



# Câmara Municipal de Ribeirão Preto

## Vereador Jean Corauci

### REQUERIMENTO

Nº 010225

#### DESPACHO:

**APROVADO**

Ribeirão Preto, 27 DEZ. 2020

#### EMENTA:

Presidente

Solicito informações e providencias quanto a legalidade do fechamento do loteamento denominado Recreio Internacional e o desfazimento da guarita e controle de acesso.

Senhor Presidente,

Procurado pela Associação de Bairros Unidos ao Recreio Internacional - ABAURI, venho através deste mais uma vez, inquirir de forma objetiva a fim de solucionar o conflito que se arrasta a bastante tempo, conforme especifico abaixo:

Considerando, todo o andamento dos processos ns. 02 2013 019204 6 que, inicialmente, tratava do requerimento de "Declaração da Situação do Referido Loteamento Perante à Prefeitura" e, posteriormente teve juntado a este o Processo n. 02 2013 18 655 0, também requerido pela SARI, acima mencionada, o "Reconhecimento por Decreto o Loteamento Fechado";

Considerando, as fls. 02 do Processo 02 2013 019204 6, requer a juntada do expediente da Procuradoria do Município datado de 28/01/2001 - Processo n. 02 2001 000733 e cópia do expediente interno n. 273/96, datado de 27/02/96;

Considerando, o expediente da Procuradoria do Município sob n. 02 2001 000733 versa sobre a situação do Recreio Internacional junto à Prefeitura, entendendo a Sra. Procuradora pelo fim da prestação dos serviços do município no loteamento, documento do expediente interno n. 273/96, trata-se da resposta relativa à questão indagada através do documento indicado no item 4.1 que, por sua vez, entendendo o Município que acata a decisão judicial que declarou o Recreio Internacional LOTEAMENTO FECHADO.

Considerando às fls. 16, requer o setor de fiscalização do município, que a Procuradoria informe se têm, eles, o dever de fiscalizar o comércio estabelecido no Recreio Internacional, esclarecendo que esta questão deve ser tratada por expediente interno, encerrando o assunto nestes autos.

Considerando às fls. 22, a autora solicita a obtenção do decreto municipal



# Câmara Municipal de Ribeirão Preto

## Vereador Jean Corauci

do fechamento do Recreio Internacional nos termos da Lei Municipal n. 2.462/2011 e, às fls. 35, junta um "Memorial Descritivo de Fechamento Conforme Lei Municipal n. 2.462/2011" e, no documento constatamos que a entrada ali indicada não corresponde com o "Memorial de Loteamento do imóvel denominado Recreio Internacional - Plano de Loteamento", apresentado e registrado pelo Loteador que prevê: "O imóvel é servido pela rua Henrique Dumont, Via de Acesso à Via Anhanguera e posteriormente pela antiga Estrada de Serrana."

Considerando que a Prefeitura tem conhecimento de que o Portal dos Ipês, cujos lotes foram vendidos, porém sem a aprovação do loteamento, não foi declarado condomínio, porque a "Estrada de Serrana" o corta ao meio, chamada Estrada Municipal Portal dos Ipês rua 15 e, a sua continuação é a Estrada Municipal Recreio Internacional rua D, entrada fixada pelo Memorial de Loteamento acima mencionado, que assim dispôs: "O imóvel é servido pela rua Henrique Dumont, via de acesso à Via Anhanguera e posteriormente pela Antiga Estrada de Serrana", o que, como é notório, foi TOTALMENTE DESCONSIDERADO PELO JUDICIÁRIO que, por sua vez, apoiado no Laudo Pericial feito pelo Perito Judicial, declarou que o Loteamento é Fechado, e que a única entrada apontada pelo Sr. Perito é na rua G do Recreio Internacional. O total desinteresse da Prefeitura em relação aos cidadãos que caberia à Prefeitura defender, e o total desconhecimento do juiz em relação a sua jurisdição, resultou no trânsito em julgado da equivocada decisão.

Considerando, que de qualquer forma, fato transitado em julgado, seguimos em frente: A decisão transformou parte da fazenda vizinha área de esbulho, senão vejamos:

O loteamento foi aprovado e executado com base nos Decretos-Lei n. 3.079 que regula o Decreto-Lei 58 de 10/12/1937 (portanto longe de condomínio e loteamento fechado este declarado judicialmente), porém, prevê em seu artigo 11: "Do compromisso de compra e venda a que se refere esta lei, contratado por instrumento público ou particular, constarão sempre as seguintes especificações:

Considerando o item 5: "... a entrada apontada pelo Sr. Perito é na rua G do Recreio Internacional." e, o início da rua G é na divisa com a Fazenda Iria. Portanto, a estrada que leva à portaria de entrada, atravessa a Fazenda Iria, ou seja, seria uma SERVIDÃO, porém NÃO DECLARADA NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO QUE SERVIU DE BASE PARA A CONSTRUÇÃO DO LOTEAMENTO. Ocorre que NÃO FOI AUTORIZADA (Does. Em anexo) o que a transforma em ESBULHO CRIMINOSO DETERMINADO PELO JUDICIÁRIO, com base em laudo pericial, cujo Perito deliberação quanto ao fechamento do loteamento, e que houve aprovação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos presentes na assembléia;"

Considerando às fls. 47: A Ata da Assembleia informa que no item "b" trata de reconhecimento, junto a Prefeitura de Loteamento Fechado, nada se referindo ao direito a um Acesso Fechado e, da mesma forma, não houve clara referência ao que realmente estava sendo requerido junto à Prefeitura, o que obviamente descarta a possibilidade de considerar cumprido os termos do artigo 1-, IV, da lei que foi posteriormente considerada INCONSTITUCIONAL.

Considerando que o Departamento Urbanístico consulta a PGP sobre esclarecimentos quanto às dúvidas jurídicas e, quanto a estas a ABAURI INFORMA:

1) A documentação de fls. 66 a 72 comprova que a associação representa 50% dos proprietários?

R: o Estatuto da SARI (fls. 8 a 19 destes autos) no artigo 42 prevê que a



# Câmara Municipal de Ribeirão Preto

## Vereador Jean Corauci

admissão de sócios é feita em impresso oficial, assinado por um interessado e proposto por um sócio. Portanto, cabe a SARI apresentar os impressos preenchidos pelos pretendentes a sócios indicados por sócios, comprovando, assim, o número de sócios que tinha e não na forma apresentada.

2) Os documentos apresentados às fls. 65 e 66 podem ser aceitos como comprovantes da convocação de todos os proprietários para a assembleia específica destinada ao pedido de fechamento do loteamento conforme exigido no inciso IV da Lei Complementar 2.462/2011?

R: No item 6.2 - fls. 47, como esclarecemos, o item b da Assembleia não tem o poder de esclarecer a razão específica da assembleia, dizendo apenas: "deliberar sobre medidas a serem tomadas junto à Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto ..." e, da mesma forma o Edital e a faixa colocada num portão, ou seja, totalmente inapropriadas para o objetivo.

3) Sobre as fls. 47 e 48, vide item 6.2 e (2) acima.

Considerando que além de todos os relatos acima, temos que a portaria instalada na entrada do Recreio Internacional, tem por fim constranger "devedores da mensalidade da associação", totalmente indevida, como pode-se verificar junto à Delegacia do 8º Distrito que tem recebido todo tipo de denúncia e tem expedido B.O. em especial, por impedimento de entrada pela portaria tanto de visitantes como de proprietários, fato que também pode ser verificado junto à Promotoria, onde os proprietários sempre compareceram e denunciaram, como ocorreu com o feriado prolongado neste último final de semana (5 a 7/09/2020), cujas fotos juntamos a este requerimento. Independentemente das fotos juntadas, os problemas na portaria, é de conhecimento notório na cidade e apesar de absurdo, já não interessam à mídia que os desconsidera.

Considerando também o item 5: Fls. 22 - Solicito a obtenção do decreto municipal do fechamento do Recreio Internacional nos termos da Lei Municipal n. 2.462/2011 (DECLARADA INCONSTITUCIONAL PELA ADIN No. 215460 -15.2015.8.26.0000) que em seu artigo 1º, IV prevê:

" É os loteamentos que, na data da publicação desta Lei, comprovadamente, já estiverem fechados no seu todo ou em parte, por muro ou outro elemento de vedação de acesso, poderão ter seu fechamento regularizado desde que:

IV - seja previamente constituída pessoa jurídica, na modalidade associação civil sem fins lucrativos, que represente, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos proprietários de lotes e, que esta comprove, previamente, que convocou, de forma expressa, todos os proprietários de lotes para participarem de assembléia com finalidade específica para.

Considerando ainda, às fls. 87 do processo referenciado e, diante do silêncio da autora que, como já esclarecido, não atua no Recreio Internacional desde setembro/2017 e, a empresa que se denomina "condomínio" não tem personalidade jurídica, uma vez que o CNPJ expedido em seu nome, mediante denúncia, foi SUSPENSO por INSUBSISTÊNCIA CADASTRAL (INEXISTÊNCIA).

