃO

Tendo por base a solicitação supra, foram realizadas reuniões técnicas e elaborados sugestão de quesitos para avaliação dos casos concretos (**Apêndice A**) e materiais sintéticos de apoio referente à legislação ambiental como subsídio para avaliação retrospectiva das demandas (**Apêndice B**) e referente às funções ambientais atribuídas às situações de restingas, na faixa 300 metros da preamar máxima, como fixadora de dunas e estabilizadora de mangues (**Apêndice C**).

Em complemento, foram também reunidos materiais de apoio (elaborado em momento anterior pelo Caex/MPSP) a respeito da análise da Resolução SMA 09 de 26/2/2009, que foi repristinada pela Resolução SMA 82/2017 (**Anexo A**); bem como Parecer Técnico destinado ao Ministério do Meio Ambiente elaborado pela Professora Dra. Yara Schaeffer Novelli a respeito da Resolução CONAMA 303/2002 (**Anexo B**); além da Nota Técnica do Ministério Público do Estado de São Paulo a respeito do então projeto de revogação da Resolução CONAMA nº 303/2002 (protocolado MP-SP SEI 29.0001.0027568.2020-44) (**Anexo C**).

Todo o matérial supracitado que foi elaborado e reunido é apresentado como Apêndices e Anexos deste parecer.

Além dos signatários deste parecer técnico, este documento contou com a colaboração dos técnicos **Adriane Moreira Tempest (GAEMA-BS), Adriana Perez Felipim (GAEMA-VR)** e **Paulo Roberto Leonel Ferreira (GAEMA-VR)**.

3 ENCERRAMENTO

Este Parecer Técnico foi digitado em 04 (quatro) folhas, estando todas numeradas, além desta última que segue datada e assinada; bem como conta com 03 (três) Apêndices e 03 (três) Anexos.

São Paulo, 05 de fevereiro de 2021.

Alexandre Iamamoto Ciuffa
Geógrafo

Andrea Mechi
Geóloga

Bruno Roberto Gios
Biólogo

Djalma Luiz Sanches
Geólogo

Roberto Pereira Borges
Biólogo

Roberto Varjabedian
Biólogo

APÊNDICE A - Quesitos propostos

1- Como a área em análise se caracteriza em termos ambientais (e.g. do ponto de vista do meio físico e biológico), inclusive em relação à sua cobertura vegetal?

2- Como a área em análise se caracteriza em termos de incidência de restrições da legislação ambiental (*)?

3- Constata-se degradação ambiental na área analisada, no todo ou em parte? Especificar.

4- Há evidências de processos erosivos (erosão costeira, solapamento de margens, ação eólica) na área analisada ou em sua proximidade? Especificar.

5- A intervenção ocorreu dentro da faixa de 300 metros da preamar máxima e/ou em um contexto de restinga fixadora de dunas e/ou restinga estabilizadora de mangues?

6- A área protegida em análise está exercendo as funções ambientais (**) às quais foi legalmente destinada, no todo ou em parte? Justificar tecnicamente.

7- Quais as funções ambientais da área legalmente protegida se mostram atualmente prejudicadas, no todo, ou em parte? Justificar tecnicamente.

8- Constata-se degradação ambiental na área analisada, por meio de avaliação retrospectiva, considerando os devidos aspectos de ordem técnica e a legislação ambiental (*)?

9- Em caso de constatação de degradação ambiental na área em análise as intervenções que as provocaram foram autorizadas, licenciadas e se mostram legalmente válidas?

10- A área em análise está inserida em um contexto de intervenções humanas e/ou ocupação implantadas regularmente com licença e/ou autorização válidas?

11- Constata-se degradação ambiental consumada no entorno da área analisada, considerado o seu contexto de inserção na paisagem, inclusive por meio de avaliação retrospectiva, considerando os devidos aspectos de ordem técnica e a legislação ambiental (*)?

12- É possível afirmar que no local degradado e em seu entorno as restingas cumprem as funções ambientais (**) de que tratam a Resolução CONAMA 303/02 e a Lei 12.651/12 (Código Florestal)? Em caso negativo, por que deixaram de cumpri-las?

(a) em razão da intervenção objeto da investigação?

(b) em razão dos efeitos cumulativos da intervenção objeto da investigação com outras intervenções ilegais?

ou (c) em razão de ocupação antrópica prévia e legal do imóvel ou de seu entorno?

13- Constatando-se que a área analisada se mostra degradada, é tecnicamente possível restituir as suas funções ambientais, no todo ou em parte, a fim de promover o seu restabelecimento à uma condição não degradada, seja no sentido o mais próximo possível de sua condição original ou ainda que diferente desta? Considerando o caso específico, de qual forma deve ser promovida a reparação do dano ambiental, com base nas diretrizes dos Atos PGJ 36/11 e 45/12?

14- Outras considerações que julgar pertinentes visando subsidiar o equacionamento da demanda.

(*) material sintétlco de apoio referente à legislação ambiental como subsídio para avaliação retrospectiva das demandas (vide **Apêndice B**).

(**) material sintético de apoio organizando informações referentes às funções ambientais atribuídas às situações: restingas, na faixa 300 metros da preamar máxima; restinga, fixadora de dunas; e restinga, estabilizadora de mangues (vide **Apêndice C**)

APÊNDICE B - Legislação ambiental como subsídio para avaliação retrospectiva das demandas

Na avaliação retrospectiva, do ponto de vista da legislação, cabe levar em conta as peculiaridades do caso concreto, e a análise da consideração, no mínimo, das seguintes referências principais:

- **Código Florestal:**

  Lei Federal 4.771/65, alterações posteriores (Lei Federal 7511/86; Lei Federal 7803/89; Medida Provisória 1956-50/2000; Medida Provisória 2166-67/2001); e normas do Conama correlatas: Resolução Conama 04/85 (editada em 20/01/86), Resolução Conama 303/02, Resolução Conama 302/02; Resolução Conama 369/06.
  Lei Federal 12.651/12.

- **Política Nacional do Meio Ambiente:** Lei Federal 6938/81.

- **Áreas Naturais Tombadas (CONDEPHAAT):**

  Resoluções de Tombamento de Áreas Naturais (Tombamento da Serra do Mar: Resolução SC-40 de 06/06/1985;
  Tombamento das Ilhas do Litoral Paulista: Resolução SC-8 de 24/03/94).

- **Constituição Federal (1988, art.225) e Constituição Estadual - SP (1989, Exemplos: artigos 196 e 197).**

- **Sistema Nacional de Unidades de Conservação (verificar incidência de Planos de Manejo/Zonas de Amortecimento):** Lei Federal 9985/2000.

- **Legislação de Proteção da Mata Atlântica:**

  Decreto Federal 750/93 (destaque para o artigo 8º); Resolução Conama 10/93; Resolução Conama 01/94; Resolução Conama 07/96; Lei Federal 11.428/06 (destaque para o art.5º).

- **Convenção Ramsar:**

  A Convenção Ramsar estabelece o compromisso do uso racional e sustentável das áreas úmidas. As áreas úmidas são reconhecidas em relação à sua importância ecológica e fragilidade ambiental, assim como pelo seu papel como fornecedora de serviços ecossistêmicos que podem ajudar a combater os efeitos das mudanças climáticas (Política Nacional e Estadual de Mudanças Climáticas) e reduzir a perda de biodiversidade. A conservação das áreas úmidas é corroborada pelos objetivos da Política Nacional de Recursos

Hídricos (Lei Federal nº 9.433/97) voltados para assegurar a necessária disponibilidade de água, em padrões de qualidade adequados aos respectivos usos, e a prevenção e a defesa contra eventos hidrológicos críticos de origem natural ou decorrentes do uso inadequado dos recursos naturais.

https://www.ramsar.org/about/the-importance-of-wetlands

https://www.ramsar.org/about/the-wise-use-of-wetlands

O Comitê Nacional de Zonas Úmidas - CNZU aprovou em sua 13ª Reunião, por meio da Recomendação CNZU nº 7, de 11 de junho de 2015, a seguinte definição: "Áreas Úmidas são ecossistemas na interface entre ambientes terrestres e aquáticos, continentais ou costeiros, naturais ou artificiais, permanente ou periodicamente inundados ou com solos encharcados. As águas podem ser doces, salobras ou salgadas, com comunidades de plantas e animais adaptados à sua dinâmica hídrica" (adaptado de Junk e colaboradores, 2013).

- **Verificação de eventual incidência de Áreas Indígenas e Comunidades Tradicionais (e.g, quilombolas e caiçaras)**

  Constituição federal de 1988 (ao menos para indígenas e quilombolas) e Convenção 169 da OIT. Para Indígenas especificamente tem também o Decreto federal 7747/2012 - Institui a Política Nacional de Gestão Territorial e Ambiental de Terras Indígenas – PNGATI.

- **Serviço de Patrimônio da União (SPU):**

  Decreto-Lei 9760/1946,
  Decreto-Lei 1561/1977

Observações gerais:

- ✓ A supressão de vegetação depende, historicamente de autorização das autoridades florestais/ ambientais para ser efetuada. No artigo 1° da Lei Federal 4771/65 (texto original), por exemplo, já constava que as florestas existentes no território nacional e as demais formas de vegetação, reconhecidas de utilidade às terras que revestem, são bens de interesse comum a todos os habitantes do País, exercendo-se os direitos de propriedade, com as limitações estabelecidas pela legislação.

- ✓ O tratamento da vegetação fixadora de dunas e estabilizadora de mangues como Área de Preservação Permanente figura na legislação (Código Florestal) desde a edição da Lei Federal 4771/65 (texto original: art. 2°, alínea f).

- ✓ Considerando as particularidades do caso específico, se cabível, efetuar eventual avaliação de normas voltadas para planejamento territorial, a exemplo de zoneamentos federais/estaduais/gerenciamento costeiro e planos diretores, lei orgânica, entre outras normas municipais, atentando para o fato que tais instrumentos devem ser avaliados quanto ao seu devido respeito e não conflito com legislações mais restritivas, considerando as diferentes esferas de competência, e os respectivos períodos de vigência.

- ✓ Sugere-se que a estruturação da avaliação retrospectiva guarde coerência entre os aspectos temporais, espaciais e normativos em cada momento focado a fim de caracterizar a ocorrência de danos ambientais e irregularidades que ensejam destaques no caso específico; a partir da avaliação do caso como um todo e a definição das estratégias de abordagem.

APÊNDICE C - Funções ambientais atribuídas às situações de restingas, na faixa 300 metros da preamar máxima, como fixadora de dunas e estabilizadora de mangues

Definição de APPs com base na Lei 12.651/12:

*"área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a **função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas**"*

A consideração dos aspectos disponibilizados a seguir sobre as funções ambientais das APPs deve considerar as particularidades do caso específico.

Destacamos os elementos organizados conforme os itens abaixo, referentes às funções das APPs em restingas, em diferentes situações, com base no conhecimento científico (**A**: inseridas nos 300 metros a partir da linha preamar máxima; **B**: como estabilizadora de mangues; e/ou **C**: fixadora de dunas):

(i) Preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora:

- função de barreira à ação erosiva do mar, protegendo mangues, lagunas e drenagens associadas; A, B, C
- contribui para a prevenção de processos erosivos, combatendo a desestabilização dos terrenos, da linha da costa e das áreas marginais de cursos d'água e alagados; A, B, C
- exerce função de controle da circulação, disponibilidade e deposição de sedimentos marinhos e eólicos, cuja alteração pode acarretar desequilíbrios no balanço sedimentar e, consequentemente, na estabilidade da linha da costa; A, B, C
- funciona como obstáculo, contenção e estabilização de depósitos arenosos, evitando a aceleração dos processos erosivos eólicos e por águas pluviais, principalmente em ocasião de maiores índices pluviométricos (de chuvas); A, B, C
- manutenção de um sistema de cursos d'água e drenagens superficiais, em geral afetado pela dinâmica das marés, que serão comprometidos ou mesmo extintos, em caso de remoção da cobertura vegetal; A, B, C
- diante de um cenário de mudanças climáticas e de elevação do nível do mar, função de mitigação de seus efeitos, com a contribuição para preservação da configuração da linha da costa, de ambientes praiais e proteção da paisagem na região costeira; A, B, C
- permite a manutenção das características da paisagem, em seus aspectos estéticos e cênicos, através da preservação do mosaico de ecossistemas integrados;

A, B, C

- são o elo na cadeia do ciclo vital da fauna e da flora, em razão:
  - ✓ da absorção da energia solar e manutenção da produtividade primária, fator chave para a existência e perpetuação das teias alimentares (flora e fauna) e de suas múltiplas interações ecológicas (entre organismos e com o ambiente físico), da biodiversidade e da regulação e manutenção dos ecossistemas; A, B, C
  - ✓ do abrigo de diversas espécies nativas da fauna e da flora, incluindo aquelas endêmicas e ameaçadas; A, B, C
  - ✓ configuração de corredores ecológicos para a fauna, permitindo o fluxo gênico; A, B, C
  - ✓ detém áreas de habitat de aves aquáticas residentes; A, B, C
  - ✓ detém importantes habitats e áreas de alimentação de aves migratórias; A, B, C
  - ✓ fontes de recursos naturais (e.g. alimentos) e procriação da fauna, principalmente a ictiofauna (peixes) – inclusive pela formação de linha de detritos na praia; A, B, C
  - ✓ grande importância na configuração da paisagem natural; A, B, C
  - ✓ grande importância ornamental, abrigando uma rica flora de espécies epifíticas, dentre elas, as orquídeas, as bromélias e as aráceas. A, B, C

(ii) Proteger o solo:

- função de manutenção das condições edáficas ou pedológicas em processo de formação ou consolidadas pelo sistema radicular da vegetação e da serapilheira (ramos e folhas que se depositam sobre o solo); A, B, C
- facilitação da infiltração de água no solo, devido ao solo arenoso de restinga, altamente permeável, reduzindo os processos de alagamento e de inundação. A, B, C
- gerar matéria orgânica para a manutenção da fertilidade nos substratos arenosos, mantendo a sua umidade e propriedades das áreas marginais de cursos d'água e alagados; A, B, C

(iii) Assegurar o bem-estar das populações humanas

- condição de acesso a recursos pesqueiros; A, B, C
- controle biológico de espécies com potencial para se tornarem pragas; A, B, C
- resguardo de representantes da flora com valor medicinal, alguns ainda pouco conhecidos, além de espécies frutíferas, constituindo área potencial de pesquisa

científica; A, B, C

- barreira vegetal, atenuando a exposição humana a ruídos; A, B, C
- conforto visual pela presença do mosaico de ecossistemas; A, B, C
- conforto térmico no âmbito do microclima local, diminuindo / regulando a temperatura, mantendo o microclima ameno; A, B, C
- reservatório de carbono armazenado na biomassa vegetal, atenuando o aumento do aquecimento global, bem como estabilizando manguezais, que são um dos principais sumidouros de carbonos atmosférico (retendo-o na biomassa vegetal e junto ao solo); A, B, C
- barreira à ação do mar (embate de ondas ou ventos úmidos), protegendo habitações e outros equipamentos públicos localizados em áreas interiores, cuja situação pode ser agravada com a tendência de elevação do nível do mar; A, B, C
- papel de depurador natural, funcionando como filtro natural de efluentes domésticos, auxiliando parcialmente na proteção da população circunvizinha frente à incidência de doenças; A, B, C
- presença de patrimônio arqueológico, enquanto bem a ser preservado (a exemplo dos sambaquis) A, B, C

ANEXO A - Análise da Resolução SMA 09 de 26/2/2009

Centro de Apoio Operacional à Execução – CAEX
Referência: Resolução SMA 09-09

I – Introdução

O presente pronunciamento preliminar efetua a análise crítica da Resolução Sma 09 de 26/2/009, publicada no D.O.E de 27/02/2009 (Anexo I).

II – Preliminares

A Mata Atlântica é considerada Patrimônio Nacional pela Constituição Federal (art.225). O referendo do poder público no sentido de proteger a Mata Atlântica e os ambientes a ela associados, como os manguezais e as restingas, relaciona-se à ameaça de devastação e extermínio que paira sobre os ecossistemas inseridos neste Domínio. Trata-se de um bioma brasileiro ameaçado de extinção e que está entre os biomas mais ameaçados do mundo.

A Zona Costeira também é considerada Patrimônio Nacional pela Constituição Federal (art.225) sendo que a sua gestão deve se dar em estrita observância das normas ambientais (Lei 7661/88). Cabe lembrar que nessas áreas há ampla ocorrência de espaços territoriais especialmente protegidos (CR, art. 225, parágrafo 1°, n. III).

Os espaços territoriais especialmente protegidos são áreas legalmente destinadas à proteção ambiental, a preservação de atributos naturais e ao cumprimento de relevantes funções ambientais. Neste contexto, destacam-se as áreas de preservação permanente, bem como os ecossistemas integrantes do bioma da Mata Atlântica.

O Workshop: *"Áreas Continentais Prioritárias para Conservação e Restauração da Biodiversidade no Estado de São Paulo"* (Programa BIOTA/FAPESP - novembro de 2006), reafirmou a gravidade das ameaças que pesam sobre os remanescentes de ecossistemas naturais do Estado de São Paulo, e conseqüentemente sobre a biodiversidade. Esta preocupação é extensiva aos ecossistemas das planícies costeiras.

No evento foram apontadas não só as significativas lacunas de conhecimento referentes à biodiversidade do Estado de São Paulo (flora e fauna), como as evidências de que existem lacunas na representatividade da biodiversidade no atual Sistema Estadual de Unidades de Conservação no Estado de São Paulo, fato que levou à identificação de várias áreas prioritárias para criação das mesmas, em caráter de Proteção Integral, em diferentes porções de ocorrência de vegetação de restinga no litoral paulista. O fruto dos trabalhos do Projeto Biota-FAPESP foi consolidado em publicação recente denominada **das "Diretrizes para Conservação e Restauração da Biodiversidade no Estado de São Paulo, 2008**

Neste contexto, é digno de nota que a degradação das formações vegetais nativas afeta diretamente os ambientes aquáticos que cortam estas áreas, ou nelas se inserem (alagados, lagoas, áreas brejosas), e tal preocupação não deve ser afastada na gestão das planícies costeiras.

No cenário atual, inclusive em face das ameaças progressivas ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, não há contexto para a promoção de degradação ambiental em áreas protegidas pela legislação ambiental brasileira (a exemplo das áreas de preservação permanente definidas pelo Código Florestal e pelos ecossistemas integrantes do bioma da Mata Atlântica) nem no Estado de São Paulo, nem no país.

A manutenção da integridade destas áreas protegidas é imprescindível. A eficácia, efetividade e alcance de políticas públicas voltadas para manutenção do meio ambiente ecologicamente equilibrado dependerão do estabelecimento de limitações explícitas à degradação a estes ecossistemas, especialmente porque estes já cumprem relevantes funções ambientais que não podem ser subtraídas.

III – Análise Técnica

- **Retrocesso na abordagem conceitual**

Ao se observar os considerandos da Resolução SMA 09-09 verifica-se, de pronto, o foco e a ênfase descontextualizadas em divergências, no campo das abordagens conceituais, que configuram um flagrante retrocesso, como fica evidenciado na transcrição a seguir:

> "*Considerando a existência de diferentes abordagens conceituais para a definição de restinga, que compreende aspectos geológicos, geomorfológicos e botânicos, bem como a necessidade de adotar diretrizes claras para orientar o licenciamento e a fiscalização no Estado de São Paulo*".

As alegações em questão apontam na direção inversa da evolução das abordagens acadêmicas a respeito da matéria e apontam para o retorno descabido a um enfoque fragmentado e na promoção de uma dissociação entre os elementos que integram o ambiente ora em análise (restingas), desviando-se de uma visão integrada e sistêmica dos mesmos que já está consolidada na legislação ambiental e ancorada em ampla fundamentação científica.

Neste contexto, é preciso deixar claro que os ambientes e as formações vegetais das restingas já são contemplados de forma específica pela legislação brasileira, de modo a não ensejar as dúvidas de ordem conceitual, as quais foram extemporaneamente avocadas para justificar as permissividades introduzidas pela Resolução SMA 09-09.

Um exemplo dessa visão integrada e sistêmica consta na Resolução Conama 303/2002, que em seu art. 2º inciso VIII define restinga como:

> *"depósito arenoso paralelo à linha da costa, de forma geralmente alongada, produzido por processos de sedimentação, onde se encontram diferentes comunidades que recebem influência marinha, também consideradas comunidades edáficas por dependerem mais da natureza do substrato do que do clima.* ***A cobertura vegetal nas restingas ocorre em mosaico, e encontra-se em praias, cordões arenosos, dunas e depressões, apresentando, de acordo com o estágio sucessional, estrato herbáceo, arbustivos e arbóreo, este último mais interiorizado".***

Como se nota nessa definição, a Resolução Conama 303/02 trata a matéria de forma articulada, abordando de forma integrada o meio físico e o meio biológico, destacando aspectos sobre as origens e caraçterísticas dos substratos e ressaltando claramente a sua influência marcante sobre as formações vegetais que se estabelecem nestes ambientes. Trata-se de um conjunto que integra os componentes e processos do meio físico e biológico.

Neste contexto, é digno de nota que a Resolução Sma 09-09 contém um equívoco de concepção, que entra em conflito com os avanços conceituais estabelecidos na abordagem acadêmica deste tema.

Este equívoco refere-se à consideração da devida proteção (**a área deve ser protegida como APP independentemente de estar ou não coberta de vegetação**) somente para ambientes de restinga considerados **recentes** em detrimento de vários outros que integram o seu todo, diverso e conexo. No restante dos ambientes de restinga a proteção só se dá quando há cobertura vegetal nativa.

Conforme artigo 2°, (ver grifos abaixo):

I - Nas formações de restinga recentes do tipo barras, tômbolos, esporões e pontais arenosos, independente de se apresentarem cobertas com vegetação nativa.

II - Em áreas localizadas na planície costeira na faixa de 300m (trezentos metros) a contar da linha de preamar máxima, **quando recobertas por vegetação nativa de restinga nos termos definidos pela Resolução CONAMA 07-1996**, como segue:

a) Vegetação de praias e dunas;

b) Vegetação sobre cordões arenosos: escrube, floresta baixa de restinga, floresta alta de restinga;

c) Vegetação associada às depressões: entre cordões arenosos, brejo de restinga, floresta paludosa, floresta paludosa sobre substrato turfoso;

d) Floresta de transição restinga-encosta.

III - **Em áreas recobertas por vegetação de restinga**, conforme classificação da Resolução CONAMA 07-1996, que exercer a função fixadora de dunas ou estabilizadora de mangues qualquer que seja a sua localização ou extensão.

Ocorre que a proteção da Resolução Conama 303/02 se mostra cabível para todas as diferentes configurações dos ambientes de restinga, dentro da faixa dos 300 metros da preamar máxima (ver alínea a, inciso IX, artigo 3° da Resolução CONAMA 303/02), sem distinção, independentemente da cobertura vegetal. No caso desta ter sido degradada, cabe a sua devida restituição para que a área legalmente protegida venha a cumprir suas funções e serviços ecossistêmicos.

A orientação da Resolução Conama 303/02 não deve ser fragmentada e flexibilizada por norma equivocada estadual, com enfoque parcial de proteção, em prejuízo da abrangência das restrições definidas para as áreas de preservação permanente, nos moldes constatados.

Cabe lembrar que a literatura científica nos dá elementos para compreensão integrada e ecológica dos ambientes de restinga, considerando as suas diferentes configurações, sendo que todas elas integram o conceito deste grande sistema ecológico.

Considerando as características predominantes das restingas da costa paulista nas planícies costeiras arenosas, ressalvados os aspectos peculiares de seus diferentes setores, a partir da linha de praia, observam-se sucessivos cordões arenosos paralelos construídos por processos de sedimentação, entre os quais ocorrem depressões características de relevo, onde as condicionantes ambientais são diferenciadas.

Os diferentes tipos de comunidades que compõem a vegetação de restinga distribuem-se espacialmente na forma de um mosaico complexo, com transições, por vezes, graduais entre um tipo e outro. Essas comunidades ocorrem em áreas

de grande diversidade ecológica, sendo consideradas comunidades edáficas por dependerem mais na natureza do substrato do que do clima.

As restingas são habitats característicos do bioma da Mata Atlântica. A tipologia das diferentes formações vegetais de restinga e seus estágios sucessionais, considerando o exemplo do Estado de São Paulo, é conferida pela Resolução CONAMA n° 07, de 23.07.96.

Para compreender os fundamentos que sustentam a necessidade de proteção legal destes ambientes é necessário conhecer aspectos científicos fundamentais que explicam a ocorrência de uma sucessão de ambientes de características próprias, que se estabelecem a partir da linha de praia em direção ao continente, obedecendo um gradiente de condicionantes ecológicos.

Sobre a linha de praia, se desenvolve uma vegetação adaptada às condições salinas e arenosas sob influência de marés. Por ser uma área em constante mutação pela ação dos ventos, chuvas e ondas, caracteriza-se como vegetação em constante e rápido dinamismo (vegetação de praias e dunas). A importância deste tipo de vegetação é grande inclusive porque as áreas entremarés constituem-se em pontos de descanso, alimentação e rota migratória de aves provenientes dos hemisférios boreal e austral.

Afastando-se da linha de praia, a vegetação torna-se cada vez mais densa e aumenta gradativamente a diversificação e a complexidade estrutural. Dependendo das condições dos substratos, isto é, umidade e disponibilidade de nutrientes, a vegetação vai assumindo feições de formações arbustivas fechadas (Escrube) seguida posteriormente por Florestas Baixas, e mais adiante por Florestas Altas de restinga, aumentando gradativamente o seu porte a partir da linha da costa, podendo também ocorrer florestas paludosas em meio à planície,

em áreas com substratos saturados, como é comum nas depressões entre cordões arenosos, onde por vezes se estabelecem cursos d'água perenes, ou temporários.

Essas diversas formações vegetais das planícies arenosas sucedem-se e interpenetram-se, refletindo um gradiente de condicionantes que implica em vegetações de porte herbáceo-arbustivo-arbóreo, em face da variação da concentração de nutrientes, da capacidade de retenção de água do solo arenoso, pela profundidade do lençol freático, pela topografia e drenagem do terreno e pela salinidade do ambiente. Estes diferentes ambientes são essenciais para a manutenção de diferentes organismos da fauna.

Além disso, como é comum na foz dos rios, na zona de influência das marés, observa-se a ocorrência dos manguezais, ecossistemas que também contam com proteção legal específica, posto que espaços territoriais especialmente protegidos, estabelecendo estreitas interações ecológicas e relações funcionais com a vegetação de restinga.

Também há que se considerar a ocorrência, em meio à planície, de ambientes brejosos e alagadiços. Em alguns locais, onde o lençol freático é menos profundo, em meio à planície, ocorrem ambientes brejosos (ex: brejo de restinga) e alagadiços, muitas vezes integrados ou ligados aos ambientes de florestas (florestas paludosas).

Este alagamento pode indicar a presença de afloramentos e cursos d'água, e pode ser permanente ou ocorrer apenas na época de maiores chuvas. Estes ambientes são particularmente importantes para os diferentes organismos, inclusive da fauna (ex: peixes, entomofauna, herpetofauna, etc), que necessitam destas condições para viver e reproduzir.

Neste contexto, como foi destacado anteriormente, a legislação em vigor não dá espaço para dissociação entre os elementos integrantes destes sistemas, que é abordado como um todo, cabendo ressaltar que tal visão se configura como reflexo de amplas discussões já ocorridas no meio científico.

A Resolução Sma 09-09 visa resgatar abordagens reducionistas, e para tanto se vale de abordagens parciais, mesmo considerando as avaliações especializadas das quais se vale, **dando privilégio a aspectos conceituais envolvendo o meio físico, que já foram superados, com o devido embasamento, no texto legal da Resolução Conama 303/02.**

- **Conflito com a legislação federal**

No que se refere especificamente ao caso das Áreas de Preservação Permanente, cabe lembrar que os comandos legais protegem estes espaços, inclusive nas restingas, independentemente de sua cobertura vegetal:

Lei 4.771/65 (MP 2166-67/2001)
Área de Preservação Permanente: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem estar das populações.

Conama 303/02:
Artigo 3º:

IX - nas restingas:

a) em faixa mínima de trezentos metros, medidos a partir da linha de preamar máxima;

b) em qualquer localização ou extensão, quando recoberta por vegetação com função fixadora de dunas ou estabilizadora de mangues;

X – em manguezal, em toda a sua extensão.

XI – em duna.

Ocorre que o artigo 2º da Resolução SMA 09 é concebido com base em premissas, distinções e permissividades que afrontam legislação federal, por vincular a presença da vegetação, como já mencionado anteriormente (artigo 2º da Resolução SMA 09/09).

Neste contexto, a Resolução SMA 09/2009 desguarnece a proteção, bem como o potencial de recuperação de áreas degradadas, na faixa de 300 metros das restingas, promovida pelo texto da Lei 4771/65 e da Resolução CONAMA 303/02.

Cabe frisar que nesta faixa se inserem ambientes que via de regra são exclusivos da mesma e não ocorrem na mesma configuração, características e atributos, à medida que se amplia o distanciamento da linha de praia. É o caso da vegetação de praia e dunas, do chamado escrube e das florestas baixas de restinga, entre outras comunidades vegetais, como destacado anteriormente.

Assim, desguarnecer a proteção destas áreas, notadamente nas áreas de preservação permanente significa colaborar para que estes ambientes sejam extintos, e para afastar em definitivo, o resgate de passivos ambientais, configurados em áreas que sofreram degradação ambiental irregular.

