
DIÁRIO OFICIAL



*Prefeitura Municipal
de
Porto Seguro*



ÍNDICE DO DIÁRIO

OUTROS

PROCESSO ADMINISTRATIVO



PROCESSO ADMINISTRATIVO



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: PGM/PA N.º. 0001/2022.

INTERESSADOS (AS):

Rosemara David Moreira; Maria Henriqueta Moreira;
Wagner Raimundo Kunzendorff;
Cláudia Patrícia de Figueiredo Sena;
Iêdo José Menezes Elias e outros.

DECISÃO ADMINISTRATIVA N.º 0002/2022

Cuida-se de processo administrativo n.º 0001/2022 instaurado pela Procuradoria Geral do Município, por força da Portaria n.º PGM 003/2022, para a apuração do quanto exposto nas notificações extrajudiciais e anexos protocoladas neste município de Porto Seguro, BA, em que o Espólio do Sr. José Moreira Cordeiro Neto; Sr. Wagner Raimundo Kunzendorff; a Sra. Patrícia Sena, viúva do Sr. Do Sr. Eustáquio Sena Soares, alegam ser proprietários (as) de uma área total de 26.751,07² e/ou parte desta, situado na Avenida Beira Mar, limitando-se de frente para a Br-367 e fundo para área de Marinha, com início ao lado esquerdo às margens do Rio da Vila e término ao lado direito sentido a cidade de Santa Cruz Cabralia, limitando-se à área onde se encontra a edificação denominada Memorial da Epopeia do Descobrimento.

I – DO RELATÓRIO

O município de Porto Seguro, Bahia objetivando melhor fruição de automóveis, bicicletas e pedestres na BR -367, Beira Mar nas proximidades de acessos ao Outeiro da Glória e Outeiro São Francisco, após autorização do DNIT iniciou obras para a construção de rotatórias, ciclovia e área para pedestres.

Tempos depois, veio novo projeto para fins de utilidade pública e social, objetivando a prática de várias modalidades esportivas e lazer social, em uma área total de 26.751,07², situado na Avenida Beira Mar, limitando-se de frente para a Br-367.

Em pesquisa foram identificados registros nos cadastros no município com Cartas de aforamentos e que também estavam sob judice nos autos dos processos de números:

- 0004714-26.2007.8.05.0201 - 1ª Vara Cível, Comercial, Consumidor e Registros Públicos da Comarca de Porto Seguro/ BA.
- 0006960-97.2019.8.13.0347 - Vara Única da Comarca de Jacinto/ MG.
- 0012516-90.2013.8.13.0347 - Vara Única da Comarca de Jacinto/MG.

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Rua Alfredo Dutra, nº 01, Centro, CEP.: 45.810-000,
PORTO SEGURO - BAHIA. CNPJ.: 13.635.016/0001-12.

Página 1



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Além disso o município identificou ato de averbação da SPU na matrícula de imóvel nº 15.799, bem como bloqueio de transferência por determinação judicial até decisão final, razão pela demonstrou-se temerária qualquer expropriação amigável administrativamente, pairando insegurança jurídica quanto a afirmação do real detentor do domínio direto ou domínio útil de propriedade, optando-se então por aguardar a decisão judicial com a indicação (ões) deste (s) e eventual indenização se for o caso.

Outrossim, considerando que é vedado ao município a desapropriação de terras da União, em razão da averbação da SPU na matrícula de imóvel nº 15.799, restou plausível apenas a expedição de Decreto Municipal de Intenção nº 13.677/2022.

A obra só foi iniciada após constatada que as contendas judiciais existentes se arrastariam por anos para a sua conclusão, não podendo a pretensão de início das obras para fins de utilidade pública e social ecoar pelo mesmo lapso temporal.

Destaque-se que até então a área não havia tido qualquer destinação social.

Paralelo a tais acontecimentos no dia 24/01/2022 fora protocolo no Gabinete do Prefeito, notificação extrajudicial formulada pelas requerentes Rosemara David Moreira e Maria Henriqueta Moreira.