Isto posto, na forma regimental, seja indicado ao Senhor Prefeito Municipal de Ribeirão Preto, após aprovação dos demais membros desta Casa, pleiteando soluções para este grave problema que ocorre em nossa cidade, dentro do prazo e condições expressamente previstas no artigo 8ºb, parágrafos 2º e 3º da LOM, requerendo ainda o encaminhamento do processo ao PGP-18 para prosseguimento, com o encaminhamento do processo aos órgãos



# Câmara Municipal de Ribeirão Preto

## Vereador Jean Corauci

competentes para notificação, conforme previsto no artigo 17 do Decreto 276 de 19 de setembro de 2018, em seu Parágrafo Único, ingressando com as medidas judiciais cabíveis, para o desfazimento da guarita e do consequente controle de acesso.

Sala das Sessões, 22 de dezembro de 2020.



**Jean Corauci**  
Vereador



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto  
Estado de São Paulo

FOLHA DE INFORMAÇÃO

PROC.

FL:

019 201 - 6

53

Carla A. P. Oliveira

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

**AO PGP 25**

Convocar o interessado para ciência da cota abaixo:

De acordo com Art. 17 do Decreto 276 de 19 de setembro de 2018 a Administração Pública Municipal, através dos órgãos competentes, notificará a quem tenha promovido controle de acesso a lotamentos sem o devido Termo de Autorização e Compromisso para atendimento, no prazo de 90 (noventa) dias, do determinado no artigo 2º deste Decreto.

Até de acordo com art. 17 do Decreto 276/2018 em seu Parágrafo Único - Escopo o prazo estabelecido no caput, a Administração Pública Municipal, através de sua Procuradoria Jurídica, ingressará com as medidas judiciais cabíveis, para o desfazimento do controle de acesso.

Tendo em vista a não manifestação à convocação retro, daremos prosseguimento com o encaminhamento do processo aos órgãos competentes para notificação, conforme previsto no Art. 17 do Decreto 276 de 19 de setembro de 2018.

Após ciência do requerente encaminhar o processo ao PGP-18 para prosseguimento.

Ribeirão Preto, 03 dezembro de 2018.

Arg. e Urb. Catherine D'Andrea  
Depto. de Urbanismo  
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública



**Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto**

Estado de São Paulo  
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

FOLHA Nº 08

02081024536-2

**CERTIDAO DE USO DO SOLO N.º 169/2008**

O Senhor Secretário do Planejamento e Gestão Pública da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, atendendo ao requerido por "APRI-ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RECREIO INTERNACIONAL", à folha 02 (dois) do processo nº 024.536-2 do ano de 2008, CERTIFICA para os devidos fins que, conforme informado na folha 06 do processo acima referido, por Paulo César Motta Barbosa, chefe da Divisão de Cadastro Técnico, quanto ao parcelamento denominado Recreio Internacional, trata-se de loteamento de chácaras de recreio, constituído por 351 (trezentas e cinquenta e uma) chácaras, aprovado pelo INCRA, conforme Portaria nº 979, de 25 de junho de 1973, estando registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis, transcrição nº 37.867, livro 3-AC, folha 157. Conforme sentença judicial transitada em julgado, o Recreio Internacional foi declarado "loteamento fechado". Quanto ao uso do solo, o mesmo encontra-se inserido em Área de Uso Misto II - AUM-2, conforme a Lei Complementar nº 2157/07, onde podem se instalar residências e atividades com índice de risco ambiental máximo igual a 1,0 (um). Por ser verdade, subscrevemos a presente. Esta certidão foi elaborada por Paulo Pousa Mihaleff. Ribeirão Preto, aos 10 (dez) dias do mês de julho (07) do ano de 2008 (dois mil e oito).

**Eng. PAULO POUSA MIHALEFF**  
Divisão de Informações de Uso e Ocupação do Solo

**Eng. IVO COLICHIO JUNIOR**  
Diretor do Departamento de Urbanismo

**Eng. MARCOS AUGUSTO SPINOLA DE CASTRO**  
Secretário de Planejamento e Gestão Pública

categorias, e nos subsetores N1, N2, N3, N4, N5 (exceto Jardim Independência), N6, N7, N8, N9, N10, N11, N12, N13, N14, O1, O2, O3, O4, O5, O6, O7 (exceto a área do Horto), O8, L1, L7 (exceto loteamentos com restrições cartoriais).

Nos outros subsetores localizados na AUM-1, para atividades de comércio e prestação de serviços, aplica-se a regra da tabela Abaixo, lembrando que estas exigências constam da tabela V-B e atendem ao artigo 12, inciso II da Lei Complementar 2157/2007:

USOS	Área máxima construída permitida para o local, em metros quadrados.
1- Comércio de produtos alimentícios consumidos ou não no local.	Até 1.400,00
2- Comércio varejista e prestação de serviços em geral	Até 1.000,00
3- Estabelecimento de lazer e diversão	Até 300,00
4- Serviços ligados à educação	Até 150,00
5- Serviços de saúde	Até 500,00
6- Serviços de hospedagem	Até 500,00
7- Templos	Até 250,00

Nos casos em que a área do empreendimento for superior a acima descrita, ou tiver índice de risco ambiental igual ou maior que 1,5 (tabelas V-C e VII-A da LC 2157/2007) deverá ser protocolado processo (Requerimento Padrão + 2 vias do Bipe - modelo II + Cópia da folha de cadastro do carnê de IPTU) junto ao Poupatempo.

- O número de vagas de estacionamento para cada atividade consta do anexo VI da LC 2157/2007.

- Nos casos em que as atividades estejam próximas a rios, córregos deverá ser consultado o Departamento de Gestão Ambiental da Secretaria de Planejamento e Gestão Ambiental.

- A documentação exigida para finalização do processo de Alvará municipal está estabelecida para cada grupo de atividades no Capítulo III do Manual para Certidão de Atividades via Internet.

#### SETOR 6 - ÁREA DE USO MISTO II - AUM-2

Caso a Certidão de Atividade tenha sido emitida com a informação de que a atividade foi considerada **compatível** com o Zoneamento Municipal, será efetivamente permitida a atividade relacionada à comércio e prestação de serviços que atender à tabela abaixo, lembrando que estas exigências constam da tabela V-B e atendem ao artigo 12, inciso II da Lei Complementar 2157/2007:

USOS	Área máxima construída permitida para o local, em metros quadrados.
1- Comércio de produtos alimentícios consumidos ou não no local.	Até 1.400,00
2- Comércio varejista e prestação de serviços em geral	Até 1.000,00
3- Estabelecimento de lazer e diversão	Até 300,00
4- Serviços ligados à educação	Até 150,00
5- Serviços de saúde	Até 500,00
6- Serviços de hospedagem	Até 500,00
7- Templos	Até 250,00

Nos casos em que a área do empreendimento for superior a acima descrita, ou tiver índice de risco ambiental igual ou maior a 1,0 (tabelas V-C e VII-A da LC 2157/2007) deverá ser

# PROPRIETÁRIO DO RECREIO INTERNACIONAL

## O RECREIO NÃO É CONDOMÍNIO!

### LEIA DECISÃO STJ NA INTEGRA

O SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - STJ reproduziu ementa de interesse sobre acórdão do tribunal que versava sobre o tema **LOTEAMENTO (LEI 271/67) x DE TAXA DE ASSOCIAÇÃO**.

Divisão de despesas: "COBRANÇA DE TAXA POR ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DE LOTEAMENTO URBANO. RECUSA DE PAGAMENTO POR QUEM NÃO QUER SER ASSOCIADO. POSSIBILIDADE. **Inexistindo condomínio em sua configuração jurídica, admite-se que a associação formada com a instituição do loteamento, possa cobrar dos adquirentes dos lotes, a contribuição relativa aos serviços de segurança e conservação de benfeitorias de uso comum, desde que nas escrituras de aquisição dos imóveis conste a obrigatoriedade da participação na associação. A adesão ocorre com o negócio jurídico da compra e venda, condicionado a essa aceitação. Dessa forma, o adquirente já sabe que tem de suportar esse ônus, e ao comprar o lote, manifesta a sua vontade positivamente, no sentido da participação associativa. Mas se o loteamento já estava de há muito estabelecido, os titulares dos lotes não podem ser constrangidos ao pagamento da taxa, visto ser inconstitucional a participação compulsória em associação, ainda que esta seja destinada a prestar serviços que direta ou indiretamente os beneficiem. No caso dos autos, os próprios estatutos prevêm que aqueles que desejem integrar a sociedade, manifestem a sua vontade, mediante termo de adesão. Inexiste lei obrigando ao pagamento dessa contribuição, em face da derrogação do Decr.Lei nº 271/67 pela Lei 6.766/1979, que disciplinou, totalmente, a matéria relativa aos loteamentos urbanos, não sendo assim possível invocar o art. 3º do aludido Dec.-lei nº 271/67, o qual determinava que os loteamentos eram assemelhados aos condomínios, incidindo a Lei nº 4.591/64, já que o loteador era equiparado ao incorporador, e os compradores aos condôminos. E, além disso, esse dispositivo carecia de regulamentação, conforme exigido em seu parágrafo 1º, e ela nunca foi feita. A associação deve ser oriunda de manifestação de vontade, não podendo ser obrigatória, consoante o disposto no inciso XX do art. 5º, da Constituição Federal."**

*(Agravo de Instrumento nº 64.698-0 - Rio de Janeiro - Registro nº 95/00069326 - 95/00069326, Relator Ministro Fontes de Alencar, f. 17/06/96, Diário da Justiça de 01/07/96, pág. 24.278.)*  
Grifos nosso

**Vocês se lembram da propaganda**  
**DENOREX?**

**Parece, mas não é.**

**Aqui no Recreio parece,  
mas não é.**

### CRIME CONTRA ECONOMIA POPULAR

Já protocolamos na Promotoria Pública solicitação de apuração de **CRIME CONTRA A ECONOMIA POPULAR** e estamos passando uma lista para que todos aqueles que se sentirem prejudicados possam participar para exigir seus direitos de proprietários e cidadãos, amparados na Lei do condomínio.