- **Prejuízos a qualidade ambiental e ameaças de degradação**

Na mesma linha destacada em relação ao artigo 2º, o artigo 3º da Resolução SMA 09-09, confere um espaço notável para avaliações arbitrárias e casuísticas no âmbito das rotinas de licenciamento, em detrimento da proteção das áreas de preservação permanente:

Artigo 3º - Nas áreas localizadas na faixa de 300 m (trezentos metros) a contar da linha de preamar máxima que não estejam abrangidas pelo artigo 2º desta Resolução, deverá ser avaliado se estão caracterizadas as funções ambientais de preservação dos recursos hídricos, da paisagem, da estabilidade geológica, da biodiversidade e do fluxo gênico de fauna e flora, proteção do solo e manutenção do bem estar das populações humanas.

*Parágrafo único - **Não sendo verificadas as funções ambientais descritas no caput, considera-se não haver a ocorrência de restinga.***

Neste cenário, cabe ressaltar que além de estabelecer que sejam consideradas para fins de proteção de preservação permanente primordialmente as áreas atualmente cobertas por vegetação nativa (o que se opõe ao Código Florestal, e configura visão reducionista), que, aliás, sequer são especificadas em mapeamento atualizado, determina-se na Resolução 09 que a condição atual de áreas que não se encontrem nas situações estabelecidas no artigo 2º sejam submetidas, caso a caso, às avaliações dos agentes integrantes do sistema de licenciamento (no caso a CETESB), inclusive sem que sejam esclarecidos quaisquer dos critérios e abordagens metodológicas que serão adotadas para tanto.

Tal comando abre um imenso campo para distorções, equívocos, prejuízos, desguarnecimento de proteção e perda de potencial de recuperação de áreas degradadas, configurando prejuízos à qualidade ambiental e à qualidade de vida.

Só para exemplificar, sem a pretensão de esgotar o tema, dentro da permissividade trazida pela norma ora em análise, um ambiente de restinga que

seja atualmente considerado "degradado" pelo sistema de licenciamento, no sentido de se cogitar que este "não cumpre mais suas funções ambientais" além de poder ser assim entendido através de equívocos e subjetividades, terá afastada a avaliação de seu potencial de recuperação no sentido de se promover a melhoria da qualidade ambiental, nos termos da destinação conferida a estas áreas pela legislação atual.

Além disso, esta avaliação tão somente da ocasião atual, pode mascarar aspectos como irregularidades pretéritas ou recém praticadas, bem como intervenções clandestinas, de natureza crônica, voltadas para degradação gradativa destes ambientes, e neste cenário, vale destacar a sua fragilidade.

O mecanismo, ou as brechas, criadas pela Resolução Sma 09-09, a partir de uma abordagem conceitual reducionista, visa primordialmente facilitar as rotinas do órgão licenciador, e consolidar ocupações humanas na faixa de preservação permanente de 300 metros nas restingas, sem que se tenha que levar devidamente em conta e avaliar aspectos como irregularidades e passivos ambientais pretéritos, e sem que se tenha de cogitar a preservação e recuperação de áreas atualmente degradadas nesta faixa.

Neste contexto, além da pressão de adensamento destas áreas (faixa de 300 metros), cabe lembrar que a norma se mostra incongruente por promover a ocupação humana em áreas ambientalmente frágeis, que possuem comunidades vegetais exclusivas, onde se configuram notáveis interações entre ecossistemas terrestres e aquáticos, e que são muito suscetíveis aos fenômenos climáticos, bem como as oscilações de nível e influências do mar.

Aspectos como os ressaltados anteriormente mostram que a referida norma se volta contra a manutenção e melhoria da qualidade ambiental, e desta forma,

conflita com princípios da Política Nacional do Meio Ambiente da Constituição Federal.

A subtração indevida da proteção legal de tais áreas segue pela contra-mão dos princípios de sustentabilidade ambiental, e das diretrizes mais básicas afetas ao adequado gerenciamento costeiro (Lei 7661/88; Lei 6938/81).

Há que se ressaltar que a perda de áreas legalmente protegidas configura redução do cumprimento de suas múltiplas funções ou serviços ambientais, ferindo, por exemplo, os princípios da preservação e restauração dos processos ecológicos essenciais; da preservação da biodiversidade e integridade do patrimônio genético, e da proteção da flora, bem como da manutenção de suas funções ecológicas, os quais são citados na Constituição Federal, art.225, parágrafo 1º, números I, II, III e VII.

É flagrante o prejuízo a toda sociedade que se configura com a pretensão de subtrair sumariamente a proteção legal de ambientes altamente relevantes e ameaçados, cabendo lembrar que os mesmos cumprem funções ambientais de alta relevância no contexto em que se inserem.

Também é notório, como já destacado, que as formações vegetais das restingas encontram-se especialmente ameaçadas, e se inserem em um contexto de adensamento progressivo de ocupação humana, notadamente via especulação imobiliária, junto à orla marítima, que carece de urgente contenção e reversão.

Os principais exemplos de degradação desses ambientes decorrem do parcelamento do solo e ocupação humana em empreendimentos regulares ou clandestinos, envolvendo desmatamentos, alterações da drenagem natural, aterros, construções, abertura de acessos e especulação imobiliária. Outro fator

de degradação é a extração de areia por meio de escavações junto à superfície (mineração).

A pressão emplacada pela especulação imobiliária para implantação de empreendimentos de alto padrão à beira mar é uma das mais fortes ameaças à vegetação de restinga, sendo digno de nota, que, por vezes, tais projetos apresentam forte viés anti-social, notadamente quando, além de degradar o meio ambiente, dificultam ou inviabilizam o pleno acesso às praias e à sua fruição difusa pela coletividade, em benefício de poucos privilegiados.

A drenagem natural dos ambientes de restinga, fator de alta relevância para a sua preservação, vem sendo desfigurada sem critérios técnicos adequados, representando grave prejuízo às inter-relações ecossistêmicas. Persiste a prática perversa de escavar canais de modo arbitrário, alterando a configuração da drenagem natural e as interações hidrodinâmicas, à guisa de "secar o terreno". Esses canais também passam a ser os corpos receptores de águas servidas e esgotos "in natura" que se dirigem aos cursos de água principais e terminam por desaguar no mar.

Diante de todo o exposto acima, avolumam-se as razões de urgência, não só para se manter como para se ampliar a proteção e preservação dos remanescentes destes ambientes em toda a costa brasileira.

V – Conclusões.

A análise da Resolução SMA09-09 mostra que a sua edição configurou flagrante retrocesso que promove o desguarnecimento da proteção legal estabelecida pela Lei 4.771/65 e Resolução CONAMA 303/02 para as áreas de restinga, representando grave prejuízo a estes ambientes em toda a costa do Estado de São Paulo.

Em face das determinações da Constituição Federal e da legislação ambiental brasileira; das ameaças que assolam estes ambientes; e de seu enorme valor natural e científico, é imperativo zelar pela preservação dos remanescentes das formações vegetais nativas das planícies costeiras, bem como promover a sua restauração ou recuperação ambiental, inclusive em áreas que foram indevida e irregularmente degradadas.

No entanto, a citada norma atenta contra estes propósitos.

ROBERTO VARJABEDIAN
Assistente Técnico de Promotoria
Biólogo

ANEXO I

Diário Oficial – 27.02.09 Poder Executivo - Seção I

Resolução SMA-009, de 26-2-2009.

Dispõe sobre as situações de ocorrências de restingas consideradas de preservação permanente no Estado de São Paulo.

O SECRETÁRIO DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE, no uso de suas atribuições legais, e:

Considerando o disposto na Lei Federal nº 4.771-1965 - Código Florestal, na Lei Federal nº 11.428-2006 - Lei da Mata Atlântica e na Resolução CONAMA 303, de 20 de março de 2002;

Considerando a necessidade de preservar a vegetação de restinga existente no litoral paulista visando proteger suas funções ambientais;

Considerando a existência de diferentes abordagens conceituais para a definição de restinga, que compreende aspectos geológicos, geomorfológicos e botânicos, bem como a necessidade de adotar diretrizes claras para orientar o licenciamento e a fiscalização no Estado de São Paulo, resolve:

Artigo 1º - Ficam identificadas, para fins de licenciamento e fiscalização no âmbito do Sistema Estadual de Administração da Qualidade Ambiental, Proteção, Controle e Desenvolvimento do Meio Ambiente e Uso Adequado dos Recursos Naturais - SEAQUA, as situações de ocorrência de restingas consideradas de preservação permanente no Estado de São Paulo.

Artigo 2º - Não serão admitidas a supressão de vegetação e quaisquer intervenções nas seguintes situações:

I - Nas formações de restinga recentes do tipo barras, tômbolos, esporões e pontais arenosos, independente de se apresentarem cobertas com vegetação nativa.

II - Em áreas localizadas na planície costeira na faixa de 300m (trezentos metros) a contar da linha de preamar máxima, quando recobertas por vegetação nativa de

restinga nos termos definidos pela Resolução CONAMA 07-1996, como segue:

c) Vegetação de praias e dunas;

d) Vegetação sobre cordões arenosos: escrube, floresta baixa de restinga, floresta alta de restinga;

c) Vegetação associada às depressões: entre cordões arenosos, brejo de restinga, floresta paludosa, floresta paludosa sobre substrato turfoso;

d) Floresta de transição restinga-encosta.

III - Em áreas recobertas por vegetação de restinga, conforme classificação da Resolução CONAMA 07-1996, que exercer a função fixadora de dunas ou estabilizadora de mangues qualquer que seja a sua localização ou extensão.

Parágrafo único - Excetuam-se da proibição prevista no caput as intervenções necessárias à execução de obras, projetos ou atividades de utilidade pública, interesse social ou de baixo impacto, definidas na Resolução CONAMA 369, de 28 de março de 2006.

Artigo 3º - Nas áreas localizadas na faixa de 300 m (trezentos metros) a contar da linha de preamar máxima que não estejam abrangidas pelo artigo 2º desta Resolução, deverá ser avaliado se estão caracterizadas as funções ambientais de preservação dos recursos hídricos, da paisagem, da estabilidade geológica, da biodiversidade e do fluxo gênico de fauna e flora, proteção do solo e manutenção do bem estar das populações humanas.

Parágrafo único - Não sendo verificadas as funções ambientais descritas no caput, considera-se não haver a ocorrência de restinga.

Artigo 4º - Ressalvado o disposto no inciso III do artigo 2º, para a vegetação de restinga existente fora da faixa de 300 m (trezentos metros) a contar da linha de preamar máxima deverão ser adotados os critérios e dispositivos definidos no Código Florestal e na Lei da Mata Atlântica e regulamentos, observando- se em especial as Resoluções SMA 14-2008 e 85-2008.

Artigo 5° - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

3 ∞

ANEXO B - Parecer Técnico Professora Dra. Yara Schaeffer Novelli

Interessado: Dr. Carlos Alberto Scaramuzza, Diretor de Conservação de Ecossistemas, Secretaria de Biodiversidade e Florestas, Ministério do Meio Ambiente.

Consulta: Conselho Nacional de Meio Ambiente – Conama. Resolução nº 303/2002 (artigo 3º "Constitui Área de Preservação Permanente a área situada: inciso IX – nas restingas").

PREÂMBULO

O Brasil ocupa posição de destaque relativamente à sua extensa linha de costa (7.400 km), com incrível amplitude latitudinal desde o extremo norte (Oiapoque 04º 25' N) até o Chui (33° 45' S). Cabe destacar que ao longo dessa fronteira terra-mar se encontra importante faixa ocupada por distintos ecossistemas – áreas úmidas, especialmente protegidas por vários diplomas legais nacionais e internacionais, ratificados pelo Brasil, dentre os quais se destacam a Convenção de Washington, 1948 (Decreto Federal 58.054/1966); a Convenção de Ramsar, 1971 (Decreto Federal 1.905/1996); e a Convenção da Diversidade Biológica, 1992 (Decreto Federal 2.519/1998).

PARECER

Primeiramente, não devemos perder de vista que uma das principais funções da legislação ambiental é conferir a devida proteção ao meio ambiente, respeitando a Constituição Federal e a Política Nacional do Meio Ambiente. No entanto, a proposta do Conama de revisar a Resolução 303/2002, ameaça a proteção do meio ambiente, justamente ao propor a revogação indevida da referida Resolução, a qual conta com dispositivos e elementos importantes em relação à proteção das restingas[1,2,3].

A proteção dada pelos critérios da Resolução Conama 303/02 em relação às áreas de preservação permanente, como parâmetros mínimos, refere-se a *uma área coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.*

Por seu turno, cabe destacar também a definição de restinga da referida Resolução:

[1] https://ambientedomeio.com/2016/07/05/justica-federal-obriga-cetesb-a-proteger-restinga-conforme-resolucao-do-conama/

[2] https://am37.files.wordpress.com/2016/07/liminar-restinga.pdf

[3] https://am37.files.wordpress.com/2016/07/recomendacao-restinga.pdf

Parecer Técnico (1996817) SEI 23001.002098/2021-18 / pg. 32

3102

"depósito arenoso paralelo à linha da costa, de forma geralmente alongada, produzido por processos de sedimentação, onde se encontram diferentes comunidades que recebem influência marinha, também consideradas comunidades edáficas por dependerem mais da natureza do substrato do que do clima. A cobertura vegetal nas restingas ocorre em mosaico, e encontra-se em praias, cordões arenosos, dunas e depressões, apresentando, de acordo com o estágio sucessional, estrato herbáceo, arbustivos e arbóreo, este último mais interiorizado".

De acordo com o exposto, verifica-se que se trata de definição ampla que aborda esses ambientes de forma sistêmica considerando a diversidade de comunidades existentes, assim como a integração de aspectos dos meios físico e biológico, fundamentais para estabelecimento dos mesmos. Além disso, ressalta a influência marinha (salsugem) determinante para os mesmos.

Partindo dessa definição, e considerando as características e as fragilidades dos ambientes de restinga, bem como o conhecimento científico gerado sobre os mesmos, a necessidade de preservação da faixa de 300 metros nas restingas é corroborada, principalmente, pelos seguintes aspectos:

- **<u>Proteção da linha de costa frente aos sistemas frontais e forçantes climáticas</u>:** Vale destacar com ênfase que em plena conjuntura das mudanças climáticas, onde a linha de costa se encontra em contexto de elevação do nível médio relativo do mar (NMRM), com fortes eventos afetando os litorais em todo o País, a vegetação de restinga funciona como anteparo para o avanço das marés e contra a erosão costeira[4,5,6,7].

[4] MUEHE, D. 2006. Erosão e progradação no litoral brasileiro. Brasília: MMA.

[5] CAMPOS, E.D. e MUEHE, D. 2015. Base Científica das Mudanças Climáticas. Primeiro Relatório de Avaliação sobre Mudanças Climáticas do Painel Brasileiro de Mudanças Climáticas (PBMC). Observações Costeiras e Oceânicas, Capítulo 3, Volume 1. In: Base científica das mudanças climáticas. Contribuição do Grupo de Trabalho 1 do Painel Brasileiro de Mudanças Climáticas ao Primeiro Relatório da Avaliação Nacional sobre Mudanças Climáticas [Ambrizzi, T., Araujo, M. (eds.)]. COPPE. Universidade Federal do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, RJ, Brasil. 464 pp.

[6] TURRA, A.; DENADAI, M. R. (Orgs.). 2015. Protocolos de campo para o monitoramento de habitats bentônicos costeiros – Rede de Monitoramento de Habitats Bentônicos Costeiros – ReBentos. São Paulo – SP: IOUSP, p. 62-80, 255 p.

[7] SCHAEFFER-NOVELLI, Y.; VALE, C.C.; CINTRÓN, G. 2015. Protocolo de monitoramento do ecossistema manguezal – estrutura e características funcionais – como indicador de mudanças climáticas. In: TURRA, A.; DENADAI, M. R. (Orgs.). Protocolos de campo para o monitoramento de habitats bentônicos costeiros – Rede de Monitoramento de Habitats Bentônicos Costeiros – ReBentos. São Paulo – SP: IOUSP, p. 62-80, 255.

Parecer Técnico (1996317) SEI 29.0001.0020998.2021-18 / pg. 33

Portanto, a manutenção desta faixa de proteção de 300 metros nas restingas, a partir da preamar máxima (sizígia), mostra-se ecológica, social e economicamente importante à manutenção da configuração e da proteção da paisagem na região costeira, incluindo-se, nesse contexto, a preocupação preventiva com o bem-estar das populações humanas[8];

- **Conservação da biodiversidade e restauração de áreas alteradas e/ou degradadas:** A influência marinha determina condicionantes diferenciados para os ambientes de restinga (forçantes climáticas e oceanográficas) interferindo também sobre a estabilidade e nas características físico-químicas dos substratos. Nesse cenário é comum constatar na faixa dos 300 metros a presença de comunidades biológicas somente encontradas nessas áreas, assim como a presença de espécies endêmicas destes ambientes tanto para a flora como para a fauna o que amplia a importância do seu papel de corredor ecológico, inclusive para espécies ameaçadas de extinção. Além disso, as áreas próximas à linha de costa são mundialmente reconhecidas como vitais, como pontos de descanso, forrageio e rota migratória de aves provenientes dos hemisférios boreal e austral[9].

Há que se considerar a faixa entre a restinga e a retroterra (ecótono), cuja importância se faz sentir como área de refúgio e, até mesmo como corredor ecológico quando dos consequentes efeitos dos processos geomorfológicos: erosão, sedimentação, subsidência e progradação a serem verificados em razão das mudanças climáticas[10].

É importante destacar que a proteção como área de preservação permanente da faixa dos 300 metros da restinga permite não só a preservação dos remanescentes biológicos desses ambientes, seriamente ameaçados de extinção, como também a reversão de degradações ambientais irregulares que tenham sido praticadas nos mesmos;

- **Estabilização de mangues:** Os ambientes de restinga cumprem função estabilizadora de mangues, à exemplo das margens dos ambientes estuarino-lagunares. A faixa de 300 metros de restinga que se estabelece a partir do limite extremo da ocorrência de manguezais (preamares de sizígia), estabelece contato e garante interações ecológicas

[8] POLÍTICA NACIONAL DAS MUDANÇAS CLIMÁTICAS - Lei nº 12.187/2009.

[9] http://www.mma.gov.br/biodiversidade/biodiversidade-aquatica/zonas-umidas-convencao-de-ramsar.

[10] CHARLIER-SARUBO, S.; CUNHA-LIGNON, M.; SCHAEFFER-NOVELLI, Y. 2015. Protocolo de coleta de dados e monitoramento dos ecótonos entre manguezal e marisma e entre manguezal e vegetação de restinga. In: TURRA, A.; DENADAI, M. R. (Orgs.). Protocolos de campo para o monitoramento de habitats bentônicos costeiros – Rede de Monitoramento de Habitats Bentônicos Costeiros – ReBentos. São Paulo – SP: IOUSP, p. 108-115.

Parecer Técnico (1998817) SEI 29.0001.0020998.2021-18 / pg. 34

entre esses ambientes (ecótono, conectividade), sendo fundamental para a função de estabilização, como da manutenção da dinâmica entre os sistemas[11]. Desta forma, a proteção das restingas é fundamental para a própria proteção dos manguezais, assim como a garantia dos serviços ecossistêmicos prestados por ambos os ambientes.

CONCLUSÃO

Somos de parecer favorável aos termos estabelecidos pela Resolução CONAMA 303/2002, pela relevância da proteção das restingas em caráter de preservação permanente.

São Paulo, 22 de maio de 2017.

Yara Schaeffer Novelli

Profa Dra Yara Schaeffer Novelli

I

Professor Sênior
Universidade de São Paulo
Instituto BiomaBrasil

[11] SCHAEFFER-NOVELLI, Y. 2015. 3.9 Mudança na Estrutura de Mangues: 93-97. Capítulo 3: Observações Costeiras e Oceânicas (Campos, E.D.& Muehe, D.), Volume 1 - Base Científica das Mudanças Climáticas do Primeiro Relatório de Avaliação sobre mudanças climáticas do Painel Brasileiro de Mudanças Climáticas (PBMC). 125p.

Parecer Técnico (1696817) SEI 02.0001.0020998.2021-18 / pg. 35

ANEXO C - Nota Técnica MPSP a respeito da revogação da Res. CONAMA 303/02 (protocolado MP-SP SEI 29.0001.0027568.2020-44)

Rua Riachuelo 115 – Edifício Aurora – São Paulo/SP – CEP 01007-904 – Tel. (11) 3119-7212
e-mail: caex_tec.cientifico@mpsp.mp.br

NOTA TÉCNICA

Objeto: Projeto de revogação da Resolução CONAMA nº 303/2002

Protocolado MP-SP SEI 29.0001.0027568.2020-44

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, pela Procuradoria Geral de Justiça, vem a público manifestar-se em relação à proposta normativa visando a revogação das Resoluções n°s 284/01, 302/02 e 303/02 CONAMA/2002, que dispõem sobre o licenciamento ambiental de empreendimentos de irrigação e estabelecem parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente, e sua inclusão em regime de urgência na pauta da próxima reunião do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, no dia 28.09.20.

Citado projeto fundamenta-se no ***PARECER N. 00059/2020/CONJUR-MMA/CGU/AGU***, segundo o qual, no tocante à proteção permanente, nas restingas, "*em faixa mínima de 300 metros, medidos a partir da linha de preamar máxima*" (art. 3º, IX, alínea 'a'): ***(1)*** "*a presente hipótese não pode ser mantida, posto que editada pelo sujeito incompetente - o CONAMA. Sob a égide do revogado Código Florestal, a hipótese tinha guarida porque o CONAMA era subsumido como "Poder Público" (art. 3º). A Lei nº 12.651/2012, foi categórica em exigir que o novo ato seja editado pelo Chefe do Poder Executivo. Houve retirada, portanto, da competência para edição deste ponto do ato pelo CONAMA*; ***(2)*** e "*pela ausência de óbices jurídicos à revogação integral da Resolução CONAMA nº 303/2002, em razão da caducidade dos dispositivos acima analisados e, quanto aos remanescentes, por sua revogação por inutilidade/desnecessidade, como determina o Decreto nº 10.139/2019*".

Assim, prevê o projeto de resolução que:

> "*Art. 1. Reconhecer a revogação das seguintes resoluções:*
>
> > *I – Resolução nº 284, de 30 agosto de 2001, que dispõe sobre o licenciamento de empreendimentos de irrigação.*
> >
> > *II – Resolução nº 302, de 20 de fevereiro de 2002, que dispõe sobre os parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente de reservatórios artificiais e o regime de uso do entorno;*
> >
> > *III – **Resolução nº 303**, de 13 de maio de 2002, que dispõe sobre parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente;*
>
> *Art. 2. Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação*".

Evidente que o projeto de resolução supracitado tem potencial de grave impacto na proteção do meio ambiente e da Mata Atlântica brasileira, em momento no qual já restam evidenciadas, em âmbito nacional e internacional, as fragilidades da proteção dispensada à vegetação nativa e aos ecossistemas nacionais pelo Poder

Público, sendo injustificável sua aprovação, notadamente face às **diversas decisões judicias já exaradas em sentido diametralmente oposto ao parecer jurídico que sustenta a proposta** e a evidente necessidade de observância do princípio da vedação ao retrocesso em tema de direito ambiental.

1. DA IMPORTÂNCIA DOS ECOSSISTEMAS DE RESTINGA

A fim de garantir uma melhor compreensão global do tema tratado na presente nota técnica, bem como demonstrar as reais e graves consequências que adviriam da manutenção da revogação pretendida pelo citado projeto, importante esclarecer a importância efetiva dos ecossistemas de restinga para o equilíbrio ecológico na Zona Costeira brasileira, incluindo todas as regiões litorâneas do Estado de São Paulo e do País.

Além disso, fundamental deixar claro que a Lei da Mata Atlântica não é capaz de viabilizar, por si só, e cumprir o papel indispensável de proteção para os ambientes de restinga no grau conferido pela Resolução CONAMA nº 303/02 (regime de preservação permanente).

1.1. Do Bioma Mata Atlântica e Dos Ecossistemas de Restinga.

Um dos biomas mais ameaçados do mundo, a Mata Atlântica é considerada Patrimônio Nacional pela Constituição Federal (art.225).

A ordem constitucional que impõe sua proteção, bem como dos ambientes a ela associados, como as restingas e os manguezais, têm, portanto, forte relação com a ameaça de extermínio que paira sobre estes ecossistemas.

O histórico de devastação da Mata Atlântica no Estado de São Paulo já foi bem estudado. Em relação à cobertura vegetal natural do Estado, **atualmente restam apenas 16,3% de vegetação nativa**, sendo que apenas 12,4% do total equivale a cobertura florestal, de acordo com os dados de 2017 publicados pela última versão do Atlas dos Remanescentes Florestais da Mata Atlântica Período 2016-2017.

Dentro deste cômputo, os remanescentes de vegetação de restinga somam um total de apenas 229.880 hectares (SOS Mata Atlântica, 2017)[1].

[1] SOS Mata Atlântica, 2017. Relatório do ATLAS DOS REMANESCENTES FLORESTAIS DA MATA ATLÂNTICA PERÍODO 2016-2017. Disponível em https://www.sosma.org.br/link/Atlas_Mata_Atlantica_20162017_relatorio_tecnico_2018_final.pdf;

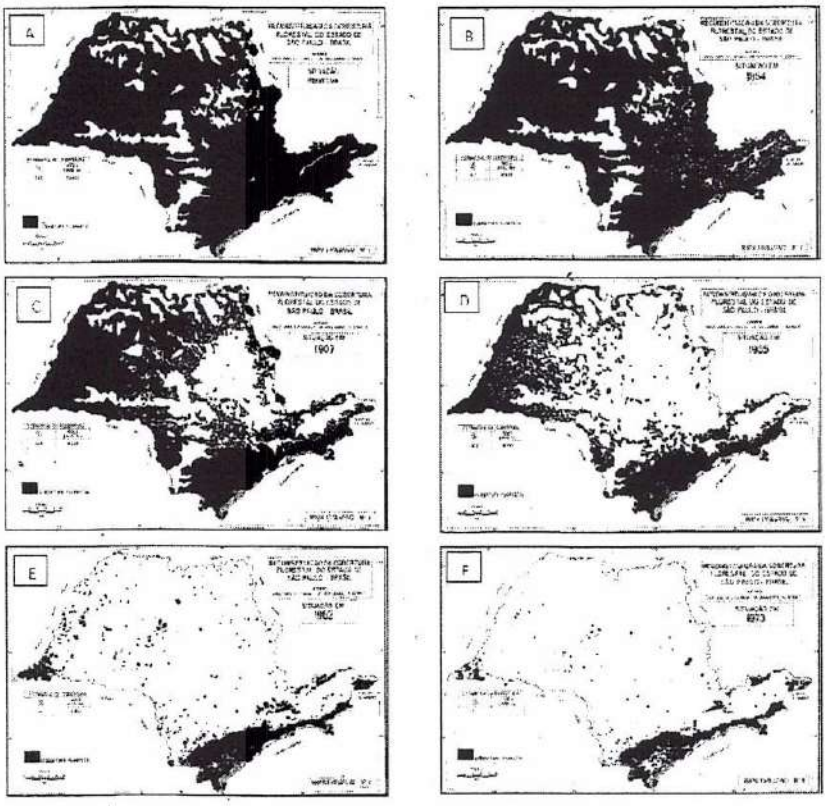


Figura 1. Compilado de mapas que ilustram o histórico da devastação da cobertura vegetação nativa do Estado de São Paulo, passando pela situação primitiva da cobertura vegetal (A), em meados do século XIX (B), início do século XX (C), em 1935 (D), em 1962 (E) e em 1973 (F) – 8,33%. Fonte: adaptado de Victor et al, 2005.[2]

Em face de sua localização nas planícies costeiras, os remanescentes das diferentes tipologias de vegetação das restingas se mostram sujeitas a variados fatores de degradação e a uma forte pressão no sentido de ceder espaço principalmente aos interesses do setor imobiliário, notadamente quando focamos nos espaços mais próximos das praias.

Desta realidade histórica e do comando inserto no art. 225, §4°, da CF decorre, portanto, a necessidade de se estabelecer proteção ao bioma Mata Atlântica em nível infraconstitucional, mais especificamente, às restingas.

No âmbito legal, o bioma Mata Atlântica é objeto de proteção estabelecida pela Lei Federal n° 11.428/2006.

Referida norma, todavia, não veda a possibilidade de supressão dos remanescentes de restinga, ainda que cobertos por vegetação nativa bem preservada, o que impõe a necessidade de normas complementares, especialmente destinadas às restingas associadas às praias.

[2] Cem anos de devastação: revisitada 30 anos depois/Ministério do Meio Ambiente. Secretaria de Biodiversidade e Florestas: Mauro Antônio Moraes Victor... [et al.]. – Brasília: Ministério do Meio Ambiente, 2005;

É o caso da Resolução Conama nº 303/02, que instituiu como área de preservação permanente a faixa dos trezentos metros a partir da linha de preamar máxima.

1.2. DA FAIXA DE 300 METROS A PARTIR DA LINHA PREAMAR MÁXIMA. GRANDE BIODIVERSIDADE E ENDEMISMOS. ECOSSISTEMAS RESTRITOS A ESTA FAIXA.

De acordo com Resolução CONAMA nº 07/1996 (convalidada pela Resolução CONAMA nº 388/07 para fins do disposto na Lei nº 11.428/2006), entende-se por vegetação de restinga: "*o conjunto das comunidades vegetais, fisionomicamente distintas, sob influência marinha e fluvio-marinha. Essas comunidades, distribuídas em mosaico, ocorrem em áreas de grande diversidade ecológica, sendo consideradas comunidades edáficas por dependerem mais da natureza do solo que do clima*".

