DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE ITAPAGIPE

Conforme Lei Municipal nº 341, de 01 de março de 2021

www.itapagipe.mg.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/itapagipe

SUMÁRIO

PODER EXECUTIVO	2
Atos Oficiais	2
Resoluções	2

EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Itapagipe, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação das entidades da Administração Direta e Indireta deste Município, sendo referidas entidades inteiramente responsáveis pelo conteúdo aqui publicado.

ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Itapagipe poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.itapagipe.mg.gov.br
Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse www.imprensaoficialmunicipal.com.br/itapagipe
As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Itapagipe
CNPJ 21.226.840/0001-47
Rua Oito, 1000
Telefone: (34) 3424-9000
Site: www.itapagipe.mg.gov.br
Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/itapagipe

Câmara Municipal de Itapagipe
CNPJ 02.315.368/0001-74
Av. 05, 330
Telefone: (34) 3424-2106 | (34) 3424-1735
Site: www.cmitapagipe.mg.gov.br

Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Itapagipe - IPREVI
CNPJ 05.663.468/0001-80
Rua Oito, 1000 - Sala 09
Telefone: (34) 3424-3978
Site: www.iprevi-itapagipe.mg.gov.br

Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICPBrasil, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001

O Município de Itapagipe garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site www.itapagipe.mg.gov.br

Compilado e também disponível em www.imprensaoficialmunicipal.com.br/itapagipe

PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais | **Resoluções**

DECISÃO

Procedimento nº 001/2.018

Imóveis Privados.

Trata-se de processo administrativo visando a regularização fundiária de interesse específico (REURB-E), requerido pela Associação dos Proprietários dos Ranchos Toledo – ASPRAT.

Autorizado o início do procedimento administrativo foi notificada a Requerente para apresentação de documentação complementar, o que foi atendido, conforme documentação de **fls. 485 a 502**.

Na sequência, em cumprimento ao disposto na Lei Federal nº 13.465/2017, foram expedidas as notificações dos titulares do domínio dos imóveis objeto das Matrículas nºs 1.538 e 2.706 do CRI local; dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal; dos confinantes e os terceiros eventualmente interessados; para, querendo, apresentem impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação (art. 24, §1º do Decreto nº 9.310/18).

Às fls. **408 e ss.** houve a apresentação de anuência expressa ao procedimento administrativo de regularização fundiária, apresentado pela empresa AES Tietê Energia S/A, concessionária que explora os serviços de geração de energia elétrica das Usinas Hidrelétricas localizadas nos Rios Tietê, Grande, Pardo e Outros. Em sua manifestação, a concessionária, na condição de confrontante dos imóveis de Matrículas nºs 1538 e 2.706, apresentou anuência ao pedido de regularização fundiária dos imóveis a seguir: Lote 21 da Quadra H; Lotes 23, 24, 25 e 26 da Quadra G; Lotes 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21 e 23, da Quadra F; e Lotes 17, 18, 19, 20 e 21 da Quadra E.

Expedidas as notificações, foram recebidas pelo Poder Público Municipal impugnações administrativas apresentadas por **Wladimir Jabur Maluf e Maria Helena Andrade Maluf** (fls. 857/858); **Aredio Santana Andrade e Adriano Gonçalves de Andrade** (fls. 817/820); **Laudes da Silva** (fls. 837/838); e **Geris Antônio Maluf** (fls. 755/756).

Quanto à impugnação apresentada pelo Sr. Wladimir Jabur Maluf, apesar de não insurgirem-se quanto ao procedimento, alegam os manifestantes, em suma, que são proprietários da Matrícula de nº 2706 e 2707, advindas da matrícula-mãe nº 1539, provenientes da herança de Espólio de Sebastião Batista de Queiroz e su e a esposa; bem como que deveria ser urbanizada a área das Matrículas dos Imóveis de nº 1538, 2706 e 2707, com área total de 13,61, 25 há, e não somente a matrícula de nº 1538, com área total de 06,68,12 há.

Por sua vez, os impugnantes Aredio Santana Andrade, Adriano Gonçalves de Andrade e Laudes da Silva, demonstram insatisfação entre os mapas e projetos apresentados pela Requerente ASPRAT, especificamente quanto a não inclusão de ocupantes que estariam supostamente dentro da quota de inundação da AES Tietê, Cota de nº 388. Aduzem que os trabalhos técnicos feitos pela AES Tietê que embasaram a suposta invasão são antigos e que a alteração da tecnologia de medição poderia ensejar na comprovação de que os mesmos não estariam adentrando na área de segurança do lago, possibilitando-se a regularização de suas ocupações.