### IMPORTANTE SOBRE A INSTALAÇÃO DE REDE DE ESGOTO

Protocolamos na Promotoria Pública correspondência informando que já estamos tomando as providências junto a Prefeitura de Ribeirão Preto para exigir **CONCORRÊNCIA PÚBLICA** para a execução da rede de esgoto aqui no Recreio. Estamos aguardando resposta.

**Veja parte da correspondência abaixo:**

*"Devido à urgência na execução desta obra, requeremos em regime de urgência, que esta Prefeitura, através de licitação pública, forneça os orçamentos para apreciação daquela Promotoria, bem como seja responsável pelo planejamento e execução deste serviço, por entender-*



mos que é de responsabilidade da Prefeitura de Ribeirão Preto a execução desta obra. Requeremos ainda, que os proprietários e moradores, legítimos interessados, sejam ouvidos através da Associação de Bairros e de Proprietários, que são representados pela APRI e ABAURI, bem como os demais proprietários que não constam de qualquer associação."

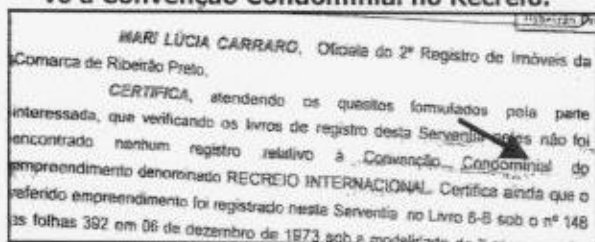
## VOCÊ SABIA

**QUE NÃO EXISTE ATA DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO AVERBADO**, mas a SARI anexa este documento nas ações judiciais contra os proprietários, inclusive naquela que originou o Acórdão transformando em loteamento fechado, com a alegação de documento fundamental da existência de condomínio.

Veja abaixo a ata original (1975) não aprovada e a posterior transcrita no 4º Cartório (1983), com nova roupagem. Quem olha até pensa que foi averbada.



O 2º Cartório certifica que não há registro relativo à Convenção Condominial no Recreio.



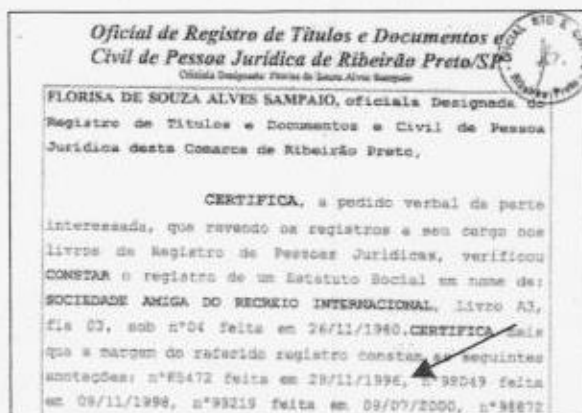
Temos os documentos originais para sua análise e o porquê desta transcrição em 1983.

### SAIBA MAIS SOBRE NOSSO LOTEAMENTO

Nosso loteamento surgiu em 1973 e ficou determinado em contrato que a responsabilidade de administração pelo loteador cessaria em 31/07/1974. Portanto, após essa data ele é elemento estranho aos interesses do loteamento.

A SARI SURTIU EM 1980, mas o Cartório de Registro Títulos e documentos CERTIFICA que a SARI efetuou

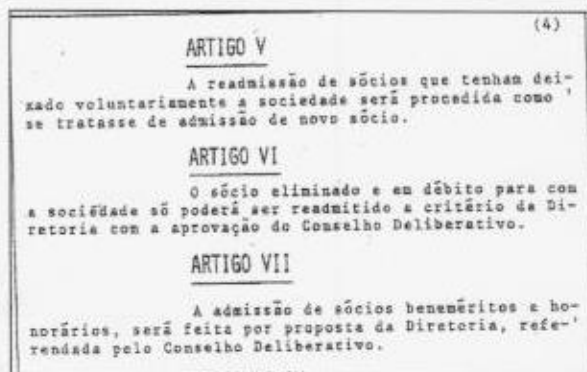
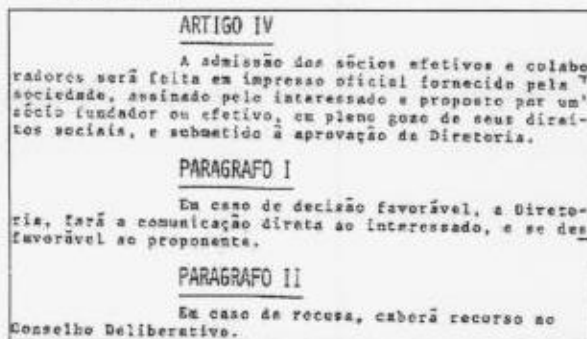
nova anotação somente em 1996, ou seja, 16 anos após sua fundação. (Veja certidão acima)



Não podemos falar em imposição do Loteador para quem efetivamente atuou depois de 23 anos da criação do loteamento.

## VOCÊ SABIA

O estatuto original da SARI exige que novos associados passem por seleção de aprovação para se tornarem associados, o que prova que ela é responsável apenas perante seus associados.



### CURIOSIDADES SOBRE O LOTEADOR

O Loteador NAGIB CAIS volta a interferir nos assuntos do Recreio após sua saída em 1974, passando em Cartório

rio diversas Escrituras de Declaração nos anos de 1982, 2004 e 2006), beneficiando principalmente a SARI.

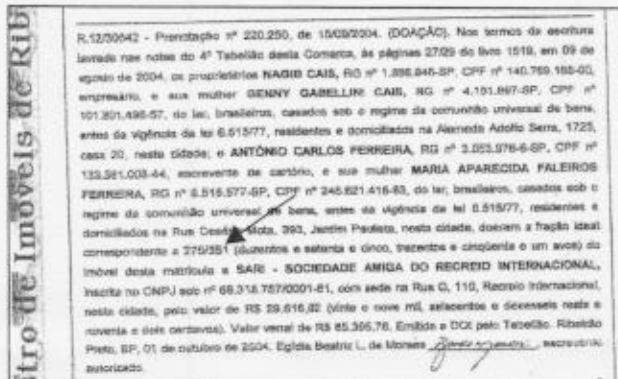
Continua...

## **O LOTEADOR DEPÕE EM JUÍZO SOBRE O LOTEAMENTO NO ANO DE 2004.**

Curiosamente, o loteador NAGIB CAIS em depoimento em juízo Processo 2787/2002 - 4ª Vara Cível **declara no ano de 2004 que há 25 anos que não tem mais contato com o empreendimento Recreio Internacional, e não sabe o que a SARI faz.**

## **A MEMÓRIA DO LOTEADOR VOLTOU**

Após declarar em 2004 em juízo não saber nada sobre a SARI, no mesmo ano faz doação juntamente com o Sr. Antônio Ferreira de 285/351 avos da área institucional do Recreio Internacional em benefício da SARI. Veja abaixo:



Também no ano de 2006 perante o 4º Cartório, passa outra escritura de declaração.

**Temos todas as escrituras de declaração passadas no 4º Cartório e suas finalidades envolvendo o Loteador e o Loteamento Recreio Internacional para apreciação dos proprietários interessados. Procure-nos.**

## **PROVIDÊNCIAS TOMADAS PELA APRI E ABAURI JUNTO AOS ÓRGÃOS PÚBLICOS**

### **CRIME CONTRA O MEIO AMBIENTE**

Protocolamos na CETESB denuncia de crime ambiental e fomos informados que nossa denuncia esta sendo averiguada pela Policia Ambiental para as medidas de praxe.

## **AVERIGUAÇÃO JUNTO A SECRETARIA DA FAZENDA**

Não solicitamos e não aprovamos qualquer orçamento envolvendo a JRA, muito menos o débito de R\$ 23.500,00 que estão sendo cobrados por serviço aparentemente contratados, **porém, pagos por todos os proprietários.**

Estamos encaminhando correspondência a Secretaria da Fazenda para averiguar a Empresa JRA e o contrato em questão.

## **NECESSITAMOS DO APOIO DOS PROPRIETÁRIOS PREJUDICADOS**

Somente com a união de todos é que seremos respeitados como proprietários.

O numero de insatisfeito é o suficiente para mudarmos o rumo dos acontecimentos e impor o que realmente desejamos. PARTICIPE.

**NÃO FAÇA ACORDO. LUTE POR SEUS DIREITOS**

## **REUNIÃO COM TODOS OS PROPRIETÁRIOS**

### **Dia 22/10 as 20:00Hs.**

**OBS:** Estamos aguardando permissão da Secretaria da Educação para a realização deste evento na Escola Epovina de Brito, já que esperamos a presença de grande numero de proprietários.

