

1ª Vara de Registros Públicos

Proc. n. 000.04.002153-0

CONCLUSÃO

Em 02 de março de 2004 faço estes autos conclusos ao MM(a). Juiz(a) de Direito, Dr(a). Venício Antonio de Paula Salles. Eu, (Escrevente. Subscrevi).

Processo n.: 000.04.002153-0

Vistos etc...

Cuida-se de procedimento administrativo que tramita como pedido de AVERBAÇÃO EM MATRÍCULA, aforado pela MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO. Pretende a edilidade a averbação na matrícula 33 664/7ºSRI, para efeito de regularização de parcelamento existente na área. Pretende a regularização do LOTEAMENTO nos termos do art. 40, da Lei 6.766/79, tendo elaborado a planta CASEAU/23/6371/01 (levantamento Aerofotogramétrico). Anotou que o loteamento se situa fora da área de proteção ambiental, relativa aos mananciais hídricos, tendo recebido obras de infra-estrutura. O parcelador foi notificado, sendo que a irreversibilidade da situação supera a necessidade de manifestação do GRAPROHAB. Foi celebrado acordo extrajudicial com o

Ministério Público, se comprometendo a Municipalidade a promover a regularização. Ao final, pugna pela retificação registral. Junta documentos e pede o devido processamento.

Instado a se pronunciar o Oficial do 7º CRI, apresentou informações e certidões. Também vieram aos autos informações do 9º SRI, que juntou certidão.

O Ministério Público em seu parecer opinou pelo acolhimento do pedido de averbação.

É o relatório.

DECIDO:

Pretende a MUNICIPALIDADE utilizando suas prerrogativas legais, mormente as enunciadas na Lei 6.766/79 e na Lei Municipal 11.775/95, modificada pela lei 13.428/02, regularizar parcelamento implantado nas áreas descritas e caracterizadas pela matrícula 33.664/7ºSRI.

O parcelamento comporta regularização da presente via. A planta AU/23/6371/01 se refere a reprodução de levantamento aerofotogramétrico, que se ajustou ao desenho tabular conforme atestou o Oficial do 7º SRI.

A FOTO de fls. 06, indica a área objeto da regularização, se ajusta à reprodução constante da PLANTA AU/23/6371/01 e atende todos os pressupostos TABULARES.

A manutenção das perimetrais da gleba original, bem como a área de superfície, evidencia a inexistência de riscos para a esfera de

interesses de terceiros, motivo pelo qual, superada a questão da cientificação dos confrontantes.

Também em função desta perfeita simetria entre a área apurada e o total da gleba original, como atestou o REGISTRADOR, torna desnecessária a confecção de novo levantamento pericial.

A questão do GRAPROHAB (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais), também merece destaque. É certo que a CONSTITUIÇÃO FEDERAL confere aos MUNICÍPIOS autonomia plena, nas questões de INTERESSE LOCAL, e especificamente nas questões de cunho URBANÍSTICO. Norma Federal pode atuar como NORMA GERAL conferindo padrões gerais, mas sem ferir reduzir ou limitar a competência do ente Municipal.

Ao Estaco toca as questões ligadas às áreas de preservação e de mananciais. Contudo o LOTEAMENTO – JARDIM SÃO BENTO, não se encontra em tais áreas.

O fato de o Município participar ou integrar REGIÃO METROPOLITANA, não reduz, limita ou inibe o exercício de sua AUTONOMIA. O art.13, da lei 6.766/79, deve ser lido em compasso com o texto constitucional, pois não poderia, atingir cláusula que compõe parte estrutural organização ESTATAL.

O § 3º, do art. 35, da Carta Política Federal é preciso em assinalar que a criação de REGIÕES METROPOLITANAS se presta apenas para o planejamento e a execução de funções públicas de “**interesse comum**”. A determinação de pacificação de INTERESSES COMUNS, longe se encontra de representar vulneração na AUTONOMIA, abarcando apenas aquilo

que puder ser enquadrado desta forma, mormente as questões das áreas limítrofes entre MUNICÍPIOS.

Toda a resolução das questões URBANAS internas do MUNICÍPIO, que não tiverem ligação com áreas de INTERESSE COMUM METROPOLITANO, é da competência exclusiva e inderrogável da entidade local.

Infelizmente ainda é comum se encontrar entendimentos equivocados que colocam uma ordem de prevalência entre UNIÃO, ESTADOS e MUNICÍPIOS, como faz inconstitucionalmente a vetusta lei de Desapropriação, forjada pelo Governo Getúlio Vargas, de orientação autoritária e pouco afeito aos padrões de “estado de direito”.

Ao dar competências a CARTA MAIOR não deu prevalência, pelo contrário, equilibrou as forças e orientou as atribuições. O Município é competente para legislar e resolver suas questões URBANÍSTICAS e o ESTADO não pode limitar tal poder a não ser nas áreas de preservação das reservas hídricas ou limite entre MUNICÍPIOS da mesma região Metropolitana.

No caso, não incidindo qualquer destas situações, a intervenção ESTADUAL se mostrava desnecessária.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE A POSTULAÇÃO**, dando por regularizado o LOTEAMENTO na matrícula 33.664/7º SRI planta AU/23/6371/01, Expeça-se mandado para a regularização.

P.R.I.C.

Venício Antonio de Paula Salles
Juiz de Direito Titular