



Ministério Público do Estado de São Paulo – Atendimento ao Cidadão e à Cidadã

De naoresponda@mpsp.mp.br <naoresponda@mpsp.mp.br>

Data Qui, 12/12/2024 15:25

Para rofalmanca@hotmail.com <rofalmanca@hotmail.com>

Atendimento ao Cidadão e à Cidadã

Olá RONALDO,

Agradecemos o seu contato. Informamos que sua manifestação foi recebida com sucesso.

Número do atendimento

1144.0000501/2024

Manifestação realizada em 12/12/2024 14:25

Dados de sua manifestação:

Quando ocorreu:

--

--

O que aconteceu?

Descrição da ocorrência:

Este signatário protocolou em 10 de abril de 2024, cujo nº 240.410.029.978.800 (anexo), junto a prefeitura de Santana de Parnaíba-SP, requerendo o imediato embargo de um do loteamento irregular, situado na Estrada Ecoturística do Suru, nº 1436 (sem haver qualquer providência). Neste local, foi aberto 2 ruas com asfaltos e guias, com indícios da utilização da máquina pública, ou seja, afetando o erário, tendo em vista que o reclamado é sócio do deputado estadual Antônio Marmo Cezar, pai do prefeito eleito Elvis Cesar, cuja empresa Valbi administradora de bens, tendo como objeto implantação de loteamentos, conforme contrato social em anexo. Outrossim, foi encontrado nas redes sociais publicações de vendas de lotes IRREGULARES neste local, conforme planta/imagem constante no requerimento/protocolo junto a prefeitura de Santana de

Parnaíba-SP. Nesta seara, foram colocadas placas de marketing de vende-se no local, cujo tel 99735-3434, sem qualquer identificação do nome do vendedor, bem como dados do Creci do responsável, conforme imagem extraídas em anexo. Outrossim, tal telefone pertence ao reclamado José Mario Brebal Diniz, conforme prova de pesquisa em anexo. Como é sabido, a divulgação de anúncios de imóveis sem o número de inscrição no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI) é uma infração. O CRECI estabelece regras para a divulgação de anúncios de imóveis, incluindo: (i)O número de inscrição deve ser mencionado de forma clara e legível em toda a propaganda; (ii)A sigla CRECI, seguida do número de inscrição e da letra “J”, não pode ser inferior a 25% do nome, razão social ou do nome de fantasia; (iii)O nome ou razão social da empresa deve ser divulgado corretamente. Neste sentido as punições para quem atua sem o CRECI podem incluir: ☐Multa de valor entre oito a dez vezes a anuidade do CRECI ☐Punição criminal, em casos específicos ☐Impacto negativo na carreira e perante as imobiliárias e clientes ☐Violação do artigo 47 da lei de Contravenções Penais. Portanto, a intermediação de compra, venda e locação de bens deve ser feita por profissionais credenciados. A Lei 6.530/78 exige o CRECI somente da pessoa que pratica a intermediação de forma profissional. Outrossim, a venda de lotes de loteamentos irregulares é proibida por lei e pode ser crime, dependendo da situação. O corretor de imóveis que intermedia a compra e venda de lotes irregulares também pode ser responsabilizado. A Lei Federal nº 6.766/79, que rege o parcelamento do solo, proíbe a venda de lotes não registrados ou aprovados. Por fim, o comprador de um lote irregular comete crime e pode ser punido com detenção e multa. Além disso, o ocupante não consegue ter a escritura do imóvel, pode ter a construção derrubada e vive numa área sem infraestrutura pública. A lei nº 6.766/79 - Lei do Parcelamento do Solo em seu art. 50, inciso III penaliza criminalmente corretor de imóveis que faz a mediação de imóveis em loteamentos irregulares, verbis: Art. 50. Constitui crime contra a Administração Pública. III - fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo. Pena: Reclusão, de 1 (um) a 4 (quatro) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País. Assim, antes de se vincular a qualquer empreendimento imobiliário vinculado a loteamento, deverá o corretor certificar-se de sua regularidade, sob pena de responder criminalmente. No presente caso, o próprio reclamado é o criador do loteamento irregular, junto com seu sócio Antônio Marmo Cesar (deputado estadual e pai do atual prefeito eleito Elvis Cesar), ou seja, se utiliza da máquina pública, visando se beneficiar financeiramente por loteamentos irregulares. Em suma, estamos diante da utilização da máquina pública em favor de políticos, que visam custear infraestrutura de loteamento irregulares com o dinheiro do erário, causando nefastos prejuízos ao meio ambiente e aos cofres públicos.

O que espera da atuação da Promotoria do MPSP:

Trata-se de crime de parcelamento de solo irregular, supressão arbórea ensejando crime ambiental, sem qualquer aprovação nos órgãos competentes. Por esta razão, requer: (i)que seja instaurado inquérito criminal, expedindo ofício para Prefeitura de Santana de Parnaíba-SP, determinado o embargo do referido loteamento com máxima urgência, evitando que terceiros de boa-

fé adquiram lotes irregular; (ii)Requer a condenação dos reclamados na forma da lei, visando a recuperação da degradação ambiental, bem como a demolição de todas as construções irregulares; (iii)Requer que os reclamados comprovem a origem dos custos da infraestrutura implantada no local (asfalto, guia, entre outros...)

Promotoria de Justiça:

Interesse cível coletivo / Promotoria de Justiça de Santana de Parnaíba

Endereço do ocorrido**Endereço**

Estrada Ecoturística do Suru, 4530 - Suru. Santana de Parnaíba/SP. CEP: 06509-001 - Ponto de Referência: Próximo ao Pesqueiro Mandioquinha

Dados do Interessado**Nome**

Ronaldo Fabiano dos Santos Almança

Como você gostaria de ser chamado?

RONALDO

Data de nascimento

17/12/1975

Sexo / Gênero

Masculino

CPF

140.759.158-40

RG

25132108-3 - SP

Profissão

advogado

Endereço do Interessado**Endereço**

Rua Pedro Procópio, 113 - Centro. Santana de Parnaíba/SP. CEP: 06501-130 - Ponto de Referência: Em frente ao cartório de notas

Contato do Interessado**Telefone**

Celular (11) 99211-1286

E-mail

rofalmanca@hotmail.com

Anexos

Comprovante de Abertura do Processo Nº
240.410.029.978.800.pdf (Documento 1 da Manifestação.pdf)

Contrato social Valbi.pdf (Documento 2 da Manifestação.pdf)

Imagem da placa de vende.pdf (Documento 3 da
Manifestação.pdf)

José Mario Brebal.pdf (Documento 4 da Manifestação.pdf)

 [logotipo do MPSP](#)

Promotorias de Justiça
Ministério Público do Estado de São Paulo
www.mpsp.mp.br

Não responda a esta mensagem. Este e-mail foi enviado a partir de uma caixa de correio eletrônico não monitorada.