Afirmam as impugnantes que o prejuízo causado com a não inclusão de parte de suas construções no projeto é grandioso, considerando que as mesmas existem há vários anos, causando legítima expectativa, pugnando, assim, pela necessidade de levantamento da área da matrícula nº 1.538, com a conferência dos marcos; requerendo que a Comissão determine tal medida à Associação Requerente (Arédio e Adriano); sendo que o Sr. Lauedes pugna para que tal levantamento seja realizado pela própria Prefeitura Municipal.

Quanto à impugnação apresentada por Geris Antônio Maluf, aduz que a área total de sua propriedade é de 450,00m², conforme registro de R-168 da Matrícula nº 1.538 do CRI de Itapagipe/MG, e não apenas de 29,86m² conforme apresentado pela Associação Requerente; esclarecendo ainda que referida área é objeto de litígio judicial, autos nº 0015341-12.2014.8.13.0334, no qual discute-se se o impugnante estaria ou não dentro da área desapropriada. De tal modo, pugna pela suspensão da regularização em questão, especificamente ao imóvel do notificado, bem como pela comunicação ao Juízo da Comarca de Itapagipe nos autos citados, a respeito do presente processo administrativo.

Pois bem. Nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, uma vez recebidas impugnações administrativas ao procedimento administrativo de regularização fundiária, poderá ser instaurado o procedimento judicial de resolução de conflitos (art. 34, §3º), sendo objetivo da REURB estimular a resolução extrajudicial dos mesmos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade (art. 10, inciso V da Lei 113.465/2017).

De tal modo, esta Comissão Municipal entendeu pela necessidade de designação de audiência extrajudicial entre as partes, visando à resolução dos questionamentos apontados nas impugnações, designando-se a data de 14 de fevereiro de 2020.

Foram notificados Wladimir Jabur Maluf e Maria Helena Andrade Maluf (fl. 867), Laudes da Silva (fl. 868), Aredio Santana Andrade (fl. 869), Adriano Gonçalves de Andrade (fls. 870); Geris Antônio Maluf (fl. 871), AES Tietê (fl. 872) e ASPRAT (fl. 873), conforme comprovantes de recebimentos anexos aos autos, para resolução dos questionamentos apontados nas impugnações ao processo administrativo de REURB-E em epígrafe.

A empresa AES TIETÊ registrou a impossibilidade de comparecer à audiência extrajudicial, uma vez que não haveria tempo hábil para analisar o procedimento administrativo e preparar material técnico necessário à elucidação dos questionamentos apontados nas impugnações.

A audiência ocorreu na data e hora designada, com o comparecimento de todos notificados, com exceção da AES TIETÊ, ficando definido que o processo administrativo ficaria suspenso por 70 (setenta) dias corridos, para que o profissional técnico contratado por Wladimir Maluf, o engenheiro civil, Eymard Roberto Chaves – CREA/SP nº 260444045-8, procedesse à elaboração de estudos técnicos visando esclarecer a respeito das áreas objeto das impugnações e demais que englobariam a cota de desapropriação da AES Tietê.

No dia 27 de abril de 2020, foi juntado ao processo administrativo o laudo técnico elaborado por Eymar Roberto Chaves (**fls. 877 a 905**), segundo o qual foram identificadas as divisas no local por cercas existentes com suas metragens constantes dos títulos dominiais e coincidentes com as altitudes obtidas pelo relatório do (PPP) – IBGE como sendo definidas pelas altitudes ortométricas, ou seja, = 388,00 metros e também condizentes com a cota de desapropriação de 388,00 metros que rezam nos documentos relatados e ainda mais que a área de levantamento corresponde a 13.89.52 ha (treze hectares, oitenta e nove ares e cinquenta e dois centiares), conforme mapa e memorial descritivo, apesar de não certificados porém obedecendo os critérios do SIGEF/INCRA, identificando assim a veracidade do imóvel.

O laudo técnico foi encaminhado para todos os interessados, conforme **fls. 907 a 909**, abrindo-se vista para a manifestação com prazo de 30 (trinta) dias.

Na sequência, a às **fls. 910** e ss. consta manifestação da empresa AES Tietê Energia S.A, aduzindo não concordar os trabalhos técnicos apresentados no processo de regularização fundiária. Para tanto, apresentou parecer técnico emitido pela Gestão de

Ativos de Reservatórios, aduzindo, em síntese que: não foi indicado o modelo da antena GNSS usada na etapa de coleta de dados, impedindo que o serviço do PPP IBGE utilize os parâmetros de calibração ou Offset da antena; que tais parâmetros tem por finalidade indicar a posição correta da recepção do sinal GNSS tanto para a onda de fase da portadora L1 quanto para a onda da fase da portadora L2, raio e outro lado relevante, permitindo assim juntamente com a altura do equipamento estimar as coordenadas corretas para a referida posição, ou seja, reduzir ao solo. Com base em tais argumentos, conclui afirmando que as informações técnicas apresentadas e cartográficas adotadas, não são suficientes para aferir a regularidade dos projetos técnicos, sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma a REURB avança na propriedade da manifestante.

