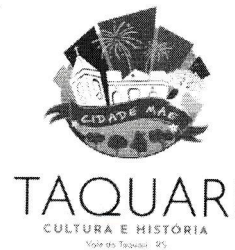




Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul



Decisão Administrativa de Regularização Fundiária

Vinculada ao Processo Administrativo nº 001/2022

Trata-se de requerimentos formulados pelos legitimados ocupantes: **Ana Júlia Schneider Silva** (protocolo nº 201462/2023); **Maria Odila Nogueira Caminha** (protocolo nº 201574/2023); **Andreza Gabriele Ribeiro Faleiro** (protocolo nº 201493/2023); **Yuri Labres Vargas** (protocolo nº 201486/2023); devidamente qualificados, postulando a titulação final dos imóveis, em seus nomes, dentro do Processo Administrativo 001/2022, de Reurb-S bairro Caieira, e com o requerimento vieram documentos.

Com o advento dos requerimentos, reabriu-se o Processo Administrativo 001/2023, que legitimou os ocupantes no núcleo urbano informal denominado "Caieira", para verificar a titulação dos lotes requeridos, e verificou-se que tais lotes não foram objeto de titulação naquele momento em virtude de que, à época, tais ocupantes não foram localizados pelo setor da Secretaria de Habitação e Assistência Social, e portanto, nos termos da legislação vigente, os referidos imóveis foram titulados em nome do Município de Taquari.

Remeteu-se os requerimentos para a Secretaria de Habitação e Assistência Social, que realizou o levantamento sócio-econômico complementar.

Após, requereu-se também, parecer técnico jurídico acerca da possibilidade legal e jurídica de se fazer a titulação dos ocupantes como proprietários, por legitimação fundiária, neste momento. Adveio o parecer jurídico, sob o nº 443/2023.

É o relatório. Passa-se a decisão.

Da análise dos requerimentos administrativos, verifica-se que o que se pretende pelos requerentes é a titulação final destes pelo Município, como proprietários dos lotes, por legitimação fundiária.

Alegaram os ocupantes que adquiriram os imóveis por contrato de compra e venda, e em um dos casos, por ocupação direta pura e simples. Todos

Centro Administrativo Celso Luiz Martins - Rua Osvaldo Aranha, nº 1790

Bairro Centro – Taquari – RS – CEP: 95.860-000

CNPJ: 88.067.780/0001-38 – Fone (51) 3653-6200

E-mail: gabinete@taquari.rs.gov.br



Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul



TAQUARI
CULTURA E HISTÓRIA
Cidade do Trabalho

eles em momento anterior ao último levantamento social, realizado *in loco*, pela Secretaria de Habitação e Assistência Social.

Entende-se que, por situações alheias, as quais não merecem maior discussão neste momento, tais ocupantes não foram localizados pelo Município quando da época do levantamento sócio-econômico, o que impediu que tais fossem titulados junto aos demais em momento anterior.

Quando a legitimidade dos requerentes para pleitearem a titulação dos imóveis, tem-se que estes são um dos legitimados legais, estando regular o Processo nesse ponto, nos termos do art. 14, inciso II da Lei 13.465/2017.

Quanto à possibilidade legal de o Município titular tais imóveis aos ocupantes neste momento, e de o Cartório de Registro de Imóveis (CRI) registrar o Título respectivo correspondente, após a emissão, expedição e registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), bem como do Projeto de Regularização Fundiária (PRF), tem-se por cabível, conforme o Parecer Técnico Jurídico, emitido pela Procuradoria Jurídica Municipal em 27/06/2023, sob o nº 443/2023. Assim discorreu o procurador jurídico, nestes termos:

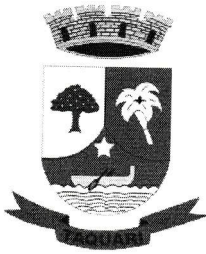
[...]

4. Quanto ao mérito do caso, tece-se algumas considerações, do ponto de vista jurídico e legal, senão vejamos.

Da análise de todo o Processo Administrativo de REURB 001/2023, verifica-se que todos os imóveis objeto de requerimento de titulação, foram titulados inicialmente em nome do Município de Taquari, visto que na época do levantamento sócio-econômico os ocupantes dos imóveis não foram encontrados ou localizados, sendo que aplicou-se o disposto no art. 54, *caput*, da Lei 13.465/2023.