Estas formações são subdivididas e classificadas pela Resolução CONAMA citada em:

(1) Vegetação de Praias e Dunas;
- VEGETAÇÃO SOBRE CORDÕES RENOSOS:
(2) Escrube;
(3) Floresta Baixa de Restinga;
(4) Floresta Alta de Restinga;
- VEGETAÇÃO ASSOCIADA ÀS EPRESSÕES:
(5) Vegetação Entre Cordões Arenosos;
(6) Brejo de Restinga;
(7) Floresta Paludosa;
(8) Floresta Paludosa Sobre Substrato urfoso;
(9) Floresta de Transição Restinga - ncosta;

A ocorrência e a distribuição natural destas formações vegetais de restinga, conforme definido pela normativa citada, se dá na forma de um mosaico sobre a planície litorânea, em função de diversas variáveis bióticas e abióticas, com destaque para as características do solo (composição e dinâmica hídrica), a topografia do terreno, variáveis climáticas (temperatura, insolação, etc), a distância em relação ao mar (em função da salinidade e ventos fortes), dentre outros[3].

[3] Assim, desde os limites da praia até as vertentes da Serra do Mar essas singulares formações vegetais das planícies arenosas sucedem-se e interpenetram-se, refletindo um gradiente de vegetações fisionomicamente distintas, de porte herbáceo-arbustivo-arbóreo, adaptados às características de cada local;

Sobre a linha de praia, junto à orla marítima, se desenvolve uma vegetação adaptada às condições salinas e arenosas sob influência de marés, e intensa insolação.

Por ser uma área em constante mutação pela ação dos ventos, chuvas e ondas, caracteriza-se como vegetação em constante e rápido dinamismo (**vegetação de praias e dunas**). A importância deste tipo de ecossistema é muito grande, inclusive porque as áreas entremarés se constituem em pontos de descanso, alimentação e rota migratória de aves provenientes dos hemisférios boreal e austral.

Afastando-se da orla marítima, a vegetação torna-se cada vez mais densa e aumenta gradativamente a diversificação e a complexidade estrutural. Dependendo das condições dos substratos (e.g., umidade, disponibilidade de nutrientes, etc) e proximidade à praia, a vegetação pode assumir feições de formações arbustivas fechadas (**Escrube**), seguidas por **Florestas Baixas** e **Florestas Altas de restinga**, havendo uma tendência de aumento gradual do porte da vegetação – a constar desde a linha da praia em direção ao interior da planície costeira, até onde se estabelece uma área de transição de vegetação de restinga-encosta, junto ao sopé das vertentes da Serra do Mar.

Além disso, nas áreas de depressão da planície costeira, ocorrem **ambientes brejosos e alagadiços** integrados aos ambientes de florestas nativas, muitas vezes associados às planícies de inundação dos rios ou às estreitas depressões entre os cordões arenosos, bem como sob as chamadas Floresta Paludosas.

Assim, em razão da distância em relação à praia, **cabe frisar que na faixa de cerca de 300 metros, contados a partir da preamar máxima, se inserem ambientes que, em regra, são exclusivos dela** e ocorrem em configurações, características e atributos que se diferenciam à medida que se amplia o distanciamento da linha de praia. **É o caso da vegetação de praia e dunas, do chamado Escrube e das florestas baixas de restinga, entre outras comunidades vegetais** (Sampaio, 2005).

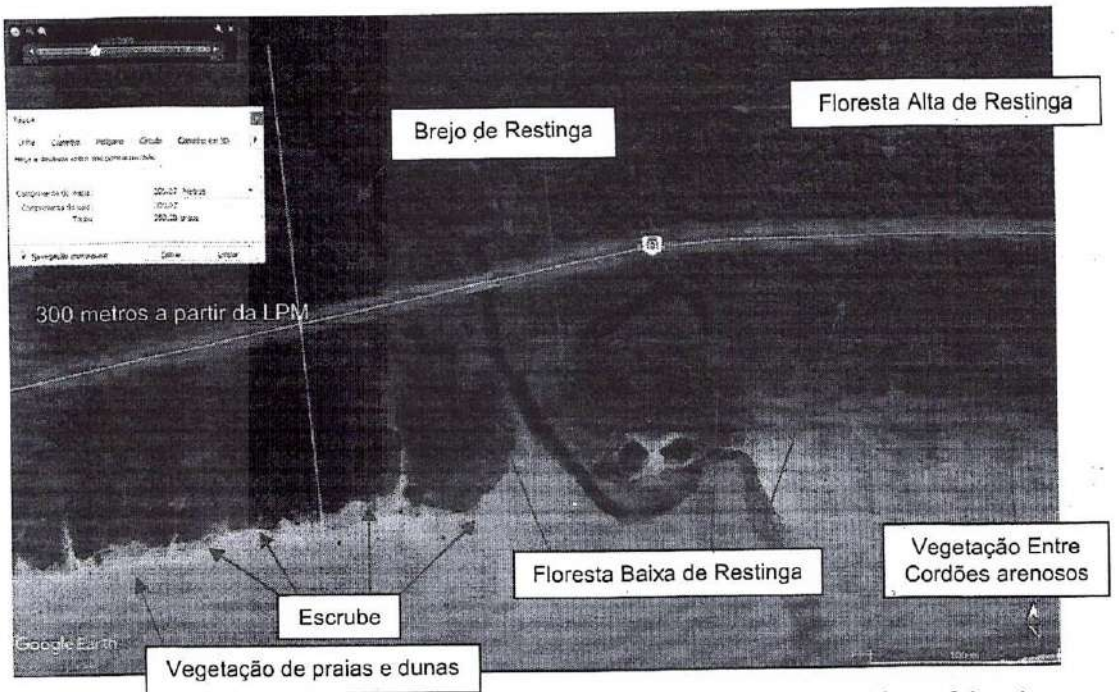


Figura 2. Ilustração do mosaico de formações vegetais das restingas inserido na faixa dos 300 metros a partir da linha preamar máxima, a partir de recorte de imagem de satélite de 2009 da praia de Boraceia, Bertioga/SP. Esta é uma das poucas praias que apresenta trechos recobertos por remanescentes de vegetação nativa junto à orla.

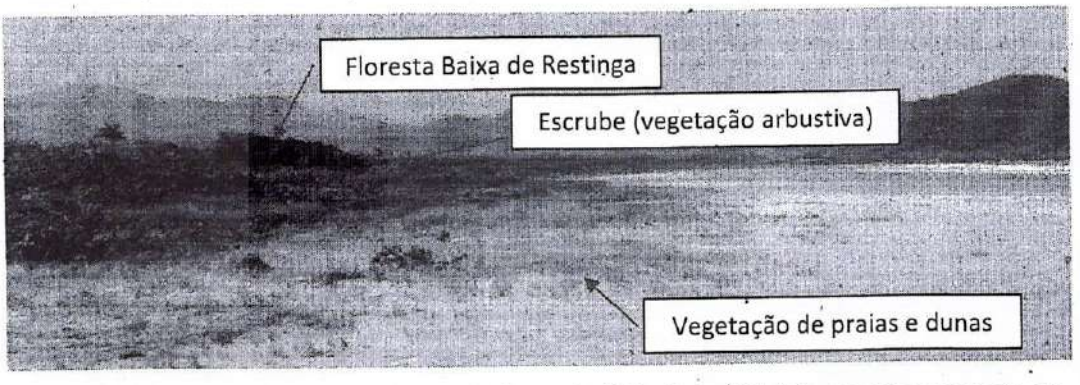


Figura 3. Paisagem de trecho da praia de Boraceia (São Sebastião), ilustrando o aspecto da Vegetação de praias e dunas, Escrube e Floresta Baixa de Restinga, sendo uma das poucas praias que apresenta remanescentes de vegetação nativa junto à orla.

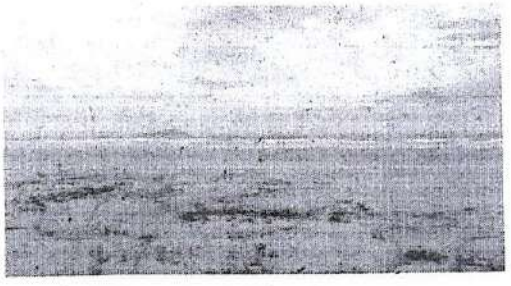


Figura 4. Ilustração de Vegetação de Praias e Dunas, a partir de fotografia capturada na praia de Boraceia.

Figura 5. Ilustração de vegetação do tipo Escrube, a partir de fotografia capturada na praia de Boraceia.

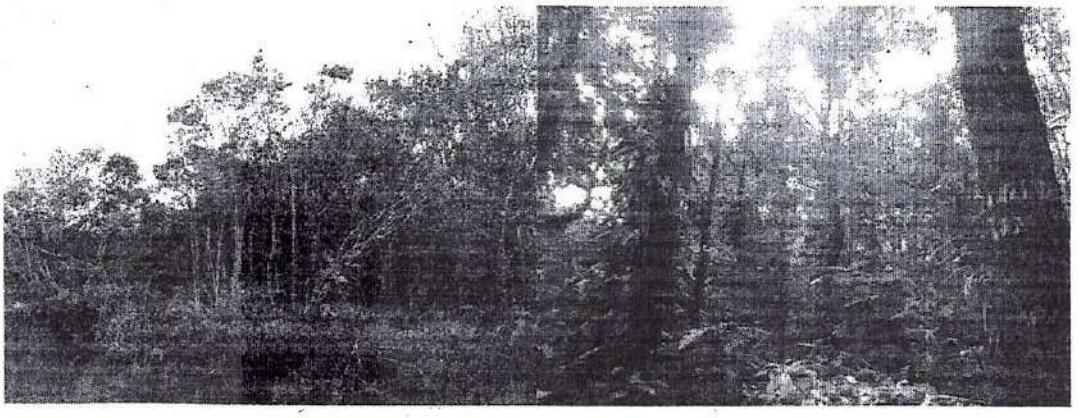


Figura .6. Ilustração da borda de Floresta Baixa de Restinga, a partir de fotografia capturada na praia de Boraceia.

Figura 7. Ilustração do interior de uma Floresta Alta de Restinga

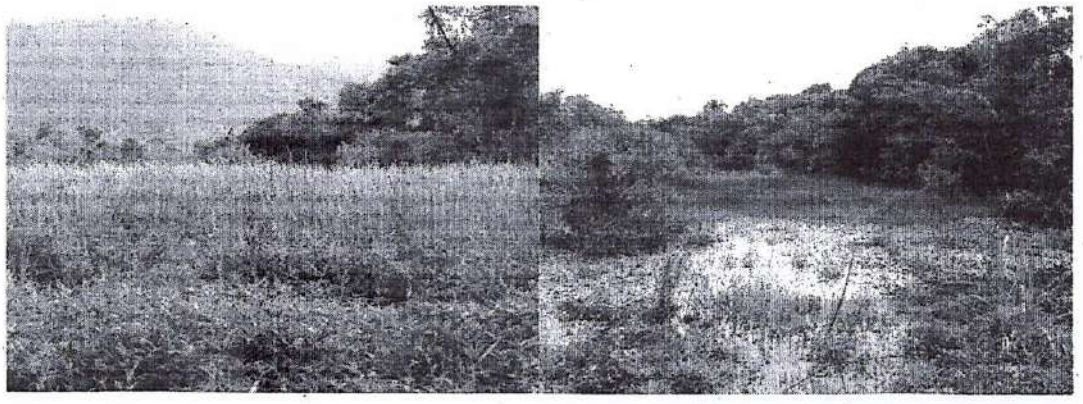


Figura 8. Ilustração de um Brejo de Restinga associado à planície de inundação de um rio

Figura 9. Ilustração de vegetação brejosa, situada entre cordões arenosos, em Boraceia

1.3. DAS FUNÇÕES SOCIOAMBIENTAIS DESEMPENHADAS PELOS ECOSSISTEMAS DE RESTINGA NO INTERIOR DA FAIXA DE 300 METROS A PARTIR DA LINHA PREAMAR MÁXIMA.

A vegetação de restinga, **sobretudo aquela inserida na faixa dos 300 metros a partir da linha preamar máxima** conforme Resolução CONAMA nº 303/2002, detêm vital importância socioambiental em diversas regiões do Brasil, por isso a abrangência nacional da normativa.

Isso porque os **ecossistemas de restinga**, além de desempenharem as funções de fixar dunas e estabilizador mangues (conforme desenvolvido no Código Florestal), contribuem com diversas outras funções ambientais, com destaque para as funções de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, atribuídas às áreas de preservação permanente nos termos do art. 3º, inciso II, da Lei Federal nº 12.651/12.

Em maior detalhe, com base num compilado de informações constantes na literatura[4], dentre as **funções ambientais desempenhadas pelos ecossistemas de restingas considerados como áreas de preservação permanente**, sobretudo aqueles inseridos na faixa de 300 metros a partir da linha preamar máxima, destacam-se:

I. Preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora:

- função de barreira à ação erosiva do mar, protegendo mangues, lagunas e drenagens associadas;
- contribui para a prevenção de processos erosivos, combatendo a desestabilização dos terrenos, da linha da costa e das áreas marginais de cursos d'água e alagados;
- exerce função de controle da circulação, disponibilidade e deposição de sedimentos marinhos e eólicos, cuja alteração pode acarretar desequilíbrios no balanço sedimentar e, consequentemente, na estabilidade da linha da costa;
- funciona como obstáculo, contenção e estabilização de depósitos arenosos, evitando a aceleração dos processos erosivos eólicos e por águas pluviais, principalmente em ocasião de maiores índices pluviométricos (de chuvas);
- manutenção de um sistema de cursos d'água e drenagens superficiais, em geral afetado pela dinâmica das marés, que serão comprometidos ou mesmo extintos, em caso de remoção da cobertura vegetal;
- diante de um cenário de mudanças climáticas e de elevação do nível do mar, função de preservação da configuração e proteção da paisagem na região costeira;
- permite a manutenção das características da paisagem, em seus aspectos estéticos e cênicos, através da preservação do mosaico de ecossistemas integrados;
- são o elo na cadeia do ciclo vital da fauna e da flora, em razão:

✓ da absorção da energia solar e manutenção da produtividade primária, fator chave para a existência e perpetuação das teias alimentares (flora e fauna) e de suas múltiplas interações ecológicas (entre organismos e com o ambiente físico), da

---

[4] Conforme: **Parecer Técnico n. 15091-301**. IPT. 2008. Centro de Tecnologias Ambientais e Energéticas, Centro de Tecnologia de Recursos Florestais. São Paulo, 14 de outubro de 2008; Marcelo Pedroso GOULART. 2012. **A LEI 12.651, DE 25 DE MAIO DE 2012 RELATÓRIO DO SUBGRUPO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO FLORESTAL E DE COMBATE ÀS PRÁTICAS RURAIS ANTIAMBIENTAIS. GRUPO DE ATUAÇÃO ESPECIAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE – GAEMA**; Andrade, Filippe Augusto Vieira de; Varjabedian, Roberto. **A proteção dos ecossistemas nas planícies costeiras. Impacto, vulnerabilidade e adaptação das cidades costeiras brasileiras às mudanças climáticas: Relatório Especial do Painel Brasileiro de Mudanças Climáticas**
http://www.pbmc.coppe.ufrj.br/en/news/747-litoral-em-mudanca-impacto-vulnerabilidade-e-adaptacao-das-cidades-costeiras-brasileiras-as-mudancas-climaticas
In: São Paulo (Estado). Ministério Público. Centro de Apoio Operacional de Urbanismo e Meio Ambiente. Manual prático da promotoria de justiça do meio ambiente. São Paulo: Imprensa Oficial, 2005. p. 165-190 v.1. 20/24; Souza, C.R. de G. 2009. **A Erosão nas Praias do Estado São Paulo: Causas, Conseqüências, Indicadores de Monitoramento e Risco**. In: Bononi, V.L.R., Santos Junior, N.A. (Org.), Memórias do Conselho Científico da Secretaria do Meio Ambiente: A Síntese de Um Ano de Conhecimento Acumulado, pp.48-69, Instituto de Botânica – Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo, São Paulo, SP, Brasil. (ISBN 978-85-7523-025-1);

biodiversidade e da regulação e manutenção dos ecossistemas;

✓ do abrigo de diversas espécies nativas da fauna e da flora, incluindo aquelas endêmicas e ameaçadas;

✓ configuração de corredores ecológicos para a fauna, permitindo o fluxo gênico;

✓ detém áreas de habitat de aves aquáticas residentes;

✓ detém importantes habitats e áreas de alimentação de aves migratórias;

✓ fontes de recursos naturais (e.g. alimentos) e procriação da fauna, principalmente a ictiofauna (peixes) – inclusive pela formação de linha de detritos na praia;

✓ grande importância na configuração da paisagem natural;

✓ grande importância ornamental, abrigando uma rica flora de espécies epifíticas, dentre elas, as orquídeas, as bromélias e as aráceas.

II. Proteger o solo

- função de manutenção das condições edáficas ou pedológicas em processo de formação ou consolidadas pelo sistema radicular da vegetação e da serapilheira (ramos e folhas que se depositam sobre o solo);
- facilitação da infiltração de água no solo, devido ao solo arenoso de restinga, altamente permeável, reduzindo os processos de alagamento e de inundação.
- gerar matéria orgânica para a manutenção da fertilidade nos substratos arenosos, mantendo a sua umidade e propriedades das áreas marginais de cursos d'água e alagados;

III. Assegurar o bem-estar das populações humanas

- condição de acesso a recursos pesqueiros;
- controle biológico de espécies com potencial para se tornarem pragas, podendo afetar a ocupação antrópica circunvizinha, causando danos às estruturas de edificações e à própria saúde humana;
- resguardo de representantes da flora com valor medicinal, alguns ainda pouco conhecidos, além de espécies frutíferas, constituindo área potencial de pesquisa científica;
- barreira vegetal, atenuando a exposição humana a ruídos;
- conforto visual pela presença do mosaico de ecossistemas;
- conforto térmico no âmbito do microclima local, diminuindo / regulando a temperatura, mantendo o microclima ameno;
- reservatório de carbono armazenado na biomassa vegetal, atenuando o aumento do aquecimento global;
- barreira à ação do mar (embate de ondas ou ventos úmidos), protegendo habitações e outros equipamentos públicos localizados em áreas interiores, cuja situação pode ser agravada com a tendência de elevação do nível do mar;
- papel de depurador natural, funcionando como filtro natural de efluentes

domésticos, auxiliando parcialmente na proteção da população circunvizinha frente à incidência de doenças;

- presença de patrimônio arqueológico, enquanto bem a ser preservado (a exemplo dos sambaquis);

Vê-se, portanto, que a exclusividade dos ambientes que integram esta faixa, assim como as diversas funções ambientais essenciais que promovem, em um contexto de paulatina extinção de tais ecossistemas, jamais autorizam a revogação da norma que lhes garante proteção, sob pena de clara violação ao comando constitucional que determinou sua preservação em caráter prioritário (art. 225, §4º, da Constituição Federal).

1.4. RESOLUÇÃO CONAMA Nº 303/2002 E A ATENUAÇÃO DOS EFEITOS DAS MUDANÇAS CLIMÁTICAS NA ZONA COSTEIRA.

Entre as funções ambientais supracitadas, a vegetação de restinga desempenha outro papel relevante que merece uma consideração à parte, quanto à mitigação das consequências dos efeitos das mudanças climáticas na Zona Costeira.

Primeiramente cabe enfatizar que "***Independente das causas, há um consenso mundial de que o planeta está atravessando uma fase de rápida mudança climática, que deverá se tornar ainda mais severa nas próximas décadas. E as zonas costeiras de todo o planeta, por seu caráter de interação complexa entre processos atmosféricos, terrestres e marinhos, são as áreas mais afetadas por essas mudanças, que modificam indistintamente seus três alicerces: a geodiversidade, a biodiversidade e a 'antropodiversidade***'" (Souza, 2010)[5].

De acordo com o IPCC[6], como consequência do aumento das concentrações na atmosfera de gases do efeito estufa e da temperatura média do ar, há indução do derretimento das geleiras, diminuição da espessura e extensão das calotas polares, aumento da temperatura da superfície do mar, expansão termal dos oceanos, **elevação progressiva do nível do mar**, e alteração nos padrões nos regimes de precipitação em todo o planeta. Como consequência desse processo, os impactos gerados são diretamente sentidos na biodiversidade e geodiversidade do planeta, sendo mais drástico quando se somam às complexas modificações ambientais causadas pelas intervenções antrópicas (Souza, 2010).

Neste cenário, como é destacado no ***Relatório Especial do Painel Brasileiro de Mudanças Climáticas: Impacto, vulnerabilidade e adaptação das cidades costeiras brasileiras às mudanças climáticas***, cabe considerar ainda que:

1) Há uma tendência de aumento no NMM (nível médio do mar) nas regiões

[5] Celia Regina de Gouveia Souza. 2010. IMPACTOS DAS MUDANÇAS CLIMÁTICAS NO LITORAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (SUDESTE DO BRASIL). VI Seminário Latino Americano de Geografia Física II Seminário Ibero Americano de Geografia Física Universidade de Coimbra, Maio de 2010;

[6] *Intergovernmental Panel on Climate Change*. Painel Intergovernamental sobre Mudanças Climáticas, organização científico-política criada em 1988 no âmbito das Nações Unidas;

costeiras do Brasil. As projeções existentes apontam para impactos de grande dimensão sobre sistemas naturais (ex. manguezais e restingas) e sistemas humanos, especialmente cidades costeiras.

2) Impactos de mudanças climáticas hoje já observados incluem o aumento na intensidade de chuvas que provocam instabilidades nas áreas costeiras, inclusive cidades, que sofrem com inundações e deslizamentos. Em longo prazo, esse fenômeno, associados ao aumento das tempestades e ventos, pode resultar em maior intensidade de ressacas, gerando efeitos negativos para a estrutura de linha das praias.

3) No Brasil, já foi detectado um aumento na frequência e intensidade de eventos climáticos extremos e consequentes desastres naturais, especialmente em áreas urbanas.

Neste contexto, é importante também destacar que atualmente **mais de 50% das praias do Estado de São Paulo já se encontram com risco muito alto e alto de erosão costeira** (Souza et al, 2009), situação que tende a se agravar em decorrência da sinergia entre os efeitos das mudanças climáticas, incluindo os efeitos da elevação do nível do mar e os eventos climáticos extremos.

Ressalte-se que, dentre as **causas da erosão costeira**[7], aquelas de gênese antropogênica estão intimamente associadas ao processo de **substituição de áreas naturais por urbanização das faixas próximas à orla**, cujos efeitos podem ser ampliados em caso de revogação da Resolução CONAMA nº 303/2002.

A esse respeito, são ilustrados adiante inúmeros exemplos dos impactos causados por ressacas e marés meteorológicas, os quais já vêm gerando uma série de destruições e comprometimento do patrimônio na zona costeira, sobretudo defronte à faixa de praia, muitos inclusive vêm sendo noticiados pela imprensa e meios de comunicação:

[7] Como principais **consequências da erosão costeira**, que poderão ser agravadas no Litoral Paulista em caso de não observação da Resolução CONAMA 303/2002, elencam-se, com base no trabalho de Celia Regina de Gouveia Souza. 2009. A Erosão Costeira e os Desafios da Gestão Costeira no Brasil. Revista da Gestão Costeira Integrada (2009): **redução na largura da praia e recuo da linha de costa** (se a área adjacente da planície costeira não for urbanizada a tendência de longo período será de migração transversal do perfil praial rumo ao continente; se for urbanizada, pode não haver "espaço" físico para essa migração); **desaparecimento da zona de pós-praia; perda e desequilíbrio de habitats naturais**, como praias ou alguma de suas zonas, dunas, manguezais, florestas de "restinga" (Souza et al., 2008) que bordejam as praias; **aumento na freqüência e magnitude de inundações costeiras**, causadas por ressacas ou eventos de marés de sizígia muito elevados; **perda de propriedades e bens públicos e privados ao longo da linha de costa; destruição de estruturas artificiais paralelas e transversais à linha de costa; perda do valor imobiliário de habitações costeiras; perda do valor paisagístico da praia e/ou da região costeira; comprometimento do potencial turístico da região costeira; prejuízos nas atividades sócio-econômicas da região costeira; gastos astronômicos com a recuperação de praias e reconstrução da orla marítima** (incluindo propriedades públicas e privadas, equipamentos urbanos diversos e estruturas de apoio náutico, de lazer e de saneamento);

✓ Ressaca causa destruição nas praias de Juquehy e Engenho, em São Sebastião – 11/08/2018[8]

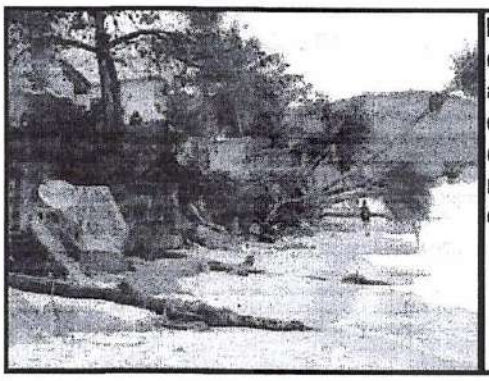


Ilustração da destruição de construções a beira mar, de residências, condomínio e pousa existentes junto à faixa de praia de Juquehy, em São Sebastião, SP, em decorrência do último evento de ressaca (datado de 11/08/2018), em local que naturalmente deveria recoberto por vegetação de restinga, a qual evitaria ou atenuaria os efeitos destrutivos

✓ Maré alta meteorológica invade e inunda centro histórico em Paraty-RJ, em 11/08/18[9]

Ilustração da inundação na causada por maré alta meteorológica no centro histórico de Paraty-RJ. Fonte: G1.globo.com

✓ Ressaca destrói equipamentos urbanos e invade arruamentos e imóveis na ponta da praia em Santos-SP, 21/08/2016[10]

✓ Ressaca do mar causa danos em cidades do litoral Sul e Sudeste do Brasil, em 29/10/2016[11]

✓ Ressaca causa estragos na orla de Santos-SP, destruindo equipamentos urbanos, com ondas destruindo muros de contenção e invadindo arruamento, em

---

[8] Reportagem disponível em: http://radarlitoral.com.br/noticias/10124/ressaca-do-final-de-semana-causa-destruicao-em-praias-da-costa-sul-de-sao-sebastiao; Vídeo gravado durante a ressaca: https://www.youtube.com/watch?v=9KkVebm18SM

[9] Reportagem disponível em: https://g1.globo.com/rj/sul-do-rio-costa-verde/noticia/2018/08/11/mare-sobe-e-inunda-centro-historico-de-paraty-na-costa-verde-do-rio.ghtml

[10] Vídeo do momento da ressaca se encontra disponível em: https://www.youtube.com/watch?v=lDs7jAjWA-8

[11] Reportagem da Folha disponível em: https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2016/10/1827632-mare-volta-a-subir-em-santos-e-paralisa-a-balsa-ate-o-guaruja.shtml

27/04/2016[12]

Ressaca destrói muros de contenção e o mar invade ruas em Santos-SP. Fonte: G1.globo.com

✓ desenho do litoral brasileiro, com redução e desaparecimento de praias e destruição de equipamentos urbanos, diversos especialistas comentam estes aspectos em reportagem realizada pelo programa Fantástico da Emissora Globo; [13]

✓ Ressaca do dia 29/10/2016 atinge o Riviera de São Lourenço, em Bertioga-SP[14]

Outro aspecto a considerar neste contexto de mudanças climáticas, é que os ecossistemas de restinga inseridos no contexto dos 300 metros a partir da linha preamar máxima, são também importantes para o sequestro de gás carbônico atmosférico, contribuindo com a função de "sumidouro" de carbono e, por consequência, na atenuação do chamado efeito estufa (contribuindo na mitigação dos efeitos das mudanças climáticas).

Note-se que o sequestro de carbono atmosférico ocorre naturalmente e diretamente pela vegetação, incluindo as plantas que compõem as fitofisionomias das restingas, com destaque para aquelas de estrutura lenhosa mais complexa (por exemplo, pelas Florestas de Restinga).

Além disso, a faixa de APP dos 300 metros nas restingas contribui com a função de estabilizar os ecossistemas de manguezais, i.e., contribuir com a preservação/perpetuação destes ecossistemas, os quais são grandes responsáveis pelo sequestro de gás carbônico. Os ambientes de restinga, ao compor esta inteface estabelecem inúmeras interações ecológicas com os manguezais. Frisa-se que, segundo MMA (2018)[15], o estoque de carbono por unidade de área nos ecossistemas de manguezal é significativamente maior do que em quaisquer outras florestas do planeta (a exemplo da Floresta Amazônica).

---

[12] Reportagem disponível em: http://g1.globo.com/sp/santos-regiao/noticia/2016/04/mar-invade-avenida-da-praia-e-ressaca-destroi-muretas-na-orla-de-santos-sp.html

[13] Reportagem do Fantástico de 22 de agosto de 2010, da emissora Globo. Disponível em: https://www.youtube.com/watch?v=yG2dWJVtypE

[14] Vídeo da ressaca disponível em: https://www.youtube.com/watch?v=qPdHxuh-QUM

[15] MMA, 2018. Atlas dos Manguezais do Brasil / Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade. – Brasília: Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade, 2018.. Disponível em: http://www.icmbio.gov.br/portal/images/stories/manguezais/atlas_dos_manguezais_do_brasil.pdf

Dessa forma, o conjunto dos ecossistemas de manguezal e restinga são fundamentais para o sequestro de gás carbônico e atenuação do efeito estufa.

