



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

## ESTADO DE SÃO PAULO

### LOTEAMENTO DO CAMINHO 2 - VILA NATAL

COORD. DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO  
GPU - APLAN

- No início do ano de 1984, a equipe do Serviço Social, que desenvolvia todo um trabalho social na área de Vila Natal, realizou o cadastramento de todos os moradores da favela do Caminho 2, constatando que residiam na referida área, aproximadamente 80 (oitenta) famílias.
- No início do ano de 1986, após elaboração pela SEPLAN, do projeto de loteamento da Área do Triângulo- Caminho 2, novamente o Serviço Social realizou o cadastramento destes moradores, obtendo um número de 160 (cento e sessenta) famílias, ou seja, o dobro dos cadastrados anteriormente.
- Através do Projeto Aglurb, com verba destinada a construção de um acesso do Km 56 da Via Anchieta, mais uma vez estes moradores foram cadastrados, ou melhor, foi elaborado pela Divisão de Fiscalização de Obras Particulares desta Prefeitura, o croqui das benfeitorias, com o objetivo de serem avaliadas, para posterior indenização e remanejamento das famílias.
- Com este projeto, não são os moradores da favela do Caminho 2 deveriam ser remanejados, como também, os moradores da entrada de Vila Natal (entre a Av. Martins Fontes e o Viaduto da Via Anchieta), 12 (doze) moradores das quadras O/A e O/B da Vila Natal e uma casa da Av. Cruzeiro do Sul na Vila Nova.
- No início do ano de 1987, foi realizado o cadastramento dos moradores da entrada de Vila Natal, onde constatou-se que residiam no local (10) dez proprietários de benfeitorias e 4 (quatro) inquilinos. Os proprietários foram indenizados em suas benfeitorias, por esta Prefeitura, com a importância de CZ\$ 10.000,00 (dez mil cruzados) mais a cessão de um lote e aos inquilinos coube apenas a cessão do lote.
- Neste período, também foi desapropriada a casa da Av. Cruzeiro do Sul, na Vila Nova, próximo à entrada da Vila Natal, porém para que a proprietária desocupasse o local, houve necessidade de cessão de um lote para o inquilino da mesma.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 02

- Após a entrega dos lotes a estes moradores, (entrada da Vila Natal e inquilino da Av. Cruzeiro do Sul) o Sr. Prefeito Municipal nomeou uma Comissão Especial, através da portaria nº 248 de 27 de maio de 1987, formada por uma Procuradora, um engenheiro e uma Assistente Social, que deveriam a partir da aquela data tratar de todos os assuntos atinentes a área, como desapropriações, remanejamentos, etc.
- A Comissão, de posse de todos os processos dos moradores da favela do Caminho 2 reuniu-se e chegou a decisão de que a cada um caberia a cessão de um lote, mais a importância de CZ\$ 15.000,00 (quinze mil cruzados) referentes à indenização de suas benfeitorias.  
Foi estipulado um valor único, pois havia avaliações inferiores ao valor estipulado como também, porque estes moradores não teriam condições de aproveitar seu material.
- Ficou acertado entre os membros da comissão, que a sistemática do trabalho, com relação às desapropriações seria a seguinte:
  - o proprietário da benfeitoria, seria convocado pelo Serviço Social e após concordar com o valor da indenização e com a cessão do lote, assinaria o documento "Termo de Comparecimento, Fixação e Aceitação de Valor de Indenização por Benfeitorias e outras Avenças;
  - o processo seria encaminhado a sra. procuradora com a documentação e qualificação do interessado, bem como, com o documento acima mencionado, devidamente assinado, para posterior desapropriação e indenização;
  - ao engenheiro, caberia o acompanhamento das obras, agilizando-as, para que todo o trabalho fosse realizado dentro do prazo estipulado.
- Devido ao atraso nas obras de terraplenagem, os moradores da favela do Caminho 2 foram indenizados antes da entrega dos lotes.
- A medida em que as quadras eram concluídas os moradores eram convocados a participar do sorteio dos lotes, que eram realizados no próprio loteamento. Nestas ocasiões, recebiam do Serviço Social o croqui do lote, autorização de remanejamento e autorização para solicitar à SABESP e ELETROPAULO a ligação domiciliar de água e luz.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 03

