

GABINETE DO GOVERNADOR

Projeto de Lei nº 013 de 09 de abril de 2001.

17-72 11/04/2001 000252 ASSEMBLEIA LEGISLATIVA RORAIMA

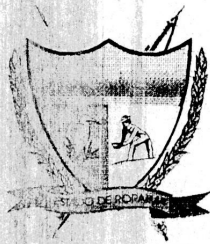
“Autoriza o Poder Executivo a alienar a título oneroso os bens imóveis que especifica e a regularizar, mediante alienações não onerosas, as ocupações das áreas mencionadas, e dá outras providências”.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE RORAIMA, faço saber que a Assembléia Legislativa do Estado aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar a título oneroso os imóveis que integram o complexo imobiliário denominado **“Conjunto dos Executivos”**, em extinção, na cidade de Boa Vista.

Parágrafo único. As alienações autorizadas por este artigo serão feitas por preços nunca inferiores aos das correspondentes avaliações, com a observância do devido processo legal previsto na legislação que dispõe sobre as licitações da espécie.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à regularização da ocupação das áreas urbanas em que se situam os loteamentos denominados ‘Pintolândia I, Expansão do Pintolândia I, Pintolândia II e Pintolândia III’, situados nos Bairros Pintolândia I, Senador Hélio Campos, Dr. Silvio Botelho e Santa Luzia, respectivamente nesta capital, com objetivo de transferir, mediante alienações não onerosas, o domínio do Estado de Roraima aos seus legítimos ocupantes, assim considerados aqueles que se encontrem na sua posse, mediante comprovação documental.



GABINETE DO GOVERNADOR

§ 1º Aos ocupantes de cada unidade territorial urbana situada em um dos loteamentos dos quais trata este artigo será expedido o correspondente Título Definitivo, que produzirá efeitos jurídicos equivalentes aos de escritura de doação.

§ 2º O devido processo legal para a expedição do Título Definitivo de que trata este artigo será iniciado mediante requerimento firmado pelos legítimos ocupantes do imóvel a ser protocolizado junto à Procuradoria Geral do Estado, sito na Avenida Ville Roy, nº 788 – Centro – Boa Vista/Roraima, instruído com os seguintes documentos:

- I - requerimento dirigido ao Procurador Geral do Estado;
- II – cópias da Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência;
- III – protocolo ou documento similar expedido pela Secretaria do Trabalho e Bem Estar Social/SETRABES, que comprove a ocupação do lote objeto da solicitação; e
- IV – Certidão de Cadastro emitida pela Prefeitura Municipal de Boa Vista/RR, do qual constem os limites e confrontações do lote, e/ou comprovantes do pagamento do último Exercício do IPTU.

§ 3º Em cada caso, estando em termos e devidamente instruído o pedido, uma vez comprovada a legítima ocupação do imóvel, o Procurador-Geral do Estado, na qualidade de representante extrajudicial do Estado sobre ele exercerá o necessário juízo, para, no caso de deferimento, providenciar a expedição do correspondente Título Definitivo.

§ 4º As despesas de transferência de cada unidade territorial urbana de que trata este artigo correrão por conta dos requerentes.

§ 5º A autorização constante deste artigo se estenderá a todo e qualquer loteamento ou ocupação de área urbana, na cidade de Boa Vista ou em qualquer outra cidade do Estado, que se encontre em situação de fato similar.



GABINETE DO GOVERNADOR

Art. 3º Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à regularização da ocupação da área de domínio estadual situada entre as Avenidas Ville Roy e Getúlio Vargas e as Ruas Juscelino Kubitschek de Oliveira e 13 de Setembro, inserida em loteamento já consolidado, da cidade de Boa Vista, Capital do Estado, através de alienações não onerosas dos lotes urbanos irregularmente parcelados, que têm as denominações de Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11, da Quadra nº 1-A, atual Quadra nº 30, do Bairro Canarinho.

§ 1º A autorização de que trata este artigo terá como destinatárias as pessoas em nomes das quais atualmente se acham inscritos, com errônia, no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista, ou de quem por aquelas esteja subrogado nos correspondentes direitos dominiais.

