


## Notícia de Fato nº 0300.0001242/2024 (SIS-digital).

**De** Laura Mendes da Silva <LauraSilva@mpsp.mp.br>

**Para** Departamento de Serviços Parlamentares <legislativo@camaraitaquaquetuba.sp.gov.br>

**Data** 2024-06-14 15:56

 Arquivamento (11).pdf (~198 KB)

Boa tarde!

Prezado Senhor

Vereador David Ribeiro da Silva

Presidente da Câmara de Vereadores de Itaquaquecetuba

Notícia de Fato nº 0300.0001242/2024 (SIS-digital).

Assunto: Apurar eventuais irregularidades na construção do Empreendimento Convida Residencial Itaquaquecetuba, localizado na Rua Brigadeiro Lima e Silva, Bº Pequeno Coração, nesta cidade.

Em cumprimento a determinação do Exmo. Sr. Dr. Lucas Damasceno de Lima, 2º Promotor de Justiça, sirvo-me do presente para comunicá-lo acerca do arquivamento do presente procedimento, nos termos do art. 14 da Resolução nº 1.342/21. Segue cópia anexa.

Atenciosamente,

[cid:bf072391-0c9b-49d3-8cd2-46a981822862]

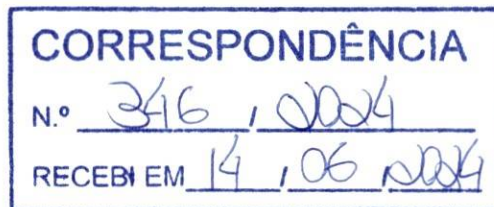
LAURA MENDES DA SILVA

Oficial de Promotoria

Promotoria de Justiça de Itaquaquecetuba

Tel.: (11) 4640-3571

[laurasilva@mpsp.mp.br](mailto:laurasilva@mpsp.mp.br)



---

Promotoria de Justiça de Itaquaquecetuba

**2ª Promotoria de Justiça de Itaquaquecetuba**

**Protocolo nº1741/2023**

**SEI: 29.0001.0207393.2023-95 (encerrado)**

**Notícia de Fato nº 0300.0001242/2024 (SIS-digital).**

**Vistos.**

Trata-se de ofício encaminhado pelo Vereador David Ribeiro da Silva, Presidente da Câmara de Vereadores, trazendo ao conhecimento do *Parquet* o requerimento nº 289/2023 por meio do qual se informa que a Empresa Construtora Habras possui um empreendimento neste Município, denominado "Convida Residencial Itaquá", que se trata de 237 apartamentos localizados na Rua Brigadeiro Lima e Silva, bairro Pequeno Coração.

Aduz-se que as ruas no entorno do empreendimento estão deterioradas e boa parte desse prejuízo é causado pelo trânsito de veículos pesados e máquinas que atendem o empreendimento.

Informa-se, ainda, que, em razão disso, a Câmara de Vereadores encaminhou requerimento nº 172/2023 para a empresa, solicitando informações sobre a contrapartida, já que constantemente a prefeitura tem que reparar o solo danificado pelo tráfego de caminhões pesados e máquinas do referido empreendimento, sendo que não houve nenhuma resposta por parte da construtora.

Diante dos fatos narrados, foi determinada a expedição de ofício à Prefeitura e à empresa representada para prestarem informações acerca do teor da representação (item 12104986).

Em resposta, a Municipalidade informou que o empreendimento em questão trata-se de Habitação de Interesse Social, estando enquadrado, portanto, na Lei 178/2009 e que não existe previsão legal de contrapartida para realização do projeto imobiliário (item 12444002).

Aduziu, ainda, que não foi encontrado no processo de aprovação nenhum acordo sobre a necessidade de recuperação de vias danificadas e que a Secretaria de Planejamento emite alvará de construção conforme análise do projeto e,

---

Promotoria de Justiça de Itaquaquecetuba

posteriormente, o habite-se após o término da obra, sendo que a responsável pela fiscalização da execução das obras é a Secretaria da Receita. Informou que foi expedido em favor da empresa o alvará nº 223/2018.