- Recebiam também, orientações da Assistente Social e do Engenheiro, quanto as medidas do lote, recuos, colocação de fossas sépticas, destino do lixo domiciliar, valetas e como proceder para solicitar o caminhão, para a mudança.
- Após, a comissão reuniu-se para estudar os casos de "invasões" posteriores ao cadastramento, uma vez que todas aconteceram com autorização dos proprietários das benfeitorias, ou seja, cessão de um cômodo do barraco, autorização para construir outro barraco geminado ao já existente, etc. A comissão chegou a conclusão de que estas não seriam indenizadas, porém receberiam a cessão de um lote no Caminho 2, a fim de solucionar esta problemática.
- No final de 1987 e início de 1988, iniciou-se o trabalho com os permissionários dos lotes das quadras O/A e O/B, que também deveriam desocupar a área, a fim de possibilitar as obras do acesso. A comissão verificou as avaliações dos imóveis e decidiu que 4 (quatro) destes moradores deveriam receber apenas a indenização e quanto aos 8 (oito) restantes, optou por uma indenização igual para todos no valor de CZ\$ 100.000,00 (cem mil cruzados) mais a cessão de um lote.
- Todas as decisões da comissão foram registradas em atas, as quais encontram-se no Processo nº 270/87.
- Ainda, no início do ano de 1987, posterior ao remanejamento realizado em 1986 de algumas famílias residentes no Curtume, em área de domínio do DERSA, para o loteamento de Vila Natal e possibilitar as obras de duplicação da pista da Rodovia Padre Manoel de Nóbrega (Rod. Pedro Taques), percebeu-se que outros moradores da referida área encontravam-se "ilhados", ou seja, cercados de um lado pela ferrovia e por outro, pelo paredão da rodovia, que acabou com a única entrada de veículo no local.
- Com o surgimento de problemas provenientes pela falta de acesso, estes moradores passaram a procurar o Sr. Prefeito Municipal, os senhores Vereadores, como também o Serviço Social, buscando uma solução.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 04

- Em meados do ano de 1987, o Sr. Prefeito solicitou que a Comissão Especial do Caminho 2, estudasse a possibilidade de remoção destes moradores para o loteamento do Caminho 2.
- A comissão reuniu-se e decidiu que era necessário realizar o cadastramento de todos os moradores da área, assim como, solicitar a Divisão de Fiscalização de Obras Particulares para elaborar o croqui das benfeitorias para posterior avaliação.
- De posse do cadastramento, avaliação das benfeitorias e análise de todos os processos, a comissão decidiu que apenas um dos moradores deveria receber a indenização real, sem direito a cessão do lote e quanto aos demais moradores decidiu-se por uma indenização da benfeitoria no valor de CZ\$ ..... 20.000,00 (vinte mil cruzados) igual para todos, mais a cessão de um lote no Caminho 2.
- Estes moradores, em sua maioria, foram indenizados no final do ano de 1987, ficando alguns para o início do ano de 1988.
- Quanto a cessão dos lotes, os mesmos foram entregues no final do ano de 1987, agosto de 1988 e o restante em dezembro de 1988.
- Durante os contatos que o Serviço Social manteve com os moradores do Curtume, ficou acertado que o material da benfeitoria eles poderiam aproveitá-la na construção da nova moradia. No entanto alguns mudaram e não demoliram, possibilitando novas invasões, venderam e cederam as benfeitorias acarretando problemas para a Administração. Estes novos invasores posteriormente foram remanejados para o Alojamento da Tenenge (responsabilidade da CURSAN).
- Devido o número de lotes do loteamento do Caminho 2, ser superior ao número de moradores da favela do Caminho 2, foi possível atender com lotes além dos acima mencionados, os moradores do Curtume- Caminho 3, como também moradores da área onde seria construído o Teatro Municipal.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 05

- À medida em que as famílias iam sendo remanejadas, eram elaborados os Termos de Permissão de Uso dos lotes.
- No ano de 1990 foram elaborados pela CPI- Coordenadoria do Patrimônio Imobiliário o "Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis Urbanos Para Fim Residencial" dos lotes do Caminho 2.
- Em 1992, foi complementada mais uma quadra no Caminho 2, ou seja, a quadra X. Na mesma foram construídas pela CURSAN 07 (sete) casas em caráter experimental. Tanto as casas como os lotes foram ocupados por pessoas designadas pelo Sr. ex- Assessor de Habitação, Sra. ex- Gerente da Gerência de Assistência Social e funcionários da CURSAN.
- No que se refere ao cadastramento, o mesmo foi realizado individualmente, nas áreas (Favela Caminho 2, Curtume, entrada da Vila Natal e área do teatro).  
Foi utilizado formulário próprio do Serviço Social, ou seja, Folha de Rosto, não existindo portanto uma listagem geral.  
A referida documentação (cadastros e livros onde foram registrados os nomes dos beneficiados) encontra-se arquivada nesta CEP/GAS.
- O loteamento do Caminho 2 é constituído de 261 (duzentos e sessenta e um) lotes, distribuídos em 10 (dez) quadras, a saber:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 06

LOTEAMENTO DO CAMINHO 2			
QUADRAS	LOTES	LOTES / CASAS	TOTAL
	1987/1988	1992	
I	EMEI Estado de Tocantins	-	-
II	8	-	08
III	23	-	23
IV	27	-	27
V	31	-	31
VI	35	-	35
VII	38	-	38
VIII	40	-	40
IX	41	-	41
X	-	11 + 07	18
<b>TOTAL</b>	<b>243</b>	<b>18</b>	<b>261</b>

**OBS.:-** A quadra II é constituída de 18 (dezoito) lotes, sendo 10 (dez) destinados a construção de uma creche e os 8 (oito) restantes são de uso residencial

- A quadra X é constituída de 18 (dezoito) lotes, sendo que em 7 (sete) deles foram construídas casas pela CURSAN.

*At. S. Maria Aparecida Pacheco*  
CRESS 18.466  
Coordenadora de Estudo e Planejamento