**Aguarde que durante a semana, informaremos o local em definitivo, através de faixa fixada entre as Ruas G e E, neste loteamento.**

### **Tema em pauta:**

- Instalação da Rede de esgoto e informações sobre a audiência pública marcada para o dia 25/10 no auditório da Promotoria sobre o mesmo tema.
- Informações sobre a situação do Loteamento.
- Exibição de documentos sobre as ações judiciais em andamento

**Outras informações serão fornecidas através de faixa colocada na esquina da Rua G x E.**

Contamos com a presença de todos

**APRI / ABAURI**

**LUTANDO POR NOSSOS DIREITOS**

[www.apri.recreio@bol.com.br](mailto:www.apri.recreio@bol.com.br)

**Falsos condomínios ACESSE -**

**www.defesapopular.org**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO  
FORO DE RIBEIRÃO PRETO  
5ª VARA CÍVEL  
Rua Alice Alem Sand, 1010, - Nova Ribeirânia  
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP  
Telefone: (016) 3629-0004 - E-mail: ribpreto5cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

CONCLUSÃO

Em 28 de maio de 2019, faço estes autos conclusos a(o) MM. Juiz(a) de Direito Titular da Quinta Vara Cível local Exmo(a), Sr(a), Dr(a), Paulo Cícero Augusto Pereira. Eit, Orivaldo Aparecido Mingotte - Assistente Judiciário, digitei, subscrevi e assino.

Processo nº: 1020085-97.2018.8.26.0506  
Classe - Assunto: Pedido de Providências - Registro de Imóveis  
Requerente: Condomínio Recreio Internacional  
Requerido: Segundo Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Paulo Cícero Augusto Pereira

Vistos.

CONDOMÍNIO RECREIO INTERNACIONAL.

devidamente qualificado na inicial, ajuizou Pedido de Providências contra ato do SEGUNDO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO, também com qualificação em mesmo local, aduzindo, em síntese, os seguintes argumentos: a) pelo presente procedimento vem o requerente pleitear o Registro da Convenção Condominial negada pelo Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto ante as razões expostas na Nota de Exigência e Devolução de fls. 31/32; b) frente tal negativa, reconhece o suscitante que há ampla e longa discussão, até mesmo entre parte dos moradores do Recreio Internacional, quanto a sua natureza, constituindo prova disso as

1020085-97.2018.8.26.0506 - folha 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CICERO AUGUSTO PEREIRA, lido em 02/10/2019 às 15:51. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.org.br/portal/verProcesso.do?processo=1020085-97.2018.8.26.0506 e o código 83232010






TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO  
FORO DE RIBEIRÃO PRETO  
5ª VARA CÍVEL  
Rua Alice Alem Saad, 1010, - Nova Ribeirânia  
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP  
Telefone: (016) 3629-0004 - E-mail: ribpreto5cv@tjsp.jus.br

judicial, é que a Lei aplicada naquele "condomínio de fato" sempre foi a Lei de n. 4.591/64; k) segundo entendimento de Hely Lopes Meirelles por força do Decreto-lei 271/67, artigo 3º, a norma aplicada ao Recreio Internacional, trata-se da Lei n. 4.591/64, em razão da permissão, nas palavras de Hely Lopes Meirelles, "genérica" do artigo 8º da referida lei; l) no que se refere ao artigo mencionado o Recreio Internacional através de seu registro inicial se encontra regularmente instituído nos termos da lei; m) a convenção que ora se busca o Registro no Cartório, vem subscrita por 2/3 (dois terços) dos moradores, o que a enquadra nos termos da Lei n. 4.591/64, e passa a ser de cunho obrigatório para os moradores daquele local, segundo seu art. 9º; n) desta feita o que se busca no presente pedido de providências, é que, até para que se regule as normas a serem aplicadas no Condomínio Recreio Internacional, o Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto proceda o Registro da Convenção Condominial para que a mesma produza seus efeitos legais contra terceiros; o) nesse diapasão, requer o recebimento do presente Pedido de Providências quanto ao Registro da Convenção do Condomínio Recreio Internacional, acompanhado da documentação pertinente; p) anexa ao presente pedido, a Convenção Condominial (fls. 55/67), a intenção dos 2/3 dos proprietários devidamente assinada e reconhecida firma, a ata de instituição e instalação do condomínio como também da aprovação da Convenção Condominial (fls. 35/52), a Convocação de todos os Moradores (fls. 70/239), dentre outros documentos. Juntou procuração e documentos (fls. 14/1192).

Em cumprimento ao despacho de fls. 1197, sobreveio aos autos a manifestação da Oficiala Registradora de fls. 1199/1203, informando que, recepcionado o título, na modalidade inversa, nos termos do item 41.1., do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, bem como, recebeu ele a prenotação n. 467.353, em 20.07.2018, cujos efeitos ficam prorrogados até final decisão do referido procedimento. Outrossim, em análise a tal pleito, informa a Oficiala, em apertada síntese que: (i) o Recreio Internacional foi aprovado como loteamento, nos termos do Decreto-Lei n. 70/66, de 21.11.1966, tendo sido seu registro devidamente procedido por esta serventia, nos termos do registro do loteamento n. 148, do Livro n. 8 Registro Especial; (ii) posteriormente, tal loteamento fora objeto de fechamento,


Documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO DICERO AUGUSTO PEREIRA, liberado nos autos em 03/10/2019 às 15:01 e enviado para o processo 1020085-97.2018.8.26.0506 e código 6328BFD. Confira o original, acesse o site <https://www.tjsp.br> ou o endereço eletrônico [tribunaltsp@tjsp.jus.br](mailto:tribunaltsp@tjsp.jus.br)

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO  
FORO DE RIBEIRÃO PRETO  
3ª VARA CÍVEL  
Rua Alice Alem Saad, 1010, - Nova Ribeirânia  
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP  
Telefone: (016) 3629-0004 - E-mail: ribpretoScv@tjsp.jus.br

em conformidade com o mandado judicial datado de 29.09.1995, expedido nos autos da ação n. 93/95 desta Corregedoria Permanente, e com a sentença proferida em 09.12.1985 e acórdão publicado em 13.11.1986 (processo n. 1972/1982, da 3ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP); (iii) apresentado tal título nesta serventia, procedeu-se à averbação n. 521 no citado registro n. 148 do Livro n. 8 Registro Especial, bem como às averbações constantes das matrículas de cada um dos lotes que compõe o empreendimento, atos estes em que constou que o Recreio Internacional trata de loteamento fechado, sendo de uso privativo dos proprietários e moradores todas as suas áreas comuns; (iv) bem assim, informa que loteamento fechado também pode ser tratado como loteamento de acesso controlado, ou seja, o uso dos bens públicos lá existentes passa a ser exclusivo dos proprietários dos lotes; (v) aduz que as áreas de domínio público localizadas dentro do loteamento fechado Recreio Internacional assim permanecem no domínio público, sendo que apenas o seu uso foi declarado judicialmente como exclusivo dos proprietários dos lotes; (vi) outrossim, a natureza do empreendimento aqui tratado não fora em nenhum momento alterada, o que, por si só, já inviabiliza o pretendido registro de convenção, uma vez que tal ato não encontra guarida na legislação em vigor; (vii) o registro da convenção tem previsão exclusiva para as hipóteses de condomínio edilício, isto é, para os casos previstos na Lei n. 4.591/1964; (viii) por conseguinte, para que haja a possibilidade de registro da convenção condominial no Registro de Imóveis, deverão estar preenchidos todos os requisitos apontados na lei pertinente, o que não se verificou no presente caso; (ix) desta feita, muito ao revés do quanto alegado e pretendido pelo requerente, o Recreio Internacional, até o presente momento e nos termos do quanto verificado, refere-se a loteamento fechado, não atendendo aos requisitos supramencionados, o que, por si só, torna inviável qualquer registro de convenção; (x) por conseguinte, outra conclusão não se pode ter que não aquela constante da nota devolutiva datada de 12.04.2018.

Conforme informado pela Oficiala do 2º S.R.I., às fls. 1210, cumpriu o suscitante o quanto determinado pelo despacho de fls. 1208.

Em seu parecer (fls. 1223/1226), pugnou o representante do


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO**  
**FORO DE RIBEIRÃO PRETO**  
**1ª VARA CÍVEL**  
 Rua Alice Alem Sudo, 1010, - Nova Ribeirânia  
 CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP  
 Telefone: (016) 3629-0004 - E-mail: ribpreto5cv@tjstj.jus.br

Ministério Público pela improcedência da dívida inversa, mantendo-se as exigências cartorárias realizadas.

Parte suscitante manifestou-se novamente às fls. 1227/1239, bem como, independentemente de intimação, Rosângela Vieira Alves e outros, na qualidade de proprietários e moradores do Bairro Recreio Internacional, ingressaram nos autos e manifestaram-se às fls. 1240/1242, acompanhada de documentos (fls. 1243/1273), informando que não concordam na transformação do referido bairro em condomínio, dentro outros que não participaram da dita assembleia realizada em 19.09.2017.