Ato contínuo, às **fls. 916** e ss. a Associação dos Proprietários dos Ranchos Toledo – ASPRAT, requereu a juntada de laudo técnico em continuação do processo administrativo, contrapondo as argumentações da AES Tietê de **fls. 910/914**, argumentando que o condomínio "Ranchos Toledo" se encontra dentro da Cota 388,00m de desapropriação da CESP, conforme levantamentos georreferenciados com certificação no SIGEF/INCRA, memoriais descritivos e documentação anexada. Outrossim, foi apresentado pela Associação Requerente novos projetos técnicos para comporem o PRF apresentado, planta do perímetro, levantamento planialtimétrico georreferenciado e memorais descritivos, abarcando todas as unidades, na forma do art. 35 e ss. da Lei Federal 13.465/2017.

Em cumprimento ao disposto na legislação (art. 31, §1º da Lei Federal 13.465/2017 c/c o art. 24, §1º do Decreto nº 9.310/18), às **fls. 1.006** foi expedida nova notificação à AES Tietê Energia S/A, oportunizando lhe manifestar-se sobre a documentação técnica acostada, assim como sobre os documentos que compõem o Projeto de Regularização Fundiária – PRF, concedendo-lhe prazo de 30 (trinta) dias para impugnação.

A notificação foi recebida pela empresa em 26/07/2021 conforme Aviso de Recebimento de **fls. 1.008**, tendo transcorrido *in albis*, o prazo de manifestação em

26/08/2021, sem qualquer manifestação, conforme certidão anexada aos autos, configurando a anuência tácita com o projeto apresentado. Ainda, verifica-se que foi oportunizada mesmo que requerido intempestivamente, visita *in locu* de profissionais vinculados à AES TIETÊ no local, onde foi franqueada a análise da documentação, oportuniza a conferência no local, e mesmo assim a mesma permaneceu inerte até o presente momento. No silêncio há meses, mesmo diante das diversas tentativas do Município, não houve manifestação alguma, sendo que não há óbice ao reconhecimento da anuência tácita.

É a síntese.

Pois bem. Nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, uma vez recebidas impugnações administrativas ao procedimento administrativo de regularização fundiária, poderá ser instaurado o procedimento judicial de resolução de conflitos (art. 34, §3º), sendo objetivo da REURB estimular a resolução extrajudicial dos mesmos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade (art. 10, inciso V da Lei 113.465/2017), o que ocorreu conforme audiência realizada no dia 14 de fevereiro de 2020:

> **Art. 34. Os Municípios poderão criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local**, inclusive mediante celebração de ajustes com os Tribunais de Justiça estaduais, as quais deterão competência para dirimir conflitos relacionados à Reurb, mediante solução consensual.
> § 1º O modo de composição e funcionamento das câmaras de que trata o caput deste artigo será estabelecido em ato do Poder Executivo municipal e, na falta do ato, pelo disposto na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015 .
> § 2º Se houver consenso entre as partes, o acordo será reduzido a termo e constituirá condição para a conclusão da Reurb, com consequente expedição da CRF.
> **§ 3º Os Municípios poderão instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados à Reurb.**
> § 4º A instauração de procedimento administrativo para a resolução consensual de conflitos no âmbito da Reurb suspende a prescrição.

§ 5º Os Municípios e o Distrito Federal poderão, mediante a celebração de convênio, utilizar os Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania ou as câmaras de mediação credenciadas nos Tribunais de Justiça.

Quanto ao parecer técnico e manifestação da empresa AES Tietê Energia S/A de **fls. 910/914**, apesar de tal documento não ter sido nominado de impugnação administrativa, fato é que a manifestante se limitou a alegar que as informações técnicas apresentadas e cartográficas adotadas, não são suficientes para aferir a regularidade dos projetos técnicos, sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma a REURB avança na propriedade da manifestante.

Tais circunstâncias, por si só, evidenciariam a necessidade de rejeição de eventual impugnação ao procedimento de REURB, na forma do art. 24, §12, incisos II e III do Decreto Federal 9.310/2018, que assim dispõe:

> § 12. Considera-se infundada a impugnação que:
> I - **não indicar, de forma plausível, onde e de que forma a Reurb avança na propriedade do impugnante**;
> II - **não apresentar motivação, ainda que sumária**; ou
> III - **versar sobre matéria estranha ao procedimento da Reurb em andamento**. (grifou-se)

Não obstante, posteriormente ao recebimento das impugnações apresentadas por ocupantes do núcleo consolidado e até mesmo após a manifestação da empresa AES Tietê Energia S/A, foram apresentados laudos técnicos comprobatórios pela Requerente ASPRAT (**fls. 916 e ss.**) demonstrando que as ocupações consolidadas existentes no "Rancho Toledo" respeitam a cota de inundação 388,00m, conforme projetos técnicos e PRF apresentado em conformidade com o art. 35 e ss. da Lei Federal 13.465/2017.