Ademais, as **restingas** apresentam complexos de "áreas úmidas" (vide Convenção de Ramsar), a exemplo dos brejos de restinga e florestas paludosas, que, somados aos manguezais, apresentam função primordial na redução da vulnerabilidade da zona costeira aos impactos decorrentes das mudanças climáticas globais. A presença desses sistemas pode **reduzir a vulnerabilidade da zona costeira à ocorrência de tempestades e eventos extremos e a inundações, além de promover a retenção de águas e sedimentos, contribuindo para compensar parcialmente a elevação do nível do mar e reduzir a vulnerabilidade a processos erosivos.**

Assim, a manutenção da faixa de preservação permanente, nas restingas, na faixa de 300 metros a partir da linha preamar máxima, contribui direta e indiretamente com o sequestro de carbono atmosférico e com a redução da vulnerabilidade da zona costeiras aos efeitos das mudanças climáticas.

Dessa forma, a Resolução CONAMA nº 303/02, ao proteger extensa e relevante faixa de ecossistema de restinga em regime de preservação permanente, colabora sobremaneira com a redução da vulnerabilidade das regiões costeiras aos efeitos do aquecimento global, além de proteger vegetação que fornece importantes funções ambientais, de modo que deve ser mantida vigente no arcabouço jurídico brasileiro a fim de permitir, dentre outros benefícios, sejam alcançadas as metas estabelecidas no acordo de Paris.

2. DA COMPATIBILIDADE E HARMONIA ENTRE A RESOLUÇÃO CONAMA 303/02 E O NOVO CÓDIGO FLORESTAL.

Demonstrada a relevância das restingas nacionais, em especial na faixa protegida pela Resolução CONAMA nº 303/2002, necessário ressaltar a integral compatibilidade da normativa editada pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente e o restante do sistema normativo ambiental brasileiro.

Como sabido, o *SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL* já reconheceu, em diversos julgados, a legalidade do poder regulamentar por órgãos do Poder Executivo que, mediante a edição de regulamentos (Resolução, Portaria, etc.), fornecem critérios técnicos que viabilizam a correta execução das leis e que podem sofrem alterações visando sempre alcançar os efeitos desejados pelo legislador.

Vejamos, por exemplo, que no julgamento da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 3.540-1, a Corte Superior expressamente reconheceu a legalidade da delegação legislativa conferida pela Medida Provisória nº 2.166/67, que conferiu ao CONAMA o poder-dever de definir critérios para o reconhecimento, por todos os entes da federação, da utilidade pública ou do interesse social para a intervenção em APP. É este o raciocínio consolidado na doutrina e jurisprudência,

aplicável também à hipótese do poder normativo e legiferante previsto na Lei na Política Nacional do Meio Ambiente.

Neste sentido, conforme anteriormente exposto, a legalidade da Resolução CONAMA 303/2002, também já foi objeto de análise pelo **I. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**[16] e se encontra pacificada há tempo.

A vigência da Resolução CONAMA 303/02 foi também afirmada pela Advocacia-Geral da União no ***PARECER Nº 1.131/2014/CGAJ/CONJUR***. Segundo o entendimento evidenciado pela Consultoria Jurídica do Ministério do Meio Ambiente (CONJUR-MMA), na representação jurídica do CONAMA à época, **as intervenções humanas em áreas de preservação permanente devem respeitar as limitações da Lei nº 12.651/2012, e, para além dela, as da Lei do Bioma Mata Atlântica (Lei nº 11.426/2006), Lei nº 7.661/1988, e da Resolução CONAMA nº 303/2002**, com a ressalva que dever-se-á prevalecer sempre que, e somente se, a análise conjunta da legislação for mais benéfica ao meio ambiente.

A Advocacia-Geral da União, na *Nota nº 89/2015/CGAJ/CONJURMMA/CGU/AGU*, já havia esclarecido, inclusive, que **no âmbito do SISNAMA a retrocitada resolução está vigente e em harmonia com o ordenamento jurídico, especialmente no tocante ao artigo 3º, inciso IX, alíneas a e b.**

Assim, **não há dúvidas quanto à vigência da Resolução CONAMA nº 303/2002 com a superveniência do Novo Código Florestal**.

Cumpre ressaltar que a revogação expressa de uma lei não acarreta a derrogação automática de todo seu regulamento em caso de ser este compatível com aquela, de maneira que o regulamento passa a ser recepcionado pela lei superveniente

---

[16] "PROCESSUAL CIVIL E DIREITO AMBIENTAL. RECURSO ESPECIAL. MANDADO DE SEGURANÇA. OBRA EMBARGADA PELO IBAMA, COM **FUNDAMENTO NA RESOLUÇÃO DO CONAMA N. 303/2002. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. EXCESSO REGULAMENTAR. NÃO-OCORRÊNCIA.** ART. 2º, ALÍNEA 'F', DO CÓDIGO FLORESTAL NÃO-VIOLADO. LOCAL DA ÁREA EMBARGADA. PRETENSÃO DE ANÁLISE DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO-CONHECIDO. 1. O fundamento jurídico da impetração repousa na ilegalidade da Resolução do Conama n. 303/2002, a qual não teria legitimidade jurídica para prever restrição ao direito de propriedade, como aquele que delimita como área de preservação permanente a faixa de 300 metros medidos a partir da linha de preamar máxima. 2. Pelo exame da legislação que regula a matéria (Leis 6.938/81 e 4.771/65), verifica-se que possui o Conama autorização legal para editar resoluções que visem à proteção do meio ambiente e dos recursos naturais, inclusive mediante a fixação de parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente, não havendo o que se falar em excesso regulamentar. 3. Assim, dentro do contexto fático delineado no acórdão recorrido, e, ainda, com fundamento no que dispõe a Lei n. 6.938/81 e o artigo 2º, "f", da Lei n. 4.771/65, devidamente regulamentada pela Resolução Conama n. 303/2002, é inafastável a conclusão a que chegou o Tribunal de origem, no sentido de que os limites traçados pela norma regulamentadora para a construção em áreas de preservação ambiental devem ser obedecidos. 4. É incontroverso nos autos que as construções sub judice foram implementadas em área de restinga, bem como que a distância das edificações está em desacordo com a regulamentação da Resolução Conama n. 303/2002. Para se aferir se o embargo à área em comento se deu apenas em razão de sua vegetação restinga ou se, além disso, visou à proteção da fixação de dunas e mangues, revela-se indispensável a reapreciação do conjunto probatório existente no processo, o que é vedado em sede de recurso especial em virtude do preceituado na Súmula n. 7, desta Corte. 5. Recurso especial não-conhecido. (RESP 200702363400, BENEDITO GONÇALVES, STJ - PRIMEIRA TURMA, DJE DATA:09/09/2009 RSTJ VOL.:00237 PG:00397 .DTPB:.)";

(STJ. RMS 14219/PR, Rel. Min. Umberto Gomes de Barros. 1ª T. Julgado em 16/04/2002, DJ 24/06/2002, p. 187).

E, de fato, **a Resolução nº 303/2002 permanece compatível com o novo ordenamento jurídico-ambiental implementado** pelo Estado brasileiro, especialmente com o advento do Novo Código Florestal.

Especificamente quanto à previsão do art. 3º, inciso IX, alínea a, da Resolução, **a Lei nº 12.651/2012 não inovou o regramento jurídico conferido pela revogada Lei nº 4.771/65 em relação às APPs de restinga, trazendo idêntica redação**, não havendo fundamento jurídico para se considerar a retirada da Resolução CONAMA 303/02 do mundo jurídico.

Some-se que a Resolução CONAMA em foco permanece eficaz diante da alegada alteração da norma de competência fundada no novo Código Florestal. É sabido que as normas anteriores a um novo diploma legal são por ele recepcionadas se houver compatibilidade material e suas disposições com a nova normatização, pouco importando o aspecto formal até então existente relativo à competência para disciplinar o assunto no âmbito do Poder Executivo. Portanto, até que venha a ser substituída por outro instrumento normativo infraconstitucional, permanece válida pelo princípio da recepção a Resolução Conama na espécie tratada.

Pensamento adverso e contrário implicaria situação de anomia que não é adequada, pois contraproducente à segurança jurídica que o ordenamento jurídico depende e exige.

2.1. DA RESOLUÇÃO CONAMA Nº 303/02 COMO DIPLOMA COMPLEMENTAR E SUPLEMENTAR AO CÓDIGO FLORESTAL.

Já no primeiro Código Florestal brasileiro, publicado em 1934 (***Decreto nº 23.793/1934***), foi definida como "*florestas protectoras*" aquelas que, em função de sua localização, serviam conjunta ou separadamente, dentre outras questões, para "*fixar dunas*" (art.4º), devendo ser consideradas "*de conservação perene*" e "*inalienáveis*".

Com a publicação do novo Código Florestal (***Lei nº 4.771/1965***), foram definidas como áreas de preservação permanente (APP) "*as florestas e demais formas de vegetação natural situadas 'nas restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues'*" (art.2º). Além disso, outras tipologias de vegetação poderiam ser declaradas como APPs por Ato do Poder Público, quando destinadas a atenuar erosão, fixar as dunas, proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico, manter o ambiente necessário à vida das populações silvícolas, asilar exemplares da fauna e flora ameaçados de extinção, assegurar condições de bem-estar público, dentre outros (art.3º).

Após a publicação da Política Nacional de Meio Ambiente (Lei nº 6.938/1981), as áreas de preservação permanente (conforme a Lei nº 4.771/1965) foram transformadas em "*reservas ou estações ecológicas*". Neste contexto em 1986 foi publicada a Resolução CONAMA nº 04/1985 que, ancorada nas previsões da Lei nº 4.771/1965, Lei nº 6.938/1981 e Resolução CONAMA nº 08/1984[17], **definiu como reservas ecológicas as florestas e demais formas de vegetação natural situadas, dentre outros locais, "*nas restingas, em faixa mínima de 300 (trezentos) metros a contar da linha de preamar máxima*"**, "nos manguezais, em toda a sua extensão", "nas dunas, como vegetação fixadora" (art. 3º).

A proteção ambiental conferida pela edição da Resolução Conama nº 04/85 (art.3º, item VII, VIII e IX da Resolução Conama nº 04/85), inclusive para os ambientes costeiros, notadamente para as restingas e manguezais, reconhecendo a sua importância ecológica e visando resguardar sua flora e fauna, não só complementou a proteção fixada pela Lei Federal nº 4.771/65, mas foi corroborada, logo em seguida, com a edição da Lei Nacional de Gerenciamento Costeiro (Lei Federal nº 7.661/88, art. 3º), então em gestação (PL nº 216/87), voltada prioritariamente para a conservação dos recursos naturais da zona costeira, sempre muita ameaçados em face de padrões deletérios de uso e ocupação do solo.

Dessa forma, vale elucidar e ressaltar que o advento da proteção das restingas em faixa mínima de 300 metros a contar da linha premar máxima trazido pela Resolução CONAMA nº 04/1985 (e atualmente Resolução CONAMA nº 303/2002) apresenta um efeito **complementar** e **suplementar** ao código florestal em matéria de restinga. Explica-se:

> **(a) caráter complementar**: a Resolução do CONAMA complementou o artigo 2º do Código Florestal, pois ao estipular como área de preservação permanente (reserva ecológica), de forma taxativa, as restingas inseridas interior da faixa de 300 metros a partir da linha preamar máxima, são abarcados as feições situadas atrás das praias arenosas. Assim, com a demarcação da faixa de APP, ratifica-se a proteção dos ecossistemas de restingas restritos ao setor da planície costeira mais próximo à praia (e.g., Vegetação de Praias e Dunas, Escrube, Floresta Baixa de Restinga, etc)[18].
>
> **(b) caráter suplementar**: a Resolução do CONAMA trouxe consigo a indispensável objetividade para a demarcação das faixas de preservação permanente nas restingas (cujo teor é ausente no Código Florestal), o que implica em **delimitação de uma faixa mínima de 300 metros a partir da linha preamar máxima.**

[17] RESOLUÇÃO CONAMA Nº 008, de 5 de junho de 1984;

[18] Vale lembrar que estes ecossistemas abrigam **espécies endêmicas**, são utilizados como fonte de alimento, abrigo e rota para espécies migratórias, detêm grande importância paisagística, tem função ímpar na conservação da linha da costa e preventiva à erosão costeira e ao bem-estar público, e que ainda foram pouco estudados pela ciência do país e, infelizmente, historicamente vem sendo paulatinamente degradados. Além disso, é importante lembrar que a Resolução 04/1985 passou a proteger toda a extensão do manguezal, extrapolando a vegetação de restinga com a função estabilizadora, que já considerada como APP pelo Código Florestal;

Como prova da importância e validade desse importante diploma legal, ao passar dos anos, novas resoluções do CONAMA foram publicadas, ratificando o entendimento empregado sobre a proteção permanente das restingas na faixa dos 300 metros a partir da linha preamar máxima, a exemplo da Resolução CONAMA nº 04/1993, *in verbis*:

> "***Art. 2º*** *As atividades, as obras, os planos e os projetos a serem instalados nas áreas de restinga serão obrigatoriamente objeto de licenciamento ambiental pelo órgão estadual competente.* ***Parágrafo único****. Excetua-se do disposto no caput deste artigo as atividades, obras, planos e projetos a serem instalados na faixa de 300 (trezentos) metros consideradas de preservação permanente de que trata o art. 3º, alínea "b" da Resolução CONAMA nº 4/85209*". (grifo nosso).

Ademais, os regramentos estabelecendo restrições à supressão de vegetação nativa nestas áreas costeiras foram adotados em inúmeros de processos administrativos, interferindo nos licenciamentos ambientais incidentes em tais áreas durante todo o período de vigência da Resolução Conama nº 04/85, e após sua revogação, pela Resolução Conama nº 303/02, que mais recentemente consolidou a proteção a estes ambientes, tornando-a mais rigorosa, incorporando os avanços conceituais fixados na definição legal de Área de Preservação Permanente (área coberta ou não por vegetação nativa) .

Desta forma, durante a vigência da Lei Federal nº 4.771/65, a Resolução Conama 04/85 e posteriormente a Resolução Conama nº 303/02 mantiveram seu inegável e necessário caráter normativo suplementar e complementar no que se refere à proteção das restingas, e o os órgãos ambientais utilizaram ambas as normas, de forma subsequente. Além disso, com base nas mesmas normas, por longo período (décadas), também foram abertos inúmeros inquéritos e propostas inúmeras Ações Civis Públicas pelos Ministérios Públicos Estaduais e pelo Ministério Público Federal, em todo território nacional, muitas já com trânsito em julgado.

Evidencia-se, assim, a necessidade de manutenção da Resolução CONAMA 303/02 como norma suplementar e complementar ao Código Florestal, sob pena de se permitir subtração de proteção ambiental indispensável de forma sumária e lesiva, no âmbito dos licenciamentos ambientais, em extremo prejuízo ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e à própria isonomia de tratamento dedicado pelo Poder Público aos particulares.

2.2. Do Maior Grau De Proteção Conferido Pela Resolução Conama 303/02, Em Cotejo Com O Código Florestal E Com A Lei Da Mata Atlântica.

Esclareça-se, para que não reste qualquer dúvida, que a Resolução CONAMA 303/02 é **diploma mais protetivo que a Lei da Mata Atlântica** para os casos de ecossistemas de restinga que exercem função de fixar dunas, estabilizar manguezais, bem como toda a faixa de 300 metros a partir da linha preamar máxima incidente nas planícies costeiras.

Vejamos que, com as normativas vigentes, a **proteção** aos ecossistemas que perfazem o Bioma Mata Atlântica se equipara à sua **utilização** (mediante regramento). Por outro lado, o regramento trazido pelo instituto das **Áreas de Preservação Permanente (APP), configuram a proteção da área como regra**, independentemente da vegetação, ao passo que seus usos apenas podem ser passíveis em caráter excepcional, nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental (conforme Lei nº 4.771/1965, suas alterações e a Lei nº 12.651/2012).

A Lei da Mata Atlântica dispõe sobre a utilização e a proteção da vegetação nativa, apresentando regramento para as possibilidades e **percentuais** possíveis de supressão florestal (ou demais formas de uso), ancorado no diagnóstico da vegetação – se ela é primária ou secundária e, para esta última, observando os seus diferentes estágios de regeneração (i.e., estágios inicial, médio e avançado) e mediante compensação. Assim, **quando a vegetação está inserida em áreas urbanas, para a supressão de vegetação secundária em estágio avançado é determinada a preservação de 50% da vegetação existente; sendo para o estágio médio 30% e para o estágio inicial não há obrigatoriedade de preservação** (arts. 30 e 31).

Além disso, é conhecida a possibilidade de equívocos e distorções, das quais não se está livre no âmbito da instrução dos processos administrativos, ao longo da tramitação dos licenciamentos ambientais. O Ministérios Públicos, seja o Estadual como o Federal, possuem inúmeras provas concretas de tais ocorrências.

Repise-se que boa parte da vegetação de restinga existente na planície arenosa do litoral paulista vem sofrendo os efeitos do intenso processo de degradação ambiental decorrente das atividades antrópicas, muitas delas oriundas do lento processo de regeneração natural, podendo ocasionar num enquadramento de vegetação secundária em estágios iniciais de regeneração[19], **enfraquecendo veementemente os possíveis efeitos protetivos que a Lei da Mata Atlântica poderia conferir à vegetação de restinga, sobretudo àquelas formas inseridas no interior dos 300 metros a partir da linha preamar máxima** (a exemplo do Escrube, florestas baixa e alta de restinga, etc).

Além disso, em muitas áreas que atualmente se mostram com a vegetação de restinga alterada, há práticas rotineiras de degradação ou manutenção do impedimento de regeneração natural da vegetação de restinga, por meio de queimadas, roçadas, uso de herbicidas, etc.; as quais não são devidamente coibidas pelos órgãos de fiscalização.

Assim, de maneira intencional, é comum se observar locais onde vegetação de restinga (inserida nos 300 metros a partir da linha preamar máxima) vem sido mantida na forma degradada (impedindo a regeneração natural), de forma maliciosa, na tentativa de se enfraquecer sua proteção jurídica, e justificar futuras intervenções antrópicas (especulação imobiliária), que culminarão em danos permanentes ao meio ambiente.

---

[19] Conotação das formas alteradas ou degradadas da vegetação;

Isto porque, como agravante, a própria Lei da Mata Atlântica fomenta com que "***os novos empreendimentos que impliquem em corte ou supressão da vegetação (...) deverão ser implantados preferencialmente em áreas já substancialmente alteradas ou degradadas***" (art. 12), repercutindo em **ratificação da ausência de proteção de diversas formações vegetais das restingas ainda existentes**, sobretudo nestas áreas onde a regeneração natural é dificultada por ação humana, evidenciando **a fragilidade da Lei da Mata Atlântica para a proteção das formações vegetais das restingas inseridas na faixa de 300 metros a partir da linha preamar máxima.**

É necessário frisar que as áreas de preservação permanente (APP) são áreas protegidas "*coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas*" (art.3°, inc. II, Lei n° 12.651/2012).

Assim, o grau de restrição ambiental intrínseca às APPs (por exemplo, para as restingas nas faixas de 300 metros a partir da linha preamar máxima) é superior, uma vez que independe da qualidade da vegetação que recobre a referida área, cabendo, no caso de sua degradação, a possibilidade de sua restauração ou recuperação, permitindo o atendimento global de suas funções socioambientais.

Dessa forma, os institutos legais da Lei da Mata Atlântica e das Áreas de Preservação Permanente trazidos pelo Código Florestal (e Resoluções do CONAMA) não se equiparam, tampouco são excludentes entre si, mas sim devem ser duplamente observados (i.e., somados), devendo haver, para cada caso específico, a supremacia do diploma legal mais restritivo do ponto de vista socioambiental.

De modo similar, o texto da Lei Federal n° 12651/12 no que tange às restingas só confere proteção caso o ecossistema esteja cumprindo de função ambiental de fixação de dunas e estabilização de mangues.

Por outro lado, com base na Resolução Conama n° 303/02, se uma área inserida na faixa de 300 metros a partir da preamar máxima nas restingas for ocupada ou degradada irregularmente ou se a vegetação suprimida for caracterizada como degradada, alterada ou "pioneira", cabe a exigência de sua restauração ou recuperação, uma vez que as áreas de preservação permanente são conceituadas como "áreas protegidas cobertas ou não por vegetação".

Sendo assim, não só a Lei da Mata Atlântica como a Lei n° 12651/12 dependem da complementação e aplicação da Resolução Conama n° 303/02, para que se dê a devida proteção do meio ambiente, assim como a sua devida reparação em caso de degradação ambiental. Reafirma-se, portanto, que a Resolução Conama n° 303/02 não conflita com o disposto na Lei n° 12651/12, e se mostra fundamental para complementá-la.

3. DA EXISTÊNCIA DE DECLARAÇÃO DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO

Demonstrada a importância dos ecossistemas de restinga e a harmonia entre a Resolução CONAMA nº 303/2002 e o novo Código Florestal, necessário afastar a incorreta alegação constante do ***PARECER Nº 00059/2020/CONJUR-MMA/CGU/AGU***, segundo o qual, no tocante à APP, nas restingas, em faixa de 300 metros da preamar máxima, "*a presente hipótese não pode ser mantida, posto que editada pelo sujeito incompetente - o CONAMA. Sob a égide do revogado Código Florestal, a hipótese tinha guarida porque o CONAMA era subsumido como "Poder Público" (art. 3º). A Lei nº 12.651/2012, foi categórica em exigir que o novo ato seja editado pelo Chefe do Poder Executivo. Houve retirada, portanto, da competência para edição deste ponto do ato pelo CONAMA.*

A Constituição Federal, em seu art. 84, estabelece as competências privativas do Presidente da República. Dentre estas, destaca-se a de dispor, mediante decreto, sobre a organização e funcionamento da administração federal, quando não implicar em aumento de despesas nem criação ou extinção de órgãos públicos.

Exercendo suas competências, o Chefe do Executivo Federal editou o *Decreto Federal nº 99.274/90*, que regulamenta a Lei Federal nº 6.938/81 e institui o Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, órgão consultivo e deliberativo do Sistema Nacional de Meio Ambiente – SISNAMA, determinando a organização, funcionamento e competências deste órgão.

Justamente no decreto supracitado, estabelece-se competir ao CONAMA **deliberar**, sob a forma de **RESOLUÇÕES**, proposições, recomendações e moções, visando o cumprimento dos objetivos da Política Nacional de Meio Ambiente (art. 7º, inciso XVIII), quais sejam: **(I)** compatibilização do desenvolvimento econômico-social com a preservação da qualidade do meio ambiente e do equilíbrio ecológico; **(II) à definição de áreas prioritárias de ação governamental relativa à qualidade e ao equilíbrio ecológico, atendendo aos interesses da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios**; **(III)** ao estabelecimento de critérios e padrões de qualidade ambiental e de normas relativas ao uso e manejo de recursos ambientais; **(IV)** ao desenvolvimento de pesquisas e de tecnologias nacionais orientadas para o uso racional de recursos ambientais; **(V)** à difusão de tecnologias de manejo do meio ambiente, à divulgação de dados e informações ambientais e à formação de uma consciência pública sobre a necessidade de preservação da qualidade ambiental e do equilíbrio ecológico; **(VI)** à preservação e restauração dos recursos ambientais com vistas à sua utilização racional e disponibilidade permanente, concorrendo para a manutenção do equilíbrio ecológico propício à vida; **(VII)** à imposição, ao poluidor e ao predador, da obrigação de recuperar e/ou indenizar os danos causados e, ao usuário, da contribuição pela utilização de recursos ambientais com fins econômicos.

Verifica-se, indubitavelmente, que a atuação do Conselho Nacional de Meio Ambiente tem por base ato do Chefe do Poder Executivo Federal, qual seja, o Presidente da República, vez que apoiada em Decreto Federal editado por tal autoridade.

Caso assim não fosse, **não somente a Resolução CONAMA nº 303/02, ora tratada, mas todos os atos normativos emanados do Conselho Nacional de Meio Ambiente que tratam de áreas de preservação permanente restariam eivados de ilegalidade**, vez que em nenhum deles há ato direto do Chefe do Poder Executivo Federal, permitindo-se inaceitável redução da proteção atualmente garantida ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

De outro giro, importante frisar que, no que tange à constitucionalidade e legalidade da Resolução supracitada, o assunto já foi pacificado pela jurisprudência nacional.

Note-se que **o Egrégio Tribunal Regional Federal da 3ª Região, ao recentemente analisar a ação civil pública nº *0000104-36.2016.4.03.0635*, se posicionou quanto à vigência e eficácia da Resolução CONAMA nº 303/02**, no seguintes termos: "*A jurisprudência do E. Superior Tribunal de Justiça reconhece a competência do Conselho Nacional do Meio Ambiente para editar resoluções que visem à proteção do meio ambiente e dos recurso naturais, inclusive mediante a fixação de parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente*", ressaltando que "*Em que pese o Código Florestal apenas estabelecer Área de Preservação Permanente quando seja fixadora de dunas ou estabilizadoras de mangues, constata-se que a Resolução CONAMA n° 303/02 continua plenamente válida*" (TRF3, ACP - 0000104-36.2016.4.03.6135, Terceira Turma, Relator Desembargador , Relator ANTONIO CEDENHO, Decisão de 21/08/2020).

No mesmo sentido o **E. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, *verbis*:

> *AÇÃO CIVIL PÚBLICA AMBIENTAL. Ubatuba. Praia Itamambuca. Loteamento. Construção em área de preservação permanente. Restinga. LF n° 4.771/65 e 12.651/12. (...) 2. Restinga. Resolução CONAMA nº 303/02. **A legalidade da Resolução CONAMA nº 303/02 foi afirmada pelo Supremo Tribunal Federal na ADPF nº 127-DF**, 2014, Rel. Teori Zavascki, decisão singular, por decorrer de atribuição conferida ao CONAMA pelos art. 6º I e 8º da LF nº 6.938/81, que sobrevive na vigência da LF nº 12.651/12, e pelo Superior Tribunal de Justina no REsp nº 994.881-SC, 2008, 1ª Turma, Rel. Benedito Gonçalves. (...). (TJSP; Apelação Cível 0005513-56.2006.8.26.0642; Relator (a): Torres de Carvalho; Órgão Julgador: 1ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente; Foro de Ubatuba - 2ª Vara; Data do Julgamento: 21/11/2019; Data de Registro: 21/11/2019).*
>
> AÇÃO CIVIL PÚBLICA AMBIENTAL. Praia Grande. Complexo Empresarial Andaraguá. DM nº 5.055/12 de 20-1-2012. Declaração de relevante interesse público. DE nº 8.468/76, art. 58-A, I. Licença prévia nº 2.396 de 26-11-2014. Anulação pretendida por inviabilidade ambiental. (...). 4. **Restinga. Resolução CONAMA nº 303/02. A legalidade da Resolução CONAMA nº 303/02 foi afirmada pelo Supremo Tribunal Federal na ADPF nº 127-DF, 2014, Rel. Teori Zavascki, decisão singular, por decorrer de atribuição conferida ao CONAMA pelos art. 6º I e 8º da LF nº 6.938/81, que SOBREVIVE NA VIGÊNCIA DA LF Nº 12.651/12, e pelo Superior Tribunal de Justiça no REsp nº 994.881-SC, 2008, 1ª Turma, Rel. Benedito Gonçalves. (...)**. (TJSP; Apelação Cível 1000124-68.2015.8.26.0477; Relator (a): Torres de Carvalho; Órgão Julgador: 1ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente; Foro de Praia Grande - Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 02/07/2020; Data de Registro: 30/07/2020).

Ainda, o **E. TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO**:

> PROCESSO CIVIL E ADMINISTRATIVO. AMBIENTAL. MULTA. CERCEAMENTO DE DEFESA E NULIDADE DA CDA. NÃO OCORRÊNCIA. CONSTRUÇÃO EM TERRENO DE MARINHA E ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. ART. 3º, IX, A, DA RESOLUÇÃO CONAMA Nº 303/2002. LEGALIDADE. [...] 2. **É legal a previsão do art. 3º, IX, a, da Resolução CONAMA nº 303/2002, pois decorrente do poder regulamentar do órgão e componente do sistema de proteção ao meio ambiente, sendo imperativa sua interpretação em harmonia com a legislação em que se baseia**. 3. Sentença mantida. (TRF4, AC 5000390-63.2011.404.7108, Quarta Turma, Relatora p/ Acórdão Vivian Josete Pantaleão Caminha, Decisão de 12/12/2013, juntado aos autos em 16/05/2014).