No documento supra, alegam as requerentes que a área de 26.751,07² com matrícula imobiliária nº 15.799 e inscrição municipal nº 01.04.159.0400.001, denominada Mama-gaia, é de propriedade do **JOSÉ MOREIRA NETO**; que em razão do falecimento do Sr. José Moreira Neto foi aberto inventário que tramita na Comarca de Jacinto – MG sob o nº 0012516-90.2013.8.13.0347, estando incluído o imóvel nos bens a partilhar; que conforme declaração do prefeito Jânio Natal veiculada no Jornal do Sol em dezembro/2021 a área seria destinada para fixação de um bondinho com ligação a Cidade Histórica, bem como a construção de uma arena esportiva, razão pela configurava-se ameaça com iminência de esbulho ou turbação; por fim discriminou a notificação como de caráter cautelar requerendo ao município que respeite as limitações da área que alegam ser proprietárias. Em anexos constam os seguintes documentos: Cópia da matrícula de imóvel nº 15.799; 01 (uma) folha da suposta matéria veiculada.

A Requerente também protocolou contra o município Ação de Reintegração de Posse na 1ª Vara de Fazenda Pública de Porto Seguro - Processo Número: 8000594-70.2022.8.05.0201.

Em 11/03/2022 nova notificação extrajudicial foi recebida pelo município, só que desta vez protocolada pelo Sr. **WAGNER RAIMUNDO KUNZENDORFF** o qual também alegou ter adquirido o imóvel, reclamando ao mesmo passo estar sofrendo turbação possessória por parte do município.

Em síntese expôs que adquiriu o imóvel em 09 de janeiro de 2015 por intermédio de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no livro 005, nº 920, fls. 132/132v do

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Rua Alfredo Dutra, nº 01, Centro, CEP.: 45.810-000,
PORTO SEGURO - BAHIA. CNPJ.: 13.635.016/0001-12.

Página 2



PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO

Tabelionato de Notas desta Comarca, uma área total de 20.563,56² localizada na Avenida Beira Mar, antes denominado São Francisco, margem direita sentido Santa Cruz Cabralia; que sempre teve a posse mansa e pacífica sobre o imóvel: que tem o direito de ver respeitada a sua propriedade e especialmente a sua posse. Por fim a título de notificação requereu que o município cessasse de imediato os atos de turbação ou esbulho supostamente praticados. Em anexos constam os seguintes documentos: Escritura Pública de Compra e Venda.

Na mesma sequência no dia 23/03/2022 o município através do e-mail institucional da Procuradoria Geral do Município, recebeu comunicação da Sra. Cláudia Patrícia de Figueiredo Sena, alegando ser viúva do **SR. EUSTÁQUIO SENA SOARES**, também suposto proprietário de um terreno ao lado da casa noturna Porto Magia e vizinho do terreno de Dr. Iêdo Elias. Para tanto juntou a matrícula nº 17.900 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro.

Como não haveria de ser, no dia 14/05/2022 foi instaurado processo administrativo nº 0001/2022 pela Procuradoria Geral do Município, por força da Portaria nº PGM 003/2022 para apuração do feito, publicando-se na mesma data edital de convocação do Espólio do Sr. José Moreira Cordeiro Neto; Sr. Wagner Raimundo Kunzendorff; a Sra. Patrícia Sena, viúva do Sr. Do Sr. Eustáquio Sena Soares e a quem mais interessar, para querendo no prazo de 15 (quinze) dias, apresentarem documento (s) e/ou determinação judicial comprovando ser (em) legítimo (s) proprietário (s) da área em questão, bem como da suposta (s) benfeitoria (s).

