Processo: 101/2018
Processo Regularização Fundiária do Bairro Marimbondo

DECISÃO

Trata-se de processo de regularização fundiária urbana do Bairro Marimbondo, com área de 77.918,50 e perímetro de 1.362,25m, bairro este já plenamente consolidado neste município de Bom Jesus da Lapa, já com habitações plenamente edificadas além da existência de diversos equipamentos públicos, como escola, creche, posto de saúde, além das ruas já todas pavimentadas.

Notificado a CODEVASF – Companhia de Desenvolvimento do Vale do São Francisco para se manifestar sore o processo de regularização fundiária da área, nos termos do artigo 20 da Lei 13.465/17, como possível confrontante, a mesma aduziu impugnação tempestivamente ao processo, o fazendo, com a observação aos seguintes pontos:

Em primeiro lugar observa que a Codevasf apresentou impugnante não na condição de admissível confrontante, mas sim de possível proprietário da área objeto da regularização urbana do Bairro Marimbondo.

Em razão da afirmação de proprietário da área, aduz outros pontos em que informa possíveis impedimentos ao avançar do processo, entre eles, alega a ausência de decreto ou portaria de instauração do processo e da sua composição, ausência de cadastro das inscrições imobiliárias, ata e audiência pública na comunidade, estudo de viabilidade, licença ambiental e urbanística.

Por fim alega que:

"Ou seja, o município está realizando um procedimento de regularização fundiária à revelia do proprietário do imóvel e inobservando o procedimento previsto pelo Decreto nº 011, de 09 de janeiro de 2018, acima transcrito, ilegalidade essa passível de reconhecimento na via judicial, caso não acatada administrativamente."

Apesar da afirmação da Codevasf de ser o real proprietário da área do Reurb, o mesmo nem ao menos diligenciou de juntar aos autos qualquer documento que comprove suas afirmações de titular da área.

Em solicitação ao cartório, sobre o possível proprietário, através da certidão de inteiro teor, tivemos a comprovação de que a referida área não é de propriedade da CODEVASF, constando no registro de Cartório de imóveis que o proprietário é o loteamento São Miguel.

Em consequência de não ser titular (dominial) ou confrontante, a Codevasf, ora impugnante da área regularizada, perde a legitimidade para impugnar o presente processo de regularização fiscal do Bairro Marimbondo, nos legítimos termos do artigo 20 da Lei 13.465/2017, in verbis:

> *" Art. 20. O poder público notificará os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, para que estes, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias."(grifo nosso)*

Portanto, os legitimados para proporem impugnação na estrita literalidade da lei, são os possíveis proprietários e/ou confrontantes como atestam o artigo acima descrito.

Ademais, em corroboração ao processo de regularização, e em obediência aos princípio da legalidade e transparência dos atos administrativos, avança essa decisão sobre os demais termos da impugnação para decidi-los.

De uma breve analise dos autos processo nº 101/2018, verifica-se que todos os procedimentos impugnados pela Codevasf, encontram-se plenamente efetuados e comprovados, por meio de documentos, inexistindo, qualquer nulidade, tendo a comissão seguido criteriosamente todos os termos do procedimento da Lei 13.465/2017, senão vejamos:

Presente nos autos a portaria de nº 047 de 27 de agosto de 2018, que determinou a abertura do procedimento do Reurb-S, no bairro Marimbondo, do Decreto nº 138 de 18 de agosto de 2018, que criou a comissão municipal do REURB, cadastro das inscrições imobiliárias, devidamente efetuadas pelo setor responsável do município, mediante trabalho de campo no bairro Marimbondo.

Da mesma forma a certidão da secretaria do Meio Ambiente, autorizando o procedimento, ata da audiência pública na comunidade do Marimbondo, certidão da Secretaria de Obras e Infraestrutura do município afirmando ser a área descrita como um bairro já plenamente consolidado, com a presença de equipamentos públicos, creches, escola, posto de saúde, ruas pavimentada, além dos imóveis já terem sidos todos edificados a bastante tempo.

Portanto, todos os requisitos exigidos em lei foram observados não existindo qualquer pendência a regularização ou mesmo a existência de qualquer nulidade ou anulabilidade no processo, ou em seu prosseguimento.

Assim indeferimos a impugnação apresentada primeiramente por ilegitimidade da CODEVASF, tendo em vista não ser a mesma legitima para a impugnação apresentada nos termos do artigo 20 da Lei 13.465/2017, por não ser proprietária nem confrontante do imóvel e além disso encontrar-se o processo em plena regularidade com a observância da prática de todos os atos legais exigíveis na lei.

Bom Jesus da Lapa, 01 de novembro de 2019.

Gildásio Rodrigues da S. Junior
Coordenador Geral da REURB

Gildásio Rodrigues da Silva Júnior
Coordenador do Reurb
Município de Bom Jesus da Lapa

Membros da Comissão do Reurb-S

Lúcio Pereira Cardoso
Procurador Geral do Município
Decreto Nº 21
04 de Fevereiro 2019

Dr. Lucio Pereira Cardoso
Procurador

Lúcio Flavio Magalhães Cesar

Alan Marcio Miranda Cerqueira

Marcos Haiala Lima dos Santos

Klayton Borges Pacheco

João Miranda Filho