

Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul



Decisão Administrativa de Regularização Fundiária

Vinculada ao Processo Administrativo nº 003/2023

Trata-se de requerimentos formulados pelos legitimados ocupantes: **Adão Gomes; Angélica Silva dos Santos; Maria Clarice da Rosa; Adão Roberto de Aguiar Alexandre e Sarita de Fátima Alexandre; Rosane dos Passos; Adriana da Conceição; Dionira dos Santos; Maria Idelize Lara Scopel; Janete Machado da Rosa e João Luís Borba de Souza**; devidamente qualificados, por meio dos protocolos nºs 127/2024; 301/2024; 302/2024; 368/2024; efetuados pela Secretaria de Habitação e Assistência Social, por meio da assistente Social Rejane dos Santos Silva, postulando a titulação final dos imóveis, em seus nomes, dentro do Processo Administrativo 003/2023, de Reurb-S na Vila São Francisco de Assis, e com o requerimento vieram documentos.

Com o advento dos requerimentos, reabriu-se o Processo Administrativo 003/2023, que legitimou os ocupantes no núcleo urbano informal denominado “Vila São Francisco de Assis”, 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.

A Secretaria de Habitação e Assistência Social realizou o levantamento sócio-econômico complementar, que foi juntado aos protocolos.

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 195/2024.

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.



Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul



Alegaram os ocupantes que adquiriram os imóveis: em quatro casos por contrato de compra e venda verbal, um por contrato de compra e venda formal e com documento; e em quatro dos casos, por ocupação direta pura e simples. Todos 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 05/03/2024, sob o nº 195/2024. 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 003/2023, 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:



Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul



TAQUARI
CULTURA E HISTÓRIA
Vale do Taquari - RS

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 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



Assim, entende-se plenamente possível, do ponto de vista legal, a titulação como proprietários, por legitimação fundiária, dos imóveis objeto dos requerimentos administrativos efetuados pelos ocupantes Lote 05: Adão Gomes; Lote 08: Angélica Silva dos Santos; Lote 27: Maria Clarice da Rosa; Lote 62: Adão Roberto de Aguiar Alexandre e Sarita de Fátima Alexandre; Lote 68: Rosane dos Passos; Lote 79: Adriana da Conceição; Lote 91: Dionira dos Santos; Lote 94: Maria Idelize Lara Scopel; Lote 104: Janete Machado da Rosa e João Luís Borba de Souza; por meio dos protocolos administrativos nºs 127/2024; 301/2024; 302/2024; 368/2024; efetuados pela Secretaria Municipal de Habitação e Assistência Social, neste momento, não havendo óbice legal para tanto.

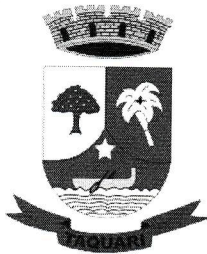
[...]

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 REURB 003/2023, 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 07/2024, 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 003/2023, 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, Lei Municipal nº 4.326/2020, e Decreto Municipal nº 4.586/2023.

Ainda, não há o que se falar em notificação de titulares das matrículas, confrontantes ou lindeiros do núcleo urbano informal, via postal com A.R. e consequente por edital, visto que se trata apenas de titulação das áreas já existentes



Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul



TAQUARI
CULTURA E HISTÓRIA
Município de Taquari - RS

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.

Não obstante, quanto a terceiros interessados, estes foram notificados por edital, no prazo de 30 (trinta) dias, para ciência da reabertura do P.A. de Reurb de da titulação final. Edital este devidamente publicado no Diário Oficial do Estado e no Jornal de circulação local de Taquari. Não houveram impugnações nem anuências expressas.

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 05; 08; 27; 62; 68; 79; 91; 94; 104, 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.

Willian Yuri Luzzatto Vieira
Coordenador da Comissão Técnica
Processante da Reurb.
Processo Administrativo 003/2023

Taquari – RS, 12 de março de 2024.