Já a empresa apresentou resposta e documentos nos autos (itens 13125150 a 13126732) esclarecendo que o empreendimento em debate diz respeito ao imóvel objeto da matrícula nº 14.625 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itaquaquecetuba – SP e que a sociedade de propósito específico, constituída pela Habras – Habita Brasil, na qualidade de proprietária do imóvel, promoveu o registro da incorporação imobiliária de um condomínio residencial vertical, denominado “Conviva Residencial Itaquá I”, composto por 237 (duzentas e trinta e sete) unidades autônomas, distribuídas em 3 (três) blocos, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba – SP por meio do Alvará nº 223/2019, expedido em 26/03/2018, em substituição ao Alvará nº 644/2014, nos autos do processo administrativo nº 3928/2014.

Informou, ainda, que o Empreendimento Itaquá I foi enquadrado no Programa “Minha Casa, Minha Vida”, financiado pelo Governo Federal por meio da Caixa Econômica Federal, tendo sido apresentada, para fins de arquivo no Registro de Imóveis, a declaração assinada por tal instituição financeira.

Aduziu, também, que o Empreendimento Itaquá I, quando de sua aprovação na Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba (alvará e habite-se) não foi condicionado a qualquer tipo de “contrapartida” municipal, muito menos à melhoria das vias ali localizadas, razão pela qual não há que se falar que a Habras – Habita Brasil e a Habras Itapuã tenham, de alguma forma, descumprido a legislação municipal.

Por fim, esclareceu que não foi autuada pela Fiscalização de Posturas, submetida à Secretaria da Receita, responsável pela fiscalização da obra, desde o início até o término dos empreendimentos em debate.

Diante das respostas apresentadas, determinou-se a expedição de ofício à Municipalidade para, em 15 dias, esclarecer objetivamente se foram constatados danos no pavimento das ruas do entorno do empreendimento decorrentes da execução das obras em questão pela empresa noticiada e, em caso positivo, quais medidas está adotando para solucionar o problema com vistas a garantir a integridade dos equipamentos urbanísticos (item 13230671).

Posteriormente, procedeu-se o encerramento do procedimento SEI por ter sido autuado como Procedimento Notícia de Fato no SIS MP Digital nº 0300.000.1242/2024 para prosseguimento das investigações (item 13251392).

---



---

Promotoria de Justiça de Itaquaquecetuba

Já no bojo do procedimento SIS nº 0300.000.1242/2024, a Municipalidade apresentou resposta informando, após a realização de diligência, que foi constatada a construção de um Condomínio, que possui Alvará de nº 644/2014, através do processo nº 3928/2014 e Habite-se Total de nº 115/2023, além de Ficha cadastral Inscrição 44433-43-10-0001 e Planta Quadra (fls. 259/280).

Por não ter sido possível extrair da resposta da municipalidade se houve dano ou não ao pavimento das ruas, oficiou-se novamente para resposta clara e objetiva sobre tal aspecto (fls. 288).

Em resposta (fls. 296/299), a municipalidade especificou que não houve qualquer dano ao pavimento público, colacionando fotos do local.

**Eis o relatório.**

Esta notícia de fato deve ser **arquivada**.

Conforme se verificou da resposta da Municipalidade, foi comprovado que o empreendimento em questão possui alvará, bem como habite-se.

Também, comprovou-se que não há qualquer dano ao pavimento público e se existiu, certamente já foi recuperado, de acordo com fotos a fls. 297/299.

Ante o exposto, determino o arquivamento deste feito, nos termos do art. 13, I, da Resolução nº 1.342/21, pois o fato narrado não configura lesão ou ameaça de lesão aos interesses ou direitos tutelados pelo Ministério Público.

Deixo de remeter ao CSMP, em obediência à Sumula 38 daquele colegiado.

Comunique-se nos termos do art. 14 da Resolução nº 1.342/21.

Comunique-se por e-mail a Prefeitura, para ciência.

---

---

Promotoria de Justiça de Itaquaquecetuba

Não havendo interposição de recurso no prazo, após a devida certificação nos autos, archive-se definitivamente, independentemente de despacho neste sentido.

Itaquaquecetuba, data na assinatura digital.

**MPSP - MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

LUCAS DAMASCENO DE LIMA

2º Promotor de Justiça de Itaquaquecetuba

---

Rodovia Alberto Hinoto, 1170 – Jd. Cláudia – CEP: 08577-010 – Itaquaquecetuba – SP

Tel.: 4640-3571 / 4647-5179 - E-mail: [pjitaqua@mpsp.mp.br](mailto:pjitaqua@mpsp.mp.br)

---