> *ADMINISTRATIVO. DIREITO AMBIENTAL. ÁREA ENQUADRADA COMO DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. [...]. **É legal a previsão do art. 3º, IX, "a" da Resolução CONAMA 303/2002, porquanto inserido no poder regulamentar do órgão e adequada ao sistema de proteção ao meio ambiente**, devendo ser interpretada em sintonia com a legislação que lhe dá amparo. Remessa oficial provida, apelo do IBAMA prejudicado. (TRF4, APELREEX 5001131-94.2011.404.7208, Quarta Turma, Relatora p/ Acórdão Loraci Flores de Lima, D.E. 21/06/2012).*

Finalmente, o **I. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**, em recente decisão, no tocante ao tema apresentado, manifestou-se no seguinte sentido:

> *ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. DIREITO AMBIENTAL. ANÁLISE DE PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS. IMPOSSIBILIDADE. OMISSÃO INEXISTENTE. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DANO AMBIENTAL. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. TERRENO DE MARINHA. RESTINGA. COMPETÊNCIA DO CONAMA NA EDIÇÃO DE RESOLUÇÕES QUE OBJETIVEM O CONTROLE E A MANUTENÇÃO DO MEIO AMBIENTE. EDIFICAÇÃO EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO AMBIENTAL. REVOLVIMENTO DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. APLICAÇÃO DO NOVO CÓDIGO FLORESTAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. IRRETROATIVIDADE. APLICAÇÃO IMEDIATA. (...) 4. O Código Florestal tem como escopo proteger não só as florestas existentes no território nacional como a fauna e as demais formas de vegetação nativas situadas em algumas de suas áreas, tais como na área de restinga. Embora não tenha como elemento primordial o resguardo de sítios e acidentes geográficos, estes o são por várias vezes protegidos em seu texto legal. O art. 2º, "f", do Código Florestal qualifica como área de preservação permanente (APP) não o acidente topográfico em si, mas a vegetação de restinga que lá se faz presente. 5. O Código Florestal, no art. 3º, dá ao Poder Público (por meio de Decreto ou Resolução do Conama ou dos colegiados estaduais e municipais) a possibilidade de ampliar a proteção aos ecossistemas frágeis. 6. **Possui o CONAMA autorização legal para editar resoluções que visem à proteção do meio ambiente e dos recursos naturais, inclusive mediante a fixação de parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente**. 7. A Resolução n. 303/02 do CONAMA não está substancialmente apartada da Resolução n. 04/85 do CONAMA, que lhe antecedeu e que é vigente à época dos fatos. Ambas consideram a restinga como espécie de acidente geográfico, encoberto por vegetação característica. Destarte, não há extrapolação de competência regulamentar do CONAMA em sua Resolução n. 303/02 no que se refere à definição de restinga, porquanto está de acordo com o definido na Lei n. 4.771/65 e nos estritos limites ali delineados. (REsp 1462208/SC, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 11/11/2014, DJe 06/04/2015) (Destacamos).*

Evidente, portanto, que não se sustentam as conclusões do ***PARECER Nº 00059/2020/CONJUR-MMA/CGU/AGU***, devendo ser rejeitado qualquer projeto para revogação da Resolução CONAMA nº 303/2002.

4. DOS PRINCÍPIO CONSTITUCIONAIS DA PROIBIÇÃO DO RETROCESSO AMBIENTAL, DA PREVENÇÃO E DA PRECAUÇÃO

Nos termos do art. 225 da Constituição Federal, o meio ambiente ecologicamente equilibrado, pressuposto essencial à sadia qualidade de vida, é direito garantido a todos, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. Trata-se, assim, de um direito fundamental, subjetivo, difuso e intergeracional.

A configuração dos direitos de índole ambiental como direitos fundamentais já foi afirmada pelo **I. SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL**, em acórdão de culta redação:

> *"O direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado – direito de terceira geração – constitui prerrogativa jurídica de titularidade coletiva, refletindo, dentro do processo de afirmação dos direitos humanos, a expressão significativa de um poder atribuído não ao indivíduo identificado em sua singularidade, mas num sentido verdadeiramente mais abrangente, a própria coletividade social. Enquanto os direitos de primeira geração (direitos civis e políticos) que compreendem as liberdades clássicas, negativas ou formais, realçam o princípio da liberdade e os direitos de segunda geração (direitos econômicos, sociais e culturais), que se identificam com as liberdades positivas, reais ou concretas, acentuam o princípio da igualdade, os direitos de terceira geração, que materializam poderes de titularidade coletiva atribuídos genericamente a todas as formações sociais, consagram o princípio da solidariedade e constituem um momento importante no processo de desenvolvimento, expansão e reconhecimento dos direitos humanos, caracterizados enquanto valores fundamentais indisponíveis, pela nota de uma essencial inexauribilidade" (STF. MS 22.164 – SP. Rel. Min. Celso de Mello. Diário de Justiça, 30/10/1995).*

Considerado, portanto, o Direito Ambiental como direito constitucional fundamental, decorre inexoravelmente que às questões ambientais devem se aplicar os princípios reconhecidos como impositivos em matéria de direitos humanos e/ou fundamentais. Cuida-se, especificamente, de frisar o princípio da **máxima efetividade das normas constitucionais e dos direitos fundamentais**. É a ideia fundamental extraída do seguinte trecho da obra de **LUÍS ROBERTO BARROSO**:

> *"**O intérprete constitucional deve ter compromisso com a efetividade da Constituição**: entre interpretações alternativas e plausíveis, deverá prestigiar aquela que permita a atuação da vontade constitucional, evitando, no limite do possível, soluções que se refugiem no argumento da não-auto-aplicabilidade da norma ou na ocorrência de omissão do legislador"*[20].

[20] Curso de direito constitucional contemporâneo: os conceitos fundamentais e a construção do novo modelo. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 305.

Em matéria de direitos fundamentais, é válido ressaltar o disposto no **art. 5º, § 1º, da Constituição Federal**, que, de pronto, permite refutar argumentos pretensamente técnicos que pudessem obstar a **eficácia de normas jurídicas constitucionais**[21].

Ao refundar a República Brasileira, os constituintes elegeram o **princípio democrático** como princípio estruturante fundamental, na perspectiva do resgate da **cidadania econômica e socioambiental**.

O regime democrático delineado na Constituição Federal apresenta-se como um projeto que, a partir do **desenvolvimento socioeconômico ambientalmente sustentável**, visa *erradicar a pobreza* e a *marginalização* e *reduzir as desigualdades sociais e regionais*, para transformar a República brasileira numa *sociedade livre, justa e solidária, promotora do bem de todos*, sem preconceitos de origem, raça, sexo, cor, idade e quaisquer outras formas de discriminação (CR, art. 3º, I a IV).

Destaque-se que o **meio ambiente ecologicamente equilibrado**[22] é base desse modelo de sociedade, pois foi constitucionalmente consagrado como: **1)** *direito fundamental individual, social e intergeracional* (CR, art. 225, *caput*); **2)** *princípio-base da ordem econômica* (CR, art. 170, VI); e **3)** *requisito essencial para a caracterização da função social da propriedade rural* (CR, art. 186, I, II e IV).

Segundo **PAULO BONAVIDES**, *"um novo polo jurídico de alforria do homem se acrescenta historicamente aos da liberdade e da igualdade. Dotados de altíssimo teor de humanismo e universalidade, os direitos da terceira geração tendem a cristalizar-se no fim do século XX enquanto direitos que não se destinam especificamente à proteção dos interesses de um indivíduo, de um grupo de um determinado Estado.* ***Têm primeiro por destinatário o gênero humano mesmo, num momento expressivo de sua afirmação como valor supremo em termos de existencialidade concreta***".

Prossegue o autor afirmando que *"os publicistas e juristas já os enumeram com familiaridade, assinalando-lhe o caráter fascinante de coroamento de uma evolução de trezentos anos na esteira da concretização dos direitos fundamentais.* ***Emergiram eles da reflexão sobre temas referentes ao desenvolvimento, à paz, ao meio ambiente, à comunicação e ao patrimônio comum da humanidade***".

A ***sadia qualidade de vida***,[23] que tem como suporte o meio ambiente ecologicamente equilibrado, compõe: **1)** *os objetivos estratégicos da República* – a

---

[21] § 1º - As normas definidoras dos direitos e garantias fundamentais têm aplicação imediata

[22] Equilíbrio ecológico é o que qualifica o meio ambiente como direito fundamental. Como ressalta ÉDIS MILARÉ, "o equilíbrio ecológico é um requisito para a manutenção da qualidade e das características essenciais do ecossistema ou de determinado meio. Não deve ser entendido como situação estática, mas como estado dinâmico no amplo contexto das relações entre os vários seres que compõem o meio, como as relações tróficas, o transporte de matéria e energia. O equilíbrio ecológico supõe mecanismos de autorregulação ou retroalimentação nos ecossistemas" (2004, p. 982).

[23] Sadia qualidade de vida é a expressão de condições de vida que atingiram padrões de bem-estar material, de bem-estar social, de participação política e ambientais compatíveis com a dignidade da pessoa humana e com as exigências de uma sociedade substantivamente democrática.

construção da sociedade livre, justa e solidária, o desenvolvimento socioeconômico ambientalmente sustentável, o bem de todos (CR, art. 3º, incs. I a IV); **2)** *a dignidade da existência* — objetivo da ordem econômica (CR. art. 170); **3)** o *bem-estar de todos* — objetivo da ordem social (CR. art. 193).

Ademais, o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado representa faceta importante para a formação e garantia da ***dignidade humana*** — fundamento do Estado Democrático de Direito (CR. art. 1º, III).

Ou seja, o princípio da não regressão, ou do não retrocesso, encontra-se implícito no tratamento de direitos fundamentais do Homem, resultando em uma obrigação negativa no tocante à vedação de adoção de medidas regressiva, conceituadas como "*todas as disposições ou políticas cuja aplicação significa uma diminuição do gozo ou exercício de um direito protegido*[24]".

Assim, possível afirmar que a proibição do retrocesso é um dos princípios gerais do Direito Ambiental brasileiro, devendo ser invocado no presente caso, frente a pretensa edição de resolução que, em última análise, visa reduzir o patamar de tutela legal do meio ambiente, direito fundamental, afetando negativamente processos ecológicos essenciais, ecossistemas frágeis e à beira do colapso, como a Restinga e, em uma visão mais ampla, a Mata Atlântica.

Neste sentido, importante transcrever breve passagem da Publicação "*O Princípio da Proibição de Retrocesso Ambiental*", editado pela Comissão de Meio Ambiente, Defesa do Consumidor e Fiscalização e Controle do Senado Federal, o qual assevera que: "*a Constituição de 1988, pela técnica de imperativos jurídico-ambientais mínimos, resguarda, enfática e até pleonasticamente, três núcleos jurídicos duros associados à proteção do "meio ambiente ecologicamente equilibrado": a) os processos ecológicos essenciais, b) a diversidade e integridade genética, e c) a extinção de espécies (art. 225, § 1º, I, II e VII). Os dois primeiros, na forma de um facere, um "atuar" (= imperativo mínimo positivo); o terceiro, como um "evitar", um non facere (= imperativo mínimo negativo). Daí decorre que* ***pretender reduzir o patamar de tutela jurídica dos biomas nacionais, em época de veloz retração dos habitats naturais e de sérias e cientificamente comprovadas ameaças à biodiversidade (é crescente o número de espécies integrantes da lista vermelha brasileira15), nada mais significa que retroceder na roda do tempo, nos avanços do diálogo entre crescimento econômico e conservação da Natureza****. Um diálogo que, hoje, já não é domínio exclusivo das Ciências Naturais, Economia e Política, tingido e entrelaçado que está na própria malha da Constituição e da legislação que a densifica*" (grifos nosso).

Continua a supracitada obra citando o Eminente Ministro do Supremo Tribunal Federal Luíz Roberto Barroso: "*Firma-se como pressuposto da proibição de retrocesso que os mandamentos constitucionais 'sejam concretizados através de normas infraconstitucionais', daí resultando que a principal providência que se pode 'exigir do Judiciário é a invalidade da revogação de normas', sobretudo quando tal*

---

[24] Conselho Permanente da OEA. *Normes pour l'élaboration des rapports périodiques prévues à l'art. 19 du Protocole de San Salvador*, OEA/Ser.G.CP/CAJP-222604, de 17 de dezembro de 2004;

revogação ocorre desacompanhada 'de uma política substitutiva ou equivalente', isto é, deixa 'um vazio em seu lugar', a saber, 'o legislador esvazia o comando constitucional, exatamente como se dispusesse contra ele diretamente'[25]" (sem grifos no original).

É justamente o que se verifica no caso em tela. Pretende a proposta em tramitação no Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA a retirada do mundo jurídico da Resolução CONAMA nº 303/02, promovendo desproteção ambiental sumária **sem que tenha sido editada qualquer norma apta a preencher o vazio protetivo às restingas advindo da revogação na normativa do Conselho Nacional de Meio Ambiente**, ressaltando-se que, conforme anteriormente explicitado, a legislação existente é insuficiente para proteger as restingas na mesma extensão que a resolução a ser revogada.

Note-se que, conforme defendido pelo Procurador Geral da República então em exercício Nicolao Dino, durante a votação da constitucionalidade do novo Código Florestal pelo Supremo Tribunal Federal, a revogação da normativa ambiental somente poderia ocorrer caso houvesse alguma alteração fática ou social que justificasse a alteração legislativa.

Entretanto, no caso em tela, o que se verifica é uma alteração diametralmente oposta às necessidades reveladas pelo quadro fático, vez que, em uma situação de grave crise ambiental, aquecimento global e desmatamento galopante, levando a um iminente colapso global do equilíbrio ecológico, pretende a proposta em tramitação no CONAMA ver revogada e extirpada do sistema jurídico nacional uma Resolução que protege aproximadamente centenas de hectares de vegetação nativa de Mata Atlântica, sem que haja qualquer instrumento jurídico apto a garantir a mesma proteção.

Neste contexto, devem ser aplicados, ainda, os princípios da prevenção e da precaução, vez que sabidos os efeitos negativos advindos da supressão indiscriminada de vegetação nativa, conforme diversas experiências traumáticas enfrentadas em diversos locais do Brasil, mas desconhecidos, inclusive pela ciência, os efeitos específicos que adviriam da supressão dos últimos remanescentes de restinga existentes em todo o Brasil em São Paulo, em especial pelo número de espécies endêmicas de fauna e flora de tal ecossistema, ressaltando-se novamente o estado de criticidade do Escrube e da Floresta Baixa de Restinga.

Assim, acresce-se aos amplos e relevantes argumentos até aqui expostos os princípios da vedação do retrocesso em matéria de direito ambiental, da prevenção e da precaução, inviabilizando a desconsideração da Resolução CONAMA 303/02, dado que tal ação reduziria drasticamente o grau de proteção colocado aos ecossistemas de restinga, em contrassenso ao quadro global de colapso ambiental que se coloca nos dias atuais.

5. DOS INSTRUMENTOS INTERNACIONAIS.

[25] Luís Roberto Barroso, Interpretação e Aplicação da Constituição: Fundamentos de uma Dogmática Constitucional Transformadora, 7ª edição, São Paulo, Saraiva, 2009, pp. 380-381;

Por fim, vale frisar que não somente a Constituição Federal Brasileira seria ferida caso aprovado o projeto de revogação em pauta, mas também relevantes compromissos assumidos, em âmbito internacional, pelo Estado Brasileiro.

Conforme anteriormente aventado, a preservação das restingas tem impacto direto no enfretamento das mudanças climáticas decorrentes do aquecimento global. Neste sentido, o Brasil é signatário do **Acordo Internacional de Paris**, aprovado por 195 países na 21ª Conferência das Partes (COP21) da Convenção-Quadro das Nações Unidas sobre a Mudança do Clima, através do qual o País comprometeu-se a reduzir emissões de gases de efeito estufa (GEE) no contexto do **desenvolvimento sustentável**, a fim de envidar esforços para limitar o aumento da temperatura global a 1,5ºC acima dos níveis pré-industriais.

A iNDC do Brasil prevê como contribuição a redução das emissões de gases de efeito estufa em 37% abaixo dos níveis de 2005, em 2025, asseverando que o Brasil pretende adotar medidas adicionais consistentes com a meta e o acordo, dentre elas: "(...) ii) no setor florestal e de mudança do uso da terra: (...) – **restaurar** e **reflorestar** 12 milhões de hectares de florestas até 2030, para múltiplos usos (...)".

Percebe-se, portanto, que as ambições apresentadas pelo Brasil vão no sentido de aumentar a cobertura vegetal nacional, vez que essencial ao cumprimento das metas postas no acordo de Paris.

Por óbvio que a eventual revogação da Resolução CONAMA nº 303/2002 vai frontalmente contra as pretensões brasileiras esposadas no supracitado acordo internacional, vez que diminui a proteção incidente sobre o ecossistema litorânea de restinga e permite a supressão de incontáveis hectares de vegetação nativa, conforme anteriormente apresentado, que auxiliariam na mitigação dos efeitos do aquecimento global, conforme pretendido pela Comunidade Internacional e pelo Brasil.

Ademais, conforme já esclarecido, as **restingas** apresentam complexos de "áreas úmidas", a exemplo dos brejos de restinga e florestas paludosas, que, somados aos manguezais, apresentam função primordial na redução da vulnerabilidade da zona costeira aos impactos decorrentes das mudanças climáticas globais e estão diretamente ligada à **Convenção de Ramsar** (Decreto Federal n. 1.905/1996), que, em seu artigo 4º, prevê que "*Cada Parte Contratante deverá promover a **conservação de zonas úmidas** e de aves aquáticas **estabelecendo reservas naturais nas zonas úmidas**, quer estas estejam ou não inscritas na Lista, e providenciar a sua proteção apropriada*".

Novamente, portanto, contrária ao compromisso internacionalmente assumido pelo Brasil a revogação da Resolução CONAMA nº 303/2002.

6. DA CONCLUSÃO.

Em síntese, no momento em que a sociedade contemporânea e grande parte das nações desenvolvidas discutem, em fóruns e encontros internacionais, como

frear o processo civilizatório baseado no consumo irrefletido, predatório e insustentável dos recursos naturais planetários, é inconcebível que o Brasil revoga a proteção de área de preservação permanente de extrema relevância, qual seja, a faixa de 300 metros contados a partir da preamar máxima nas restingas, fundado em uma premissa claramente equivocada: que houve a retirada da competência para edição deste ponto do ato pelo CONAMA.

A linha de conduta proposta no projeto de revogação em comento é contrária aos princípios e compromissos assumidos pelo Brasil na Conferência Mundial do Clima, em Paris, na França, no final do ano de 2.015 (COP 21), ao acordo de Paris e à Convenção de Ramsar, bem como viabiliza intervenções irrecuperáveis na já historicamente degradada Mata Atlântica, em prejuízo das futuras gerações, sendo também contrária à razoabilidade e proporcionalidade previstas para os atos do Poder Público, além de inconsistente ante ao internacionalmente reconhecido princípio do desenvolvimento econômico sustentável, da vedação do retrocesso ambiental, da prevenção e da precaução, previsto em vários dispositivos da Constituição Federal e da Legislação Ambiental pátria.

KARINA PUCCI
ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA PROMOTORA DE JUSTIÇA - FLÁVIA MARIA GONÇALVES - DO GRUPO DE ATUAÇÃO ESPECIAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE DA BAIXADA SANTISTA (GAEMA/BS).

IC nº 139/2014

ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA, devidamente qualificada nos autos do inquérito civil em epigrafe, através de sua advogada, vem muito respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requer a juntada de planta com a situação atual de ocupação do loteamento.

Termos em que,

Pede deferimento,

Santos, 23 de julho de 2021.

Ana Karina Rodrigues Pucci Akaoui
OAB/SP nº 248.024

TO:	PLANTA:	FOLHA:
RATUBA	SITUAÇÃO ATUAL	F/U

IO
AÇÃO DOS AMIGOS DO GUARATUBA

. MANOEL HIPÓLITO DO REGO - SP055

BA - SP

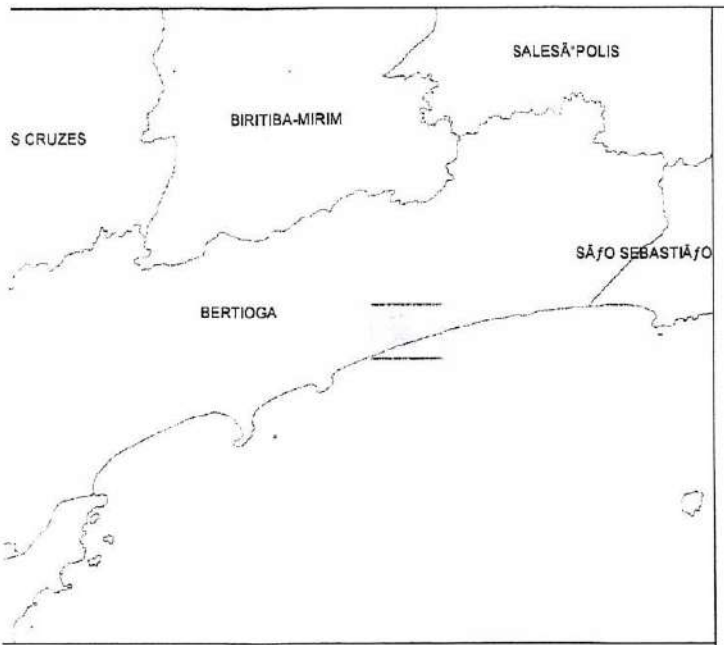
CONSULTORIA AMBIENTAL

Itaiti

SISTEMA DE COORDENADAS

) m

UTM SIRGAS 2000 23S



DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA NO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO GUARATUBA

RESPONSÁVEL TÉCNICO
ITAITI CONSULTORIA AMBIENTAL
PAULO DE MELLO SCHWENCK JUNIOR
ENG. AGRÔNOMO - CREA: 0600856083 -SP

PLANTA

DR. JOSÉ APARECIDO LIMA
Advogado

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTOR PROMOTOR DE JUSTIÇA MEIO AMBIENTE DA BAIXADA SANTISTA - GAEMA.

INQUERITO: 139/2014

EDSON CAVALLARI, terceiro interessado, já devidamente qualificado, por intermédio de advogado e procurador, vem respeitosamente a presença do Vossa Excelência, nos autos do Inquérito, processo acima epigrafado, expor e requerer o quanto segue:

1-O ora peticionário e terceiro interessado tomou conhecimento que o **DR. FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI**, esta atuando no presente Inquerito.

2-Tendo em vista a proximidade com defensor de partes do presente Inquerito Civil, se faz a seguinte indagação.

" O Dr. Fernando Reverendo Vidal Akaoui, não estaria impedido para atuar no presente Inquérito, haja vista que a advogada Dra. Ana Karina Rodrigues Pucci Akaoui, defende os interesses da Associação dos Amigos de Guaratuba, conmforme documentos acostados aos autos fls.635/636."

No Aguardo de manifestação

Termos em que
Pede Deferimento
São Paulo, 09 de Agosto de 2021

SERPRO
Assinado digitalmente por:
JOSE APARECIDO LIMA
Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço :
<http://www.serpro.gov.br/assinador-digital>

DR. JOSE APARECIDO LIMA
OAB/SP 292.238

Rua Marques de Valença n° 275, Cj.4, Mooca, São Paulo, S.P. CEP: 03182-040
Telefone/Fax: 11-2601.5453 e 8225.3317
Email: limazk@ig.com.br

3146

DR. JOSÉ APARECIDO LIMA
Advogado

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA PROMOTORA DE JUSTIÇA MEIO AMBIENTE DA BAIXADA SANTISTA - GAEMA.

INQUERITO: 139/2014

EDSON CAVALLARI, terceiro interessado, já devidamente qualificado, por intermédio de advogado e procurador, vem respeitosamente a presença do Vossa Excelência, nos autos do Inquérito, processo acima epigrafado, expor e requerer o quanto segue:

1-Na petição de fls. 1915/1917 a Associação Amigos do Guaratuba apresentou sugestões para formalização do TAC – Termo de Ajuste de Conduta.

2-Porém tais sugestões não foi dicutidas em Assembleia com seus associados, nem foi apresentado as fichas de filiação de associados bem como as procurações dos associados para serem devidamente representados, cabendo informar que as matriculas do Registro de Imoveis apresentadas é documento publico e não substituem as fichas de filiação, procuração e chamada especifica em Assembleia..

3-Na ata de assembleia de 24/03/2018 apresentada as fls. 1918/1920, o tema do TAC foi tratado como outros assuntos de interesse social, sendo que o correto seria convocar uma Assembleia especifica para o tema.

4-Na ata de Assembleia de 26/11/2017, foi discutido em seu item I, a Ação Civil Publica processo nº 003904-12.2014.8.26.0075, porém não houve aprovação do TAC bem como não teve sugestão pára a formalização do TAC, sendo esta a ultima vez que foi citado TAC, pirem não houve discussão para aprovação.Nesta Assembleia houve a apresentação da advogada Dra. Akoui onde foram definidos seus honorarios em R$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), porém quanto ao TAC nada ficou definido.

Ante o exposto requer que seja determinado a Associação Amigos do Guaratuba, que seja realizado Assembleia especifica para discução do TAC, que seja apresentado a ficha de filiação devidamente assinadas pelos seus associados, suas procurações para serem representados no presente inquerido, haja vista que conforme consta no Estatuto da Associação, o Conselho Diretor nada pode aprovar sem a devida aprovação da Assembleia, o que não ocorreu até esta data.

Rua Marques de Valença nº 275, Cj.4, Mooca, São Paulo, S.P. CEP: 03182-040
Telefone/Fax: 11-2601 5453 e 8225.3317
Email: limazk@ig.com.br

ANO 2017

06/11/2017

CONTRATAÇÃO AKAUI

VALOR 380 MIL

[redacted]

Associação dos Amigos de Guaratuba

ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA
CNPJ 52.250.859/0001-52

ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

C O N V O C A Ç Ã O

Nos termos dos Artigos 11 e 12 do Estatuto Social, são convocados os proprietários e compromissários compradores de imóveis no **Residencial Guaratuba** (Loteamento Guaratuba II), em Bertioga, SP, a se reunirem em Assembléia Geral Extraordinária no dia 26 de novembro de 2017, domingo, às 10:30 horas, em primeira convocação, ou às 11:00 horas, em segunda convocação, na Rodovia Rio-Santos, km 203, Praia de Guaratuba, em Bertioga, onde se localiza a sede da Associação, para analisar e votar as seguintes matérias:

1. Assuntos referentes à Ação Civil Pública – Processo no. 003904-12.2014.8.260075;
2. Contratação de empresa especializada para auditoria das demonstrações financeiras do presente exercício;
3. Outros assuntos de interesse dos associados.

Por oportuno, lembramos aos Associados da importância de observarem o disposto nos Capítulos II (Do Quadro Associativo e dos Direitos e Deveres dos Associados) e III (Da Administração da Associação) do Estatuto Social.

Bertioga, 06 de novembro de 2017.