Ato contínuo, abriu-se vista à empresa AES Tietê para manifestar-se a respeito, na forma do art. 31, §1º da referida norma, porém, houve o transcurso do prazo sem a apresentação de impugnação administrativa pela interessada, conforme certidão retro.

Destarte, não há nos autos a alegação de eventual conflito que possa ensejar em mácula em relação ao PRF e aos ocupantes do núcleo consolidado denominado "Ranchos Toledo".

Diante de tais circunstâncias, esta Comissão Municipal entende pelo **acolhimento** das impugnações apresentadas por Wladimir Jabur Maluf e Maria Helena Andrade Maluf (fls. 857/858); Aredio Santana Andrade e Adriano Gonçalves de Andrade (fls. 817/820); Laudes da Silva (fls. 837/838); e Geris Antônio Maluf (fls. 755/756), para o fim de incluir seus imóveis no projeto de regularização, conforme trabalhos técnicos que compõem o Projeto de Regularização Fundiária – PRF apresentado, tendo em vista o interesse público envolvido na organização e registro imobiliário, gerando o bem-estar e segurança jurídica à população, refletindo no desenvolvimento econômico e social do Município e ordenamento fiscal da municipalidade.

Assim, a necessidade de se promover o reordenamento do espaço urbano, de modo racional e sustentável a fim de facilitar a ordenação da cidade e a organização de políticas públicas para o crescimento e desenvolvimento do Município é medida que se impõe neste momento.

Portanto, APROVAMOS o Projeto de Regularização Fundiária – PRF apresentado, possibilitando-se a expedição da Certidão de Regularização Fundiária – CRF e dos títulos de regularização aplicáveis, na forma do art. 15, da Lei Federal 13465/2017, remetendo-os ao Cartório de Registro de Imóveis local, para fins de averbação e registro nas matrículas por ele alcançadas.

Oportunamente, conforme dispõe a legislação atual, não se exigirá a retificação da área não abrangida pelo PRF, ficando a apuração de eventual remanescente sob a responsabilidade do proprietário do imóvel atingido.

Em tempo, faz-se necessário que seja encaminhado o presente processo à Secretaria Municipal de Obras, para fins de análise dos projetos técnicos e cronograma de obras apresentados pela associação requerente, especificamente o de dimensionamento da rede de água (fls. 306/318 e 508/513), analisando-se se há a comprovação de que a distribuição de água está em consonância com as normas ambientais e demais normas técnicas (ABNT OU COPASA MG); bem como o projeto de regularização da rede coletora de esgoto (fls. 319/324), tendo em vista a existência de fossas negras sem tratamento, em desconformidade com a legislação ambiental aplicável, devendo constar cronograma de adequação.

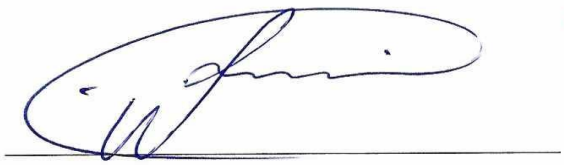
Por fim, intime-se a Requerente Asprat, para que apresente: **a)** planilha atualizada do cronograma físico-financeiro e planilha orçamentária dos custos da infraestrutura básica do loteamento a ser executada, conforme cronograma de fls. 485; possibilitando-se a elaboração do termo de compromisso para cumprimento do cronograma de obras; **b)** cópias dos documentos pessoais dos beneficiários (RG, CPF e certidão de casamento, esta última com a averbação de alteração do estado civil; **c)** comprovação de que os beneficiários listados atendem os requisitos para a legitimação fundiária ou outro instituto jurídico previsto na no art. 15 da Lei Federal 13.465/2017.

Publique-se, notifique-se as partes interessadas, cumpra-se.

Itapagipe – MG, 03 de março de 2022.

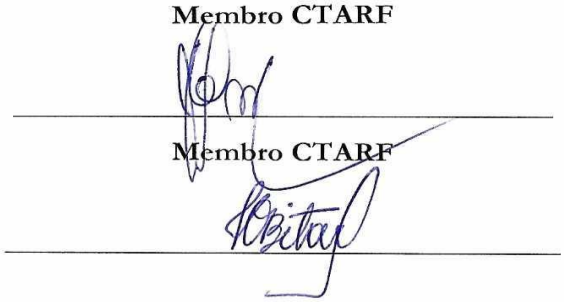
Membro CTARF

Membro CTARF



Membro CTARF

Membro CTARF



Membro CTARF