Regularizados, vieram-me os autos conclusos.

**ESSE, o RELATÓRIO.**

**FUNDAMENTO e DECIDO.**

Independentemente de ter o requerente se valido de procedimento diverso, nos termos do item 41.1., do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, trata-se a presente ação de Suseitação de Dívida Inversa, ajuizada pelo Condomínio Recreio Internacional, contra ato da Oficiala do Segundo Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, cujo título foi prenotado sob n. 467.353, em 20.07.2018 (fls. 31/32).

Ato contínuo, insurge-se o suscitante contra a negativa da registradora motivada à Nota de Exigência e Devolução acostada às fls. 31/32, visto que, no seu entender, já se encontra definido, pela Sentença e Acórdão proferidos nos autos do Processo n. 0821972-63.1982.8.26.0506, o qual tramitou perante a 1ª Vara da Fazenda

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CICERO AUGUSTO PEREIRA, liberado por autos em 03/10/2018 às 16:51. Para verificar o original, acesse o site <http://www.tjsp.jus.br> ou <http://www.tjsp.br> e adicione o código 523528FD. Informe o processo 1026085-97.2018.8.26.0506 e adicione o código 523528FD.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
 COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO  
 FORO DE RIBEIRÃO PRETO  
 5ª VARA CÍVEL  
 Rua Alice Alem Sand, 1010, - Nova Ribeirânia  
 CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP  
 Telefone: (016) 3629-0004 - E-mail: ribpreto5cv@tjsp.jus.br

Pública desta Comarca de Ribeirão Preto, de onde se infere que o Recreio Internacional se trata de um "loteamento fechado" e que a ele se aplica a Lei n. 4.591/64.

Lado contrário, ouvida a oficiala registradora, refutou os argumentos da inicial, oportunidade em que defendeu a lisura de seu posicionamento, ratificando *in totum* os termos da Nota de Exigência e Devolução encartada às fls. 31/32 dos autos.

A dívida merece julgamento pela procedência.

Com razão a registradora, justifico.

Em que pese o quanto alegado, bem como, o inconformismo do suscitante, certo é que, conforme acertadamente apontado na Nota de Exigência e Devolução acostada às fls. 31/32 dos autos, por força de sentença datada de 20.08.1995, transitada em julgado em 25.09.1995, extraída da ação de n. 93/95, subscrita pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível, Corregedor Permanente desta Comarca, foi, o loteamento denominado Recreio Internacional, originalmente objeto da matrícula n. 30.642 (fls. 1189/1192), declarado e registrado como "loteamento fechado", conforme consta da averbação n. 521, da inscrição n. 148, do Livro 8 - Registro Especial, bem como das averbações constantes das matrículas dos lotes que compõem o empreendimento, sendo de uso privativo dos proprietários e moradores todas suas áreas comuns.

Outrossim, inatacável é considerar que o loteamento que trata de uma das formas de parcelamento do solo e dá outras providências, é aquele regulado pela Lei n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e nele consabido que há divisão do solo em lotes, com a subsequente abertura/extensão de ruas e espaços públicos, etc.,

De tal loteamento também são originadas áreas públicas (ruas e espaços livres), as quais passam automaticamente para o domínio público.

1020085-97.2018.8.26.0506 - lauda 6





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
 COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO  
 FORO DE RIBEIRÃO PRETO  
 5ª VARA CÍVEL  
 Rua Alice Alm Saad, 1010, - Nova Ribeirânia  
 CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP  
 Telefone: (016) 3629-0004 - E-mail: ribpreto5cv@tjsp.jus.br

consoante o que estabelece o art. 22 da citada Lei n. 6.766/1979.

Por outro lado, a Lei n. 4.591/64, como reafirmado pela

Ordem Reguladora, dispõe acerca do condomínio em edificações e incorporações imobiliárias, a qual estabelece diretrizes e estão submetidos os empreendimentos dessa natureza.

Nesse tipo de condomínio, consabido que os condôminos contam exclusivamente com áreas privadas, podendo ser internas (as quais não são de domínio público), ou seja, são distribuídas como área comum de cada uma da unidade condominial.

Por outro lado, como infere-se das informações trazidas aos autos juntamente com vários documentos, o Recreio Internacional foi aprovado como loteamento, nos termos do Decreto-Lei n. 70/66, de 21.11.1966, tendo sido seu registro devidamente procedido pela serventia suscitada nos termos do registro do loteamento n. 148, do Livro n. 8 Registro Especial, conforme se infere do primeiro parágrafo do item n. "1" da Nota de Exigência e Devolução de fls. 31.

E, conforme informado na citada Nota de Exigência e Devolução (fls. 31), o referido loteamento, posteriormente, foi objeto de fechamento, em conformidade com o mandado judicial datado de 29.09.1995, expedido nos autos da ação n. 93/95 desta Corregedoria Permanente, e com a sentença proferida em 09.12.1985 e Acórdão publicado em 13.11.1986 (Processo n. 1972/1982, da 3ª Vara Cível desta Comarca de Ribeirão Preto/SP), e tão logo apresentado tal título junto ao registrador, procedeu-se à averbação n. 521 no citado registro n. 148, do Livro n. 8 Registro Especial, bem como às averbações constantes das matrículas de cada um dos lotes que compõe o empreendimento.

De tais atos praticados, infere-se que se trata o Recreio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CICERO ALBUQUERQUE PEREIRA, liberado nos autos em 03/10/2019 às 15:51. Para receber o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrCDocumento.do>, informe o processo 1020085-97.2018.8.26.0506 e código 0330870.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
 COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO  
 FORO DE RIBEIRÃO PRETO  
 5ª VARA CÍVEL  
 Rua Alice Alem Sand, 1010, - Nova Ribeirânia  
 CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP  
 Telefone: (016) 3629-0004 - E-mail: ribpreto5cv@tjsp.jus.br

Internacional de "loteamento fechado", ou seja, de uso privativo dos proprietários e moradores todas as suas áreas comuns. Desta feita, não obstante os argumentos trazidos pelo suscitante, o certo é que as áreas de domínio público localizadas dentro do Recreio Internacional "loteamento fechado", permanecem no domínio público, o que inviabiliza o pretendido registro.

Nesse sentido, inclusive, vejamos, pois, o quanto consta de trecho do parecer de lavra do MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria José Antonio de Paula Santos Neto, quando do julgamento do processo 27.603/2008, acolhido pelo Excelentíssimo Sr. Desembargador Corregedor Geral da Justiça, Ruy Camilo, em 28 de agosto de 2008, a saber:

*"Outro V. Aresto foi proferido a respeito (fls. 215/226), desta vez em 01/09/1997, na Apelação nº 706.315-4, da Comarca de Ribeirão Preto, sendo apelante SARI SOCIEDADE AMIGA DO RECREIO INTERNACIONAL e apelados CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS E FÁBIO CARDOSO DE OLIVEIRA", referente a ação de manutenção de posse ajuizada pela primeira (proc. nº 1.737/94 da 8ª Vara Cível local, pelo que se infere de fls. 227/228). Assim ficou decidido:*

*Não há dúvida de que o loteamento nominado "Recreio Internacional", posto que especial, é considerado "fechado" (fls. 221).*

*Esclareceu-se:*

*Destarte, o empreendimento imobiliário em questão foi aprovado pelo Incra e registrado no Cartório Imobiliário competente, qualificando, pois, um loteamento realmente fechado, constituído por muitos sítios de recreação, cujos titulares se constituíram numa sociedade para zelar por seus interesses comuns, exatamente a autora da presente demanda (fls 222/223).*

1020085-97.2018.8.26.0506 - Inuda 8



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
 COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO  
 FORO DE RIBEIRÃO PRETO  
 5ª VARA CÍVEL  
 Rua Alice Alem Soud, 1010, - Nova Ribeirânia  
 CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP  
 Telefone: (016) 3629-0004 - E-mail: ribpreto5cv@tjsp.jus.br

*E mais:*

*Assim, a permissão para que pessoas tenham acesso ao interior do loteamento, com passagem inclusive pelo portão existente na proximidade de um poço artesiano, mantido pelo Departamento de Águas e Esgotos da Municipalidade, não implica, por "longa manus", em idêntica anuência para o trânsito de veículos de transportes urbanos e muito menos, como já foi antes observado, para que um confrontante, fazendeiro, apenas em prestígio de sua comodidade pessoal, possa desfazer obstáculo de acesso ao interior do empreendimento, tudo com o objetivo de alcançar mais fácil e rapidamente a sua fazenda lindeira, inobstante servida por estrada pública (fls. 224/225)". (grifei)*

Eis a hipótese dos autos.

Outrossim, ante o que restou acima e retro retroconsignado pelas averbações e pelos julgados suprarreferidos, claro e cristalino que o instituto de direito no qual enquadra-se o suscitante é diverso daqueles sobre os quais dispõe a Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a qual expressamente estatui a adoção de Convenções de Condomínio em seu Capítulo II, Título I, ou seja, o registro da convenção tem previsão expressa para as hipóteses de condomínio edilício, o que não é o caso do suscitante.