Ocorre que o Decreto Federal nº 9.310/2018, em seu artigo 10, o qual regulamentou o art. 7º da Lei 13.465/2023, permite a titulação final dos imóveis, em momento posterior ao registro no Cartório de Registro de Imóveis (CRI) da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), assim dispondo:

Art. 10. Na Reurb-S, promovida sobre bem público, o registro projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitas em



Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul



TAQUARI
CULTURA E HISTÓRIA
10 de Maio de 1955

ato único, a critério do Poder Público promovente. (grifo meu)

[...]

§ 5º A listagem dos ocupantes e o instrumento indicativo do direito real constituído, previstos no § 1º, poderão ser encaminhados ao cartório de registro de imóveis em momento posterior ao registro da CRF.

§ 6º Na Reurb-S promovida pela União, pelos Estados ou pelo Distrito Federal em áreas de suas propriedades, caberá a estes a definição do instrumento indicativo do direito real constituído e a listagem dos ocupantes a serem beneficiados, que poderão ser encaminhados ao cartório de registro de imóveis juntamente com a CRF ou em momento posterior, conforme previsto no § 5º.

Nestes termos, da análise do texto legal, entende-se que o registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e a Titulação dos Ocupantes do núcleo urbano informal são dois atos distintos, que, podem tanto ser feitos em um único momento, como também pode ser feito em momento posterior, a critério da Administração pública, e de acordo com a necessidade e o caso em concreto. Note-se que o legislador utilizou o termo “poderão”, deixando a critério do Município o momento de se remeter à registro os títulos respectivos com os direitos reais a serem conferidos aos ocupantes, se junto com a CRF ou em momento posterior.

Entende este procurador que o legislador, ao dispor de tal forma, considerou os casos fáticos onde, não por raras vezes, dentro do núcleo informal, há a possibilidade de não se encontrar os ocupantes em um primeiro momento de busca pelo Município, por inúmeros motivos, mas que posteriormente, no decorrer do tempo, tais ocupantes são encontrados ou então procuram o poder público municipal, como foi o caso dos autos.



Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul



TAQUARI
CULTURA E HISTÓRIA
Vivêr de Pazem 95

Assim, entende-se plenamente possível, do ponto de vista legal, a titulação como proprietários, por legitimação fundiária, dos imóveis objeto dos requerimentos administrativos protocolados pelos ocupantes Ana Júlia Schneider Silva (protocolo nº 201462/2023); Maria Odila Nogueira Caminha (protocolo nº 201574/2023); Andreza Gabriele Ribeiro Faleiro (protocolo nº 201493/2023); Yuri Labres Vargas (protocolo nº 201486/2023), neste momento, não havendo óbice legal para tanto.

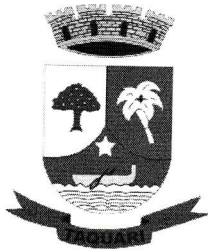
[...]

Assim sendo, tem-se por acolher o Parecer Jurídico em sua totalidade, quanto ao viés jurídico e legal.

Quanto à viabilidade socio-econômica dos ocupantes, de estes serem titulados como proprietários, no limiar do Processo Administrativo de REUB 001/2023, a saber, REURB-S, por interesse social, nos requisitos da Lei 13.465/2017, Decreto Federal 9.310/2018, e Lei Municipal nº 4.326/2020, tem-se também por cabível, conforme o Parecer Social, emitido pela Assistente Social do Município, Rejane dos Santos Silva, conforme Memorando 30/2023, da Secretaria de Habitação e Assistência Social.

Nestes termos, diante do exposto, após análise criteriosa de toda documentação constante no expediente, conclui a Comissão Técnica de REURB, nos autos do Processo Administrativo 001/2023, por deferir o pedido dos ocupantes requerentes, e titulá-los como proprietários, conferindo-lhes o direito real de Legitimação Fundiária, fulcro na Lei 13.465/2017, Decreto Federal 9.310/2018, e Lei Municipal nº 4.326/2020, e Decreto Municipal nº 4.464/2022.

Ainda, não há o que se falar em notificação de titulares das matrículas, confrontantes ou lindeiros do núcleo urbano informal, bem como os terceiros interessados, via postal com A.R. e conseguinte por edital, visto que se trata apenas de titulação das áreas já existentes e registradas devidamente no cartório de registro de imóveis (CRI) desta comarca de Taquari, assim sendo não há modificação de dados da área geográfica, metragem dos imóveis, ou das edificações, permanecendo inalteradas tais informações.



Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul



TAQUARI
CULTURA E HISTÓRIA
Vale do Taquari - RS

O Projeto de Regularização Fundiária permanece também inalterado, mantendo todos os documentos em seus próprios termos já apresentados.

A Certidão de Regularização Fundiária (CRF), anteriormente emitida e expedida, também permanece inalterada, apenas contendo, de hora diante, a emenda/alteração quanto a listagem oficial dos ocupantes, que quanto aos lotes 03; 22; 24; 45, passam a constar os dados dos ocupantes que estão sendo titulados como proprietários, por legitimação fundiária, neste momento.

Quanto aos ocupantes, estes estão identificados na listagem em anexo, devidamente vinculados à sua unidade imobiliária e ao seu respectivo direito real;

Expeça-se ainda o Título de Legitimação Fundiária, apresentando-o, mediante requerimento, ao cartório de Registro de Imóveis (CRI) para registro. Expeça-se outra via também, a ser entregue posteriormente aos ocupantes beneficiários juntamente com a cópia da matrícula do registro de imóveis.

Publique-se presente decisão, nos termos do art. 28, V da Lei nº 13.465/2017, e art. 21, V do Decreto nº 9.310/2018.

Taquari – RS, 28 de junho de 2023.

Willian Yuri Luzzatto Vieira
Coordenador da Comissão Técnica
Processante da Reurb.
Processo Administrativo 001/2022

André Luis Barcellos Brito
Prefeito Municipal



Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

ANEXO I LISTAGEM OFICIAL DOS OCUPANTES DOS LOTES REMANESCENTES QUE ESTÃO SENDO TITULADOS COMO PROPRIETÁRIOS, POR LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA Processo Administrativo 001/2022

A seguir segue a indicação das unidades imobiliárias regularizadas, com a listagem e especificação de seus respectivos ocupantes:

IMÓVEL	OCUPANTE
DESIGNAÇÃO CADASTRAL: LOTE: 03 MATRÍCULA CRI: 21.716 MATRÍCULA NO MUN./IPTU: 24.645 ZONA: 04 QUADRA: 107 RUA: Cecília Dória Labres Nº: 37 BAIRRO: Caieira DIREITO REAL CONFERIDO: Legitimação Fundiária MODALIDADE DO OCUPANTE: REURB-S	Nome completo: Ana Júlia Schneider Silva Nacionalidade: Brasileira Estado Civil: solteira – maior (21 anos) Profissão: Filiação: CPF: RG:
DESIGNAÇÃO CADASTRAL: LOTE: 22 MATRÍCULA CRI: 21.735 MATRÍCULA NO MUN./IPTU: 24.635 ZONA: 04 QUADRA: 107 RUA: Viela 418 Nº: 38 BAIRRO: Caieira DIREITO REAL CONFERIDO: Legitimação Fundiária MODALIDADE DO OCUPANTE: REURB-S	Nome completo: Maria Odila Nogueira Caminha Nacionalidade: Brasileira Estado Civil: solteira – maior (59 anos) Profissão: Filiação: CPF: RG:
DESIGNAÇÃO CADASTRAL: LOTE: 24 MATRÍCULA CRI: 21.737 MATRÍCULA NO MUN./IPTU: 24.625 ZONA: 04 QUADRA: 107 RUA: Viela 418 Nº: 18 DIREITO REAL CONFERIDO: Legitimação Fundiária MODALIDADE DO OCUPANTE: REURB-S	Nome completo: Andreza Gabriele Ribeiro Faleiro Nacionalidade: Brasileira Estado Civil: solteira – maior (34 anos) Profissão: Filiação: CPF: RG:

Centro Administrativo Celso Luiz Martins - Rua Osvaldo Aranha, nº 1790

Bairro Centro – Taquari – RS – CEP: 95.860-000

CNPJ: 88.067.780/0001-38 – Fone (51) 3653-6200, ramal 6212

E-mail: proc.juridico@taquari.rs.gov.com.br



Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: LOTE: 45 MATRÍCULA CRI: 21.758 MATRÍCULA NO MUN./IPTU: 24.575 ZONA: 04 QUADRA: 90 RUA: Assis Brasil Nº: 128 DIREITO REAL CONFERIDO: Legitimação Fundiária MODALIDADE DO OCUPANTE: REURB-S	Nome completo: Yuri Labres Vargas Nacionalidade: Brasileira Estado Civil: solteiro – maior (27 anos) Profissão: Filiação: CPF: RG:
--	---