

DOS LEITORES

Do Sr. Armando Costa Magalhães, diretor da Associação dos Serventuários da Justiça, recebemos a seguinte carta:

Sr. redator. Sob o título "Loteamentos clandestinos" publicou "O Estado de S. Paulo" considerações sobre providências solicitadas pela Comissão do "Plano Diretor da Cidade" ao exmo. Sr. desembargador corregedor geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Se antes do "exame do recente levantamento aerofotogramétrico da área urbana da Capital" tivesse a Municipalidade cumprido o seu dever de fiscalização da fiel aplicação das exigências da legislação municipal e organizado os seus serviços administrativos de publicidade (fornecimento pronto, perfeito e completo das mudanças de denominação de logradouros públicos, suas alterações de numeração e desmembramentos) não se encontraria a Capital no estado em que está.

Mas é de praxe transferir para os Cartórios a responsabilidade de tudo o que acontece de mal, quer tenham ou não que. ver com o assunto, quer exista ou não o fato, como os denominados loteamentos clandestinos, que na realidade não existem.

Senão vejamos: se antes do exame do levantamento aerofotogramétrico tivesse a ilustre Comissão do "Plano Diretor da Cidade" examinado o texto da lei, verificaria que só há obrigatoriedade de inscrição pelos seus proprietários no livro 8 (Decreto-Lei n.º 58, de 10 de dezembro de 1937 e seu regulamento) nos termos dos seus considerados a serem vendidos por oferta pública, mediante pagamento do preço a prazo em prestações sucessivas e periódicas.

Convém reproduzir aqui o art. 1.º: "Os proprietários ou co-proprietários de terras rurais ou terrenos urbanos, que pretendam vendê-los, divididos em lotes e por oferta pública, mediante pagamento do preço a prazo em prestações sucessivas e periódicas, são obrigados, antes de anunciar a venda, a depositar no cartório do registro de imóveis da circunscrição respectiva. "

Logo, os loteamentos sem oferta pública e mediante o pagamento do preço à vista não estão obrigados à inscrição e nem por isso são clandestinos ...

Outra circunstância que não deve ser omitida é a de que a inscrição dos loteamentos para venda a prestações e por oferta pública se iniciou em 1938 e para os loteamentos que então estavam em curso de venda não existe a obrigatoriedade da aprovação municipal.

Se decidia houve foi da Municipalidade que nunca aplicou as suas posturas pela fiscalização, que expede alvarás para conservação de obras clandestinas e outorga anistia aos infratores, por interesses políticos.

Os oficiais dos registros de imóveis nada têm com a fiscalização dos loteamentos e, sujeitos à legislação federal, aplicam-na, na sua limitação.

A lei federal regulou as exigências da inscrição e dos contratos e os direitos de obrigações dos contratantes. O mais incumbe às municipalidades, aos seus serviços de urbanismo, de fiscalização e publicidade.

Tente o amigo redator obter da Prefeitura uma certidão, seja ela de impostos, de mudança de denominação ou de numeração e então poderá constatar a que percalços estará sujeito o interessado para obtê-la e se sempre a obterá?

Não deve ainda passar sem reparo que nada têm os serventuários também com os grilos e com os loteamentos das terras devolutas.

A própria lei do loteamento no seu art. 12 prevê e regula a condição resoluta da legitimidade e validade do título de domínio.

E, finalmente, ainda estão sujeitos no seu procedimento os oficiais dos registros de imóveis às sentenças judiciais resultantes das dúvidas suscitadas pelas suas exigências, decisões essas que têm caráter normativo para todos os casos idênticos e em todos os ofícios.

Como vê, a raiz do mal é outra e, conseqüentemente, outro é culpado: o próprio Município, por seus representantes.

Grato pela divulgação desta, na mesma seção, subscrevo-me etc."

"O Estado de S. Paulo", 2/7/58.