Ademais, como assinalado pela registradora, para que o suscitante (loteamento fechado) se transforme em condomínio, bem como, seja viabilizado o registro da convenção, mister que sejam atendidos todos os requisitos estabelecidos na referida Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, bem como, o que disciplina as Normas de Serviço e a NBB 12.721/06, que dentre vários dispositivos, destaca-se o art. 7º, vejamos:

1020685-97.2018.8.26.0506 - lauda 9



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO  
FORO DE RIBEIRÃO PRETO  
5ª VARA CÍVEL  
Rua Alice Alem Saad, 1010, . - Nova Ribeirânia  
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP  
Telefona: (016) 3629-0004 - E-mail: ribpreto5cv@tjsp.jus.br

*"Art. 7º. O condomínio por unidades autônomas instituir-se-á por ato entre vivos ou por testamento, com inscrição obrigatória no Registro de Imóvel, dele constando: a individualização de cada unidade, sua identificação e discriminação, bem como a fração ideal sobre o terreno e partes comuns, atribuída a cada unidade, dispensando-se a descrição interna da unidade."*

Na mesma linha de raciocínio, não se olvida que há a previsão da necessidade de registro da convenção de condomínio edilício, em seu artigo 9º:

*"Art. 9º. Os proprietários, promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários dos direitos pertinentes à aquisição de unidades autônomas, em edificações a serem construídas, em construção ou já construídas, elaborarão, por escrito, a Convenção de condomínio, e deverão, também, por contrato ou por deliberação em assembleia, aprovar o Regimento Interno da edificação ou conjunto de edificações."*

*§ 1º Far-se-á o registro da Convenção no Registro de Imóveis, bem como a averbação das suas eventuais alterações."*

(...): (grifei)

E mais:

O item 82 do Capítulo XX das Normas de Serviço Extrajudicial do Estado de São Paulo, assim dispõe:

*"Ao registrar convenção de condomínio edilício, deverá o cartório referir expressamente o número do registro de especificação do condomínio feito na matrícula do imóvel. No registro da especificação, fará remissão ao número do*

1020085-97.2018.8.26.0506 - lauda 10

Esta documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CICERO AUGUSTO PEREIRA, liberado nos autos em 03/10/2019 às 15:51. Para copiar o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastodigitalizadair/ConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1020085-97.2018.8.26.0506 e código 633008FD.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
 COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO  
 FORO DE RIBEIRÃO PRETO  
 5ª VARA CÍVEL  
 Rua Alice Alem Saad, 1010, - Nova Ribeirânia  
 CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP  
 Telefone: (016) 3629-0004 - E-mail: ribpreto5cv@tjap.jus.br

*registro da convenção.* (grifei)

Como se vê, parte suscitante não preenche os requisitos legais, especialmente por não se tratar de condomínio edilício, motivos pelos quais não merecem prosperar a pretensão inicial, haja vista que o presente procedimento de dúvida somente comporta duas soluções que são a possibilidade, ou não, do registro do título protocolado e prenotado, que, por sua vez, deve analisado tal como se encontrava no momento em que surgida a dissensão entre o apresentante e o Oficial de Registro de Imóveis.

Dessa forma, veja-se que acertada fora a negativa adotada pela Oficiala Registradora, pois se procedido fosse o registro tal como almejado, evidente a nulidade do ato já que eivado de ilegalidade.

Posto isso, e considerando tudo o mais que dos autos consta, **JULGO PROCEDENTE a DÚVIDA INVERSA SUSCITADA por CONDOMÍNIO RECREIO INTERNACIONAL**, contra ato da **OFICIALA DO SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO**, e, de conseguinte, **MANTENHO** a recusa de acesso do título que teve a sua qualificação negativa e minudentemente discriminada na Nota de Exigência e Devolução de n. 460.761, acostada às fls. 31/32.

*O título foi prenotado sob n. 460.761, em 20.07.2018, cujos efeitos ficam prorrogados até final decisão do presente procedimento administrativo.*

Cumpra o registrador o que prescreve o art. 203, inciso I, da Lei de Registros Públicos n. 6.015, de 31.12.1973.

**REGREIOINTERNACIONAL** contratado da **OFICIALA DO SEGUNDO SERVIÇO**

Dê-se conhecimento desta decisão aos envolvidos.

1020085-97.2018.8.26.0506 - lenda 11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CICERO AUGUSTO PEREIRA, licenciado nos autos em 03/10/2019 às 15:51 e conferir o original, acesso o site <https://esaj.tjap.jus.br/pastadigital/pagatm/ConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1020085-97.2018.8.26.0506 e código 533569FD



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO  
FORO DE RIBEIRÃO PRETO  
5ª VARA CÍVEL

fl. 1285

Rua Alice Alem Saad, 1010, - Nova Ribeirânia  
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP  
Telefone: (016) 3629-0004 - E-mail: ribpreto5cv@tjsp.jus.br

Custas '*ex lege*'.

Ciência ao M.P.

Certificado o trânsito em julgado desta decisão, arquivem-se

estes autos.

Int.

Ribeirão Preto, 03 de outubro de 2019.

Print e cópia do original assinado digitalmente por PAULO CICERO AUGUSTO PEREIRA. Liberado nos autos em 03/10/2019 às 15:51  
Ver o original, acesse o site: <https://portal.tjsp.jus.br/portal-sigla/portal/ConfirmandoDocumento.do>, informe o processo 1020085-97/2019 fl. 26.0506 e código 6331641D

PARTE DA CONVERSA DO DIA 05/07/2020 – RELATIVO AO TUMULTO PROVOCADO NA PORTARIA DO RECREIO INTERNACIONAL POR PROIBIÇÃO DE ENTRADA.

[10:04 AM, 08/09/2020] Elvira: Celio bom dia, vc sabe o testo do BO ?A Patrícia quer fazer.

[10:09 AM, 08/09/2020] Celio R I: Bom dia!

[10:15 AM, 08/09/2020] Celio R I: Precisamos relatar no B.O. que uma visita ou parente foi impedido de entrar no Recreio Internacional, mesmo apresentando documentos, pois segundo o porteiro e o segurança que o acompanhavam, foi uma ordem do Sr Carlos, síndico do condomínio, que nenhuma pessoa, exceto moradores e obrigatoriamente com cartão, poderiam acessar o Recreio internacional. Mesmo com a presença da polícia militar, não foi autorizada a entrada de nenhum dos visitantes e parentes de moradores que estavam presentes na portaria.

[10:17 AM, 08/09/2020] Celio R I: Seria importante informar o número das chácaras que tiveram pessoas proibidas de visita, conforme a lista abaixo

[10:17 AM, 08/09/2020] Celio R I: lista de chácaras com visitantes barrados:

C -60 - visita

H 181 - visita

C 35 - prop. sem cartão

A 260 - visita

M 350 - visita

A 130 - visita

B 419 - visita

C 1710 - visita

G 55 - visita

I 100 - visita

A 125 - proprietário

B 290 - visita

B 418 - visita

C 70 - Pedro Henrique Gomes RG52951754-1 (16)992602641 - visita

K 185 - Verônica Ferreira da Silva - visita

H 200 - Murilo Cesar Androcioffi - visitante da chácara Espanha.

C 266 - proprietário -. Leandro (16)98151-5953

D - 780 - casal de proprietários

[10:21 AM, 08/09/2020] Celio R I: Por exemplo, tinham pessoas na portaria que já estavam hospedadas em casa de parente dentro do Recreio e que ao sair para comprar pão, carvão, ir ao mercado, etc. , já não puderam mais entrar, mesmo tendo já tendo sido cadastradas anteriormente

[10:21 AM, 08/09/2020] Elvira: A dela é Rua É 45 o irmão dela foi impedido de entra

[10:22 AM, 08/09/2020] Danilo D 260: lista de chácaras com visitantes barrados:

C -60 - visita

H 181 - visita

C 35 - prop. sem cartão

A 260 - visita

M 350 - visita

A 130 - visita

B 419 - visita

C 1710 - visita

G 55 - visita

I 100 - visita

A 125 - proprietário

B 290 - visita

B 418 - visita

C 70 - Pedro Henrique Gomes RG52951754-1 (16)992602641 - visita

K 185 - Verônica Ferreira da Silva - visita

H 200 - Murilo Cesar Androciolli - visitante da chácara Espanha.

C 266 - proprietário -. Leandro (16)98151-5953

D - 780 - casal de proprietários

D - 260 irmão de proprietário, sobrinho de proprietário, casal de amigos

[10:24 AM, 08/09/2020] Celio R I: O ideal seria cada um de nós fazermos um boletim

[10:32 AM, 08/09/2020] Elvira: vcs precisam disso agora? desculpe pedir um texto pronto...pq estou a irde viagem pra Portugal e tô na correria danada.... e tb ã gostaria de fazer algo que ã tivesse peso.

[10:33 AM, 08/09/2020] Celio R I: Precisamos sim e com urgência!

[10:44 AM, 08/09/2020] Danilo D 260: Pode ser feito online né

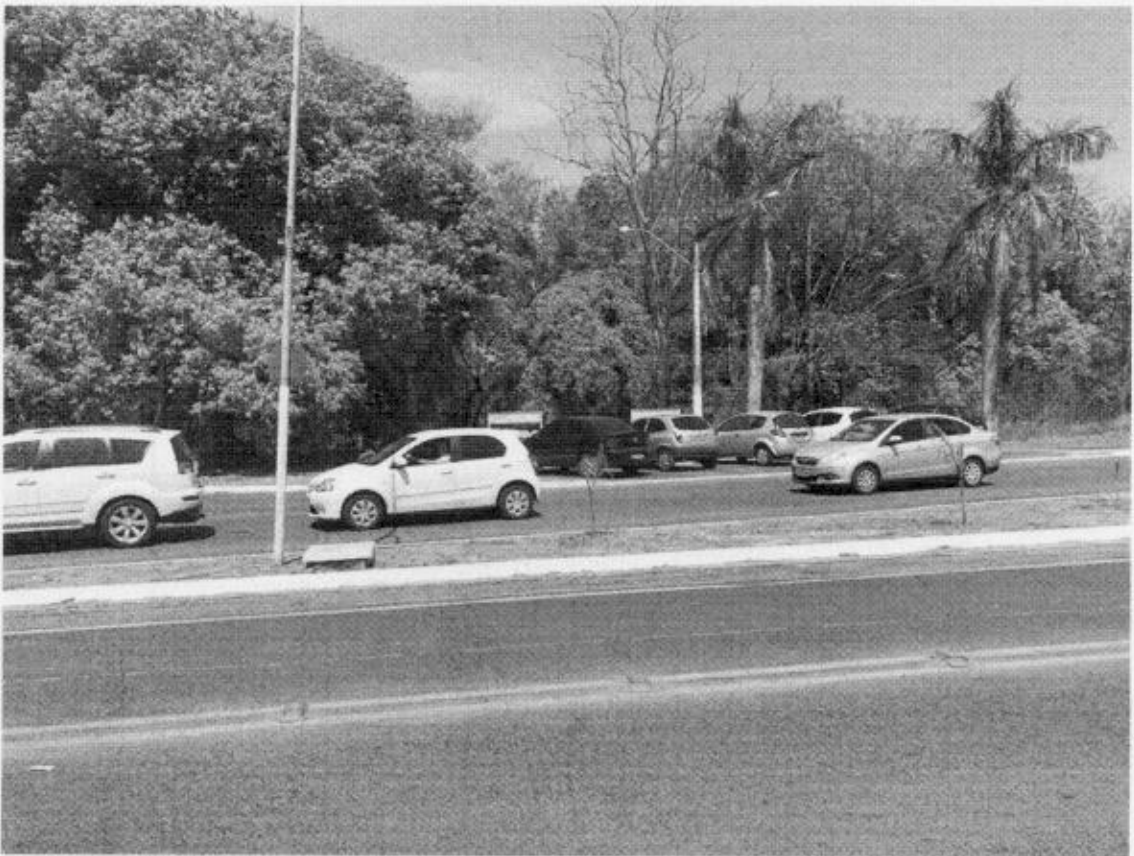
[10:44 AM, 08/09/2020] Danilo D 260: Qual o procedimento

[11:13 AM, 08/09/2020] Celio R I: Pode ser online



[11:14 AM, 08/09/2020] Celio R I: Basta digitar "b o online" no Google que aparece na primeira linha o site da polícia civil. É só clicar nele e preencher as informações









**POLÍCIA MILITAR  
DO  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**RELATÓRIO AUTORIDADE POLICIAL**

NÚMERO

202009061211892

Nº FL:

1/1

**DESCRIÇÃO**

EQUIPE PELO LOCAL DOS FATOS, ONDE FOI FEITO CONTATO COM CELIO BATISTA DA SILVA (RG20679190), E CARLOS LEANDRO ALVES PEREIRA (RG:27834114). AMBOS INFORMANDO QUE NO MOMENTO DE ENTRADA EM SEU BAIRRO, JUNTO DE SEUS FAMILIARES. FORAM RESTRINGIDOS DO ACESSO NA PORTARIA DE CONTROLE, ATRAVÉS DO PORTEIRO ROGÉRIO OLIVEIRA BITENCOURT (MG 5130834), QUE SEGUIA DETERMINAÇÃO DO RESPONSÁVEL DO BAIRRO CARLOS ALBERTO MARCOS (RG: 9526927).

EM CONTATO COM CARLOS ALBERTO MARCOS (RG:9526927), A EQUIPE FOI INFORMADA QUE O LOCAL TRATA-SE DE UMA PROPRIEDADE PARTICULAR, SENDO ESTE INSTITUÍDO COMO SÍNDICO ATRAVÉS DE ASSEMBLÉIA, EXISTINDO AINDA ESTATUTO PRÓPRIO NO LOCAL. E CONFORME DETERMINAÇÃO DA ADMINISTRADORA INAH, EM CUMPRIMENTO DE DECRETO ESTADUAL, QUE TANGE AS REGRAS DE CONTROLE DURANTE A PANDEMIA. FOI ORIENTADO A PERMITIR A ENTRADA NO CONDOMÍNIO APENAS DE MORADORES E PROPRIETÁRIOS, NÃO SENDO PERMITIDA A ENTRADA DE DEMAIS PESSOAS A FIM DE EVITAR AGLOMERAÇÕES.

AMBAS AS PARTES PERMANECERAM NO LOCAL, NEGANDO-SE AO REGISTRO DA OCORRÊNCIA JUNTO A CENTRAL DE POLÍCIA JUDICIÁRIA.

**DESTINO DA OCORRÊNCIA**

Juizado Especial Criminal: **Não Informado**

Delegacia de Polícia: **Não Informado**

Delegado Compareceu ao Local:

**NÃO**

Número do BO/PC:

**Não Informado**

**AUTORIDADE POLICIAL-MILITAR**

RE: **148479**

Posto/Grad: **SD PM - 1C**

Nome de Guerra: **ULISSES**

Assinatura:

**COMANDANTE/ OFICIAL RESPONSÁVEL**

Providências Complementares:

**CMT CIA**

Despacho:

RE: **100275**

Posto/Grad: **CAP PM**

Nome de Guerra: **MARTINS RIBEIRO**



**POLÍCIA MILITAR  
DO  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**REGISTRO DE OCORRÊNCIA**

v. 3.0.2

BO/PM  TC/PM

**SUBTIPO DE OCORRÊNCIA**

TRÂNSITO  AMBIENTAL  OUTROS

DATA DE ELABORAÇÃO:  
06/09/2020

CÓDIGO DA OPM:  
603031000

NÚMERO:  
202009061211892

**ORIGEM DA COMUNICAÇÃO**

Hora da Comunicação:

**10:58:56**

Forma de Solicitação:

**VIA SIOPM**

Solicitante:

**CELIO**

Endereço Fornecido:

**RUA C, 1**

Bairro:

**RECREIO INTERNACIONA**

Município/Estado:

**RIBEIRAO PRETO / SP**

Complemento:

**Não Informado**

Telefone para contato:

**16 36185422**

Ponto de Referência:

**Não Informado**

**DADOS DA OCORRÊNCIA**

Natureza da ocorrência:

**DESINTELIGÊNCIA**

Código ocorrência:

**C04**

Data do fato:

**06/09/2020**

Unidade de Serviço:

**I-03111**

Dia da Semana:

**Domingo**

Hora do Fato:

**10:58:00**

Hora Local:

**11:10:00**

Hora Final:

**13:06:30**

Logradouro (Av, rua, número, etc.):

**RUA C, 1**

Bairro:

**RECREIO INTERNACIONA**

Município:

**RIBEIRAO PRETO / SP**

Complemento (Andar, Apto, Bloco, Etc):

**Não Informado**

Ponto de referência:

**Não Informado**

Outro local relacionado a ocorrência:

**Não Informado**

Latitude:

**0**

Longitude:

**0**

Documentos relacionados ao fato:

CTRF:

**Não Informado**

**CARACTERÍSTICAS DO LOCAL**

Local:

**VIA**

Complemento:

**Não Informado**

Iluminação:

**LUZ SOLAR**

Tempo:

**Bom**

Ambiente:

**Externo**

Preservado:

**Não**

**ANEXOS**

TIPO ANEXO.	QUANTIDADE ANEXO
1 QUALIFICAÇÃO DOS ENVOLVIDOS	3
1 REGISTRO DE APREENSÕES	0
1 REGISTRO DE OCORRÊNCIA DE TRÂNSITO	0
1 REGISTRO DE OCORRÊNCIA AMBIENTAL	0
1 REGISTRO FOTOGRÁFICO	0
1 AUTO DE INFRAÇÃO AMBIENTAL	0
1 REQUISIÇÃO DE EXAMES PERICIAIS	0
1 NOTIFICAÇÃO DE OCORRÊNCIA (NOc)	0
1 RELATÓRIO DE AUTORIDADE POLICIAL	1
1 OUTROS	0
<b>TOTAL DE ANEXOS</b>	
	<b>4</b>



**POLÍCIA MILITAR  
DO  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**QUALIFICAÇÃO DOS ENVOLVIDOS**

NÚMERO

Nº FL:

202009061211892

1/6

**PESSOA FÍSICA**

Nº: **1**      Condição: **DECLARANTE**      Nome completo: **CARLOS ALBERTO MARCOS**      RG: **9526927**      UF: **SP**

Nome social: **Não informado**      Pai: **REGNAUTI MARCOS**      Mãe: **CLAYDES MORETTI MARCOS**

Sexo: **MASCULINO**      Gênero: **Não Informado**      Apresenta deficiência: **NÃO**  
Nacionalidade: **BRASILEIRA**      Naturalidade: **RIBEIRAO PRETO**      UF: **SP**      Data de Nascimento: **07/10/1958**  
Cúttis (Pele): **BRANCA**      Estado civil: **APOSENTADO(A)**      Outro DOC: **Não informado**      Número: **Não Informado**      UF:

Endereço (av, rua, número, etc): **RUA A, 90**      Complemento (andar, apto, bloco, etc): **Não informado**  
Bairro: **RECREIO INTERNACIONA**      Município: **RIBEIRAO PRETO**      UF: **SP**      CEP: **Não Informado**

Telefone: **16997918131**      Email: **Não Informado**

Nível de instrução: **Superior**  
CAT da CNH: **Não informado**      Número do registro: **Não informado**      Validade do exame: **Não informado**  
Socorrido para: **Não informado**      Socorrido por: **Não informado**

**FUNCIONAL**

Dados funcionais não cadastrados



**POLÍCIA MILITAR  
DO  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**QUALIFICAÇÃO DOS ENVOLVIDOS**

NÚMERO

202009061211892

Nº FL:

2/6

**VERSÃO DA PESSOA QUALIFICADA**

DECLARO SER O SINDICO DO CONDOMÍNIO, INSTITUÍDO POR ASSEMBLÉIA. E QUE EM RAZÃO DO DECRETO ESTADUAL RESTRINGINDO AGLOMERAÇÃO, MEDIANTE DETERMINAÇÃO DA ADMINISTRADORA INAH ESTAMOS PERMITINDO O INGRESSO NO CONDOMÍNIO APENAS DE PROPRIETÁRIOS MORADORES E PRESTADORES DE SERVIÇOS.

**ASSINATURA**

Pessoa qualificada:

Autoridade policial militar:



**POLÍCIA MILITAR  
DO  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**QUALIFICAÇÃO DOS ENVOLVIDOS**

NÚMERO

202009061211892

Nº FL:

3/6

**PESSOA FÍSICA**

Nº: **2** Condição: **DECLARANTE** Nome completo: **CELIO BATISTA DA SILVA** RG: **20679190** UF: **SP**

Nome social: **Não informado** Pai: **VICENTE BATISTA DA SILVA** Mãe: **ALICE GONCALVES DA SILVA**

Sexo: **MASCULINO** Gênero: **Não Informado** Apresenta deficiência: **NÃO**

Nacionalidade: **BRASILEIRA** Naturalidade: **S.PAULO** UF: **SP** Data de Nascimento: **27/06/1972**

Cúpis (Pele): **PARDA** Estado civil: **PARDA** Profissão: **MEDICO(A)** Outro DOC: **Não informado** Número: **Não Informado** UF: **UF:**

Endereço (av, rua, número, etc): **RUA C, 70** Complemento (andar, apto, bloco, etc): **Não informado**

Bairro: **RECREIO INTERNACIONA** Município: **RIBEIRAO PRETO** UF: **SP** CEP: **Não Informado**

Telefone: **16981273100** Email: **Não Informado**

Nível de instrução: **Superior**

CAT da CNH: **Não informado** Número do registro: **Não informado** Validade do exame: **Não informano**

Socorrido para: **Não informado** Socorrido por: **Não informado**

**FUNCIONAL**

Dados funcionais não cadastrados





**POLÍCIA MILITAR  
DO  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**QUALIFICAÇÃO DOS ENVOLVIDOS**

NÚMERO

202009061211892

Nº FL:

4/6

**VERSÃO DA PESSOA QUALIFICADA**

DECLARO QUE NESTA DATA, AO TENTAR ENTRAR ADENTRAR A MINHA PROPRIEDADE, JUNTO DE FAMILIARES APENAS MEU ACESSO FOI PERMITIDO DIANTE DA PORTARIA DE ENTRADA DO BAIRRO. CONFORME DETERMINAÇÃO DO SR. CARLOS ALBERTO MARCOS, QUE SE DETERMINA SÍNDICO E REPRESENTANTE LEGAL DO BAIRRO, FATO NÃO REGISTRADO OFICIALMENTE.

**ASSINATURA**

Pessoa qualificada:

Autoridade policial militar:



**POLÍCIA MILITAR  
DO  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**QUALIFICAÇÃO DOS ENVOLVIDOS**

NÚMERO

202009061211892

Nº FL:

5/6

**PESSOA FÍSICA**

Nº:	Condição:	Nome completo:	RG:	UF:	
3	DECLARANTE	CARLOS LEANDRO ALVES PEREIRA	27834114	SP	
Nome social:		Pai:	Mãe:		
Não informado		CARLOS HUMBERTO PEREIRA	MARIA APARECIDA ALVES PEREIRA		
Sexo:	Gênero	Apresenta deficiência:			
MASCULINO	Não Informado	NÃO			
Nacionalidade		Naturalidade:	UF:	Data de Nascimento:	
BRASILEIRA		RIBEIRAO PRETO	SP	03/11/1979	
Cútils (Pele):	Estado civil:	Profissão:	Outro DOC	Número	UF:
PARDA	CASADO	AUTONOMO(A)	Não informado	Não Informado	
Endereço (av, rua, número, etc):			Complemento (andar, apto, bloco, etc):		
RUA C CASA 266, 266			Não informado		
Bairro:		Município:	UF:	CEP:	
REC INTERNACIONAL		RIBEIRAO PRETO	SP	Não Informado	
Telefone:	Email:				
Não informado	Não Informado				
Nível de instrução:					
Superior					
CAT da CNH:	Número do registro:	Validade do exame:			
Não informado	Não informado	Não informano			
Socorrido para:		Socorrido por:			
Não informado		Não informado			

**FUNCIONAL**

Dados funcionais não cadastrados



**POLÍCIA MILITAR  
DO  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**QUALIFICAÇÃO DOS ENVOLVIDOS**

NÚMERO

202009061211892

Nº FL:

6/6

**VERSÃO DA PESSOA QUALIFICADA**

DECLARO QUE NO MOMENTO DE ENTRADA EM MEU BAIRRO, JUNTO DE MEUS FAMILIARES, TIVE MINHA ENTRADA RESTRINGIDA NA PORTARIA DE CONTROLE DO MEU BAIRRO.

**ASSINATURA**

Pessoa qualificada:

Autoridade policial militar:





**POLÍCIA MILITAR  
DO  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**RELATÓRIO AUTORIDADE POLICIAL**

NÚMERO

202009061211892

Nº FL:

1/1

**DESCRIÇÃO**

EQUIPE PELO LOCAL DOS FATOS, ONDE FOI FEITO CONTATO COM CELIO BATISTA DA SILVA (RG:20679190), E CARLOS LEANDRO ALVES PEREIRA (RG:27834114). AMBOS INFORMANDO QUE NO MOMENTO DE ENTRADA EM SEU BAIRRO, JUNTO DE SEUS FAMILIARES. FORAM RESTRINGIDOS DO ACESSO NA PORTARIA DE CONTROLE, ATRAVÉS DO PORTEIRO ROGÉRIO OLIVEIRA BITENCOURT (MG 5130834), QUE SEGUIA DETERMINAÇÃO DO RESPONSÁVEL DO BAIRRO CARLOS ALBERTO MARCOS (RG: 9526927).

EM CONTATO COM CARLOS ALBERTO MARCOS (RG:9526927), A EQUIPE FOI INFORMADA QUE O LOCAL TRATA-SE DE UMA PROPRIEDADE PARTICULAR, SENDO ESTE INSTITUÍDO COMO SÍNDICO ATRAVÉS DE ASSEMBLÉIA, EXISTINDO AINDA ESTATUTO PRÓPRIO NO LOCAL. E CONFORME DETERMINAÇÃO DA ADMINISTRADORA INAH, EM CUMPRIMENTO DE DECRETO ESTADUAL, QUE TANGE AS REGRAS DE CONTROLE DURANTE A PANDEMIA. FOI ORIENTADO A PERMITIR A ENTRADA NO CONDOMÍNIO APENAS DE MORADORES E PROPRIETÁRIOS, NÃO SENDO PERMITIDA A ENTRADA DE DEMAIS PESSOAS A FIM DE EVITAR AGLOMERAÇÕES.

AMBAS AS PARTES PERMANECERAM NO LOCAL, NEGANDO-SE AO REGISTRO DA OCORRÊNCIA JUNTO A CENTRAL DE POLÍCIA JUDICIÁRIA.

**DESTINO DA OCORRÊNCIA**

Juizado Especial Criminal: **Não Informado**

Delegacia de Policia: **Não Informado**

Delegado Compareceu ao Local:

**NÃO**

Número do BO/PC:

**Não Informado**

**AUTORIDADE POLICIAL-MILITAR**

RE: **148479**

Posto/Grad: **SD PM - 1C**

Nome de Guerra: **ULISSES**

Assinatura:

**COMANDANTE/ OFICIAL RESPONSÁVEL**

Providências Complementares:

**CMT CIA**

Despacho:

RE: **100275**

Posto/Grad: **CAP PM**

Nome de Guerra: **MARTINS RIBEIRO**