§ 2º Os Lotes urbanos dos quais trata este artigo continuarão inseridos no loteamento do qual fazem parte, devendo o representante extrajudicial do Estado, em nome deste, ratificar todos os atos jurídicos praticados quando de sua implantação, inclusive no que concerne à destinação de áreas de uso comum do povo e de eventuais designações de áreas para a municipalidade e para os equipamentos públicos, na parte relativa à gleba de terras de domínio desta Unidade Federada.

§ 3º A autorização de que trata este artigo se estende às áreas eventualmente designadas para a municipalidade e à instalação de equipamentos públicos, em benefício do Município de Boa Vista e, se for o caso, dos entes estatais prestadores de serviços, conforme o que dispuser a legislação pertinente e o disposto nos atos de implantação do loteamento.

§ 4º O Estado de Roraima, através de sua Procuradoria Geral, conduzirá e acompanhará todos os atos necessários à regularização da ocupação da área mencionada neste artigo.

§ 5º Cada um dos beneficiários formalizará requerimento de regularização de cada unidade urbana, junto à Procuradoria Geral do Estado.



GABINETE DO GOVERNADOR

§ 6º Em cada caso, a Procuradoria Geral do Estado providenciará, junto ao Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista, os cancelamentos dos registros e averbações anteriores e a abertura de nova matrícula, em favor dos requerentes, mediante a apresentação dos instrumentos dos atos bilaterais necessários firmados pelas partes e, se for o caso, da documentação indispensável.

§ 7º Será observada a legislação vigente, quanto ao recolhimento dos tributos devidos, em face dos atos pertinentes às alienações das quais trata este artigo.

§ 8º O Estado não se responsabilizará por quaisquer despesas ou ônus financeiros de quaisquer espécies, em decorrência da autorização para a regularização das situações das quais trata este artigo.

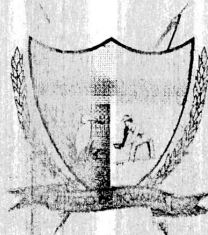
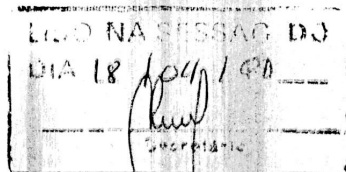
Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

Palácio Senador Hélio Campos - RR, de de 2001.


NEUDO RIBEIRO CAMPOS

Governador do Estado de Roraima



GABINETE DO GOVERNADOR
MENSAGEM GOVERNAMENTAL Nº 09/2001

À Douta Assembléia Legislativa do Estado de Roraima

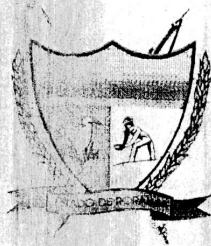
Senhor Deputado Presidente,

Senhoras e Senhores Deputadas e Deputados,

Honra-me encaminhar a Vossas Excelências, o projeto de Lei em anexo, que *"Autoriza o Poder Executivo a alienar a título oneroso os bens imóveis que especifica e a regularizar, mediante alienações não onerosas, as ocupações das áreas mencionadas, e dá outras providências"*.

No que concerne à autorização para a alienação onerosa dos bens que especifica, o propósito do Governo do Estado é o de licitar, através do devido processo legal, por preços nunca inferiores aos de suas correspondentes avaliações, todos os imóveis que integram o complexo imobiliário conhecido pela denominação de *"Conjunto dos Executivos"*, que se vinha destinando, ao longo de muitos anos, à residência de autoridades, por tradição do ex-Território Federal de Roraima.

As casas do *"Conjunto dos Executivos"* tinham a finalidade de acolher pessoas que vinham de outras unidades da Federação, para o exercício de cargos executivos do alto escalão do Governo do então Território Federal de Roraima e, eventualmente, autoridades do Poder Judiciário da Justiça do Distrito Federal e dos Territórios. Com a transformação do ex-Território Federal de Roraima em Estado, tais imóveis foram transferidos para o Patrimônio Imobiliário desta nova Unidade Federada, sendo empregados com a mesma finalidade anterior.



