



Prefeitura de Jacareí

Secretaria de Governo e Planejamento
Procuradoria Geral do Município

COMUNICADO

CRIME DE PARCELAMENTO IRREGULAR DE SOLO

“CONDOMÍNIO DE CHÁCARAS RURAIS”

A Secretaria de Governo e Planejamento e a Procuradoria Geral do Município de Jacareí comunicam ao CRECI Jacareí – Conselho Regional de Corretores de Imóveis, as Imobiliárias com sede na cidade a aos corretores de imóveis autônomos que o município tem realizado constantes vistorias, notificações, embargos administrativos e ações judiciais por parcelamentos irregulares de solo que vem ocorrendo com frequência na área rural.

Inúmeros são os registros de áreas à venda na zona rural do município, na região Norte compreendida em sua maioria pelos bairros Parateí, Jamic, Remedinho com acesso pela Rodovia Dom Pedro I e na região Sul, compreendendo os bairros Varadouro e Estrada do Mato Dentro. Estes são alguns dos onde parte de áreas/glebas rurais vem sendo negociadas de forma irregular e sem amparo legal por terceiros sob a figura de “Condomínio de Chácara Rurais”, com auxílio de vendas por corretores e imobiliárias.

A Prefeitura de Jacareí esclarece que não existe na legislação municipal autorização para o parcelamento do solo e venda de unidades imobiliárias (chácara) sob a forma de Condomínio Rural e que a divisão de terras para esses locais deve respeitar o módulo mínimo rural com 20.000m². As vendas em unidades de área menores que o módulo mínimo são irregulares e caracterizam parcelamento irregular do solo em área rural.

A prática e venda e comercialização de imóveis nestas condições implica em notificação e embargo administrativo por parte do Município, com consequências nas esferas: cível, criminal e ambiental. Parcelar o solo, ainda que em área rural, com fins urbanos (condomínio de chácara) é CRIME contra a Administração Municipal que prevê a condenação dos responsáveis na pena de reclusão de 1 a 4 anos e multa.

A prática do crime de parcelamento irregular de solo vem acontecendo com frequência nas áreas rurais do Município de Jacareí, com atrativos de lotes a preços baixos e promessa de infraestrutura de um Condomínio Rural, figura que não existe na lei municipal. A área/gleba parcelada irregularmente terá o ajuizamento de ação civil pública por parcelamento irregular de solo, cabendo a penalização dos proprietários do imóvel, empresa responsável pelo empreendimento e seus negociadores (corretores, imobiliárias), com pedidos de recomposição das áreas ao seu estado original e demolição de futuras construções.



Prefeitura de Jacareí

Secretaria de Governo e Planejamento
Procuradoria Geral do Município

A listagem dos locais irregulares embargados pelo município está disponível na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Jacareí: www.jacarei.sp.gov.br através do link: <https://www.jacarei.sp.gov.br/a-prefeitura/secretarias/secretaria-de-governo/>

Outras informações podem ser consultadas na Diretoria de Habitação da Secretaria de Governo e Planejamento, Rua Lamartine Delamare, 153, Centro Jacareí, Tel. 12 3955-9000 ramal 9490 ou e-mail: habitacao@jacarei.sp.gov.br

Jacareí, 23 de janeiro de 2022.

CELSO FLORÊNCIO DE SOUZA

Secretário de Governo e Planejamento

MOYRA GABRIELA BAPTISTA BRAGA
FERNANDES:27082790848

Assinado de forma digital por
MOYRA GABRIELA BAPTISTA BRAGA
FERNANDES:27082790848
Dados: 2022.12.15 11:29:36 -03'00'

MOYRA GABRIELA BAPTISTA BRAGA FERNANDES
Procuradora do Município