Em atenção a publicação supra, no dia 25/04/2022 o espólio de **ELIAS JOSÉ ELIAS**, pelo inventariante e herdeiro Sr. Iêdo José Menezes Elias, protocolou impugnação expondo que a área em questão é objeto de aforamento com Carta sob o nº 16/1970 datada de 03/07/1970; que em 26/07/1973, o foreiro juntamente com a sua esposa Lení Domingues David Moreira, outorgaram Procuração Pública para que o Departamento Nacional de Estrada de Rodagem através de um representante para com amplos poderes, inclusive os mais especiais pudesse transigir, assinar quaisquer termos, passar recibo e dar quitação a fim de transferir os direitos dos outorgantes oriundo do contrato de aforamento nº 16/1970; menciona a desistência do foreiro em uma pregressa Ação Reivindicatória tombada na Vara da Fazenda Pública da Comarca de Porto Seguro sob o nº 0700280-06.2014.8.05.0201; que por esta razão falta legitimidade aos descendentes do Sr. José Moreira Cordeiro Neto, que absurdamente invocaram a prestação jurisdicional nos autos da reintegração de posse sob o nº 8000594-70.2022.8.05.0201 contra o município de Porto Seguro insurgindo em má-fé; declara que também houve má-fé no processo administrativo de desmembramento, possivelmente realizado em dezembro de 2014, objeto do contrato de aforamento nº 19/1970 que tem como proprietário o Sr. Wagner Raimundo, o qual em 07 de março de 2016 vendeu a área de 5.143,37² ao Drs. OZILEL BOMFIM DA SILVA (Procurador do Dr. José Moreira Cordeiro Neto) e ALBER ESTEVE COELHO, pelo simbólico valor de 1.000.000,0; que apesar de saberem da existência do processo administrativo permaneceram silentes; que o município de Porto Seguro e ELIAS JOSÉ ELIAS, celebraram Contrato de Aforamento de nº 138/96 referente uma área de 3.000² situada na Avenida Beira Mar, com 60 metros de frente, igual

PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
Rua Alfredo Dutra, nº 01, Centro, CEP.: 45.810-000,
PORTO SEGURO - BAHIA. CNPJ.: 13.835.016/0001-12.

Página 3



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

metragem de fundo por 50 metros de frente/fundo, em 21 de novembro de 1996, devidamente registrado – R-01, Matrícula nº 18.112, em 21 de novembro do referido ano; que jamais houve rompimento do ato; que para comprovar a continuidade junta espelho da dívida de IPTU que equivocadamente fora lançado, executado e realizado penhora nos autos do Processo judicial nº 8002339-56.2020.8.05.0201 em nome de Elias José Elias Neto, quando deveria ser em nome de Elias José Elias; que o município reconhece a condição de foreiro do espólio do Sr. Elias José Elias; por fim impugna as pretensões das senhoras Rosemara Domingues Moreira David Carvalho, Maria Henriqueta Domingues Moreira e Wagner Raimundo Kunzendorf, sobre a área de 3.000², Carta de Aforamento nº138/96, R-01, Matrícula nº 18.112, de dezembro de 1996.

Para tanto juntou em anexo: *Certidão de Inventariante; Termo de Compromisso; Procuração com outorga do ex-foreiro Dr. José M. C. Neto a qualquer funcionário do DNER; Pedido de desistência da Ação Reivindicatória; Cópia da Inicial da Ação de Reintegração de Posse Processo nº 8000594-70.2022.8.05.0201; Levantamento/ desmembramento possivelmente procedido a pedido do Sr. Wagner Raimundo; Instrumento particular de Compra e Venda entre o Sr. Wagner Raimundo e os compradores Srs. Oziel Bomfim da Silva e Alber Esteve Coelho; Contrato de Aforamento e registro efetivado; CRI; Lançamentos dos IPUS; Comprovante de Ação de Execução de IPTU; Comprovação de penhora; Localização do imóvel.*

RELATO SUCINTO, passo, pois, à decisão administrativa.

II – DO MÉRITO

Na matrícula de nº 15.799 do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Seguro, constata-se as informações de que inicialmente a área fora concedida em Aforamento nº 16/970 expedida em 03 de julho de 1970 pelo Município de Porto Seguro ao Sr. JOSÉ MOREIRA NETO, registrando-se o ato matrícula em 15/09/1993 de uma área total de 23.715².

Observa-se que a matrícula sofreu alteração em 04 de agosto de 2008 no que diz respeito a sua metragem passando a ter 26.751,07².

Identifica-se na mesma matrícula, que a Delegacia de Patrimônio da União no dia 15/01/2015 fez averbação alegando que o imóvel é constituído de terreno da marinha e de domínio indiscutível da União Federal, ao mesmo passo que no mesmo dia passou a constar bloqueio judicial em razão da determinação judicial nos autos de Inventário processo: 0012516-90.2013.8.13.0347 – Espólio de José Moreira.

Em consulta aos autos de Inventário no processo: 0012516-90.2013.8.13.0347 e Ação Declaratória de Nulidade do Contrato de Compra e Venda - Processo: 0006960-97.2019.8.13.0347, ambos da Vara Única de Jacinto/MG, verifica-se que os herdeiros de José Moreira Neto alegam terem sido vítimas de fraude e contestam a validade do Contrato de Compra e Venda de uma área de 20.563,56² constantes da matrícula de nº

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Rua Alfredo Dutra, nº 01, Centro, CEP.: 45.810-000,
PORTO SEGURO - BAHIA. CNPJ.: 13.635.016/0001-12.

Página 4



PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO

15.799, qual teve seu procedimento administrativo de desmembramento e transferência para o Sr. WAGNER RAIMUNDO KUNZENDORFF, nascendo assim a Escritura de Compra e Venda lavrada no livro 005, nº 920, fls. 132/132v do Tabelionato de Notas desta Comarca.

Seguindo a mesma linha nos autos deste processo administrativo o peticionante Sr. Iêdo José Menezes Elias, reclama que **"houve má-fé no processo administrativo de desmembramento, possivelmente realizado em dezembro de 2014, objeto do contrato de aforamento nº 19/1970 que tem como proprietário o Sr. Wagner Raimundo, o qual em 07 de março de 2016 vendeu a área de 5.143,37² ao Drs. OZILEL BOMFIM DA SILVA (Procurador do Dr. José Moreira Cordeiro Neto) e ALBER ESTEVE COELHO, pelo simbólico valor de 1.000.000,0; que apesar de saberem da existência do processo administrativo permaneceram silêntes" (Contrato de Instrumento de Compra e Venda anexo a petição).**

De certo, o processo administrativo que deu origem a Escritura Pública de Compra e Venda, merece atenção e análise apurada, não só pelos fatos trazidos até então, mas também por na época apresentar-se vigente o Decreto Municipal nº 3920/20 de 25 de maio de 2010 e o Código Civil de 2002, vedando a transferência da enfiteuse (Cópia do Decreto em anexo). Senão vejamos.

Decreto Municipal nº 3920/20

Art. 1º Fica **terminantemente vedada a transferência de enfiteuse** (subenfiteuse) no âmbito do Município de Porto Seguro, Bahia. Grifo nosso.

(...);

Art. 2º O enfiteuta que desejar transferir o domínio do bem aforado somente poderá fazê-lo se, previamente, extinguir a enfiteuse mediante requerimento de "remição de foro".
Código Civil de 2002.

Art. 2038. Fica proibida a constituição de enfiteuses e **subenfiteuses**, subordinando-se as existentes, até sua extinção, às disposições do Código Civil anterior, Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916, e leis posteriores. (Grifo nosso).

Ou seja, a própria Escritura Pública de Compra e Venda juntada na Notificação Extrajudicial pelo Sr. WAGNER RAIMUNDO KUNZENDORFF, apresenta no procedimento administrativo indícios de ilegalidade que se confirmados, é passível de nulidade.

Também não menos importante é a cópia da procuração trazida aos autos pelo Sr. Iêdo José Menezes Elias. Trata-se de Procuração Pública expedida em 26/07/1973 pelo foreiro JOSÉ MOREIRA NETO, onde juntamente com a sua esposa Lení Domingues David Moreira, outorgaram ao Departamento Nacional de Estrada de Rodagem, com especiais para transigir, assinar quaisquer termos, passar recibo e dar quitação a fim de transferir os direitos dos outorgantes oriundo do contrato de aforamento nº 16/1970.

PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
Rua Alfredo Dutra, nº 01, Centro, CEP.: 45.810-000,
PORTO SEGURO - BAHIA. CNPJ.: 13.635.016/0001-12.

Página 5



PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO

A notória discussão paira sobre seus efeitos após o passamento do outorgante.

Como regra, o mandato, que no caso é instrumentalizado pela procuração, perde seus efeitos com a morte de umas das partes (Art. 682, Inciso II do Código Civil de 2002). Mas como quase toda regra, também comporta exceção.

Vejamos o que diz o artigo 685 do Código Civil:

Art. 685. Conferido o mandato com a cláusula "em causa própria", a sua revogação não terá eficácia, nem se extinguirá pela morte de qualquer das partes, ficando o mandatário dispensado de prestar contas, e podendo transferir para si os bens móveis ou imóveis objeto do mandato, obedecidas as formalidades legais.

O artigo trata da chamada procuração em "causa própria" ou "in rem propriam".

Se considerarmos que o caso em tela se molda ao art. 685 do C. Civil, a procuração não pode ser revogada, não tem prazo de validade, nem perde a vigência com o óbito do outorgante.

Portanto a primeira vista, é discutível a produção de seus efeitos, para fins de reivindicação pelo DNIT se assim entender.¹

Importa, entretanto, que a prova da propriedade imobiliária apenas se faz com a exibição do respectivo registro. O nosso ordenamento apenas admite o registro imobiliário como prova da propriedade imobiliária. Bem por isso, §1º do art. 1245 do C. Civil esclarece que enquanto o título aquisitivo não for registrado, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

Código Civil de 2002.

Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§1º o Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

¹ O Departamento Nacional de Estradas de Rodagem (DNER) foi uma autarquia federal brasileira, existente entre os anos de 1937[2] e 2001[3]. Durante os últimos anos de sua existência, era vinculado ao Ministério dos Transportes. Sua origem deu-se pela conversão da antiga Comissão de Estradas de Rodagem Federais (CERF) em departamento autônomo, sendo transformado em autarquia por meio da edição da chamada Lei Joppert (4), em 1945. Sua extinção foi determinada em 2001, em meio ao processo de privatizações (no caso específico, por conta das concessões de algumas rodovias federais) e, conseqüentemente, de criação das Agências Reguladoras, ocorrido durante o governo do ex-presidente Fernando Henrique Cardoso (1995-2002). Suas antigas atribuições foram então transferidas à Agência Nacional de Transportes Terrestres (ANTT) e ao Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT), este último ficando responsável pelas rodovias federais que continuaram sob administração da União. Fonte: https://pt.wikipedia.org/wiki/Departamento_Nacional_de_Estradas_de_Rodagem.

PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
Rua Alfredo Dutra, nº 01, Centro, CEP.: 45.810-000,
PORTO SEGURO - BAHIA. CNPJ.: 13.635.016/0001-12.

Página 6



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Diferente do exposto acima, consta ativa a matrícula de imóveis nº 18.112 de 21 de novembro de 1996, de uma área total de 3.000² no mesmo local, com Carta de Aforamento nº 138/96, concedida pelo município de Porto Seguro ao Sr. Elias José Elias, apresentados nos Autos deste processo administrativo por seu inventariante e herdeiro Sr. Iêdo José Menezes Elias.

Nos autos do processo administrativo a Sra. Claudia Patrícia de Figueiredo Sena, também junta cópia da matrícula de imóveis nº 17.500 de 12 de fevereiro de 1996 com Carta de Aforamento nº 096/96 de uma área total de 2.000² concedida pelo município de Porto Seguro ao Sr. Eustáquio Sena Soares.

Consta nos históricos das matrículas números 18.112 e 17.500, que ambas em 18 de março de 1996 foram canceladas e posteriormente restabelecidas por força judicial em 17 de janeiro de 2008 nos autos do processo judicial nº 115/94, na 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Porto Seguro/Ba.

Entretanto, em verificação ao processo judicial 115/94 é de fácil compressão a existência de Processo de Desapropriação por Utilidade Pública, que teve seu arquivamento após homologação de desistência. Em última decisão o douto magistrado entendeu pelos cancelamentos das matrículas de imóveis números 18.112 e 17.500 e ao que nos parece não foi atualizado no Cartório de Registro de Imóveis do Município, gerando assim duplicidade de matrículas na mesma área (Cópia da decisão que junta em anexo).

Conforme Decreto Municipal nº 1719 as Cartas de aforamentos 138/96 e 096/96 foram canceladas (Cópia do Decreto Municipal em anexo).

Por tanto, canceladas por força judicial, porém sem o respectivo cumprimento até o momento no Cartório de Registro de Imóveis.

Ressalta-se que de tudo que foi dito antes refere-se ao domínio direto do Município de Porto Seguro, Bahia (Proprietário) e ao domínio útil de propriedade (Particular Enfiteuta), que enquanto não concluir o resgate da enfiteuse continuará com os seus direitos limitados.

Orlando Gomes definiu o instituto da seguinte forma:

O direito de resgate é vantagem concedida ao foreiro que inspira na política de liberação da propriedade, firmada contra a concepção medieval de enfiteuse. Quis-se facilitar ao titular do domínio útil a possibilidade de livrar-se do ônus real. A faculdade ampla de resgatar, outorgada ao foreiro, concorrerá para extinção gradual do instituto. (GOMES, Orlando, 2009, p. 311).

A extinção desse direito real ocorre pela deterioração natural do bem aforado, pelo comisso (que ocorre quando o foreiro deixar de pagar as pensões ou foros devidos,

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Rua Alfredo Dutra, nº 01, Centro, CEP.: 45.810-000,
PORTO SEGURO - BAHIA. CNPJ.: 13.635.016/0001-12.

Página 7



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

por três anos consecutivos) e pelo falecimento do enfiteuta sem herdeiros, salvo direito de credores.²

Por fim, com a averbação da SPU na matrícula nº 15.799 com área de 26.751,07², não se pode perder de vista as limitações dos chamados terrenos de Marinha.

É sabido que se limita a 33 metros contados a partir do mar em direção ao continente ou ao interior das ilhas costeiras com sede de Município. Além das áreas ao longo da costa, também são demarcadas as margens de rios e lagoas que sofrem influência de marés. Os Acrescidos de Marinha também são bens da União.

A problemática assiste preocupação, uma vez que o procedimento administrativo de demarcação goza dos atributos comuns a todos os atos administrativos: presunção de legitimidade, imperatividade, exigibilidade e executoriedade. Foi o posicionamento do STJ a um caso semelhante.

EMENTA

ADMINISTRATIVO – TERRENOS DE MARINHA E ACRESCIDOS – ÁREA DO ANTIGO "BRAÇO MORTO" DO RIO TRAMANDAÍ – IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA UNIÃO AFORADOS POR MUNICÍPIO A PARTICULARES – DECRETO-LEI 9.760/46 – EFEITOS DO PROCEDIMENTO DE DEMARCAÇÃO SOBRE TÍTULOS DE PROPRIEDADE E DE AFORAMENTO REGISTRADOS – TAXA DE OCUPAÇÃO – MEDIDA CAUTELAR.
(...);

5. Os terrenos de marinha, cuja origem que remonta à época do Brasil-Colônia, são bens públicos dominicais de propriedade da União e estão previstos no Decreto-lei 9.760/46.6. O procedimento de demarcação dos terrenos de marinha produz efeito meramente declaratório da propriedade da União sobre as áreas demarcadas.

(...);

8. Não tem validade qualquer título de propriedade outorgado a particular de bem imóvel situado em área considerada como terreno de marinha ou acrescido. Grifo nosso.

9. Desnecessidade de ajuizamento de ação própria, pela União, para a anulação dos registros de propriedade dos ocupantes de terrenos de marinha, em razão de o procedimento administrativo de demarcação gozar dos atributos comuns a todos os atos administrativos: presunção de legitimidade, imperatividade, exigibilidade e executoriedade. Grifo nosso.

² AGHIARIAN, Hércules. Curso de Direito Imobiliário. 11ª ed. 27. São Paulo: Atlas, 2012. P. 76.



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

10. A presunção de legitimidade do ato administrativo incumbem ao ocupante o ônus da prova de que o imóvel não se situa em área de terreno de marinha.

(...);

13. Recurso especial parcialmente conhecido e, no mérito, improvido.

RECURSO ESPECIAL Nº 624.746 - RS (2003/0213727-4) RELATORA: MINISTRA ELIANA CALMON.

Nesta linha, se de certo a área em questão firmar-se no todo ou em parte como terreno de marinha, estará (ão) a (s) Carta (s) de Aforamento (s) concedidas pelo município e matrículas constituídas eivadas de vício no seu nascedouro, uma vez que o município não tem competência para conceder aforamento e/ou desapropriar área da União.

Entre as competências da SPU incluem-se, entre outras, a incorporação e regularização do domínio dos bens; sua adequada destinação; além do controle e da fiscalização dos imóveis. Elas estão descritas no art. 31 do Decreto nº. 9.035, de 2017.

Segundo escólio do professor Helly Lopes Meirelles:³

"Os bens públicos são passíveis de desapropriação pelas entidades estatais superiores desde que haja autorização legislativa para o ato expropriatório e se observe a hierarquia política entre estas entidades. Admite-se, assim, a expropriação na ordem decrescente, sendo vedada a ascendente, razão pela qual a União pode desapropriar bens de qualquer entidade estatal; os Estados-membros e Territórios podem desapropriar os de seus Municípios; os Municípios não podem desapropriar os de nenhuma entidade política"

Neste sentido, andou bem o município quando optou por não publicar Decreto de Desapropriação e/ou promover Ação de Desapropriação, o que não quer dizer que o particular não possa promover ação própria.

Nesse sentido, filia-se o art. 1.247 do Código Civil, ao prestigiar a possibilidade de o particular, promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade dos títulos, com a cumulação sucessiva do pedido de cancelamento do registro.

Página 9

³ Direito Administrativo Brasileiro. 22ª ed. São Paulo: Malheiros, 1997. P.515-6.



PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO

III - DA CONCLUSÃO

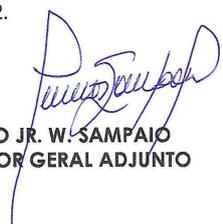
Por todo o exposto, conclui-se que os vícios apontados só podem ser sanados nos autos das ações próprias já existentes e/ou supervenientes, haja vista que os documentos públicos produzidos em cartórios de registros não são abraçados pela competência municipal, e só podendo ser anulados ou validados por determinação judicial nos termos do art. 1.247 do Código Civil de 2002 e artigos 216 e 250, ambos da Lei 6.015/73, que dispõe sobre os registros públicos.

Por fim, tendo em vista que é de conhecimento a existência de processos judiciais em andamentos, opina-se pela juntada aos autos deste processo administrativo e demais documentos que entender pertinentes aguardando-se a mesmo passo a decisão judicial com o deslinde do feito.

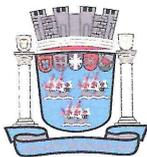
Encaminhe-se para o crivo da Procuradora Geral do Município.

Publique-se na sequência.

Porto Seguro, 27 de maio de 2022.


SEBASTIÃO JR. W. SAMPAIO
PROCURADOR GERAL ADJUNTO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
Rua Alfredo Dutra, nº 01, Centro, CEP.: 45.810-000,
PORTO SEGURO - BAHIA. CNPJ.: 13.635.016/0001-12.



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



RATIFICAÇÃO DA DECISÃO
Processo Administrativo: PGM/PA nº 0001/2022.

Trata-se de decisão administrativa nos autos do processo: PGM/PA nº 0001/2022, instaurado por força da Portaria nº PGM003/2022.

Compulsando os autos verifico a presença dos princípios legais que norteiam o processo administrativo, bem como a existência dos requisitos e consistência legal nos termos destacados na referida decisão, razão pela qual **RATIFICO** o entendimento ali adotado, por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Porto Seguro, 06 de junho de 2022.


MAGALY DE SOUZA MENEZES
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO