



ALEPI

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
DO ESTADO DO PIAUÍ

GABINETE DA DEPUTADA GRACINHA MÃO SANTA

REQUERIMENTO Nº 178, DE ____ DE _____ DE 2024

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO
ESTADO DO PIAUÍ

EMENTA:

REQUER que seja encaminhado expediente ao Excelentíssimo Senhor Governador do Estado do Piauí e ao Excelentíssimo Senhor Secretário de Estado da Administração, solicitando que encaminhe a Assembleia Legislativa as informações e os documentos comprobatórios sobre regularização fundiária urbana (REURB) que o Governo está executando ou em estudos para futura execução em todos os municípios do Estado do Piauí e em especial na cidade de Parnaíba, tendo em vista o Ofício nº 136/2024, da Secretaria de Infraestrutura do Município de Parnaíba, que solicita a realização de Termo de Cooperação Técnica entre o Estado do Piauí e o Município de Parnaíba para a realização de regularização fundiária urbana (REURB) na cidade, para evitar conflitos de competência, sobreposições de serviços, desperdícios de recursos públicos e, por conseguinte, proporcionar ganho de efetividade, tendo em vista que o Município tem realizado REURB nos bairros desde o ano de 2017 e tanta atingir a meta municipal de regularizar 100% dos imóveis urbanos, principalmente, com parcerias entre os entes federal e estadual, através de Termos de Cooperação Técnica que contenham metas definidas e que sejam cumpridas as exigências legais e infraestrutura exigíveis pela legislação e plano diretor da cidade. Dessa forma é imprescindível que os entes políticos trabalhem de forma harmoniosa e integradas, respeitando as autonomias no processo de REURB. Além do mais que sejam esclarecidos as intenções e os interesses do Governo sobre a REURB em Parnaíba e que se cumpra a legislação nacional e municipal vigente sobre a regularização fundiária urbana, proporcionando respeito e evitando danos econômicos, principalmente, quando a prefeitura tem realizado REURB na cidade.

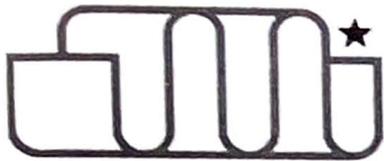
RECEBI EM.

19/10/24



Processo Reg. de P.

11:50hs



ALEPI

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
DO ESTADO DO PIAUÍ

GABINETE DA DEPUTADA GRACINHA MÃO SANTA

DEPUTADA GRACINHA MÃO SANTA, com assento nesta Casa Legislativa, REQUER, na forma do Regimento Interno, que depois de ouvido o Plenário, seja reencaminhado expediente ao **Excelentíssimo Senhor Governador do Estado do Piauí e ao Excelentíssimo Senhor Secretário de Estado da Administração**, que encaminhe a Assembleia Legislativa os documentos e as informações sobre regularização fundiária urbana (REURB) que o Governo está executando ou em estudos para futura execução em todos os municípios do Estado do Piauí e em especial na cidade de Parnaíba, tendo em vista o Ofício nº 136/2024, da Secretaria de Infraestrutura do Município de Parnaíba, que solicita a realização de Termo de Cooperação Técnica entre o Estado do Piauí e o Município de Parnaíba para a realização de regularização fundiária urbana (REURB) na cidade, para evitar conflitos de competência, sobreposições de serviços, desperdícios de recursos públicos e, por conseguinte, proporcionar ganho de efetividade, tendo em vista que o Município tem realizado REURB nos bairros desde o ano de 2017 e tanta atingir a meta municipal de regularizar 100% dos imóveis urbanos.

Considerando que a regularização fundiária é um processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, com a finalidade de integrar assentamentos irregulares ao contexto legal das cidades, sendo necessária a execução de uma política de Regularização Fundiária unificada, onde os órgãos públicos combinam esforços e orçamentos para a realização da mesma tarefa, evita a duplicação de serviços e o desperdício de recursos públicos.

Considerando que o Município de Parnaíba desde 2017 realiza ações de Regularização Fundiária de suas áreas e que já realizou a entrega de Títulos nos Bairros Alto Santa Maria, Mendonça Clarck, Do Carmo, favorecendo centenas de proprietários com a titulação dos imóveis onde residem.

Considerando que o Município de Parnaíba, oficiou ao Governo do Estado (documento anexo) solicitando a realização de Termo de Cooperação Técnica entre os entes políticos com a finalidade de pactuar a realização a regularização fundiária urbana com o acompanhamento do Município, respeitando as regra e diretrizes da Lei Federal nº 13.465/2017 e o plano diretor municipal, evitando desperdício de recursos com a sobreposição de serviços iguais.

Considerando que a efetiva integração à cidade requer o enfrentamento das mais diversas questões, por isso a regularização envolve um conjunto de medidas aptas a promoção da cidadania com a regularização, principalmente, de assentamentos de população de baixa renda, e a realização de medidas sociais, de forma a buscar a inserção plena das pessoas à cidade, devendo ser articulada com outras políticas públicas.



ALEPI

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
DO ESTADO DO PIAUÍ

GABINETE DA DEPUTADA GRACINHA MÃO SANTA

Nesse sentido, requer o envio de expediente às autoridades acima elencadas para que esclareça a esta Assembleia Legislativa e à população do Piauí, principalmente à população parnaibana, com o envio das informações e dos documentos comprobatórios de processos de regularização fundiária urbana que o Governo está executando ou em estudos para futura execução em todos os municípios do Estado do Piauí. Além do mais que analise e dê resposta ao Município de Parnaíba sobre o pedido para realizar Termo de Cooperação Técnica para fins de regularização fundiária urbana na cidade.

PALÁCIO PETRÔNIO PORTELLA, em Teresina (PI), 11 de junho de 2024.


**DEPUTADA GRACINHA MÃO SANTA
PROGRESSISTAS**



PMP SEINFRA <seinfra@parnaiba.pi.gov.br>

SOLICITAR INTERVENÇÃO PARLAMENTAR

PMP SEINFRA <seinfra@parnaiba.pi.gov.br>
Para: degracinhamaosanta@al.pi.leg.br

11 de junho de 2024 às 09:05

Exma. Dep Maria das Graças de Moraes Souza Nunes,

Venho solicitar sua intervenção parlamentar junto ao Governo do Estado, para celebração de TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (REURB) EM PARNAÍBA-PI.

Atenciosamente,

Carmen Maria da Silveira Aguiar

Secretária de Infraestrutura, Habitação e Regularização Fundiária do Município de Parnaíba-PI

3 anexos

 E-mail de Prefeitura Municipal de Parnaíba - SOLICITAR CELEBRAÇÃO DE TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA P_ REURB.pdf
85K

 Ofício 136.2024 e anexos.pdf
1068K

 Ofício_para_a_ALEPI[1]ass.pdf
1210K



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



Ofício Nº 137/2024

Parnaíba – PI, 10 de junho de 2024.

A Excelentíssima
Sra. MARIA DAS GRAÇAS DE MORAES SOUZA NUNES
Deputada Estadual do Piauí
Av. Marechal Castelo Branco, 201- Cabral
Teresina-PI

Assunto: Solicita sua intervenção parlamentar junto ao Governo do Estado para fins de celebração de Termo de Cooperação Técnica para Regularização Fundiária Urbana (REURB) em Parnaíba-PI

Exma. Senhora Deputada;

Cumprimentando-a cordialmente, cumpre-nos informá-la que foi encaminhado ao Governo do Estado o **Ofício nº 136 solicitando ao Exmo. Sr. Governador a celebração de Termo de Cooperação Técnica entre o Estado do Piauí e o Município de Parnaíba**, tendo em vista a importância da execução de uma política de Regularização Fundiária unificada, onde os órgãos públicos combinam esforços e orçamentos para a consecução do objetivo comum, evitando a duplicação de serviços, retrabalho e o desperdício de recursos públicos.

Como Presidente da Comissão de Regularização Fundiária Urbana (REURB) do município de Parnaíba, venho respeitosamente **solicitar sua intervenção parlamentar junto ao Governo do Estado para fins de que seja celebrado Termo de Cooperação Técnica para Regularização Fundiária Urbana (REURB) em Parnaíba-PI, conforme ofício em anexo.**

Atenciosamente,

CARMEN MARIA DA
SILVEIRA
AGUIAR:04012298313

Assinado de forma digital por
CARMEN MARIA DA SILVEIRA
AGUIAR:04012298313

Carmen Maria da Silveira Aguiar
Secretária de Regularização Fundiária



PREFEITURA DE
PARNAÍBA

PMP SEINFRA <seinfra@parnaiba.pi.gov.br>

SOLICITAR CELEBRAÇÃO DE TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA P/ REURB

1 mensagem

PMP SEINFRA <seinfra@parnaiba.pi.gov.br>

10 de junho de 2024 às 17:51

Para: gabinetesecretario@segov.pi.gov.br

Cc: marcelonolleto@segov.pi.gov.br

Cco: "rafaelfonteles@yahoo.com.br" <rafaelfonteles@yahoo.com.br>

Exmo. Governador,

Segue ofício abaixo solicitando a celebração do TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB) EM PARNAÍBA-PI.

 **Ofício 136.2024 e anexos.pdf**
1068K



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



Ofício N° 136/2024

Parnaíba - PI, 10 de junho de 2024.

Ao Excelentíssimo
Sr. RAFAEL TAJRA FONTELES
Governo do Estado do Piauí
Palácio de Karnak, Av. Antonio Freire, 1450, CEP 64.001-040
Teresina-PI

Assunto: Solicitar a Celebração de Termo de Cooperação Técnica para Regularização Fundiária Urbana (REURB) em Parnaíba-PI.

Excelentíssimo Governador;

CONSIDERANDO que a Lei Federal 13.465/2017 e o Decreto Federal nº 9.310/2019, delegaram que somente a administração municipal tem a legitimidade para emitir o título de legitimação fundiária em favor dos moradores de sua área;

CONSIDERANDO o Decreto nº 390/2019 que estabelece os critérios e procedimentos administrativos para aplicação, no Município de Parnaíba-PI, da Regularização Fundiária Urbana e Rural prevista na Lei Federal nº 13.465/17;

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 25/2024 que autoriza a realização de estudos de viabilidade técnica e social para a Regularização Fundiária Urbana nos núcleos urbanos consolidados no Município de Parnaíba;

CONSIDERANDO o Processo nº 0801497-08.2024.8.18.0031 que tramita na 4ª Vara da Comarca de Parnaíba em que se discute a dominialidade do Imóvel Registrado na matrícula nº 26.102, fls. 1, Livro 2-JM, no Cartório da 1ª Serviço Registral de Imóveis de Parnaíba (Cartório Almendra);

CONSIDERANDO que referida ação judicial não tem o intuito de impedir a regularização fundiária, mas de garantir ao município a prerrogativa de decidir sobre a ordenamento e ocupação do solo, bem como as diretrizes de urbanização, além da necessidade de ser efetivado o registro da área em Cartório para que possa regularizar;

CONSIDERANDO que o Município de Parnaíba desde 2017 realiza ações de Regularização Fundiária de suas áreas e que já realizou a entrega de Títulos nos Bairros Alto Santa Maria, Mendonça Clarck, Do Carmo;

CONSIDERANDO que o município de Parnaíba continua a trabalhar no sentido de regularizar 100% (CEM POR CENTO) dos bairros do município;

CONSIDERANDO o objetivo de assegurar a todos os moradores o direito à propriedade legalmente constituída, garantindo segurança jurídica e melhorando a qualidade de vida da população;

CONSIDERANDO a importância da execução de uma política de Regularização Fundiária unificada, onde os órgãos públicos combinam esforços e orçamentos para a realização da mesma tarefa, evita a duplicação de serviços e o desperdício de recursos públicos.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



CONSIDERANDO que é de suma importância a participação do município na Regularização Fundiária das suas áreas forçiras, em razão do plano diretor que orienta o crescimento urbano.

Como Presidente da Comissão de Regularização Fundiária Urbana (REURB) do município de Parnaíba, venho respeitosamente **solicitar a celebração de um Termo de Cooperação Técnica entre o Governo do Estado do Piauí e o Município de Parnaíba, visando a regularização fundiária urbana no Município de Parnaíba-PI.**

Solicitamos ao Governo do Estado que indique as áreas de interesse para a realização da cooperação técnica com o município de Parnaíba, respeitando as diretrizes e normas estabelecidas pela Lei Federal nº 13.465/2017 e pelo Plano Diretor Municipal. **Essa parceria é essencial para alinhar os esforços de regularização com as políticas públicas entre os entes estaduais, federais e municipais, otimizando recursos e evitando sobreposições de ações.**

É imperativo que todas as etapas do processo de regularização fundiária sejam acompanhadas pelo ente municipal, assegurando a conformidade com o planejamento urbano e o Plano Diretor do Município. Além de o município verificar os locais onde tem Infraestrutura Essencial, conforme art. 35, inciso IX da Lei Federal 13.465/17, na cidade e, com isso, evitar qualquer desperdício de esforços e recursos.

Por fim, o serviço social do município deve estar junto todas as etapas da regularização fundiária. Essa atuação garante que as questões sociais sejam abordadas adequadamente e contribui para a implementação de políticas públicas integradas e eficazes.

Atenciosamente,

CARMEN MARIA DA
SILVEIRA
AGUIAR:04012298313

Assinado de forma digital por
CARMEN MARIA DA SILVEIRA
AGUIAR:04012298313

Carmen Maria da Silveira Aguiar
Secretária de Regularização Fundiária



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



DECRETO Nº 25, de 08 de março de 2024.

“Autoriza a realização de estudos de viabilidade técnica e social para Regularização Fundiária Urbana nos núcleos urbanos consolidados no município de Parnaíba – PI, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 – Projeto Cidade Legal e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE PARNAÍBA, Francisco de Assis de Moraes Souza, Estado do Piauí, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista o que dispõe a Lei Federal Nº 13.645, de 11 de julho de 2017 e seu ato regulamentar, o Decreto Federal Nº 9.310/2018 e do Decreto Municipal Nº 390 de 25 de outubro de 2019;

CONSIDERANDO a atribuição legal do Município de disciplinar o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano nos termos do Artigo 30 da Constituição Federal de 1988, respeitados os limites financeiros e restrições operacionais de atuação administrativa;

CONSIDERANDO o disposto no inciso I do Artigo 10; no § 1º do artigo 11 e no Artigo 30, todos da Lei Federal Nº 13.465/2017; e no Artigo 3º, incisos I, II e III, do Decreto Federal Nº 9.310/2018;

CONSIDERANDO a relevância do direito social à moradia como meio para estabelecer o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

CONSIDERANDO a necessidade de efetuar diagnóstico físico-territorial para análise de prioridades e critérios de regularização urbanística em núcleos urbanos implantados de maneira irregular, conforme previsto no Artigo 11, incisos I, II e III da Lei Federal Nº 13.465/2017 e Artigo 2º do Decreto Federal Nº 9.310/2018;

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer critérios que resguardem o interesse público para emissão de Certidões de Regularização Fundiária nos termos do artigo 41 da Lei Federal Nº 13.465/2017 e do inciso V do Artigo 3º do Decreto Federal Nº 9.310/2017;

CONSIDERANDO o somatório de esforços de órgãos públicos para o resguardo da ordem urbanística consorciada com o fim social da propriedade e direito fundamental à moradia;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



CONSIDERANDO a necessidade de avançar na regularização fundiária, haja vista a conclusão dos processos de Regularização Fundiária nos Bairros Nossa Senhora do Carmo, Mendonça Clark e Alto Santa Maria;

DECRETA:

Art. 1º. Fica autorizada a realização de estudos de viabilidade técnica e social para a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) dos núcleos informais consolidados, adiante denominados, através de procedimento a ser conduzido pelas Secretarias de Infraestrutura, Habitação e Regularização Fundiária, Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania e Comissão Técnica de Regularização Fundiária – CTRF, ressalvado anteriores transferências.

- a) **Bairro Planalto Montserrat;**
- b) **Bairro Planalto Mão Santa;**
- c) **Bairro Frei Higino;**
- d) **Bairro Dirceu Arcoverde;**
- e) **Bairro Piauí;**
- f) **Bairro Reis Veloso;**
- g) **Bairro João XXIII;**
- h) **Bairro São Judas Tadeu;**
- i) **Bairro Conselheiro Alberto Silva;**
- j) **Bairro São Vicente de Paula;**
- k) **Bairro Igarauçu; e**
- l) **Bairro Santa Luzia.**

Art. 2º. O Município de Parnaíba – PI, na qualidade de legitimado da Regularização Fundiária Urbana, fica dispensado de abertura (requerimento) do procedimento administrativo, cabendo a Comissão Técnica de Regularização Fundiária – CTRF a observância das frases previstas no Art. 8º da Lei Federal Nº 13.465 de 11 de Julho de 2017 e no Art. 21 do Decreto Federal Nº 9.310 de 15 de março de 2018.

Parágrafo único. A Regularização Fundiária dar-se-á ressalvado direitos de terceiros que eventualmente tenham título de propriedade.

Art. 3º. Findo o procedimento administrativo, previsto no artigo anterior, por ocasião da emissão da CRF – Certidão de Regularização Fundiária, será conferida a Legitimação Fundiária aos ocupantes do núcleo urbano regularizado, com fundamento no Art. 23, da Lei Nº 13.465/2017, regulamentada pelo Decreto Federal Nº 9.310 de 15 de março de 2018.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



Parágrafo único. Os ocupantes das unidades habitacionais serão beneficiados da Legitimação Fundiária prevista no caput deste artigo, desde que cumpram os requisitos estabelecidos no Art. 23, § 1º, incisos I e II da mencionada Lei Federal.

Art. 4º. Para promoção da presente Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S), o Executivo municipal poderá celebrar convênios, Termos de Cooperação Técnica e parcerias com órgãos do Estado do Piauí, com a União Federal e com entidades da sociedade civil.

Art. 5º. Para fins de regularização fundiária, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no Artigo 17, inciso I, da Lei Federal Nº 8.666, de 21 de junho de 1993, conforme previsto no Artigo 71 da Lei Federal Nº 13.465, de 11 de junho de 2017.

Art. 6º. As despesas decorrentes da execução do Programa de Regularização Fundiária correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 7º. Este decreto é aplicado supletivamente à Lei Federal Nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 8º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Parnaíba-PI, Estado do Piauí, 08 de março de 2024.

PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

FRANCISCO DE ASSIS DE
MORAES SOUZA:01090046391

Assinado de forma digital por FRANCISCO DE ASSIS DE MORAES
SOUZA:01090046391
DN: c=BR, ou=ICP-Brasil, ou=Prefeitura, ou=01021180000112, ou=Secretaria
da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CF e-AJ, ou=Gem.br/assinco,
ou=FRANCISCO DE ASSIS DE MORAES SOUZA:01090046391
Dados: 2024.03.08 12:14:31 -0700

Francisco de Assis de Moraes Souza
Prefeito Municipal



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
PROCURADORIA GERAL

AO JUÍZO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
PARNAÍBA, ESTADO DO PIAUÍ.

Processo nº. 0801497-08.2024.8.18.0031

O MUNICÍPIO DE PARNAÍBA, já qualificado nos autos do processo, vem a Vossa Excelência, com fulcro no Art. 321 do CPC/15 apresentar

MANIFESTAÇÃO

pelos motivos a seguir expostos.

BREVE SÍNTESE

1. O Município é o titular do domínio e só ele tem legitimidade para emitir o título de legitimação fundiária em favor dos ocupantes;
2. O estado não poderia deflagrar um procedimento de REURB em terras de propriedade do Município, sem que este fosse chamado a cooperar, no sentido de emitir a titulação;
3. Risco de nulidade de títulos emitidos pelo Estado na área em questão; necessidade de termo de cooperação;
4. Necessidade de efetivação do registro em nome do Município para que este possa conceder o título em favor da população.

DOS ESCLARECIMENTOS INICIAIS

De início, cumpre esclarecer que o objetivo da presente demanda é apenas e tão somente efetivar a regularização da titularidade do imóvel registrado sob a matrícula nº 26.102, fls. 1, livro 2-JM, no Cartório do 1ª Serviço Registral de Imóveis de Parnaíba-PI (Cartório Almendra), afim de que seja possível proceder a regularização

fundiária e titulação definitiva dos ocupantes.

Trata-se de inteira medida de justiça social que pretende beneficiar milhares de famílias e conseqüentemente por fim a inúmeras demandas judiciais que se arrastam há anos, sobrecarregando o poder judiciário.

Conforme narrado na Inicial, o autor tomou conhecimento de que o réu pretende realizar o processo de regularização fundiária na área em questão, sem a participação do Município, contudo, tal medida não poderá ser efetivada, no estado em que se encontra, sem que haja previamente a transferência da titularidade do imóvel para o município, proprietário de fato, conforme Decisão do Tribunal de Justiça do Piauí, documento ID. 54388422. Somente assim, será possível a formalização de Termo de Cooperação entre os entes para ao final proceder a titularização dos ocupantes, sob pena de grave prejuízo à população que poderia receber documento sem qualquer eficácia legal.

Ocorre que o réu, ao que se sabe, pretendia realizar o procedimento de regularização fundiária à revelia do poder público municipal, contrariando as regras previstas na Lei 13465/2017.

CONSIDERAÇÕES SOBRE A LEI 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017

As normas para regularização fundiária urbana estão disciplinadas na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, da qual, destaca-se os seguintes dispositivos:

Art. 11. Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:

V - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

Conforme se vê, instrumento fundamental para a efetivação do procedimento de regularização fundiária é a Certidão de Regularização Fundiária – CRF, documento este expedido pelo **Município** e ainda a listagem dos ocupantes no caso de legitimação fundiária, em se tratando de detenção em área pública.

Especialmente quanto à legitimação fundiária, eis o que diz a lei:

Art. 23. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

§ 1º Apenas na Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

I - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário exclusivo de imóvel urbano ou rural; (Redação dada pela Lei nº 14.118, de 2021)

II - o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

III - em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

§ 2º Por meio da legitimação fundiária, em qualquer das modalidades da Reurb, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.

§ 3º Deverão ser transportadas as inscrições, as indisponibilidades ou os gravames existentes no registro da área maior originária para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária.

§ 4º Na Reurb-S de imóveis públicos, a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, e as suas entidades vinculadas, quando titulares do domínio, ficam autorizados a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária.

§ 5º Nos casos previstos neste artigo, o poder público encaminhará a CRF para registro imediato da aquisição de propriedade, dispensados a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes e sua devida qualificação e a identificação das áreas que ocupam.

§ 6º Poderá o poder público atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, mediante cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem haja constado na listagem inicial.

Art. 24. Nos casos de regularização fundiária urbana previstos na Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, os Municípios poderão utilizar a legitimação fundiária e demais instrumentos previstos nesta Lei para conferir propriedade aos ocupantes.

Conforme clara redação dos dispositivos acima transcritos, em tratando de REUR-S em área pública, **sendo o ente público titular do domínio**, compete a este a emissão do documento de reconhecimento do direito de propriedade dos ocupantes.

Ou seja, ao deflagrar um procedimento de regularização fundiária em imóvel de propriedade do município, sem que o ente público municipal seja instado a participar em forma de cooperação, na concessão do título de propriedade, o Estado do Piauí, ora requerido, incorre em ilegalidade, tendo em vista que não poderá emitir título hábil a registro em cartório.

Na prática, caso viesse a emitir CRF ou legitimação

fundiária dos ocupantes, tal documento seria nulo, tendo em vista que, **somente o Município de Parnaíba detém a legitimidade para tal, haja vista ser o real proprietário do imóvel.**

Diante disto, é a presente para PEDIR:

- a) O sobrestamento do procedimento de Regularização Fundiária da área descrita na Inicial, **até que o Município proceda o registro do imóvel**, em cumprimento à decisão emitida pelo tribunal de justiça do Piauí, conforme ID. 54388422;
- b) A formalização de termo de cooperação entre o Estado do Piauí e o Município de Parnaíba, **para que o poder público Municipal possa, mediante acesso aos processos de regularização fundiária, emitir o competente título em favor dos ocupantes;**
- c) A designação de audiência de conciliação, caso entenda, para fins de tentativa de composição entre as partes, visando o interesse da coletividade.

Nestes termos, pede deferimento.

Parnaíba, Piauí, 7 de junho de 2024.

Eliaquim Sousa Nunes

Advogado

OAB-PI 15.080