

Distrito Industrial “Júlio Trovó”

Regularização deve passar para 2ª fase

Por Ailton Silva

CHEFE-REDAÇÃO

O processo de regularização do Distrito Industrial “Júlio Trovó” de Ariranha atingiu um marco significativo, estando muito próximo de passar para a segunda fase de sua trajetória.

O Cartório Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Adélia emitiu a devolutiva dos documentos de retificação das duas áreas que compõem o distrito, indicando as últimas providências necessárias para a conclusão da primeira etapa do cronograma de regu-

larização fundiária.

A informação foi compartilhada por Fabio Rinaldi Manzano, administrador público e advogado, juntamente com o arquiteto André Alves de Novaes, ambos contratados pela Prefeitura para supervisionar o processo de registro do Distrito Industrial. Conforme os especialistas, a ação agora consiste na apresentação de uma nova certidão de valor venal do ano atual (2023), emitida pela Prefeitura de Ariranha. Além disso, será

necessário fornecer uma nova “procuração da CDHU”, válida por até 90 dias, juntamente com procurações para proprietários já falecidos e para as terras vizinhas à área em questão.

A primeira fase do processo foi caracterizada como a mais complexa, envolvendo a apuração da área real e da delimitação exata das glebas in loco, identificação dos proprietários vizinhos, verificação das descrições e delimitações nas matrículas dos confrontantes e a ob-

tenção de assinaturas da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) e do Departamento de Estradas de Rodagem (DER), devido às áreas do Distrito Industrial que se sobreponham a um Conjunto Habitacional e que fazem divisa com a rodovia.

“A finalização de cada etapa dos trabalhos é uma necessidade tanto para a empresa quanto para a prefeitura, na medida em que os pagamentos estão condicionados a

entrega efetiva de produtos específicos.” – registra Manzano.

Segundo o arquiteto André, com a sinalização positiva dos trabalhos técnicos e documentos necessários pelo cartório, nesse momento a providência consiste apenas na “renovação” da validade de documentos, o que deve demorar algo em torno de 30 (trinta) dias. Ele explicou que, após coletar as assinaturas dos proprietários e autoridades relevantes, incluindo a Prefeitura e o Departamento

de Estradas de Rodagem (DR), o processo vai ser protocolizado de forma definitiva no Cartório de Santa Adélia.

O prefeito Joaquir Roberto Barboza expressou sua perspectiva sobre o processo: “Embora lento e burocrático, este é um trabalho que trará avanços para nossas empresas já estabelecidas e permitirá que a prefeitura disponibilize propriedades vazias para empreendedores interessados em gerar mais empregos e renda para Ariranha”.



Foto aérea com a sobreposição da correta localização das áreas e medidas colhidas no local - Foto: Arquivo.

O processo de regularização do Distrito Industrial “Júlio Trovó” está dividido em três etapas

A primeira etapa (retificação das matrículas): em fase final de conclusão;

Segunda etapa (unificação das matrículas): Com a retificação da área das duas glebas, passa-se para a unificação das mesmas, resultando na área que “abrigará” o loteamento com um todo. Nessa fase, como a unificação independe da anuência de confrontantes e a delimitação das glebas a serem unificadas estará precisa (resultado do trabalho da primeira etapa), o registro deverá ser finalizado em cerca de 60 dias, caracterizando uma fase mais ágil.

Terceira etapa: Esta etapa abrange o registro do loteamento, exigindo uma nova licença da Compa-

nhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB), além da elaboração de um projeto detalhado que descreva cada rua, quadra, lote e área de lazer. Essa fase é prolongada e rigorosa, requerendo a publicação em jornais da região por três edições consecutivas. Até o momento, esta etapa não foi licitada.

Uma História em Construção

O Distrito Industrial “Júlio Trovó” teve seu início em 8 de maio de 1990, quando o então prefeito Aparecido Gomes, conhecido como “Mosquito”, adquiriu a primeira área. Ao longo dos anos, o distrito atraiu diversas empresas, gerando empregos e

renda para a comunidade de Ariranha. No entanto, a falta de matrículas individualizadas tem dificultado o processo de empréstimos e licenciamentos para os empresários locais.

Atualmente, juridicamente, o Distrito Industrial carece de definições claras, com duas matrículas somando mais de 117 mil metros quadrados, porém sem descrições técnicas precisas para um registro apropriado. Com o passar do tempo, um dos agravantes para a realização do processo de retificação é justamente o falecimento de proprietários de áreas vizinhas, a troca de titularidade de imóveis do CDHU que também são confrontantes, processos de inventário, etc. (A.S)

OPERAÇÃO MOTORISTA CONSCIENTE ROMARIA SEGURA

 Uma união de esforços de diversas cidades da região em uma força-tarefa, entre os dias 6 a 8 de setembro, na Peregrinação Turística ao Santuário de Nossa Senhora da Conceição Montesina, em Aparecida de Monte Alto.

 Por reunir milhares de fiéis neste caminho de fé e devoção, pedimos que todos os motoristas redobrem os cuidados no período de peregrinação.

 PEREGRINAÇÃO AO SANTUÁRIO DE NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO MONTESINA