GABINETE DO GOVERNADOR

Os elevados custos de vigilância, manutenção e conservação dos mencionados imóveis e os modernos conceitos e princípios adotados pela Administração Pública, neste País e neste Estado, contra-indicam a manutenção de casas residenciais destinada à moradia de autoridades, mormente no âmbito do Poder Executivo.

A rigor, não se justifica a manutenção, com recursos públicos, de casas residenciais integrantes do Patrimônio Imobiliário Estadual, destinadas à moradia de pessoas que, por se tratarem de cidadãos roraimenses, têm suas residências neste Estado, antes mesmo de serem investidas nos cargos públicos que lhes dariam ensejo à ocupação de tais imóveis.

Nessa parte, o Projeto de Lei que apresento a Vossas Excelências, ao tempo em que retira privilégios, homenageia o princípio da impessoalidade, com a vantagem adicional de reduzir, drasticamente, a despesa pública. Ademais, o produto da alienação onerosa das unidades do "*Conjunto dos Executivos*" se reverterá ao Erário, como RECEITA PÚBLICA. Cria-se, assim, condições objetivas de se investir recursos financeiros no social, pois o resultado das alienações projetadas serão aplicados na construção de casas populares na Capital e nos demais Municípios, concorrendo para a melhoria da qualidade de vida da população deste Estado.

De outra parte, tem o Projeto de Lei que ora apresento a Vossas Excelências a finalidade de regularizar situações de fato, em termos de ocupação de áreas urbanas, na Capital do Estado, mediante alienações não onerosas de unidades territoriais já ocupadas, nos loteamentos denominados Pintolândia I, Expansão do Pintolândia I, Pintolândia II e Pintolândia III, situados nos Bairros Pintolândia I, Senador Hélio Campos, Dr. Silvio Botelho e Santa Luzia, respectivamente.



GABINETE DO GOVERNADOR

De feito, a questão fundiária, no Estado de Roraima, tanto nas suas regiões rurais quanto nas urbanas, é das mais complexas, como Vossas Excelências têm amplo conhecimento.

Muitas vezes, o mesmo imóvel é confundido como do domínio da União, do Estado e/ou de um dos Municípios do Estado, especialmente no Município de Boa Vista; não raro se confundem o domínio público e o domínio privado, sobre determinados imóveis; atos e registros públicos sobrepostos foram praticados, desde os tempos do então Território do Rio Branco, depois Território Federal de Roraima, este, pelo ADCT/88, transformado em Estado de Roraima.

É de sábia sabença geral, inclusive, que as mais variegadas questões jurídicas, muitas delas da mais alta indagação, esperam por decisões administrativas ou judiciais, vindas, na maioria das vezes, de muito antes da criação e da instalação deste Estado-Membro da Federação.

As questões dessa natureza, que sempre são debatidas no campo teórico, dão ensejo a controvérsias que, não raro, se refletem na vida dos cidadãos e das famílias deste Estado, quando não desembocam em ações propostas junto ao Poder Judiciário, estas que, em alguns casos, abrigam pretensões deduzidas perante os órgãos competentes do Poder Judiciário, inclusive o Excelso Supremo Tribunal Federal.

De situações que tais, prejuízos de relativa monta resultam, inclusive em detrimento de pessoas físicas, estas que, putativamente (e sem dolo ou má-fé, o que se presume, na forma da legislação vigente), ingressaram nas posses de unidades territoriais urbanas inseridas em loteamentos, muitos dos quais instituídos pelo próprio Poder Público.



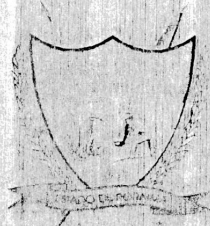
GABINETE DO GOVERNADOR

No caso da Gleba Cauamé, do domínio do Estado de Roraima, foi o próprio Governo do Estado de Roraima, através do Decreto nº 053, de 26 de abril de 1991, que, forte no que dispõe o art. 5º da Lei nº 3.365/41, inspirado na imperiosa necessidade de construir habitações populares, para atender ao mais elevado interesse social e para expandir e urbanizar a cidade de Boa Vista, declarou de utilidade pública a área de terras denominada "**Auaizinho**", com 439,7043 hectares e perímetro de 8.641,47 metros, conforme Escritura Pública de Desapropriação, constante no Livro nº 170, fls 037-039, Cartório Deusdete Coelho, para o fim de neles implantar os loteamentos denominados Pintolândia I, Expansão do Pintolândia I, Pintolândia II, e Pintolândia III, compostos de 295 (duzentos e noventa e cinco) Quadras Habitacionais, num total de 5.922 (cinco mil, novecentos e vinte dois) lotes de terras e 21 (vinte e uma) Quadras Institucionais, além de ruas, avenidas e cantos mortos, abrangendo a área total de 4.397.043,00 metros quadrados, registrada sob o nº 01, na Matrícula nº 13.589, do Livro nº 2-Registro Geral, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista/RR, todos devidamente aprovados e averbados junto a Prefeitura do Município desta capital.

Os anseios das famílias residentes nos lotes desses loteamentos não podem passar despercebidos ao Poder Público, at porque os ocupantes dessas unidades devem exercer, na sua plenitude, os poderes inerentes ao direito de propriedade, de acordo com a expectativa que lhes foi dada, durante muitos e muitos anos. E a responsabilidade de proceder à regularização dos lotes constantes desses loteamentos cabe à Administração Pública Estadual.

Há, ainda, a situação de fato dos ocupantes de lotes de terras no Bairro Canarinho, que clama por solução. Como se tem conhecimento, pessoas foram imitidas nas posses de lotes plotados no loteamento daquele Bairro, em face de erros topográficos ou de medições. Somente depois de muito tempo, através de levantamentos cartorários, chegou-se à conclusão de que aquelas pessoas edificaram casas residenciais, nas quais convivem com as suas famílias, em terras do Patrimônio Estadual, conquanto isso tenha ocorrido sem quaisquer objeções, impugnações ou oposições.

4



GABINETE DO GOVERNADOR

Em tais equívocos incorreram, segundo o que se presume, inclusive, os serventuários do Cartório do Registro Imobiliário da Comarca de Boa Vista, desde os tempos em que a atividade correicional sobre as serventias estaduais era de competência do Egrégio Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, com sede em Brasília/DF.

Tal situação de fato não pode perdurar, sendo certo que ao Poder Público Estadual não convém desapropriar as benfeitorias úteis, edificadas de boa-fé, na referida área, quer por falta de recursos orçamentários e financeiros, quer pela desnecessidade de se sacrificar o traçado urbanístico do Bairro Canarinho.

Além dos ocupantes dos lotes urbanos, naquela área, a municipalidade foi aquinhoadada com frações equivocadamente desmembradas da(s) glebas do domínio do Estado, enquanto que outras partes foram designadas para equipamentos públicos ou para outras finalidades institucionais definidas, inclusive como bens de uso comum do povo, no correspondente MEMORIAL DESCRITIVO.

Desfazer um loteamento já consolidado e habitado, como se sabe, para o fim de resgatar, o Estado de Roraima, o status quo ante, poderia representar, como já se afirmou, o estrangulamento urbano, inclusive das vias de acesso e áreas de circulação, além de provocar situações constrangedoras, em prejuízo de moradores e famílias que nenhuma culpa tiveram, quando se verificaram os erros, no passado, dos quais resultaram as situações irregulares que se identificam, na medida em que o Estado de Roraima se organiza.

O caso concreto, a ser regularizado, trata-se da gleba de terras do domínio do Estado de Roraima, hoje inserida, em parte, no loteamento denominado "**Bairro Canarinho**" nesta Capital, no trecho que se situa entre as Avenidas Ville Roy e Getúlio Vargas e as Ruas Juscelino Kubitschek de Oliveira e 13 de Setembro, em que se situam os Lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11, da Quadra nº 1-A, atual Quadra nº 30, daquele Bairro.