Ibrahim Ali kassem
Presidente do Conselho Diretor

Rodovia Manuel Hipolyto do Rego, km 203 – Bertioga – SP
CEP 11250-000 – tel/fax (13) 3312-6596 / 3312-6597
Caixa Postal 083 – CEP 11250-970 – Correio – Bertioga – SP

Associação dos Amigos de Guaratuba

CNPJ 52.250.859/0001-52
Ata da Assembleia Geral Extraordinária
de 26.11.2017

No vigésimo sexto dia do mês de novembro do ano de dois mil e dezessete, atendendo ao Edital de Convocação feito pelo presidente do Conselho Diretor, Ibrahim Ali Kassem, publicado no Jornal Diário de São Paulo em 06 de novembro 2017, enviado a cada associado por carta registrada e, publicado na Sede da Associação, reuniram-se na Sede Social da Associação dos Amigos de Guaratuba, situada á Rodovia Manuel Hypólito Rego, Km 203, no município de Bertioga, Estado de São Paulo, os Proprietários e Compromissários compradores de imóveis no Residencial Guaratuba (Loteamento Guaretuba II), para a realização da **Assembleia Geral Extraordinária**, o Presidente do Conselho Diretor Ibrahim Ali Kassem deu início aos trabalhos com a leitura do Edital de Convocação, cuja ordem do dia constava a análise e votação das seguintes matérias: **1. Assuntos referentes à Ação Civil Pública – Processo no. 003980412.2014.8.260075; 2. Contratação de empresa especializada para auditoria das demonstrações financeiras do presente exercício; 3. Outros assuntos de interesse dos associados**; em seguida passou a palavra ao Conselheiro Wady Cury, que passou a presidir a mesa dos trabalhos, abrindo o primeiro item da pauta: **1. Assuntos referentes à Ação Civil Pública – Processo no. 003980412.2014.8.260075**, na sequencia solicitou ao Conselheiro Marcio Calil que fizesse uma explanação sobre o assunto, com a palavra o Conselheiro Marcio Calil primeiramente informou aos presentes que a reunião seguiria gravada e que aqueles que quisessem se manifestar deviam fazê-lo usando o microfone, em seguida iniciou a explanação lembrando os presentes que a ação civil teve início em dezembro de 2014 e que ainda continuamos com uma ordem judicial que impede a supressão de vegetação no Loteamento Guaratuba, a Associação ingressou no processo em 2015 quando por aprovação da Assembleia Geral, foi contratado o Escritório Pinheiro Neto Advogados, que atenderá a Associação desde a primeira instancia até o Supremo Tribunal Federal; a Prefeitura, a CETESB e a Associação já recorreram da decisão da juiza; que o processo está em fase de pericia há aproximadamente seis meses; o perito nomeado pelo juiz tem boa formação acadêmica e a Associação também nomeou um assistente técnico com boa formação acadêmica; que essa fase deve terminar no início do próximo ano por conta do recesso do judiciário, portanto até o momento não há decisão, após ser reconhecida como assistente no processo pelo Tribunal, a Associação, por seus representantes e advogados já se reuniu por quatro vezes com o Ministério Público na tentativa de acordo e extinção do processo, sem sucesso; explicou que além da tentativa de acordo, outro caminho é aguardar o julgamento em todas as instancias até a decisão final o que demoraria longo tempo; que na última Assembleia, em março de 2017, foi formada uma Comissão de Associados para acompanhar e colaborar com ideias e sugestões sobre a ação e que na primeira reunião surgiu a possibilidade da contratação de mais um profissional, mais precisamente uma advogada com escritório em Santos, Dra. Karina para atuar na causa junto com o Escritório Pinheiro Neto; com um histórico de atuação especifica na área de meio ambiente e na região do litoral norte, que compreende a jurisdição do grupo de atuação dos promotores de Meio Ambiente de Santos ; a atuação da Dra. Karina será voltada à uma nova tentativa de conciliação no processo, com possível celebração de TAC – Termo de Ajustamento de Conduta com o Ministério Público; em seguida foi passada a palavra para a Dra. Karina; com a palavra a Dra. Karina, iniciou sua apresentação informando aos presentes que tem 15 anos de experiência na área ambiental e que possui bom histórico de acordos com o Ministério Público; que em Bertioga advoga para o Jardim Acapulco, Morada da Praia e também foi recentemente contratada pela SOBLOCO que representa a Riviera de São Lourenço para celebrar um acordo com o Ministério Público Federal, sobre a ação civil pública promovida contra eles; a Dra. Karina informou que já teve acesso às principais peças do processo do Guaratuba e, na sua avaliação, existe grande possibilidade de restabelecimento das reuniões com Ministério Público na tentativa de um acordo judicial nesse processo, que para fins de um possível TAC com o Ministério Público considera o LADO SERRA um pouco mais simples do que o LADO PRAIA para a negociação, por conta de uma ação civil pública proposta pelo Ministério Público Federal na Comarca de Caraguatatuba onde se discute se a Resolução Conama 303 ainda está em vigor ou se foi revogada pela

5957

Associação dos Amigos de Guaratuba

Código Florestal; o resultado desse processo afeta todo o litoral norte e no caso do Guaratuba, mais precisamente o LADO PRAIA; que existe um recurso no TRF – Tribunal Regional Federal pendente de julgamento sobre esse tema,; a Dra. Karina informou que pretende iniciar as conversas com o Ministério Público Estadual propondo um acordo para supressão de vegetação englobando todo o Guaratuba (LADO SERRA e LADO PRAIA) mas dependendo do andamento das reuniões e caso não haja possibilidade da liberação global, o acordo será dividido em duas partes, primeiro o LADO SERRA e posteriormente (e dependendo da decisão do TRF na ação de Caraguatatuba) o LADO PRAIA; que cada passo das conversas com o Ministério Público será informado à Associação para conhecimento e para análise; com a palavra o Conselheiro Marcio Calil, ratificou o convite aos associados para que participem da Comissão de Meio Ambiente que acompanha e colabora com a administração da Associação trazendo ideias e sugestões; informou que a Associação dará conhecimento aos associados de todas as tratativas com o Ministério Público e convocará Assembleia Geral para qualquer deliberação relevante sobre um possível acordo, tantas quantas forem necessárias e conforme a evolução das reuniões com o Ministério Público, em seguida o Conselheiro Marcio Calil se colocou a disposição dos presentes para responder e esclarecer dúvidas sobre a Ação Civil Pública promovida em 2014 e que até os dias atuais impede a supressão de vegeteção nas dependências do Guaratuba: em resposta a pergunta da associada Neuma, Xv05, a respeito da nova portaria do Ministério do Planejamento, 113 de 12 de julho de 2017, que regulamenta o uso de praias urbanas, foi esclarecido que se refere ao uso da praia e não afeta a questão ambiental e nem revoga a decisão judicial proferida contra o Guaratuba; que no caso do Loteamento Guaratuba as questões estão relacionadas a Resolução Conama 303 e ao Novo Código Florestal e que a questão está judicializada, por isso, não cabe neste momento regulamentação pela prefeitura ou CETESB; o associado Amauri, Js06, questionou sobre a necessidade de continuidade de pagamento da mensalidade pelos associados proprietários dos lotes não desmatados (e portanto diretamente afetados pela decisão judicial sobre desmatamento) e sobre esse ponto foi esclarecido que as despesas mensais de manutenção da Associação são devidas por todos os associados, independente da impossibilidade de desmatamento do lote, a Associação continua prestando todos os serviços (água, luz, coleta de lixo, pois, se a inadimplência aumentar, haverá reflexamente aumento também no valor das mensalidades dos portaria, rondas) mesmo aos lotes impossibilitados de construir; que é uma situação muito preocupante, proprietários de casas; em resposta ao questionamento da associada Nadia, Nf06, especificamente sobre a existência de restinga no LADO PRAIA, esclareceu que segundo posição da CETESB não existe restinga nas áreas da Associação e dos lotes e inclusive esse é um dos argumentos da defesa da Associação em Juízo, porém o Ministério Público insiste em considerar a presença de áreas de restinga; o Conselheiro Marcio Calil informou que o Loteamento Guaratuba é um dos locais de maior preservação do meio ambiente na região; esclareceu que o Escritório Pinheiro Neto Advogados continuará trabalhando no processo, em 1ª e 2ª instâncias com produção de provas e se necessário apresentando novos recursos e impugnando os argumentos do Ministério Público e que a Dra. Karina vai trabalhar junto com o Escritório Pinheiro Neto Advogados, mas pelo histórico de sucesso em acordos com o Ministério Público, deverá atuar exclusivamente para uma negociação junto ao Ministério Público na tentativa de um acordo no nosso processo, que o acordo poderá significar uma importante diminuição de tempo no processo e que o Pinheiro Neto, embora já tenha tentado em outra fase do processo, não conseguiu ainda evoluir nesse possível TAC; que o processo continua tramitando em primeira instancia e que existe um recurso para tentar revogar a liminar que proíbe a supressão da vegetação no Guaratuba; em resposta a pergunta do associado Marco, Jk09, sobre uma possível paralização dos pagamentos de IPTUs esclareceu que no momento tomar qualquer medida contra ou para pressionar a prefeitura de Bertioga como depositar o IPTU em juízo, implicaria na eventual perda da disposição da prefeitura em apoiar a Associação na negociação do acordo com o Ministério Público, porque o acordo somente será efetivado se todas as partes no processo (Prefeitura, CETESB, Associação e Ministério Público) assinarem juntos; sobre questionamento de outro Associado sobre uma indenização contra o Estado, o tema foi colocado como se a ação representasse uma desapropriação indireta e sobre isso foi dito que enquanto não finalizar o processo não existe chance de sucesso dessa argumentação de desapropriação indireta, até porque se a

Rodovia Manuel Hypólito do Rego, km 203 – Bertioga – SP
CEP 11250-000 – tel/fax (13) 3312-6596 / 3312-6597
Caixa Postal 083 – CEP 11250-970 – Correio – Bertioga – SP

3150

59572

Associação dos Amigos de Guaratuba

as perguntas, o Presidente colocou em votação a contratação da Dra. Karina para assessorar a Associação na Ação Civil Pública, aprovado pela maioria de votos; passando para o próximo item da pauta 2. **Contratação de empresa especializada para auditoria das demonstrações financeiras do presente exercício**, o presidente da mesa informou que, a pedido de um Associado e conforme deliberação da Assembleia Geral Ordinária de março de 2017, a administração deveria apresentar propostas de empresa para auditar as contas da Associação para o exercício de 2017, e passou a palavra ao Conselheiro Marcio Calil para a explanação sobre o assunto, o Conselheiro Marcio Calil lembrou os presentes que a Associação já conta com o Conselho Fiscal para verificação das contas, mas que na Assembleia de março foi solicitado por um associado e aprovado pela maioria dos presentes na ocasião a contratação de empresa de auditoria independente para auditar as contas da Associação para o presente exercício; passou a apresentar as duas propostas para auditar e emitir parecer sobre os demonstrativos financeiros da Associação e emitir parecer referente ao exercício de 2017: a primeira proposta foi da empresa Deloitte, uma das quatro grandes auditorias do Brasil, que apresentou proposta no valor de R$180.000,00 mais despesas, com pagamento em quatro parcelas de R$ 45.000, além das despesas com cópias e deslocamentos; a segunda proposta foi da empresa de auditoria Bake Tilly Brasil, que está entre as dez maiores do Brasil, e que apresentou um escopo de trabalho mais reduzido que a primeira empresa, e proposta no valor de R$ 29.700,00; esclareceu que o valor pago a qualquer uma das empresas que for escolhida, pela Assembleia será rateado entre os associados; que devido a falta de quorum para as alterações do Estatuto Social (que não prevê a realização de auditoria por auditor independente), esse tema (Auditoria) poderá ser votado ano a ano pelas Assembleias e passando a palavra para manifestação dos presentes, a mesa respondeu as perguntas e duvidas esclarecendo que: a Associação já conta com Conselho Fiscal eleito; que não existe orçamento específico para essa despesa de auditor independente exatamente por não ser uma obrigatoriedade pelo Estatuto e porque o Conselho Fiscal já fiscaliza as contas da administração; que a verba para pagamento do auditor independente, caso aprovada a contratação, terá que ser objeto de rateio por todos os associados; que todas as contas dos exercícios anteriores foram aprovadas pelas Assembleias depois de analisar parecer do Conselho Fiscal; tanto a administração como o Conselho Fiscal consideram desnecessária a contratação de auditor independente, mas como houve requerimento de Associado essa decisão será tomada pela Assembleia, mas afirmaram (tanto administração como o Conselho Fiscal) que não são contra a contratação; que a Associação está cumprindo a deliberação da última Assembleia que aprovou a cotação de empresas de auditoria; que além do Conselho Fiscal, todos os associados podem e devem verificar as contas da associação; as pastas estão à disposição dos associados na administração, inclusive o convite para exame de documentos sempre é renovado através das circulares; ratificou também, que os associados podem analisar os documentos e tirar suas dúvidas na administração, apenas não podendo ser retirados os documentos da sede da administração mas que os documentos podem ser manuseados e examinados na administração; em depoimento o associado Marco, Jk09, informou que já participou do Conselho Fiscal e no passado recomendou a contratação da auditoria, esclareceu que o Conselho Fiscal verifica as contas, as demonstrações financeiras, com os comprovantes e notas fiscais, inclusive com os livros na administração e publicação diária no site da Associação, mas sempre pode surgir alguma dúvida, não por idoneidade e sim por competência e na forma de demonstração das contas e uma empresa de auditoria poderá recomendar a melhor classificação e demonstração das contas e recolhimento dos impostos, foram questões dessa ordem que demandaram a ideia da contratação de auditoria, após todas as manifestações e esclarecidas todas as dúvidas o Presidente da mesa colocou em votação a contratação de empresa independente, sendo reprovada a proposta de contratação de auditor independente, por maioria de votos, com abstenção dos lotes Ih01 e Um03, após o resultado o Presidente ratificou para registro em ata que a diretoria apresentou as propostas dos auditores e que a Assembleia entendeu que não existe a necessidade de contratação de empresa de auditoria externa; passando para o seguinte item 3. **Outros assuntos de interesse dos associados**, os temas registrados foram: grande número de veículos de visitantes à praia, que muitas vezes lotam o estacionamento, ficou esclarecido que as vias são públicas e não existe instrumento legal para impedir a entrada desses veículos, mas que a portaria

Rodovia Manuel Hypólito do Rego, km 203 – Bertioga – SP
CEP 11250-000 – tel/fax (13) 3312-6596 / 3312-6597
Caixa Postal 083 – CEP 11250-970 – Correio – Bertioga – SP

Associação dos Amigos de Guaratuba

indica o local para o estacionamento para melhor atender a todos, proposta de mudança no horário das reuniões para sábado à noite, observados também os períodos de feriados para maior participação de associados, a administração analisará a possibilidade da alteração no horário e que a convocação depende de prazo e das propostas e orçamentos; sobre a instalação de trailer no lote para o associado que está impedindo de construir, foi informado que de acordo com o Regimento Interno – Parte 8 – Proibições – Artigo 47: *É vedada a instalação de barracas de qualquer espécie ou de trailer na praia e nas áreas do Residencial Guaratuba, inclusive nos lotes, mesmo para curta permanência;* sobre o estacionamento de veículos foi esclarecido que as rosáceas não podem ser usadas como estacionamento; sobre o teste da pavimentação do trecho entre as portarias A e B, ficou esclarecido que para o teste de pavimentação é necessária a autorização da Prefeitura e que a Prefeitura interpretou de forma errada a decisão judicial que impede a supressão de vegetação e não está emitindo nenhuma licença, nem mesmo de construção ou reforma; foi esclarecido que a ordem judicial na Ação Civil Pública Ambiental impediu a emissão de licenças pela Prefeitura para supressão de vegetação, mas a Prefeitura interpretou a ordem no sentido de que não pode emitir nenhuma licença e com essa interpretação nem alvarás de reforma ou construção (em áreas desmatadas há anos) a Prefeitura está emitindo, e sob esses argumentos a Prefeitura não autorizou o teste de pavimentação aprovado em 2015 pela Assembleia; sobre a manifestação de que a portaria permite a entrada e saída de veículos sem identificação do condutor sendo proprietário ou não, foi esclarecido que existe nas portarias um formulário de acesso com as informações dos veículos, horários de entrada e saída, nome do condutor e número de passageiros para identificação e, que não é legalmente possível se exigir a exibição de documento dos condutores de veículos para entrada na Associação mas a administração reforçará a orientação aos funcionários para que ao menos identifiquem as pessoas que acessam as dependências do Guaratuba, em especial quem não é proprietário de lote; sobre o barulho de vizinhos, a administração reforçará as orientações e disposições do Estatuto e Regimento Interno sobre regras de vizinhança e sobre as formas de tentar coibir o barulho em volume incompatível com os bons costumes e em horários não permitidos; sobre penalização aos Associados que fazem barulho anormal, foi respondido que atualmente a administração adota a providencia de advertência verbal e escrita, além disso, nas situações de locação do imóvel a portaria entra em contato com o proprietário do imóvel durante todo o período locado, solicita a presença da Polícia Militar e do DOA – Departamento de Operações Ambientais, infelizmente na maioria das vezes a Polícia não comparece e alega falta de efetivo; a respeito de locatários, a mesa retificou que já existe formulário próprio com as informações sobre os nomes e números de locatários, número e dados dos veículos e período de permanência; que a administração encaminhará notificação aos novos associados locadores para que encaminhem as informações sobre as locações; sobre aplicação de multas sempre que as regras forem desobedecidas, a mesa propôs para a próxima Assembleia Geral que esse tema faça parte da convocação como item específico, para que seja votada uma regulação para as situações de locação e para barulho, inclusive com fixação de multa pecuniária; foi sugerida a indicação de representante da Associação para integrar o grupo de segurança junto à Federação do Guaratuba (que contempla o condomínio Costa do Sol e suas quadras); foi solicitado que a administração encaminhe comunicado para os associados contribuírem com lixo reciclável e que as embalagens sejam descartadas previamente limpas, para evitar mal cheiro na lixeira; foi sugerido também que a administração coloque placas pequenas sobre a lei do silêncio; melhorar a fiscalização no uso dos quiosques da praia, inclusive alterando as placas já existentes esclarecendo com a informação de "uso restrito aos proprietários". Nada mais havendo a tratar, o Presidente da Mesa agradeceu os associados pela presença e encerrando a Assembleia Geral Extraordinária da qual foi lavrada a presente Ata para os efeitos legais.

Bertioga, 28 de novembro de 2017

Wady José Mourão Cury – Presidente da Assembléia _____

Rosangela A Codo – Secretária da Assembléia _____

REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE SANTOS - SP
Título prenotado e não registrado sob o nº. 32.219

Rodovia Manuel Hypólito do Rego, km 203 – Bertioga – SP
CEP 11250-000 – tel/fax (13) 3312-6596 / 3312-6597
Caixa Postal 083 – CEP 11250-970 – Correio – Bertioga – SP

IC 139/2014.

1 - Fls. 3152 Ciente. Aguarde-se por 10 dias. Após, diligenciar novamente para se saber qual o PJ que assumiu o cargo e se é titular, certificando-se, estando, por ora, prejudicada a realização de reunião com a PJ de Meio Ambiente de Bertioga, conforme item 4 do despacho de fls. 3065.

2 - Quanto ao conteúdo da petição de fls. 3145 o subscritor está equivocado. Embora o Promotor indicado esteja designado para auxiliar o GAEMA não está atuando no presente caso. Para tanto basta o defensor comparecer em cartório e consultar os autos físicos do inquérito civil para tal constatação.

3 - Quanto a petição de fls. 3146/3151 a preocupação exposta pelo Sr. Edson Cavalllari acerca da ausência de assembleia com os associados para autorização de eventual TAC já foi objeto de análise em despacho anterior, inclusive, constando o alerta na ata de reunião realizada dia 29/07/2021 (fls. 3066/3068), conforme trecho que segue: *"Inicialmente a Dra. Flávia novamente alertou que para eventuais concretizações de eventual acordo ambiental envolvendo o IC 139/14 há necessidade de autorização expressa dos proprietários associados em assembleia registrada em cartório, o que inexiste até o presente momento, conforme pontuado no despacho de fls. 2942, item 4. Porém, considerando as informações que tal exigência será cumprida em momento oportuno, as discussões sobre os contornos de eventual acordo prosseguiram com a apresentação a fls. 2955/2961 de proposta preliminar por parte da Associação, acompanhado de laudo emitido pela assessoria técnica da empresa Itaiti, apresentando informações atualizadas sobre a ocupação consolidada de 477 lotes com área desmatada*

de 169.866,67 m2 (100 % lotes - área calculada de acordo com matrículas)".

Assim, dê-se ciência deste despacho ao Dr. José Aparecido, via e-mail.

Após, voltem os autos conclusos para análise do deliberado no item "a" da ata de fls. 3067v.

Santos-SP, 25 de agosto de 2021.

FLÁVIA MARIA GONÇALVES
PROMOTORA DE JUSTIÇA

3173

KARINA PUCCI
ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA PROMOTORA DE JUSTIÇA DO GRUPO DE ATUAÇÃO ESPECIAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE DA BAIXADA SANTISTA (GAEMA).

REF. Inquérito Civil nº 14.0703.0000139/2014-0

ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA, já qualificada nos autos do inquérito civil em epígrafe, por sua advogada que esta subscreve, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção a notificação nº 226/2021, requerer a juntada da cópia da planta da atual ocupação do loteamento em formato PDF.

Termos em que,
Pede deferimento.

Santos, 18 de outubro de 2021

Ana Karina Rodrigues Pucci Akaoui
OAB/SP – 248.024

Legenda
GUARATUBA
SITUAÇÃO ATUAL
F/U

DR. JOSÉ [illegible] LIMA
Advogado

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTOR PROMOTOR DE JUSTIÇA MEIO AMBIENTE DA BAIXADA SANTISTA - GAEMA.

INQUERITO: 139/2014

EDSON CAVALLARI, terceiro interessado, já devidamente qualificado, por intermédio de advogado e procurador, vem respeitosamente a presença do Vossa Excelência, nos autos do Inquérito, processo acima epigrafado, expor e requerer o quanto segue:

1-O ora peticionário e terceiro interessado tendo conhecimento que foi criada uma comissão do TAC pela Associação Amigos do Guaratuba, conforme informativo distribuido entre seus associados vem apresentar as seguintes sugestões para ser incluida no TAC, inclusive que as mesmas sejam levadas a Assembleia para aprovação dos Associados:

- Quanto ao asfaltamento das ruas, a sugestão é que em vez de asfalto seja colocado nas ruas bloquetes, haja vista que os bloquetes permitem o escoamento das aguas de chuvas, evitando assim alagamentos, e como também quando da precisão de qualquer serviço de manutenção (hidrualica, eletrica, telefonia etc), o custo é mais barato, pois os bloquetes removidos para realização dos serviços podem serem utilizados novamente.

-Com a colocação dos bloquetes nas ruas automaticamente seria removido os restos siderurgicos de origem das usinas de fundição de ferro, tendo em vista que estes restos siderurgicos são cancerigenos, prejudicando assim a saude dos associados e demais visitantes ao Loteamento.

-Com relação aos bloquetes foi feito um estudo por uma comissão de pavimentação da Associação Amigos do Guaratuba, apresentada pelo seu Conselho Diretor em 12/06/2015, onde foi constadado enumeras vantagens que diminue o custo no percentual de até 40% (quarenta por cento) em relação ao asfalto.

-E quanto aos restos siderurgicos foi juntado pela Associação Amigos do Guaratuba no presente inquerito um laudo que da um parecer que os restos siderurgicos que esta entranhado no solo do loteamento não é cancerigino, porém foi realizado em desacordo ao pedido da **CETESB**, pois o laboratório que realizou o laudo é laboratório **NÃO ACREDITADO.**

Rua Marques de Valença nº 275, C.J.4, Mooca, São Paulo, S.P. CEP: 03182-040
Telefone/Fax: 11-2601.5853 e 8225.3317
Email: [illegible]

-Assim sendo fica a sugestão que no TAC, o exposto em relação a pavimentação das ruas seja colocado no como primeira determinação a ser realizada, tendo em vista que a Associação Amigos do Guaratuba mantém em seu caixa saldo disponivél(aproximdamente R$ 3.900.000,00) para realização imediata desta tarefa.

-Como o ora peticionario e terceiro interessado não é representado pela Associação Amigos do Guaratuba, requer a participação nas reuniões a serem agendadas para discussão do TAC, juntamente com seu advogado.

-Não sendo este o entendimento de Vossa Excelência, requer que as atas das reuniões sejam disponibiliazadas imediatamente após as reniões a seu advogado e procurador atraves de seu email.

No Aguardo de manifestação

Termos em que
Pede Deferimento
São Paulo, 18 de Outubro de 2021

DR. JOSE APARECIDO LIMA
OAB/SP 292.238

Rua Marques de Valença nº 275, Cj 4, Mooca, São Paulo, SP, CEP 03182-040
Telefone Fax: 11-2601.5453 e 8225.3317
Email: dmaz8@ig.com.br

Associação dos Amigos de Guaratuba

Bertioga, 12 de junho de 2015.
Circ. 02_2015/2016
aaguaratuba@uol.com.br
www.residencialguaratuba.com

Prezado Associado

Internet Banda Larga

Na última circular encaminhamos aos associados dos setores X e Y uma proposta para implantação de internet banda larga pela empresa Intervel Telecom, porém não houve numero suficiente de adesões que tornasse o projeto viável, em função disso, cadastraremos todos os associados, independente do setor, interessados na implantação do projeto na tentativa de atingir o numero mínimo de adesões que viabilize os serviços. Basta enviar um email informando o lote e telefones para contato.

Comissão de Pavimentação

A Comissão de Estudos sobre a Pavimentação apresentou ao Conselho Diretor o Relatório Final dos trabalhos desenvolvidos com o objetivo de levar aos associados a mais ampla visão do assunto em pauta.

Encaminhamos em anexo o quadro demonstrativo das características e custos de materiais para pavimentação, com informações, vantagens e desvantagens sobre os tipos de pavimentação para o Residencial Guaratuba, parte integrante do Relatório que está disponível na integra no site do Residencial, no endereço www.residencialguaratuba.com.

As deliberações sobre o assunto serão tomadas na Assembleia Geral Extraordinária que será convocada especificamente para esse fim, no segundo semestre de 2015.

Lotes da Ação de Cobrança Contra a Guaratuba Empreendimentos

A Diretoria Executiva comunica aos associados ***a relação dos lotes restantes e disponíveis*** *do processo de cobrança contra a Guaratuba Empreendimentos, com preferência de aquisição pelos associados pelo prazo de 120 dias, contados da data desta circular, vencido esse prazo os lotes serão comercializados através de corretores de imóveis da região e as despesas com a venda correrão por conta do comprador.*

25 *Ic09 – Im09 – Iv10 – Jb02 – Jd10 – Jp02 – Jz03 – Na10 – Nh03 – Nl07 – Nm06*
Oa03 – Oc07 – Oc08 – Oc09 – Oe06 – Ol04
Ul11 – Um09 – Up08 – Ur01 – Ur02 – Ur06 – Uv02 – Uv03

Os interessados deverão entrar em contato diretamente com a administração - aaguaratuba@uol.com.br – www.residencialguaratuba.com ou 13.3312.6596/6597, para informações sobre os lotes

Na circular de julho/2015 estarão disponibilizados os valores recebidos e as despesas pagas sobre os 93 lotes que compõem a Ação de Cobrança movida contra a Guaratuba Empreendimentos, vendidos no período de 2011 a 2014, em sua maioria em 36 parcelas.

Rodovia Manuel Hypólito do Rego, km 203 – Bertioga – SP
CEP 11250-000 – tel/fax (13) 3312-6596 / 3312-6597
Caixa Postal 083 – CEP 11250-970 – Correio – Bertioga – SP

CARACTERÍSTICAS E CUSTOS DE MATERIAIS PARA PAVIMENTAÇÃO

VANTAGENS E DESVANTAGENS DOS TIPOS DE PAVIMENTAÇÃO PARA O RESIDENCIAL GUARATUBA

Pavimentação	Custo de Implantação	Vantagens	Desvantagens	Observações
Asfáltica – **Capa Anti-Pó** (Pavimento flexível)	ND	- Baixo custo de implantação - Baixo custo de manutenção	-descaracteriza* o residencial, aumento de temperatura, aumento da velocidade de tráfego, baixa resistência ao tráfego de caminhões e impermeabiliza a via.	NÃO RECOMENDADA PELA COMISSÃO
Asfáltica **Convencional** (Pavimento flexível)	ND	- Confortável para o tráfego de veículos, bicicletas, motos.	- descaracteriza* o residencial; aumento de temperatura; aumento da velocidade de tráfego; impermeabiliza a via - manutenção com equipamentos e mão de obra treinada - precisa ser removido, descartado e refeito para obras nas vias	NÃO RECOMENDADA PELA COMISSÃO (embora seja o tipo de pavimento mais difundido no Brasil)
Pavimento Rígido **(Concreto)**	ND	-Melhora as condições de iluminação à noite - Sem necessidade de manutenção durante décadas	-Descaracteriza* o residencial; -Alto custo de implantação (laje de concreto armado) - impermeabiliza a via.	NÃO RECOMENDADO PELA COMISSÃO
Piso Intertravado – Especificação 16 faces 8 cm 35 Mpa Fabricado segundo norma ABNT NBR 9780/9781	Melhor valor entre sete empresas R$ 68,86/m2 (serviço completo) **CUSTO DA FASE 1** **R$ 393.996,00**	-Mantém a permeabilidade na via -Baixo custo de manutenção sem o uso de equipamentos e de mão de obra especializada -boa difusão de calor e baixo impacto visual - pode ser colocado em etapas e reaproveitado -confortável ao trânsito de veículos, bicicletas, motos e pedestres - antiderrapante -maior eficiência de iluminação pública e melhor visibilidade -aceita sinalização - durabilidade ilimitada	-Descaracteriza*o residencial – terá o mesmo visual que Riviera e outros condomínios -Aumento da velocidade de tráfego dos veículos	ALTERNATIVA VIÁVEL **Rateio - R$ 398,37/lote**
Paralelepípedos Especificação "Granito Rosado"	Valor médio das 3 cotações = R$ 90,38/m2 **CUSTO DA FASE 1** **R$ 489.141,88**	- Mantém as características de rusticidade* do residencial -Mantém a permeabilidade na via - Baixo custo de manutenção sem equipamentos; -Suas características estimulam a baixa velocidade de tráfego dos veículos - Vida útil indeterminada - Diferencial em relação aos Residenciais de Bertioga;	- piso não é antiderrapante, em especial em ladeiras e curvas quando molhado; -piso inseguro e desconfortável para motos, bicicletas e pedestres; - gera ruído com a passagem de veículos; - veículos trepidam; - não aceita sinalização -mão de obra especializada, calceteiros	ALTERNATIVA VIÁVEL - Algumas das desvantagens são consideradas polêmicas por alguns. Estão no entanto aqui registradas. **Rateio- R$494,58/lote** - Ha a necessidade de se criar ciclovias /faixas laterais para bicicletas e pedestres recobertas com o agregado ou pedriscos finos

Bica Corrida natural	R$ 70,00 a R$ 85,00 /m³ (1 m³ cobre 22 m²)	-baixo custo	- Poeira -exige manutenção , mas já implantada e absorvida pelo residencial	Uso apenas para manutenção na falta de agregado
Agregado siderúrgico Zero	R$ 7,50/ tonelada + frete R$ 31,50/ton Total - R$ 39,00/ton entregue 1 m³ cobre 20 m²	-mantém as características de rusticidade* do residencial - Baixo custo - já implantado no Residencial - não necessita de apresentação de projeto e aprovação pela prefeitura	- forma poeira nos dias secos (a partir do 3º dia sem chuva) - controle da poeira deve ser feito através de regas ou umectação ** - exige manutenção , mas já implantada e absorvida pelo Residencial	ALTERNATIVA VIÁVEL Há água bruta de descarte da ETA , disponível para umectação em 97% do tempo ao longo do ano e sem afetar o abastecimento. **UMECTAÇÃO - CUSTO P/ FASE 1** **R$ 103.000,00 - R$ 106.000,00 + R$ 50.000,00** para reservatório de 100 m³ que servirá também às Fases 2 e 3. O uso de águas pluviais é viável Custo – **R$ 157,00/lote**

Não há como quantificar "descaracterização"do residencial . Trata-se de critério subjetivo. Em ordem crescente de descaracterização sugere-se : agregado siderúrgico, bica corrida de origem natural (pedreira), paralelepípedo, piso intertravado com guia embutida, concreto e materiais asfálticos.

** **" para manter o agregado é preciso molhar para controlar a poeira nos dias secos"** – recomendação técnica

*** Os índices pluviométricos quantitativos fornecidos pela Defesa Civil de Bertioga demonstram que não há, até Dezembro de 2014, indícios de redução na pluviosidade da região ao longo dos últimos quatro anos . Foram analisados os dados de janeiro de 2011 a dezembro de 2014.

Água de descarte da ETA é a água que é normalmente devolvida ao ambiente, sem tratamento, quando o Residencial encontra-se em períodos de baixa ocupação. **Em hipótese alguma se pretende utilizar água tratada da ETA para essa finalidade.**

Doc.006

ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA
COMISSÃO DO TAC
BOLETIM MENSAL – SET/2021

Quem somos

A Comissão do TAC foi constituída na Assembleia de 04/08/2021 e é composta por associados voluntários e membros do Conselho Diretor da Associação.

O que é um TAC?

[illegible]

Por quê assinar um TAC?

Para viabilizar novas autorizações de supressão da vegetação e de construção nos lotes atualmente embargados, o TAC extinguirá o Inquérito Civil 139/2014 (objeto: licenças de ocupação emitidas a também a Ação Civil Pública [illegible] 2014 [illegible] do Ministério Público) contra a CEDESS e a Prefeitura de Bertioga.

[illegible]

Histórico

dez/14	mar/15	mar/15	mai/15	2016	nov/17	2018-20	set/21
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Atividades do mês

Em 16/09 houve a primeira reunião da Comissão com o Dr. Alexandre Jorge e Dra. Karina Pucci. Principais pontos tratados:

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

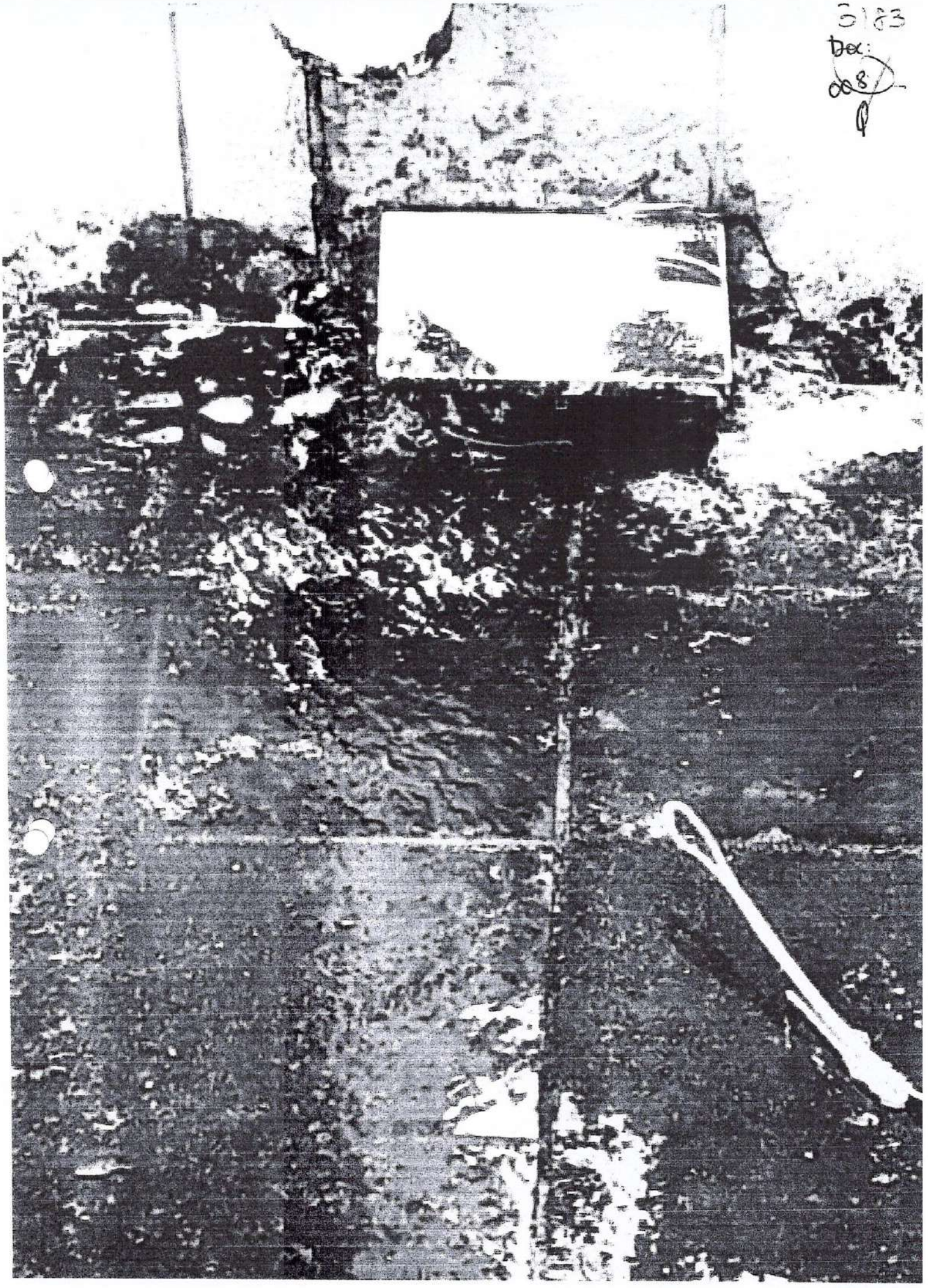
Despesas realizadas até o momento: Rs 620 mil

[illegible]

Próximos Passos

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]
4. [illegible]
5. [illegible]
6. [illegible]

D06:004



VIVO 05:19 81%

AA cetesb.sp.gov.br

Grupo de Trabalho agregado siderúrgico elabora proposta de norma

Câmara Ambiental do Setor Metalúrgico, Mecânico e Siderúrgico da CETESB avança no segmento da siderurgia..

Minimizar a geração de resíduos no processo siderúrgico, bem como buscar alternativas de reciclagem, com reaproveitamento e aplicação adequada para esses resíduos, tem sido um grande desafio para o setor produtivo. Visando normatizar esta questão, no Estado de São Paulo, o Grupo de Trabalho Agregado Siderúrgico, da Câmara Ambiental do Setor Metalúrgico, Mecânico e Siderúrgico, da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB, vem trabalhando ativamente na elaboração de proposta de norma de uso desse material como em pavimentação, revestimento primário, base e sub-base de ruas, estradas e pátios em geral.

A utilização desses resíduos promove

VIVO 05:04 86%
ipen.br

3185
Doc
010

...ando da escória siderúrgica. Os demais parâmetros não [illegible] ...ão porém o mesmo não acontece com resíduos de fenol.

...esquisa seguiu adiante com um monitoramento do lençol freático das ...ações da Villares Metals S/A, através da perfuração de quatro poços nos ...s foram retiradas amostras de água em Outubro de 2000, Janeiro de 2001, ...l de 2001, Julho de 2001, Outubro de 2001, Janeiro de 2002 e Março de 2002. ...monitoramento seguiu metodologia analítica baseada no "Standard Methods ...the Examination of Water and Wastewater" – 20th Edition. Houve uma ...rência de excesso de Ferro Total em todas as amostras (segundo Decreto ...8 de 20/10/1978 – NTA 60 Estadual – Paços), e no transcurso do tempo do ...toramento, uma média de dois dos quatro poços perfurados apresentavam ...es de Cor e de Turbidez superiores aos limites estabelecidos pelo mesmo ...reto (LASCALLA et al. 2002). Não foi detectada a presença de Cromo, e o ...mio não foi objeto desta pesquisa. Na prescrição desta norma não consta a ...quisa para resíduos de fenol.

...siderando que foram feitos estudos comparativos da composição das escórias ...e os resultados são compatíveis, e da mesma forma foram comparados os ...ntamentos feitos pelas empresas CHECK ÁGUA (base ano de 1992) e ECO ...em (base ano de 2002), nos quais os resultados também se mostraram ...sistentes, a preocupação foi focalizada nos resíduos de fenol, que apresentam ...oblema de contaminação principalmente do sistema nervoso do ser humano.

2. Aplicação da escória siderúrgica para pavimentação de ruas em Campinas

...a aplicação da escória siderúrgica em pavimentação, o Engo. Leonardo H. ...le Castro, da Administração Regional 13 da Prefeitura Municipal de Campinas ...orou um projeto de uma "solução alternativa para a perenização de tráfego em ...e itinerários de ônibus em terra para Campinas", justificando a utilização da ...ória siderúrgica que, em testes anteriores executados no itinerário de ônibus ...Parque Valença II tanto em revestimento quanto em estabilização de leito ...manecia em perfeitas condições de tráfego mesmo após a ocorrência de fortes ...vas. Em seu projeto, foi proposta a utilização de agente antipó para que esta ...mentação ficasse tecnicamente em condições de uso.

...abril de 2002 a Prefeitura de Campinas recebeu uma notificação da CETESB ...do conta de queixas de moradores dos bairros Satélite Íris 1 e 2, Valença II e ...cara Cruzeiro onde foi efetuado cascalhamento de ruas com escoria ...rúrgica da Villares Metals, onde se constatou que isto estava causando

...onvenientes ao bem estar público tornando ou podendo tornar as águas (sic), ...ou o solo impróprios, nocivos ou ofensivos à saúde, ... devido a disposição de ...duos de escórias de forno a arco provenientes da empresa VILLARES ...TALS S/A inadequadamente no solo como cascalhamento sem recobrimento ...ítico e sem a prévia autorização da CETESB."

Siderúrgicas depositam lixo tóxico a céu aberto, danificando gravemente o solo no interior do Maranhão

vai até o interior do Maranhão, na cidade de Açaiçândia, mostrar como o lixo tóxico das siderúrgicas da região prejudica a população. Segundo eles, a mata e o rio já foram afetados pela poluição. Ainda, o descarte de munha, uma substância do minério de ferro, faz com que a terra queime. Para assistir ao conteúdo na íntegra, acesse

PlayPlus.com

VIVO 05:03 88% ipen.br

amostras de escoria siderúrgica. Os demais parâmetros têm sua justificativa técnica porem o mesmo não acontece com resíduos de fenol

A pesquisa seguiu adiante com um monitoramento do fenol fredtos das instalações da Villares Metals S/A através da perfuração de quatro poços dos quais foram retiradas amostras de água em Outubro de 2000 Janeiro de 2001 Abril de 2001. Julho de 2001 Outubro de 2001. Janeiro de 2002 e Março de 2002. Este monitoramento seguiu metodologia analítica baseada no Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater" – 20" Edition. Houve uma ocorrência de excesso de Ferro Total em todas as amostras (segundo Decreto 12.486 de 20/10 1978 – NTA 60 Estadual - Poços) e no transcurso do tempo de monitoramento uma media de dois dos quatro poços perfurados apresentavam valores de Cor e de Turbidez superiores aos limites estabelecidos pelo mesmo decreto (LABCALLA et al. 2002). Não foi detectada a presença de Cromo e o Alumínio não foi objeto desta pesquisa Na presunção desta norma não consta a pesquisa para resíduos de fenol

Considerando que foram feitos estudos comparativos da composições das escorias e que os resultados são compatíveis, e da mesma forma foram comparados os levantamentos feitos pelas empresas CHECK ÁGUA (base ano de 1992) e ECO System (base ano de 2002), nos quais os resultados também se mostraram consistentes, a preocupação foi focalizada nos resíduos de fenol, que apresentam o problema de contaminação principalmente do sistema nervoso do ser humano

2.2.2 Aplicação da escoria siderúrgica para pavimentação de ruas em Campinas

Para a aplicação da escoria siderúrgica em pavimentação, o Engo Leonardo H. M. de Castro, da Administração Regional 13 da Prefeitura Municipal de Campinas elaborou um projeto de uma "solução alternativa para a perenização de tráfego em ruas e itinerários de ônibus em terra para Campinas", justificando a utilização da escoria siderúrgica que em testes anteriores executados no itinerário de ônibus do Parque Valença II tanto em revestimento quanto em estabilização de leito permaneceu em perfeitas condições de tráfego mesmo após a ocorrência de fortes chuvas Em seu projeto, foi proposta a utilização de agente antipo para que esta pavimentação ficasse tecnicamente em condições de uso

Em abril de 2002 a Prefeitura de Campinas recebeu uma notificação da CETESB dando conta de queixas de moradores dos bairros Satelite Iris 1 e 2, Valença II e Chácara Cruzeiro onde foi efetuado cascalhamento de ruas com escória siderúrgica da Villares Metals, onde se constatou que isto estava causando

"inconvenientes ao bem estar público formando ou podendo formar de águas (sic) o ar ou o solo impróprios nocivos ou ofensivos à saude, devido a disposição de resíduos de escorias de forno a arco provenientes da empresa VILLARES METALS S.A inadequadamente no solo como cascalhamento sem recebimento definitivo e sem a prévia autorização da CETESB."

E conclui, informando que: *"foi concedido para uso destes resíduos apenas no município de Sumaré e não para o município de Campinas."*

3. DISCUSSÃO

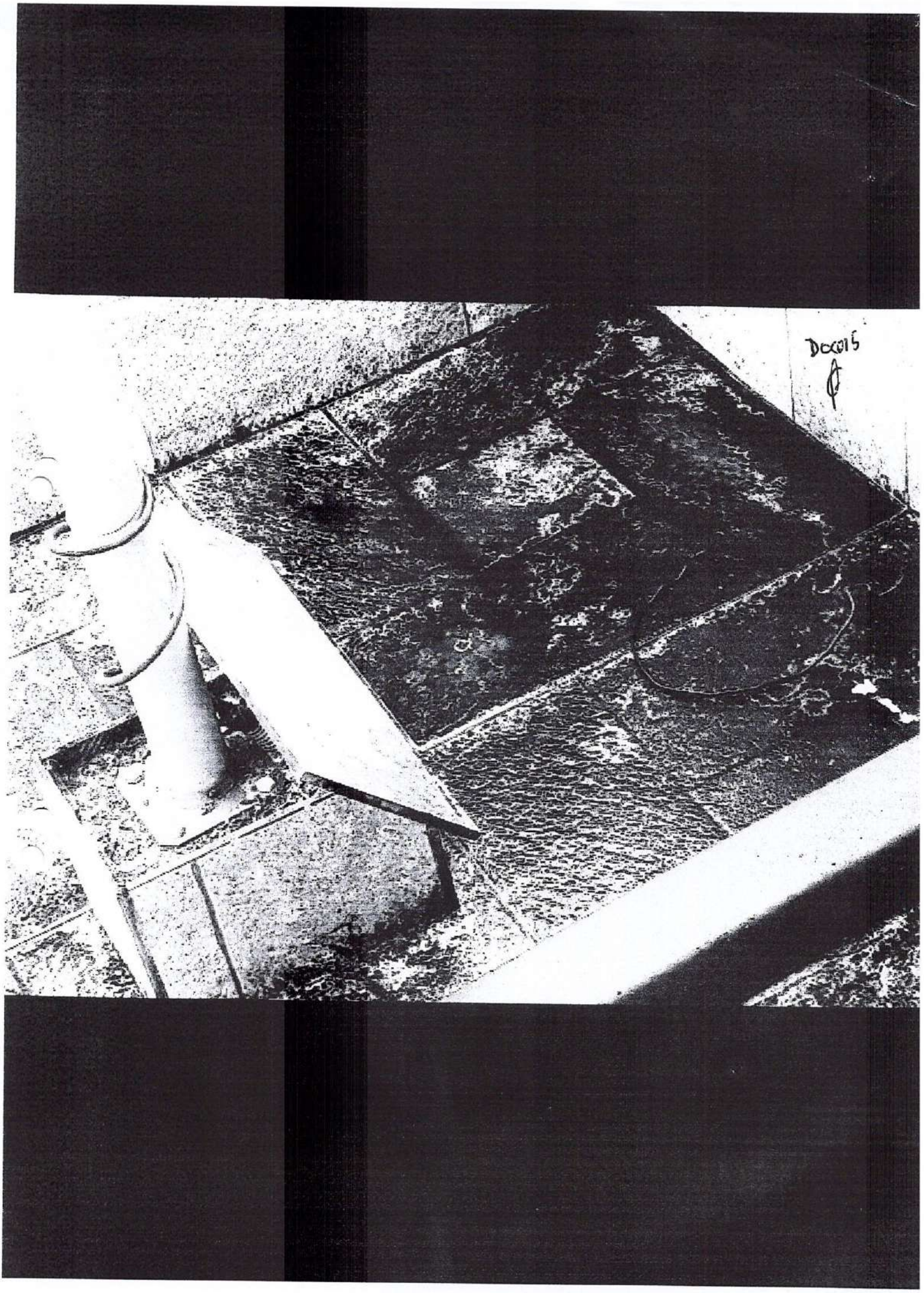
Ao lado de questionamentos de natureza política (por que em Campinas não pode usar, se em Sumaré pode?) e de natureza técnica (existem alguns resíduos que extrapolam concentrações superiores aos máximos previstos) a grande questão

LOTEAMENTO NO BAIRRO DO GUARATUBA BERTIOGA S.PAULO

3178

Encaminhada

https://recordtv.r7.com/domingo-espetacular/videos/siderurgicas-depositam-lixo-toxico-a-ceu-aberto-danificando-gravemente-o-solo-no-interior-do-maranhao-10112015

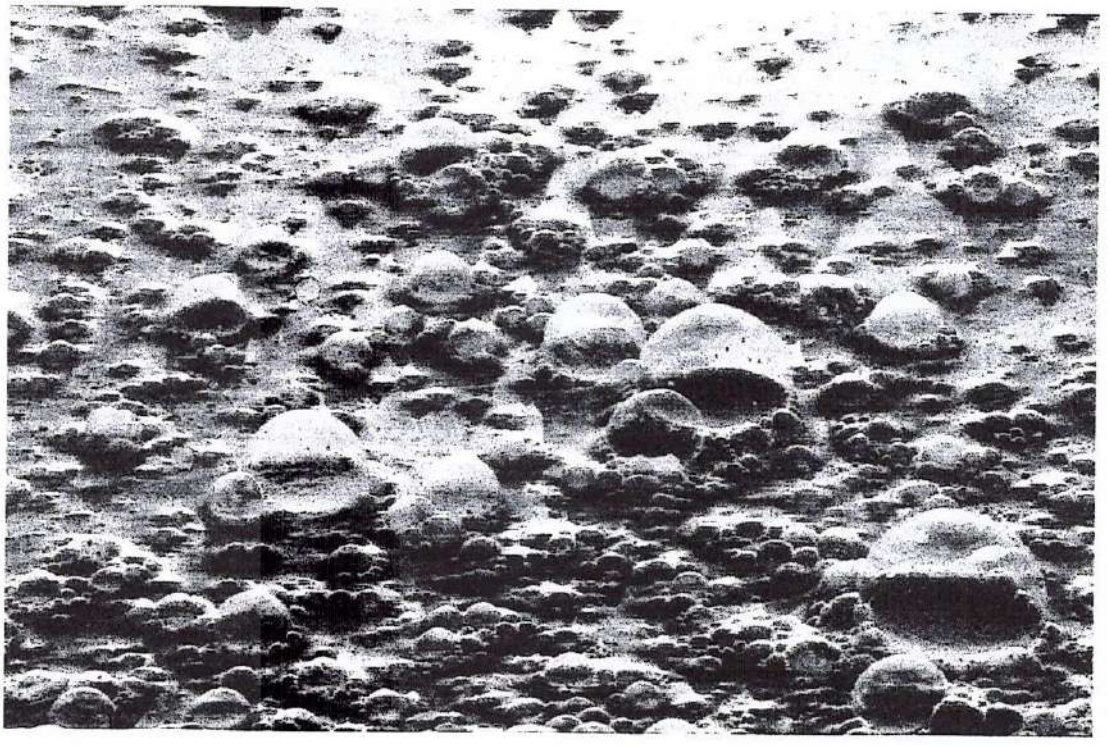

DSC015

◀ Mail 11:23 @ 73%
alsglobal.blog

13 | jun | 2019

Meio ambiente, Química e Petroquímica, Serviços e Consultoria

Análise de efluentes e sua importância



A análise de efluentes é feita para que se avalie a concentração de agentes

A análise de efluentes é feita para que se avalie a concentração de agentes poluidores presentes nos rejeitos.

Esses dados são fundamentais e assim sendo, devem ser sempre acompanhados, uma vez que o lançamento de efluentes, não só industriais, como também de outras naturezas, é uma das principais formas de contaminação de rios e fontes naturais de recursos.

Legislação

Por se tratar de um contaminante em potencial, os lançamentos de efluentes e a qualidade deles deve respeitar as resoluções conforme os órgãos

resoluções conforme os órgãos responsáveis como o Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) determinam, por exemplo.

O Conselho tem resoluções que definem as condições e padrões que os efluentes devem atingir para serem lançados no ambiente, igualmente como a resolução N° 430, de 13/05/2011, como também exige, acima de tudo, que eles sejam analisados em laboratórios acreditados junto aos órgãos públicos competentes.

Da mesma forma, outra legislação relativa à análise correta desses resíduos é o Decreto 8468/76, da associação Brasileira de Normas Técnicas

associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Quais itens são analisados?

- pH dos efluentes, uma vez que, de fato, uma mudança significativa no pH do meio pode afetar o metabolismo dos seres vivos do ambiente avaliado.

- Tensoativos, já que, em suma, caso eles sejam reduzidos na tensão superficial da água, podem causar problemas nas taxas de aeração, diminuindo o oxigênio dissolvido.

- Fenóis, sobretudo porque são altamente tóxicos a diversos tipos de

◀ Mail 11:24 @ 73%
alsglobal.blog
MENU pt

seres, incluindo seres humanos.

- Óleos, principalmente por entupirem tubulações e esgotos, e também atrapalharem processos biológicos de tratamento, além de encapsular microorganismos, impedindo-os, sobretudo, de respirar.

- DQOS e DBOS, que representam a quantidade necessária para que a matéria orgânica da água pode ser degradada biologicamente ou quimicamente. Seus índices, em resumo, interferem no tempo que essa matéria vai precisar para passar pelos processos naturais de dissolução.

- Itens que nutrem organismos como nitrogênio e fósforos, mas que em

nitrogênio e fósforos, mas que em excesso estimulam a proliferação desses organismos e geram maior consumo de oxigênio na água,isto é, que prejudica outros seres.

- Metais pesados, principalmente pela toxicidade de elementos como arsênio, cádmio, cromo, cobre, chumbo, entre outros, quem, em síntese, são perigosos para todos os seres vivos dependendo de sua quantidade.

Análises

As análises laboratoriais devem ser feitas sempre com base em metodologias reconhecidas internacional e nacionalmente, e que garantam

◀ Mail 11:24 @ 73%
alsglobal.blog

Doc 022

De acordo com a lei nacional, e regida pela ABNT, a análise é realizada seguindo o Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, o método mais utilizado para o exame de água e esgoto.

Existem ainda outras métodos analíticos disponíveis de acordo com cada laboratório como EPA, entre outros.

Métodos das análises

Os métodos de análise de efluentes são separados da seguinte forma:

Químicos: usam as transformações químicas como base primária de

◀ Mail 11:24 @ 73%
alsglobal.blog

Doc 023

Químicos: usam as transformações químicas como base primária de separação e quantificação (gravimetria, por exemplo);

Eletroquímicos: utilizam medidas de voltagem ou fluxos de correntes e também transformações químicas para chegar em resultados;

Físicos: onde uma ou várias propriedades físicas para separação e/ou quantificação são requeridas (espectrometria, por exemplo);

Cromatografia líquida e líquida: através da separação por meio do uso de métodos físicos e químicos para a

◀ Mail 11:24 @ 73%
alsglobal.blog

Doc: 024

Exigências

Alguns itens exigidos na coleta dos efluentes são, por exemplo:

- O índice de pH da amostra, que deve estar entre 5 e 9. Só assim é possível verificar a presença de metais como alumínio, chumbo, ferro ou presença de substâncias nocivas como amônia e cloro.

- Laboratórios creditados pelo Inmetro, que garantem controle de qualidade analítica e profissionais legalmente habilitados para produzir laudos confiáveis.

- Resultados via relatório extremamente detalhados, posto que

WHATSAPP agora
Toninho Cabeça
Vídeo

Doc.
025

extremamente detalhados, posto que informações sobre aspectos biológicos, químicos, físicos e as condições do local receptor são fundamentais.

Pós-análise

Conhecendo todos os processos e itens a serem analisados, bem como a idoneidade dos laboratórios, é possível planejar com assertividade a melhor maneira de destinar o efluente, respeitar as exigências legais ambientais e elaborar um plano de ação junto à empresa.

Consulte as soluções em análise de efluentes que a ALS Life Sciences oferece!

serem analisados, bem como a idoneidade dos laboratórios, é possível planejar com assertividade a melhor maneira de destinar o efluente, respeitar as exigências legais ambientais e elaborar um plano de ação junto à empresa.

Consulte as soluções em análise de efluentes que a ALS Life Sciences oferece!

Autor: Pedro Hernandes

Inquérito Civil nº 14.0703.0000139/2014-0 – GAEMA - BS

Cuida-se de inquérito civil instaurado para apurar as irregularidades na concessão de autorização de supressão de vegetação nos loteamentos Guaratuba e Costa do Sol (Bertioga), nas seguintes hipóteses: a) área de preservação permanente (Resolução CONAMA 303/2002); b) vegetação primária ou em estágio sucessional médio e avançado no entorno de Unidade de Conservação.

Partindo-se do último despacho de prorrogação de fls. 1.096 e v°, acrescento que foram realizadas as seguintes diligências:

1. J. de documentos da PJ de Bertioga (fls. 1.098/1.113);

2. J. de Parecer Técnico n.° LT 0170/2020 do CAEX com mídia digital física (fls. 1.115/1.136);

3. J. de guia de Solicitação Técnica (fls. 1.137/1.138);

4. Despacho ministerial com diligências (fls. 1.139);

5. J. de petição de Edson Cavalini instruída de documentos (fls. 1.141/1.362)

6. J. de certidão de extração de cópias dos autos pela Dra. Fernanda Rolo Pereira Borges (fls. 1.363);

7. Despacho ministerial com diligências (fls. 1.365);

8. Envio de e-mail à Rogério Carmignolli encaminhando a inicial de ACP e anexos (fls. 1.367/1.370);

9. J. de petição da Associação Amigos do Guaratuba instruído de documentos (fls. 1.372/1.514);

10. Despacho ministerial com diligências (fls. 1.516/v°);

11. Despacho ministerial com diligências (fls. 1.518);

12. Envio de e-mail à Dra. Fernanda Borges com convite para reunião virtual na data de 05/11/2020 (fls. 1.520);

13. Despacho ministerial com diligências (fls. 1.521);

14. J. de ata de reunião do dia 05/11/2021 (fls. 1.523/v°);

15. Envio de e-mail à Representante legal da Associação dos Amigos de Guaratuba encaminhando cópia da ata de reunião (fls. 1.524/1525);

37. Ofícios ao Promotor de Meio Ambiente de Bertioga (fls. 2.944/2.945);

38. Notificação à Dra. Karina Pucci (fls. 2.947);

39. J. de Petição do Sr. Edson Cavallari (fls. 2.949/2.951);

40. Despacho ministerial com diligências (fls. 2.953);

41. J. de Petição da Associação dos Amigos de Guaratuba instruída de mídia física fls. 2.955/2.961);

42. Despacho ministerial com diligência (fls. 2.963);

43. Envio de e-mail da Dr. Flávia Maria Gonçalves, Promotora deste Gaema, encaminhado ao Dr. Leonardo Albretch Neto, Promotor de Justiça de Bertioga (fls. 2.965)

44. Certidão informando a juntada de petição de Edson Cavallari (fls. 2.967);

45. Certidão informando o desentranhamento das fls. 2.967/3.043 (fls. 2.967/3.043);

46. Despacho ministerial com diligência (fls. 3.044);

47. J. de e-mail da Dra. Ana Karina Rodrigues Pucci Akaoui solicitando agendamento de reunião virtual (fls. 3.048);

48. J. de petição de Edson Cavallari (fls. 3.049/3051);

49. J. de petição de Hector Hreco Carvalho Cavallari (fls. 3.052/3.059);

50. J. de e-mail da Associação Amigos de Guaratuba (fls. 3.060/3.062);

51. J. de mídia digital com andamento da ACP 2.615/14 em trâmite na Primeira Vara de Bertioga (3.063);

52. Despacho ministerial com diligências (fls. 3.065);

53. J. de ata de reunião realizada no dia 29/07/2021 (fls. 3.066/3.068);

54. Parecer Técnico do CAEX (fls. 3.070/3.134);

55. J. de petição da Associação dos Amigos de Guaratuba instruída com planta contendo a situação atual de ocupação do loteamento (fls. 3.135/3.136);

56. Despacho ministerial com diligência (fls. 3.138);

Tendo em vista o decurso do prazo para conclusão das investigações, bem como da existência de diligências pendentes, PRORROGO o prazo do presente procedimento por mais 1 (um) ano, nos termos do artigo 24, "caput", do Ato Normativo n.º 484/2006-CPJ, alterado pela Resolução n.º 1.182/19- CPJ, a partir de 10/01/2021, anotando-se no SIS-MP.

De acordo com o último parágrafo da decisão de fls. 3153, pendente a análise do quanto deliberado na alínea "a" da Ata de fls. 3067v, ou seja: o cálculo, através do informativo técnico do CAEX, do dano ambiental relativo às ocupações consolidadas com base na Resolução PGJ 45/12, assim como as demais propostas relativas a compensação ambiental do artigo 17 do Decreto 5.300/04, o cálculo do dano moral coletivo e demais cláusulas que o MP pretende propor, conforme acordos já lavrados de casos análogos e homologados pelo CSMP[1].

Ocorre que nesse interim, solicitou-se à Associação dos Amigos de Guaratuba cópia da planta com a atual ocupação do loteamento (fls. 3164), o que foi providenciado recentemente às fls. 3173/3174.

De mais a mais, pendente também a reunião a ser realizada com o titular da PJ de Meio Ambiente de Bertioga, conforme já mencionado no item "2" da decisão de fls. 3169 e no primeiro parágrafo do despacho de fls. 3171, visto que se aguardava o seu retorno após afastamento por motivo de saúde.

De outro lado observo que o peticionário Edson Cavallari novamente se manifestou nos autos solicitando que suas sugestões referentes à pavimentação do loteamento sejam consideradas no TAC (em vez de asfalto uso de bloquetes nas ruas para escoamento das águas das chuvas e por ser mais econômico, além de possibilitar a remoção dos restos siderúrgicos de origem de usinas de fundição de ferro), bem como que sejam incluídas em Assembleia para aprovação dos associados. Além disso, requereu a participação, por meio de seu advogado, nas reuniões agendadas para tratativas do TAC, ou, então, que as Atas das referidas reuniões sejam imediatamente disponibilizadas por e-mail a seu advogado (fls. 3175/3201.

[1] IC 59/2017 e 108/2017).

providenciando as cópias que entender cabíveis ou digitalizações, como, aliás, é praxe deste GAEMA o respeito aos direitos dos advogados de acessarem os autos dos IC(s) sempre que necessário. Comunique-se, via e-mail, o teor desta decisão ao advogado do peticionário para regular ciência.

3. Notifique-se a advogada que representa a Associação dos Amigos de Guaratuba para que informe se a Assembleia para obter a expressa autorização de proprietários dos lotes e respectivos associados foi realizada e, em caso positivo, se foi registrada em cartório. Em caso negativo, esclareça se há previsão de sua realização para esse ano de 2021, visto que as tratativas de acordo continuam sendo realizadas no inquérito civil em epígrafe, contudo, a formalização do TAC dependerá desse documento para produzir seus regulares e válidos efeitos. Prazo para resposta: 20 (vinte) dias;

Santos, 05 de novembro de 2.021.

FLAVIA MARIA GONCALVES:13784082840

Assinado de forma digital por FLAVIA MARIA GONCALVES:13784082840
Dados: 2021.11.05 15:31:38 -03'00'

FLÁVIA MARIA GONÇALVES

Promotora de Justiça – GAEMA/BS

3219

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA PROMOTORA DE JUSTIÇA DO GRUPO DE ATUAÇÃO ESPECIAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE DA BAIXADA SANTISTA (GAEMA).

REF. Inquérito Civil nº 14.0703.0000139/2014-0

ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA, já qualificada nos autos do inquérito civil em epígrafe, por sua advogada que esta subscreve, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção a notificação nº 292/21, informar que foi realizada Assembleia para obter a expressa autorização de proprietários dos lotes e respectivos associados para realização de tratativas de acordo. Assim, requer a juntada da Ata de Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 04/09/2021.

Termos em que,
Pede deferimento.

Santos, 26 de novembro de 2021

Ana Karina Rodrigues Pucci Akaoui
OAB/SP – 248.024

RTDCPJ Santos
Registro nº
68222

Associação dos Amigos de Guaratuba

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE 04/SETEMBRO/2021

ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA

Aos quatro dias do mês de setembro de dois mil e vinte e um, **em segunda convocação às 09h30**, presencialmente na Praça X, 10, Praia de Guaratuba, Bertioga, SP, onde se localiza a sede da Associação, e virtualmente na plataforma do aplicativo *Zoom*, reuniram-se em Assembléia Geral Ordinária os associados da Associação dos Amigos de Guaratuba, que por si ou por procuradores, assinaram a lista de presença, tudo em conformidade com o Edital de Convocação, devidamente publicado no Jornal Agora São Paulo na data de 17/agosto/2021, enviado por carta registrado aos associados e inclusive publicado na sede da Associação. Para a presidência dos trabalhos, candidataram-se os associados Wady José Mourão Cury e Sérgio Melhem Protta. Foi **ELEITO PELA MAIORIA DE VOTOS DOS PRESENTES, Sérgio Melhem Protta**, o qual convidou a mim, Raquel Cruz Santos, para secretariar. O Presidente esclareceu que, embora fosse um ato discricionário da presidência dos trabalhos a inversão de itens da pauta, mediante justificativa, colocou em votação a inversão dos itens da pauta para os itens números 7 (Deliberação sobre as providências emergenciais e Projeto de Segurança) e 6 (Aprovar iniciativa da Associação dos Amigos de Guaratuba para discussões com o Ministério Público sobre possível celebração de TAC) do Edital de Convocação, sob a justificativa que estes itens deveriam ser discutidos antes da deliberação da previsão orçamentária. Colocada em votação pelo Presidente a inversão desses itens da pauta, a **ASSEMBLEIA GERAL APROVOU PELA MAIORIA DOS VOTOS DOS PRESENTES A INVERSÃO DOS ITENS DA PAUTA**, ficando assim a Ordem do Dia:

Praça X, 10 – Guaratuba - Bertioga – SP
CEP 11265-505 – tel (13) 3312-6596 / 3312-6597 / 98852.3980
Caixa Postal 083 – CEP 11250-970 – Correio – Bertioga – SP

RTDCPJ Santos
Registro nº
...68222

Associação dos Amigos de Guaratuba

1. ***Deliberação sobre as providências emergenciais e Projeto de Segurança;***
2. ***Aprovar iniciativa da Associação dos Amigos de Guaratuba para discussões com o Ministério Público sobre possível celebração de T.A.C. (Termo de Ajustamento de Conduta) envolvendo o Inquérito Civil 139/2014 e a Ação Civil Pública, processo 003904-12.2014.8.26.0075, ambos do interesse da Associação;***
3. ***Relatório e Contas da Diretoria e Parecer do Conselho Fiscal relativos ao exercício de 2019;***
4. ***Relatório e Contas da Diretoria e Parecer do Conselho Fiscal relativos ao exercício de 2020;***
5. ***Proposta Orçamentária para o Exercício de 2021;***
6. ***Eleição dos Membros do Conselho Diretor para o biênio 2021/2022;***
7. ***Eleição dos Membros do Conselho Fiscal para o biênio 2021/2022;***
8. ***Outros assuntos de interesse social.***

Antes de adentrar nos assuntos da Ordem do Dia, o Dr. Francisco Brito, advogado da Associação, solicitou a palavra para esclarecer que um associado ingressou em 26 processos de cobrança de taxas, bem como nas ações de cobrança da venda de lotes, promovidas pela Associação, na tentativa de ser aceito como terceiro interessado para que as ações propostas pela Associação fossem julgadas improcedentes, sendo que todas as tentativas de intervenção foram negadas nos processos seja em 1ª e 2ª Instâncias. Informou ainda que, essa mesma pessoa efetuou reclamação junto ao Ministério Público – Inquérito Civil, com referência aos lotes que a Associação adjudicou em 2008 - ação de cobrança de taxas, e esclareceu que fora por nós apresentado em nome da Associação Amigos de Guaratuba uma impugnação as acusações infundadas dessa pessoa no Inquérito Civil, o Ministério Público em 1ª Instância requereu o arquivamento, inclusive com a confirmação pelo Conselho Superior do Ministério Público. Enfatizou que essa pessoa também ingressou em outro Inquérito Civil que tem andamento no Ministério Público do Meio Ambiente, pedindo para ser terceiro interessado e que após defesa por nós apresentada (Associação dos Amigos de Guaratuba) a Promotora de Justiça rejeitou o pedido.

Praça X, 10 – Guaratuba - Bertioga – SP
CEP 11265-505 – tel (13) 3312-6596 / 3312-6597 / 98852.3980
Caixa Postal 083 – CEP 11250-970 – Correio – Bertioga – SP

RTDCPJ Santos
Registro nº
68222

Associação dos Amigos de Guaratuba

Em atendimento ao **item 1**, o Presidente passou a palavra para o consultor de segurança contratado, Dr. Jorge Lordello, fazer a apresentação do diagnóstico da segurança.

Ao término da exposição do consultor, foi dada a palavra ao associado e membro da Comissão de Segurança, Fabio Pismel, o qual explicou como se constituiu a Comissão, oriunda de um grupo de *WhatsApp* com aproximadamente 250 (duzentos e cinqüenta) associados, dos quais 12 (doze) se prontificaram em atuar como representantes, que foi oficializada pela participação do associado e membro do Conselho Diretor, Ricardo Arantes, ficando oficializada a Comissão de Segurança.

Ato contínuo, o associado e membro da Comissão de Segurança, Osvaldo Souza, fez a apresentação do projeto de segurança proposto pela Comissão de Segurança, que se fez necessário após os dois assaltos ocorridos que traumatizaram famílias nas quadras XA (lado praia) e JB (lado serra) e mobilizaram os associados para a implantação de medidas urgentes. Foram então apresentadas 07 (sete) prioridades, etapas e orçamento.

Após os devidos esclarecimentos e depois de respondidas as perguntas dos associados, a Comissão de Segurança apresentou a proposta de utilização da verba limitada a R$1.100.000 (um milhão e cem mil reais) dos recursos financeiros disponíveis no caixa da Associação para a segurança de todo o loteamento. Tendo em vista que tal valor abrange os valores de investimentos para a primeira fase, bem como o custo da mensalidade de 06 meses, não deve ocorrer nenhuma cobrança extra relacionada à segurança até a próxima Assembleia Geral prevista para março de 2022.

O associado Luiz Rapyo indagou se era válida a inversão da ordem da pauta e solicitou o encerramento do assunto segurança a fim de passar a analisar o assunto TAC. Outro associado propôs que a deliberação sobre segurança fosse feita no **item 5** (Proposta Orçamentária para o Exercício de 2021). O Presidente indagou a Comissão de Segurança se a deliberação poderia ser feita no **item 5**, para se iniciar a discussão sobre o TAC, o que foi prontamente aceito.

Praça X, 10 – Guaratuba - Bertioga – SP
CEP 11265-505 – tel (13) 3312-6596 / 3312-6597 / 98852.3980
Caixa Postal 083 – CEP 11250-970 – Correio – Bertioga – SP

RTDCPJ Santos
Registro nº
...68222

Associação dos Amigos de Guaratuba

Em atendimento ao **item 2**, o Presidente passou a palavra ao associado Márcio Calil, para fazer a explanação sobre o andamento do Inquérito Civil e da Ação Civil Pública, bem como do TAC (Termo de Ajustamento de Conduta). Foram rememorados os fatos ocorridos desde dezembro/2014, a contratação do escritório Pinheiro Neto para fazer a defesa técnica do processo, a estratégia de inserir a Associação no processo como assistente da Prefeitura e da CETESB com objetivo de julgamento improcedente da ação civil pública, enfatizando que atualmente o processo se encontra na fase de perícia. Em paralelo a isso, destacou que em 2018 foi contratada a advogada Dra. Ana Karina Akaoui, para interlocução com o Ministério Público. Enfatizou que o Ministério Público evoluiu no entendimento em relação ao lado praia e passou a entender que: desde que os lotes do lado praia não tenham funções ambientais de restinga será possível também incluir no acordo os lotes do lado praia. O Ministério Público irá solicitar vistoria pelo CAEX de um por um dos lotes do lado praia (90 lotes). Também foram apresentadas as possíveis premissas do TAC: (i) substituição das fossas permeáveis por fossas blindadas nas casas; (ii) aquisição de área de compensação ambiental; (iii) solução em relação à dúvida do material do agregado siderúrgico utilizado nas ruas. Sugeriu, por fim, a formação de uma comissão para iniciar as tratativas com o Ministério Público.

A advogada contratada pela Associação, Dra. Ana Karina Akaoui, afirmou que conversou com a Promotora no sentido de incluir os lotes do lado praia no acordo. Destacou que o Ministério Público faria uma vistoria para analisar o dano ambiental relativo às ocupações consolidadas (após 2004), o cálculo do dano moral coletivo, o que seria possível em relação ao lado praia e o plano de manejo em relação ao lado serra para analisar a área mínima de meio antrópico. Esclareceu que primeiramente foram oferecidas como áreas de compensação as áreas comuns do próprio loteamento, mas que o Ministério Público não concordou, pois entende que as áreas seriam da Prefeitura e não existiria nenhuma compensação ambiental.

O associado Fabian indagou a Dra. Karina Akaoui dentro da sua perspectiva, quais seriam os prazos possíveis para iniciar as construções dos lotes do lado

Praça X, 10 – Guaratuba - Bertioga – SP
CEP 11265-505 – tel (13) 3312-6596 / 3312-6597 / 98852.3980
Caixa Postal 083 – CEP 11250-970 – Correio – Bertioga – SP

RTDCPJ Santos
Registro nº
[illegible]68222

serra, sendo lhe respondido que primeiro teria uma vistoria dentro do loteamento para se verificar a extensão do dano ambiental, o valor do dano moral coletivo e quanto de área a associação precisaria comprar como área de compensação, verificar a questão do agregado siderúrgico, esclarecendo que após a análise de todos esses itens a Promotora provavelmente fará uma minuta de acordo, concluindo que não há como precisar um prazo, mas que gostaria que ainda esse ano fosse feita a vistoria pelo CAEX.

A associada Viviane Pismel questionou se caso seja celebrado o TAC, poderia se individualizar as responsabilidades e os riscos para cada um dos associados, para que a Associação não fosse responsabilizada pelo descumprimento de algum associado. Esclareceu, ainda, que quando teve que comprar uma área para fazer a compensação ambiental, a Associação não se responsabilizou pela compra dessa área, concluindo que não concorda com o fato da Associação assumir todos esses riscos, os quais deveriam ser individualizados a cada um dos proprietários. O associado Marcio Calil respondeu que na sua opinião será muito difícil, mas não impossível, conseguir individualizar a responsabilidade e excluir a responsabilidade da Associação.

O associado Osvaldo Souza questionou a falta de estudos técnicos aprofundados sobre a utilização dos agregados siderúrgicos, para esclarecer se há contaminação e se compromete (ou não) a saúde das pessoas, à fauna e à flora. Também indagou quais seriam os custos aproximados das possíveis medidas do TAC, principalmente os custos da pavimentação de asfalto de todo o loteamento e da compensação ambiental (56 hectares), ressaltando que na sua opinião a pavimentação asfáltica degrada a concepção paisagística e o meio ambiente de todo o loteamento. Questionou, por fim, o fundamento do dano moral coletivo.

O associado Victor (lote IH-01) apresentou uma petição da Dra. Karina, fez a leitura de um trecho e solicitou esclarecimento sobre o pedido da Associação não contemplar os lotes do lado praia, só os lotes do lado serra, sobre a qual a solicitação pública seguirá o seu curso normal. Informou que era uma petição de abril/2021, e disse não estar claro se o TAC também abrangerá o lado praia. Afirmou, por fim, ter constituído um advogado para falar por ele na ação civil

RTDCPJ Santos
Registro nº
68222

pública, e que a Associação não pode falar por ele sobre o TAC, o que já foi aceito pela promotora, registrando que é possível sim entrar individualmente na ação civil pública, diferentemente do que a Dra. Karina afirmou.

O associado Márcio Calil apresentou a seguinte propositura: **para a Assembleia aprovar a iniciativa da Associação dos Amigos de Guaratuba para discussões com o Ministério Público sobre possível celebração de TAC (Termo de Ajustamento de Conduta), esclarecendo que nessa ocasião a Assembleia não iria aprovar nenhuma despesa, mas apenas a continuidade do processo, sendo que a minuta do TAC e todas as despesas relacionadas deveriam ser discutidas e aprovadas em outra Assembleia Geral.**

Colocada em votação pelo Presidente a propositura acima, a **ASSEMBLEIA GERAL APROVOU PELA MAIORIA DOS VOTOS DOS PRESENTES A INICIATIVA DA ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA PARA DISCUSSÕES COM O MINISTÉRIO PÚBLICO SOBRE POSSÍVEL CELEBRAÇÃO DE TAC, SENDO QUE A MINUTA DO TAC E TODAS AS DESPESAS RELACIONADAS DEVEM SER DISCUTIDAS E APROVADAS EM ASSEMBLÉIA GERAL.**

Em relação a constituição de Comissão do TAC, a mesma seria formada por associados proprietários de casas e de terrenos (lotes sem edificação) e teria legitimidade para representar os interesses dos associados no sentido de conduzir, intermediar, interagir com os advogados contratados e participar de todas as negociações relativas aos processos judiciais / inquéritos civis junto ao Ministério Público, devendo o resultado ser apresentado para deliberação da Assembleia Geral.

Colocada em votação pelo Presidente a propositura de constituição de Comissão do TAC, a **ASSEMBLEIA GERAL APROVOU PELA MAIORIA DOS VOTOS DOS PRESENTES A CONSTITUIÇÃO DE COMISSÃO DO TAC PARA REPRESENTAR OS INTERESSES DOS ASSOCIADOS NO SENTIDO DE CONDUZIR, INTERMEDIAR, INTERAGIR COM OS ADVOGADOS CONTRATADOS E PARTICIPAR DE TODAS AS NEGOCIAÇÕES RELATIVAS AOS PROCESSOS JUDICIAIS / INQUÉRITOS CIVIS JUNTO AO**

RTDCPJ Santos
Registro nº
...68222

Associação dos Amigos de Guaratuba

MINISTÉRIO PÚBLICO, DEVENDO O RESULTADO SER APRESENTADO PARA DELIBERAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL, SENDO COMPOSTA DOS SEGUINTES MEMBROS:

Fernando Tomás, Luiz Rapyo, Monica Kikuchi, Osvaldo Souza, Marcio Calil, Roberta Castro (substituiu Sérgio Melhem), Raquel Cruz, Nilson Torres, Viviane Pismel, Alexandre de Carvalho, Maurício Mello, Denise Dognini, Augusto Carlos Mendes, Adriano Stringhini, Ricardo Campos, Juliana Reis de Sá, Fabian Yaksic.

Em atendimento ao **item 3**, o Presidente esclareceu que o Conselho Fiscal recomendou a aprovação das Contas da Diretoria do exercício de 2019.

Colocada em votação pelo Presidente a propositura acima, a **ASSEMBLEIA GERAL APROVOU PELA MAIORIA DOS VOTOS DOS PRESENTES AS CONTAS DA DIRETORIA DO EXERCÍCIO DE 2019.**

Em atendimento ao **item 4**, o Presidente esclareceu que o Conselho Fiscal recomendou a aprovação das Contas da Diretoria do exercício de 2020.

Colocada em votação pelo Presidente a propositura acima, a **ASSEMBLEIA GERAL APROVOU PELA MAIORIA DOS VOTOS DOS PRESENTES AS CONTAS DA DIRETORIA DO EXERCÍCIO DE 2020.**

Em atendimento ao **item 5**, o Presidente esclareceu que a proposta da administração da Associação era de aplicar o reajuste de apenas 5% (cinco por cento) na cobrança mensal dos associados, sendo que o valor das casas iria para **R$512,00** e dos terrenos (sem edificação) para **R$256,00**.

Colocada em votação pelo Presidente a propositura acima, a **ASSEMBLEIA GERAL APROVOU PELA MAIORIA DOS VOTOS DOS PRESENTES A APLICAÇÃO DO REAJUSTE DE 5% (CINCO POR CENTO) DA COBRANÇA MENSAL DOS ASSOCIADOS, COM O VALOR MENSAL DAS CASAS EM R$512,00 E DOS TERRENOS (SEM CONSTRUÇÃO) EM R$256,00.**

A comissão de segurança apresentou a proposta de utilização da verba limitada a R$1.100.000 (um milhão e cem mil reais) dos recursos financeiros disponíveis no caixa da Associação para a segurança de todo o loteamento.

Praça X, 10 – Guaratuba - Bertioga – SP
CEP 11265-505 – tel (13) 3312-6596 / 3312-6597 / 98852.3980
Caixa Postal 083 – CEP 11250-970 – Correio – Bertioga – SP

RTDCPJ Santos
Registro nº
... 68222

Associação dos Amigos de Guaratuba

Tendo em vista que tal valor abrange os valores de investimentos para a primeira fase, bem como o custo da mensalidade de 06 meses, não deve ocorrer nenhuma cobrança extra relacionada a segurança até a próxima Assembleia Geral prevista para março de 2022.

Colocada em votação pelo Presidente a propositura acima, a **ASSEMBLEIA GERAL APROVOU PELA MAIORIA DOS VOTOS DOS PRESENTES A UTILIZAÇÃO DO VALOR DA ASSOCIAÇÃO LIMITADO ATÉ R$1.100.000 (UM MILHÃO E CEM MIL REAIS) PARA A SEGURANÇA DO LOTEAMENTO.**

A pedido da Administração da Associação, o Presidente esclareceu que o valor de R$177.383,96 dispendido com as medidas de segurança integram a verba aprovada na Assembleia de R$1.100.000.

Em atendimento ao **item 6**, o Presidente esclareceu que se encontrava na mesa apenas uma única chapa, contemplando **05 (cinco) membros efetivos e 05 (cinco) membros suplentes do Conselho Diretor para o biênio 2021/2022.**

Colocada em votação pelo Presidente a propositura acima, a **ASSEMBLEIA GERAL ELEGEU PELA MAIORIA DOS VOTOS DOS PRESENTES A CHAPA COMPOSTA DOS 10 (DEZ) MEMBROS ABAIXO PARA OS CARGOS DE CONSELHO DIRETOR PARA O BIÊNIO 2021/2022:**

MEMBROS EFETIVOS: Fábio Santomauro Pismel, Sérgio Melhem Protta, Marcio Calil de Assumpção, Osvaldo Rodrigues Souza e Raquel Cruz Santos.

MEMBROS SUPLENTES: Nilson Edson Castello, Ricardo José Petry Balladi, Claudio de Oliveira Dick, Cleber de Mendonça Chagas e Gilséia Rinaldi Moreira.

Em atendimento ao **item 7**, o Presidente esclareceu que se encontrava na mesa apenas uma única chapa, **contemplando 03 (três) membros efetivos e 03 (três) membros suplentes do Conselho Fiscal para o biênio 2021/2022.**

Praça X, 10 – Guaratuba - Bertioga – SP
CEP 11265-505 – tel (13) 3312-6596 / 3312-6597 / 98852.3980
Caixa Postal 083 – CEP 11250-970 – Correio – Bertioga – SP

RTDCPJ Santos
Registro nº
68222

Associação dos Amigos de Guaratuba

Colocada em votação pelo Presidente a propositura acima, a **ASSEMBLEIA GERAL ELEGEU PELA MAIORIA DOS VOTOS DOS PRESENTES A CHAPA COMPOSTA DOS SEIS MEMBROS ABAIXO PARA OS CARGOS DE CONSELHO FISCAL PARA O BIÊNIO 2021/2022:**

MEMBROS EFETIVOS: Marcio Alberto Steinbruch, Enirton Ferreira Teles e Fernando de Jesus Tomás.

MEMBROS SUPLENTES: Silvestre da Costa, Eduardo Fontão de Almeida e Luiz Batista Alvarenga.

Em atendimento ao **item 8**, o Presidente esclareceu que neste item não cabia nenhuma deliberação.

O Dr. Francisco Brito solicitou a palavra para: *"esclarecer afirmativa do Sr. Edson e seu filho que haviam afirmado terem sido aceitos pelo Ministério Público do Meio Ambiente (TAC) e para não alongar a Assembléia rebateu a afirmação inverídica, lendo somente o final da cota do Ministério Público do Meio Ambiente, que rejeitou o pedido do Sr. Edson Cavallari".*

O Sr. Edson Cavallari como foi citado, apresentou o seguinte direito de resposta: Rebateu a afirmação do Dr. Francisco Brito no sentido de que: *"teria sido aceito como proprietário do lote, e não como terceiro interessado, tendo constituído um advogado que no decorrer dos trâmites, este falará por mim sobre meus lotes em nome dos meus filhos. Pontuou e leu despacho constante no processo sobre investigação com suposta irregularidade criminosa da Associação Amigos de Guaratuba, esquema de venda de lotes com ausência de representação dos empreendedores: a Associação Amigos de Guaratuba em todas as reuniões de assembleia se passa por representante dos loteadores, ou seja a Guaratuba Empreendimentos Sociedade Comercial, Benedito Ferri Empreendimentos Participações Ltda, BRBA Desenvolvimento Imobiliário S/A e conforme diligência realizada pelo ora terceiro interessado, estão em lugar incerto e não sabido a mais de vinte anos, não possui patrimônio, porém ainda realizam acordos judiciais, extrajudiciais, entregando para a Associação lotes que já haviam sido vendidos em troca de dívidas e taxas de débitos de valores de R$11.000,00, sendo que a venda dos lotes gira*

RTDCPJ Santos
Registro nº
...68222

em torno de R$100.000,00 cada lote, a Associação fica a cargo da mesma, a comercialização dos lotes pela segunda vez, com autorização da Associação, recebendo 25% dos valores estimado das vendo, sendo que estas irregularidades, recebendo irregularmente o montante na importância de R$3.000.000,00, sendo que os lotes entregues já não lhe pertencem mais e esta tinha pleno conhecimento do paradeiro dos verdadeiros proprietários. Assim, a notícia de suposta conduta irregular da Associação Amigos de Guaratuba na compra e venda de lotes a qual a Associação vendeu os lotes, que já teriam sido vendidos e adquiridos em venda promovida pelas empresas Guaratuba Empreendimentos Sociedade Comercial (...) e BSBA Desenvolvimento Imobiliário. Anoto que a diligência preliminar, verifico que consta nos autos que no processo número ..., que tramitou na primeira vara de Bertioga, adjudicação dos lotes dos imóveis, se referindo ao loteamento da Associação Amigos de Guaratuba. Após o acordo homologado pelo juízo entre esta empresa e a Guaratuba Empreendimentos, assim (...) verificar se há elementos mínimos que configurem indícios de materialidade e autoria sobre possível conduta criminosa, atuem como notícia crime, inicialmente intime-se o representante Edson Cavallari através de seu advogado com cópia de expediente, para que se apresente cópia legíveis dos documentos encaminhados ao GAEMA."

O Sr. Wady José Mourão Cury como foi citado, apresentou o seguinte direito de resposta: Que a resposta seria dada pelos seus advogados.

O associado Ricardo Negrão solicitou para consignar na presente Ata: (i) que era preciso igualar os pesos dos votos de proprietários de casas e terrenos (01 voto de terreno deveria ser igual a 01 voto de casa); (ii) definir a próxima data de assembleia para tratar da diferença de peso dos votos; (iii) digitalização de todo o processo judicial do TAC; (iii) Estatuto Social da Associação, Capítulo II, Artigo 8º, 1º parágrafo e Capítulo III, parágrafo 4º: solicitação para reduzir o valor da contribuição mensal do terreno, consignada a "disparidade na relação do PESO do VOTO nas assembleias (5x1) versus CUSTO da CONTRIBUIÇÃO MENSAL dos LOTES SEM EDIFICAÇÃO (2x1).

3225

RTDCPJ Santos
Registro nº

68222

[redacted]

Associação dos Amigos de Guaratuba

Como ninguém mais fez uso da palavra, o Presidente agradeceu a presença de todos e ENCERROU a Assembléia às 16h, da qual lavrei esta Ata, que vai assinada por mim e pelo Presidente, que será levada a registro no Cartório.

Sérgio Melhem Protta
Presidente

Raquel Cruz Santos
Secretária

Tabelionato de Bertioga e Registro Civil
Manoel Luiz Chacon Cardoso Tabelião e Oficial
Jr. 19 de Maio, 403/407 - Jr. Albatroz - Bertioga/SP - Fone/Fax: (13) 3317-1383 - www.cartorinchacon.com.br

Reconheço por semelhança 1 firma de SERGIO MELHEM PROTTA, em documento sem valor econômico, do que dou fé. Em test da verdade.
BERTIOGA/SP, 20/09/2021 69611/91-8
R$ 4,81 2016
MUSLEIDE DOS PRAZERES VALENTIM - ESCREVENTE AUTORIZADA
AA0216412-81

Bertioga - SP
118380
FIRMA
S10126AA0216412

Tabelionato de Bertioga e Registro Civil
Manoel Luiz Chacon Cardoso Tabelião e Oficial
Jr. 19 de Maio, 403/407 - Jr. Albatroz - Bertioga/SP - Fone/Fax: (13) 3317-1383 - www.cartorinchacon.com.br

Praça X, 10 – Guaratuba - Bertioga – SP
CEP 11265-505 – tel (13) 3312-6596 / 3312-6597 / 98852.3980
Caixa Postal 083 – CEP 11250-970 – Correio – Bertioga – SP

Inquérito Civil 139/14 GAEMA-BS

TERMO DE CONCLUSÃO

Aos 02/12/21 faço estes autos conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **FLÁVIA MARIA GONÇALVES, DD. Promotora de Justiça,** conforme livro de carga nº 21, fls. 20. Eu, Ágata Siciliano Criniti, Oficial de Promotoria, subscrevi.

Por ora e considerando o teor da ATA e a INDICAÇÃO de uma comissão, para discussão do eventual teor do j. nomes, endereço; a qual lote são

KARINA PUCCI
ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA PROMOTORA DE JUSTIÇA DO GRUPO DE ATUAÇÃO ESPECIAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE DA BAIXADA SANTISTA (GAEMA)

REF. Inquérito Civil nº 14.0703.0000139/2014-0

ANA KARINA RODRIGUES PUCCI AKAOUI, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob n 248.024, com escritório na Av. Conselheiro Nébias, nº 754, conjunto 2.217, bloco b, no Bairro do Boqueirão, nesta Cidade, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, nos termos do artigo 112, § 2º, do Código de Processo Civil, com elevado acatamento

RENUNCIAR AO MANDATO

conferido por **ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA,** para atuar nos autos em epígrafe por motivos de foro íntimo.

Desta forma, requer que seu nome seja riscado da contracapa dos autos.

Termos em que,
Pede deferimento.

Santos, 09 de dezembro de 2021

Ana Karina Rodrigues Pucci Akaoui
OAB/SP – 248.024