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 003/2023

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

IMÓVEL	OCUPANTE
DESIGNAÇÃO CADASTRAL: LOTE: 05 MATRÍCULA CRI: 22.088 ZONA: 09 QUADRA: 340 (A) RUA: Lions Centenário Nº: 66 BAIRRO: São Francisco de Assis DIREITO REAL CONFERIDO: Legitimação Fundiária MODALIDADE DO OCUPANTE: REURB-S	Nome completo: Adão Gomes Nacionalidade: Brasileira Estado Civil: solteiro – maior (52 anos) Profissão: Filiação: CPF: RG:
DESIGNAÇÃO CADASTRAL: LOTE: 08 MATRÍCULA CRI: 22.091 ZONA: 09 QUADRA: 340 (A) RUA: Lions Centenário Nº: 110 BAIRRO: São Francisco de Assis DIREITO REAL CONFERIDO: Legitimação Fundiária MODALIDADE DO OCUPANTE: REURB-S	Nome completo: Angélica Silva dos Santos Nacionalidade: Brasileira Estado Civil: solteiro – maior (34 anos) Profissão: Filiação: CPF: RG:
DESIGNAÇÃO CADASTRAL: LOTE: 27 MATRÍCULA CRI: 22.110 ZONA: 09 QUADRA: 340 (A) RUA: Lions Centenário Nº: 300 BAIRRO: São Francisco de Assis DIREITO REAL CONFERIDO: Legitimação Fundiária MODALIDADE DO OCUPANTE: REURB-S	Nome completo: Maria Clarice da Rosa Nacionalidade: Brasileira Estado Civil: solteira – maior (41 anos) Profissão: Filiação: CPF: RG:
DESIGNAÇÃO CADASTRAL: LOTE: 62 MATRÍCULA CRI: 22.145 ZONA: 09 QUADRA: 340 (B)	Nome completo: Adão Roberto de Aguiar Alexandre Nacionalidade: Brasileira Estado Civil: casado (Regime da Comunhão Parcial de Bens) com Sarita de Fátima



Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

RUA: Frei Arno Guaragni Nº: 72 BAIRRO: São Francisco de Assis DIREITO REAL CONFERIDO: Legitimação Fundiária MODALIDADE DO OCUPANTE: REURB-S	Alexandre , qualificada abaixo. Profissão: Filiação: CPF: RG: Nome completo: Sarita de Fátima Alexandre Nacionalidade: Brasileira Estado Civil: casada (Regime da Comunhão Parcial de Bens) com Adão Roberto de Aguiar Alexandre , qualificado acima. Profissão: Filiação: CPF: RG:
DESIGNAÇÃO CADASTRAL: LOTE: 68 MATRÍCULA CRI: 22.151 ZONA: 09 QUADRA: 340 (B) RUA: Frei Arno Guaragni Nº: 40 BAIRRO: São Francisco de Assis DIREITO REAL CONFERIDO: Legitimação Fundiária MODALIDADE DO OCUPANTE: REURB-S	Nome completo: Rosane dos Passos Nacionalidade: Brasileira Estado Civil: solteira – maior (54 anos) Profissão: Filiação: CPF: RG:
DESIGNAÇÃO CADASTRAL: LOTE: 79 MATRÍCULA CRI: 22.162 ZONA: 09 QUADRA: 340 (B) RUA: Jary Dutra Bizarro Nº: 255 BAIRRO: São Francisco de Assis DIREITO REAL CONFERIDO: Legitimação Fundiária MODALIDADE DO OCUPANTE: REURB-S	Nome completo: Adriana da Conceição Nacionalidade: Brasileira Estado Civil: divorciada Profissão: Filiação: CPF: RG:
DESIGNAÇÃO CADASTRAL: LOTE: 91 MATRÍCULA CRI: 22.174 ZONA: 09 QUADRA: 340 (B) VIELA: Das Rosas Nº: 175 BAIRRO: São Francisco de Assis DIREITO REAL CONFERIDO: Legitimação Fundiária MODALIDADE DO OCUPANTE: REURB-S	Nome completo: Dionira dos Santos Nacionalidade: Brasileira Estado Civil: solteira – maior (46 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.br



Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: LOTE: 94 MATRÍCULA CRI: 22.177 ZONA: 09 QUADRA: 340 (B) RUA: Jary Dutra Bizarro Nº: 132 BAIRRO: São Francisco de Assis DIREITO REAL CONFERIDO: Legitimação Fundiária MODALIDADE DO OCUPANTE: REURB-S	Nome completo: Maria Idelize Lara Scopel Nacionalidade: Brasileira Estado Civil: viúva Profissão: Filiação: CPF: RG:
DESIGNAÇÃO CADASTRAL: LOTE: 104 MATRÍCULA CRI: 22.187 ZONA: 09 QUADRA: 340 (D) RUA: Jary Dutra Bizarro Nº: 117 BAIRRO: São Francisco de Assis DIREITO REAL CONFERIDO: Legitimação Fundiária MODALIDADE DO OCUPANTE: REURB-S	Nome completo: Janete Machado da Rosa Nacionalidade: Brasileira Estado Civil: solteira – maior (48 anos) Profissão: Filiação: CPF: RG: e Nome completo: João Luís Borba de Souza Nacionalidade: Brasileira Estado Civil: solteiro – maior (41 anos) Profissão: Filiação: CPF: RG: