



ESTADO DE GOIÁS

PODER LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA

REQUERIMENTO N.º 009/2017 – JO, AC, AG, AN, BA, CD, CM, GR, JS, PR, RB, WP

Ao Excelentíssimo Senhor

LUZIANO MARTINS

Presidente da Câmara Municipal de Formosa

Senhor Presidente,

Tem o presente expediente, a função de reencaminhar e cobrar resposta formal e efetiva ao Requerimento número **017/2016 de 13 de dezembro de 2016**, ainda não recepcionada nesta Câmara de Vereadores.

Requer ainda, manifestação sobre o posicionamento do titular do C.R.I de Formosa, senhor **José Túlio Valadares Reis Júnior**, quanto às negativas de pedidos de retificação de áreas, sendo tais negativas impostas através de notas devolutivas desse cartório aos diversos pedidos de retificação de área, fusão e/ou desmembramento de matrículas apresentadas junta a esse C.R.I e que temos conhecimento do posicionamento austero do tabelião titular, mesmo considerando que tais processos devem ser analisados e tabulados também por setor competente da Prefeitura Municipal de Formosa, bem como levado ao conhecimento, se necessário, do Poder Judiciário para homologação e conclusão.

Ressaltamos que essa Casa de Leis, não pode ficar alheia aos acontecimentos que possam impactar o crescimento urbano e desenvolvimento físico territorial do nosso município.



ESTADO DE GOIÁS

PODER LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA

REQUERIMENTO N.º 009/2017 – JO, AC, AG, AN, BA, CD, CM, GR, JS, PR, RB, WP

Contando com a vossa compreensão no atendimento da presente solicitação, aguardamos resposta favorável.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Formosa, 15 de Março de 2017.

Anexos:

- Requerimento 017/2016
- Nota Devolutiva Protocolo 127.813
- Carta à Prefeitura/Empresa: Trans. Soja
- Ofício Resposta Prefeitura 031/2017



JURANDIR OLIVEIRA
Vereador

MIRO BIKES
Vereador

BRUNO ARAÚJO
Vereador

NEMA
Vereador

CARLIM DA VILA
Vereador

NETINHO LACERDA
Vereador

CEGUINHO
Vereador

PROFESSOR RAFAEL
Vereador

GENEDIR RIBAS
Vereador

ROBERTA BRITO
Vereadora

JOELSON TROVÃO
Vereador

WENNER PATRICK
Vereador



ESTADO DE GOIÁS

PODER LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA

APROVADA

13, 12, 16

1º Secretário

REQUERIMENTO N.º 017/2016

Formosa Goiás, 13 de Dezembro de 2016.

Ao Senhor

EDMUNDO NUNES DOURADO

Presidente da Câmara Municipal de Formosa

Senhor Presidente,

Formosa tem experimentado muitas dificuldades que estão a impedir melhorias nas condições de desenvolvimento e de cidadania de seus habitantes. Os governos Municipal e Estadual, bem como o Ministério Público e Judiciário, devem estar em constante atenção para estas situações vividas pela população em geral. Dos problemas e dificuldades que afligem diretamente a nossa população, destaca-se a ineficácia de um serviço público gratuito de amparo jurídico para permitir à população poder resolver suas demandas e necessidades junto às repartições públicas em geral, cartórios, fóruns, dentre outros.

Referindo-se sobre essa situação experimentada e manifesta por populares quando da necessidade em buscar qualquer interesse legal junto ao Cartório de Registro de Imóveis e Cartório do Primeiro Tabelionato de Notas, popularmente chamado pelos formosenses como "Cartório do Túlio", temos visto tais dificuldades aflorar.

É sabido que após a assunção única desses dois cartórios pelo Sr. José Túlio Valadares Reis Junior, ocorrida recentemente, implementou-se então uma nova sistemática de atendimento, de prazos, de aceitação de documentos, de cobrança de valores cartoriais e, principalmente, de exigências que penalizam a população interessada em quaisquer procedimentos necessários nestes dois Cartórios, parecendo até que tudo era feito de forma errada ou até mesmo de forma ilegal.

Sobre isto, temos recebido manifestações que nos chegam de diversos setores da nossa população, como imobiliárias, empresas de topografia, empreendedores imobiliários, proprietários de imóveis rurais, advogados, famílias com espólios, inventariantes, adquirentes e transmitentes de imóveis urbanos e ainda de outras serventias.

Esta situação que envolve o titular único dos dois mencionados Cartórios, se faz pública e notória quando se vê. Pelos jornais e noticiários da nossa cidade, a indução de que este titular apresenta preocupação e intranquilidade à população de Formosa (publicação de Jornal anexa).



ESTADO DE GOIÁS

PODER LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA

Diante do exposto, faz-se necessário que esta Casa Legislativa encaminhe ao titular dos referidos Cartórios, este requerimento para que o mesmo se manifeste sobre os seguintes requisitos:

- Pertinência de titularidade cumulativa para os dois Cartórios supra mencionados
- Tabela oficial/legal dos valores praticados na cobrança dos variados serviços cartorários
- Exagero das exigências adotadas no atendimento do cartório

Contando com a vossa compreensão no atendimento da presente solicitação, aguardamos resposta favorável.

Respeitosamente,

Jeremias Gomes de Castro

Jurandir de Almeida

José Aparecido de S. Leite
(Zequinha Leiloeiro)

Nélcio Marques

Jesulindo Gomes de Castro
(Castro)

Jorge Gomes da Mota
(Profº Jorge)

Wenner Patrick





1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMOSA-GO
Rua Anhanguera 125, Centro, Formosa-GO. 73.801-170 Telefone: (61) 3632-1088 e 3632-1086
atendimento@cartoriodeformosa.com.br Horário de expediente externo: 08h às 17h



NOTA DEVOLUTIVA

Protocolo 127.813

Trata-se de pedido de retificação de área, fusão e desmembramento nas matrículas 40.399, 40.400, 25.504, 25.505, 25.506, 25.507, 25.508, 25.509, 25.510, 25.511, 25.513, 25.514, 25.515, 25.516, 25.517 e 25.518, protocolado sob número 127.813, na data de 2/1/17, solicitado pela Trans Soja Transportadora Ltda.

Não prospera a solicitação requerida.

As matrículas 40.399, 25.504, 25.505 e 40.400, objetos das retificações de áreas pretendidas, possuem áreas expressas em metros e centímetros. Assim, é de se constatar que suas medidas são claras e precisas.

O procedimento de retificação, para a finalidade de alteração de medida perimetral, tem o intuito de corrigir erro ou esclarecimento de medidas, na eventualidade de estarem incorretas ou não estarem inscritas no ato registral.

Não é o caso das matrículas mencionadas acima. Suas medidas são precisas e não há justificativa **registral** para a alteração de suas medidas. Se houve alguma alteração nas medidas dos imóveis, esta se deve a fatores **extrarregistrais**, tais como invasão, alienação, sobreposição de rua, etc.

A solicitação do requerente pretende:

- Referente à matrícula 25.505: aumentar as áreas de frente e do lado esquerdo em 9,51m² e 9,06m², diminuir a área do lado direito em 0,65m². Ressaltamos que no memorial apresentado não consta a descrição do chanfro de 14,63m², que antes existia na matrícula. Área total passaria de 641,84m² para 651,65m².
- Referente à matrícula 25.504: diminuir as áreas dos lados direito e esquerdo em 0,85m² e 0,65m². Área total passaria de 608,60m² para 595,86m².



1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMOSA-GO
Rua Anhanguera 125, Centro, Formosa-GO. 73.801-170 Telefone: (61) 3632-1088 e 3632-1086
atendimento@cartoriodeformosa.com.br Horário de expediente externo: 08h às 17h.



- Referente à matrícula 40.399: aumentar as áreas de frente e do lado direito em 8,53m² e 7,27m², e diminuir a área do lado esquerdo em 1,05m². Área total passaria de 594,48m² para 590,01m².
- Referente à matrícula 40.400: diminuir as áreas dos lados direito e esquerdo em 1,05m² e 0,85m². Área total passaria de 592,96m² para 576,83m².

As descrições anotadas nas matrículas não representam, efetivamente, um fator a ser retificado. Não se vislumbra um erro na transposição dos dados e consequentemente não é possível atender à solicitação requerida no protocolo 127.813.

Ademais, a empresa requerente juntou ao protocolo 127.813 uma autorização concedida no processo nº. 9900282140, da 2ª Vara Cível de Formosa-GO, que autoriza somente a retificação de área da matrícula 31.389 e não das matrículas 40.399, 25.504, 25.505 e 40.400.

Importante mencionar ainda que a mesma empresa Trans Soja já havia solicitado em 21/10/16, sob protocolo 126.838, o requerimento objeto de análise nesta nota devolutiva, qual seja a retificação de área, fusão e desmembramento de imóveis referentes à quadra 27, do Parque Lago.

No protocolo 127.813, ora objeto de análise, foram anexados os mesmos documentos apresentados anteriormente no protocolo 126.838, bem como novos documentos tais como: requerimento assinado pelo responsável da Trans Soja Transportadora e Prestadora de Serviço Ltda; cópia simples do parecer 83/16 emitido dia 23/12/16 pela Prefeitura Municipal de Formosa; cópia autenticada do parecer 77/16 emitido dia 19/12/16 pela Prefeitura Municipal de Formosa; laudo técnico emitido dia 29/12/16 assinado por Valdeci Gomes de Melo e cópia simples do processo nº. 9900282140 da 2ª Vara Cível de Formosa-GO. Este último documento foi entregue para verificação em 20/01/17, ou seja somente após 18 dias da data do protocolo.

Dentre esses novos documentos, há um requerimento da Trans Soja para que seja "sanada a interpretação equivocada" da serventia a respeito do parecer 77/16 - SHAF.



1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMOSA-GO
Rua Anhanguera 125, Centro, Formosa-GO, 73.801-170 Telefone: (61) 3632-1088 e 3632-1086
atendimento@cartoriodeformosa.com.br Horário de expediente externo: 08h às 17h.



Destaca-se que não houve uma "interpretação equivocada" por esta serventia, mas engano por parte da requerente em relação ao protocolo em que foi apresentado o parecer 77/16.

O parecer 77/16 foi apresentado em outro protocolo, qual seja 127.672, que se refere aos imóveis da quadra 30, do Parque Lago, e não aos imóveis da quadra 27.

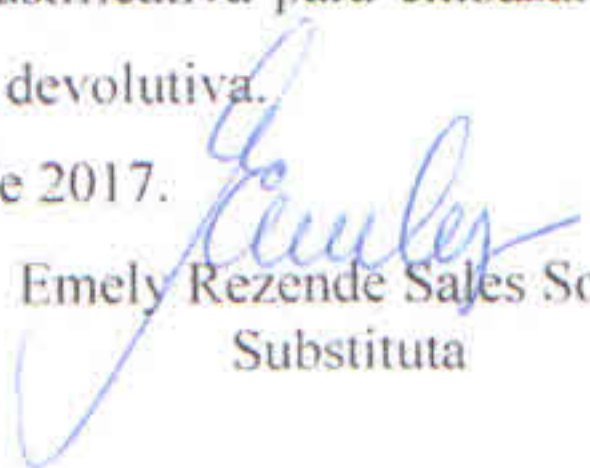
É importante registrar que, conforme explicado ao advogado da requerente em reunião nesta serventia, houve uma mudança de interpretação para as retificações de área. Após reunião com o Diretor do Foro, Dr. Fernando Oliveira Samuel, decidiu-se restringir as retificações de áreas urbanas. O motivo é simples: a realidade dos terrenos urbanos de Formosa é complicada de tal forma que não é possível promover retificações sem se ter **absoluta certeza** de que estamos diante de um **problema registral**, uma vez que as retificações apresentadas nesta serventia trazem problemas extrarregistrais. Além disso, somente é possível proceder a tais retificações com uma maior margem de alteração nos casos em que a descrição do imóvel seja precária. Isto não ocorre no protocolo em análise, uma vez que os lotes têm medidas precisas em metros.

Após esta reunião as retificações foram limitadas na serventia. Exemplo disso são os protocolos 121.869, 126.474, 126.071, 126.114, dentre outros, em que se passou a adotar um critério mais restritivo.

É fato que várias outras retificações foram feitas anteriormente à reunião havida, momento em que se adotava uma interpretação mais extensiva da regra do artigo 213, II da lei 6015/73. Tal interpretação necessitou ser restringida em razão da desorganizada situação fundiária do Município de Formosa.

Portanto, não havendo justificativa para embasar a retificação de áreas no protocolo 127.813, expeço a presente nota devolutiva.

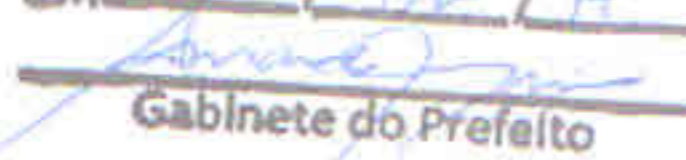
Formosa, 23 de janeiro de 2017.


Emely Rezende Sales Souto
Substituta

Formosa, 13 de fevereiro de 2017.

Excelentíssimo Senhor
Dr. Ernesto Guimarães Roller
D.D. Prefeito Municipal de Formosa
Nesta

RECEBEMOS

Em 13 / 02 / 17

Gabinete do Prefeito

A par da manifestação feita pelo Cartório de Registro de Imóveis local, através de Nota Devolutiva emitida em 23/01/2017, ficou sendo do conhecimento público que :

"Após reunião com o Diretor do Foro, Dr. Fernando Oliveira Samuel, decidiu-se restringir as retificações de áreas urbanas."

"... a realidade dos terrenos urbanos de Formosa é complicada de tal forma que não é possível promover retificações ..."

"Após esta reunião as retificações de áreas foram limitadas nesta serventia."

"Tal interpretação necessitou ser restringida em razão da desorganizada situação fundiária do Município de Formosa."

Considerando que a nossa empresa possui expressivo montante de lotes urbanos em Formosa, adquiridos por escrituras públicas efetivadas no decorrer dos últimos vinte anos, sendo todos lotes registrados junto ao Cartório de Registros de Imóveis e cadastrados junto ao Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal, os quais após esta manifestação do referido notarial poderão sofrer desvalorização e ainda perder conceito no mercado imobiliário.

Considerando que quando existe a necessidade de ser feita alguma retificação de área em determinados lotes, isto é sempre feito através de processo administrativo específico junto a Prefeitura Municipal – Departamento Fundiário, com todas as apresentações técnicas exigidas e com a fiscalização in loco feita pelos profissionais técnicos desta Prefeitura, de forma a manter o domínio legal diante da área realmente existente.

Estamos requerendo à Vossa Excelência que informe o que se segue :

- Houve alguma portaria ou determinação emitida pelo Juiz Diretor do Forum, Dr. Fernando Oliveira Samuel, restringindo as retificações de lotes urbanos de Formosa ?

Certos do pronto atendimento ao que aqui se requer, agradecemos.

Atenciosamente,


Trans Soja Transp. Prestadora de Serviços Ltda.
D'Artagnan Costamilan
sócio administrador



OF. 031/2017 - FORMOSA/GO, 14 DE FEVEREIRO DE 2.017.

ASSUNTO: Informação sobre Portaria

À Trans Soja Transportadora Prestadora de Serviços Ltda.


A par de cumprimentá-lo, venho a ilustre presença de V. Sra., em resposta a solicitação realizada, informar que essa Procuradoria não tem conhecimento se houve a emissão de alguma portaria ou qualquer outra determinação legal expedida pelo Juiz Diretor no Fórum da Comarca de Formosa/GO, referente a restrições ou proibições de análise de processos administrativos de retificações de lotes urbanos, uma vez que, não foi formalmente notificado de qualquer determinação nesse sentido.

Importante ressaltar que a informação pretendida, poderá ser obtida diretamente na diretoria do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, Comarca de Formosa.

Era o que nos cumpria informar.

Aproveitamos a oportunidade para renovar os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


ÍTALO JOSÉ B. XAVIER
ASSESSOR JURÍDICO


CAMILA MIRANDA
PROCURADORA GERAL