

PROCESSO Nº: 53734375

NOME: RESIDENCIAL ELDORADO EMPREENDIMENTOS LTDA

ASSUNTO: REQUERIMENTO

Obs.: Requer indenização de área alegando desapropriação indireta para implantação de trecho da Av. Santa Maria.

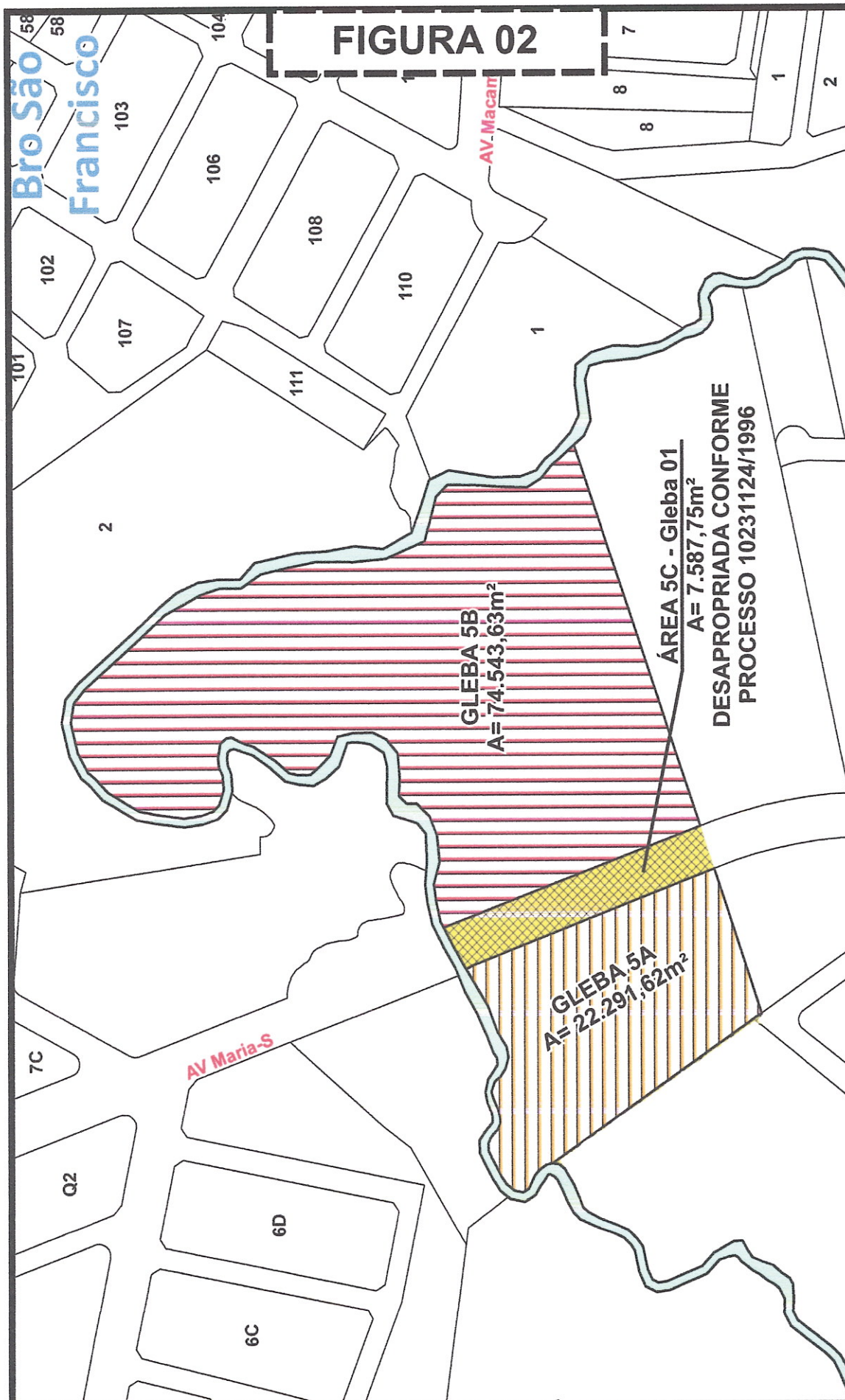
**- ANEXOS APENSADOS PARA SUBSIDIAR
ANÁLISE E MANIFESTAÇÃO DO PARECER
TÉCNICO Nº 015/2018 –**

- FLS 51 A 77 -



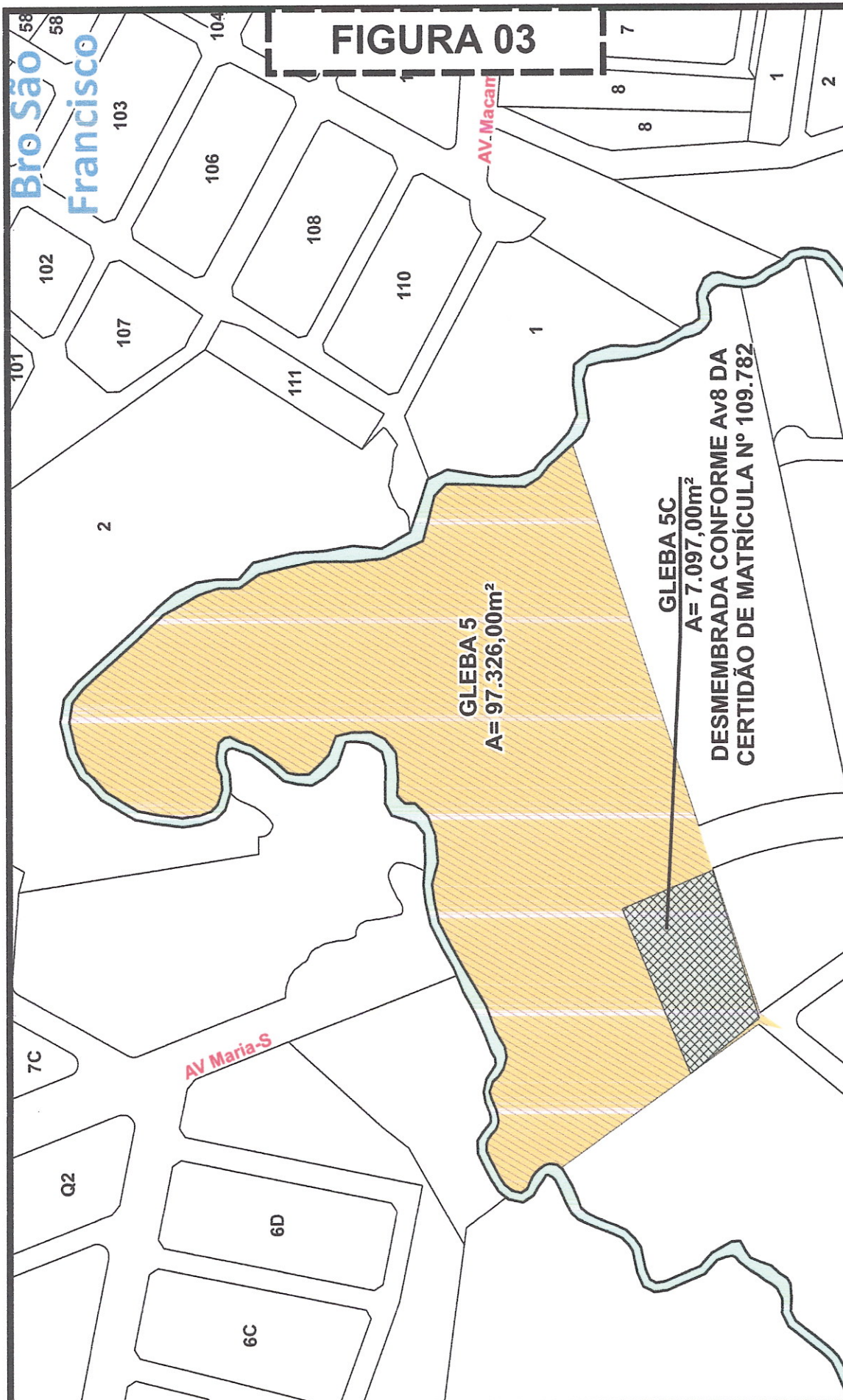
ANTES DE 1996 - PLANTA DE SITUAÇÃO DA GLEBA 5, PREVIAMENTE ÀS DESAPROPRIAÇÕES
PARA IMPLANTAÇÃO AV PERIMETRAL (AV SANTA MARIA) E PARA O PUAMA.
A ÁREA ORIGINAL, CONFORME CERTIDÃO DE MATRÍCULA N° 109.782,
CORRESPONDIA A 104.423,00m²

FIGURA 02

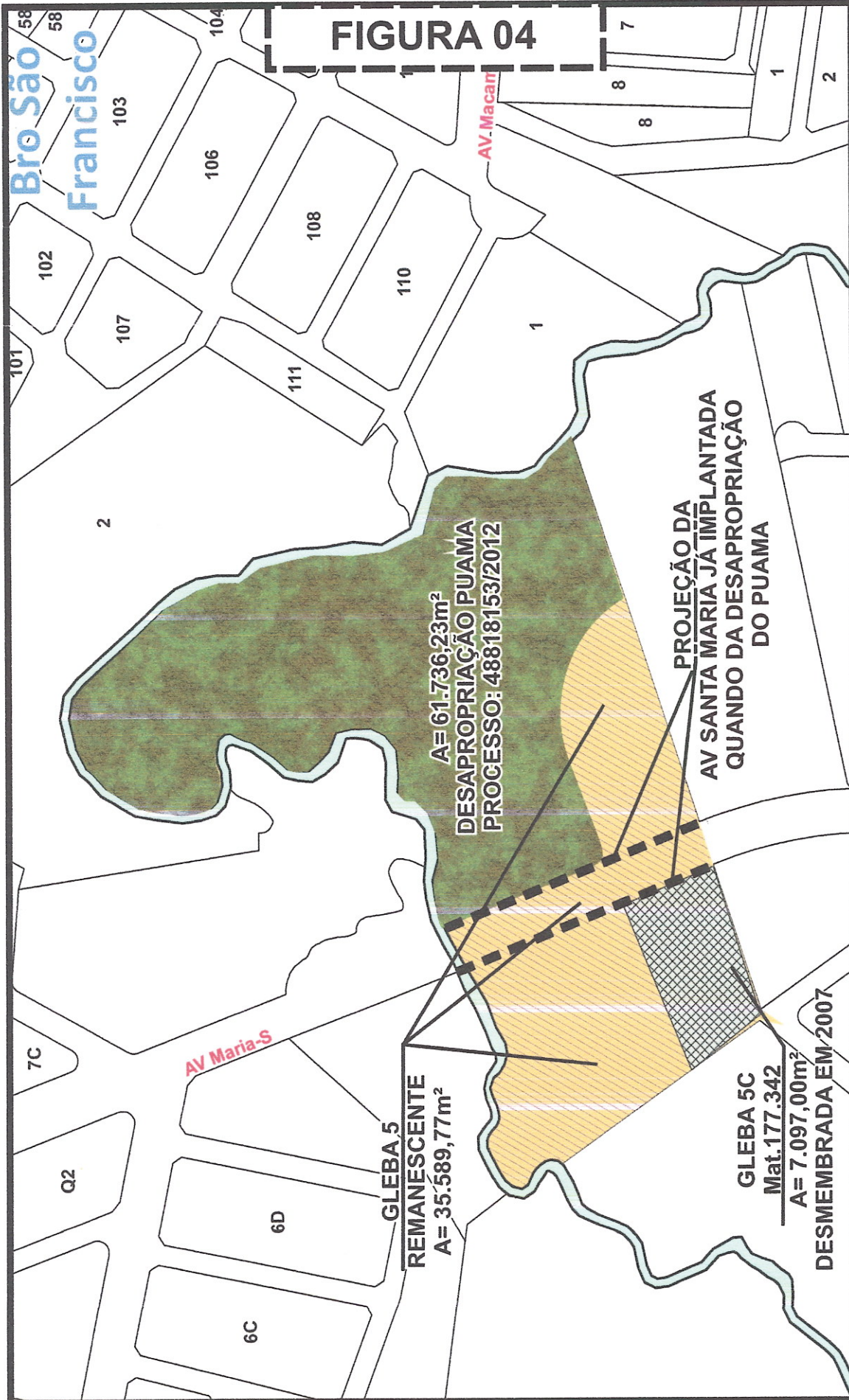


1996 / 1997 - PLANTA DE SITUAÇÃO VINCULADA AO PROCESSO DE DESAPROPRIAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO AV PERIMETRAL (AV SANTA MARIA). A ÁREA PRIMITIVA, GLEBA 5, DEU ORIGEM ÀS GLEBAS 5A, 5B e Área 5C-Gleba 01, ESTA ÚLTIMA FOI DESAPROPRIADA E DEVIDAMENTE INDENIZADA CONFORME CONSTA DOS AUTOS DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 10231124/1996.

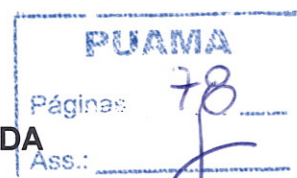
FIGURA 03



2007 - PLANTA DE SITUAÇÃO CONFORME AVERBAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO CONSTANTE DA AV8 LANÇADA NA CERTIDÃO DE MATRÍCULA Nº 109.782, SEM CONSIDERAR A DESAPROPRIAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO AV PERIMETRAL (AV SANTA MARIA). AS AVERBAÇÕES DAS GLEBAS 5A, 5B e DA ÁREA DESAPROPRIADA "5C-Gleba 01" NÃO FORAM EFETUADAS NA MATRÍCULA PRIMITIVA DO IMÓVEL.



2012 - PLANTA DE SITUAÇÃO VINCULADA AO PROCESSO DE DESAPROPRIAÇÃO Nº 48818153 SEM QUE FOSSE CONSIDERADA A DESAPROPRIAÇÃO ANTERIOR PARA IMPLANTAÇÃO DA AV SANTA MARIA (VER PROC.10231124/1996. A DESAPROPRIAÇÃO DO PUAMA NÃO ABRANGEU E/OU AFETOU A VIA QUE JÁ ESTAVA INDENIZADA, IMPLANTADA E CONSOLIDADA.



PROCESSO Nº: 53734375

NOME: RESIDENCIAL ELDORADO EMPREENDIMENTOS LTDA

ASSUNTO: REQUERIMENTO

Obs.: Requer indenização de área alegando desapropriação indireta para implantação de trecho da Av. Santa Maria.

PARECER TÉCNICO nº. 015/2018

Dando prosseguimento ao trâmite administrativo, após atendidas as exigências do Despacho nº 133/2017 (fls.40/41), e após levantamento de dados nos arquivos da Prefeitura Municipal de Goiânia quanto a ações pretéritas de interferência na área objeto dos autos, esta Unidade Executora do Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns – UEP-PUAMA reitera que a parcela da área objeto da lide **NÃO SE ENCONTRA LOCALIZADA NA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DOS PARQUES DO PUAMA E, PORTANTO, NÃO É OBJETO DE RESPONSABILIDADE DESTA UEP.**

Entretanto, considerando que se fazia necessário dar uma resposta ao interessado, procedemos à busca de informações a fim de confirmar ou não as alegações por ele apresentadas e tomar as devidas providências para por termo à demanda.

Com base nas informações levantadas, e após a complementação de documentos por parte do interessado, damos prosseguimento à análise dos autos reiterando as considerações apresentadas no Despacho nº 133/2017 (fls.40/41)

Em preâmbulo afirmamos que a área sobre a qual o interessado requer indenização **JÁ FOI DEVIDAMENTE INDENIZADA EM FAVOR DO SR. JAMAL RASSI**, proprietário do imóvel à época da desapropriação, tudo conforme as considerações a seguir elencadas:

1. Da Localização da Área:

O imóvel objeto dos autos corresponde à parcela de terras da Gleba 5, Certidão de Matrícula nº 109.782 (fls.43/46), sobre a qual foi implantado trecho da Av Santa Maria, conforme ilustra a figura a seguir:

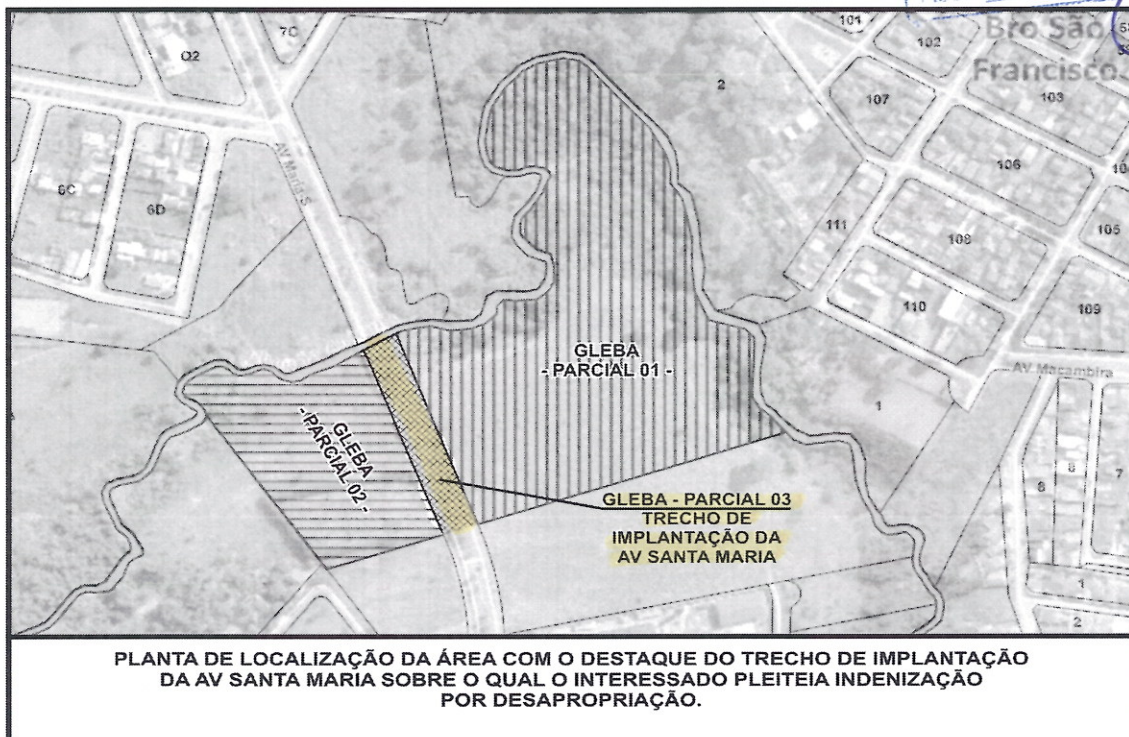


Figura 1 – Localização da área,
Fonte – SIGGO/PUAMA e Ortofoto 2011

2. Da Certidão de Registro – Matrícula 109.782:

Consta da Certidão de Registro da Matrícula nº 109.782 (fls.43/46) o histórico da Gleba nº 05, com área original de 104.423,00m², que passou a pertencer a Jamal Rassi e s/m Maria Aparecida Rassi (R1-23/03/1995);

De 1995 a 2007 constam registros e averbações referentes a garantias hipotecárias diversas sem alteração de dominialidade.

Em 18/12/2007, conforme Av8, fez-se constar o desmembramento da parcela de 7.097,00m², para a qual foi aberta uma nova matrícula sob o nº 177.342 (fls.47/48).

Após o desmembramento, em 06/10/2011, averbou-se à matrícula (Av11) a informação de que a área do imóvel passou a ser de 97.326,00m².

Sobre essa área foram registradas informações sobre servidões a favor da SANEAGO conforme R12 e R13.

Em 06/06/2012, conforme R14, o imóvel foi transferido nas seguintes proporções: 65% para Residencial Eldorado Empreendimentos Imobiliários Ltda; 25% para Ampla Engenharia e Serviços Ltda e 10% para Largo Berocan Emp.Imob.Ltda.



Finalmente, em 29/04/2013, procedeu-se à desapropriação para futura implantação de parte do Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns – PUAMA, conforme R15, sem que fosse afetada a parcela da área referente à Av. Santa Maria.

3. Do Histórico da Área Conforme Pesquisa e Documentação:

- a) Após levantamento de dados e pesquisa no Sistema Informatizado de Processos da Prefeitura de Goiânia, verificou-se a existência do **Processo nº 10231124**, protocolado em 17 de outubro de 1996, em nome de **JAMAL RASSI** e com o assunto pertinente à **DESAPROPRIAÇÃO** (espelho à fl.52).
- O referido processo tramitou com o objetivo de se proceder à desapropriação parcial da área a fim de se implantar trecho da Av. Santa Maria.
 - Sobre a área original de 104.423,00m² (ver FIGURA 01 – fl.51) foi implantado trecho da Av Santa Maria separando-a em duas novas áreas (ver FIGURA 02 – fl.65)..Constam, ainda, do processo:
 - Requerimento do interessado, Sr. Jamal Rassi; (fl.53);
 - Decreto nº 484, de 29/01/1997, que Declara de Utilidade Pública a parcela do imóvel para implantação do trecho da via (fls.54/55);
 - Termo de Acordo de indenização firmado com o Sr. Jamal Rassi, publicado no Diário Oficial do Município – D.O.M. nº 1.909 (fl.56);
 - Homologação do Termo de Acordo publicado no D.O.M. nº 1.978 (fl.57);
 - Notas de Movimentação Orçamentária e Financeira, emitidas pela Prefeitura de Goiânia, referente ao PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO por desapropriação ao Sr. JAMAL RASSI, no valor total de R\$ 81.264,80 (fls.59/60)
 - Escritura Pública de Desapropriação (fls.61/64).
- b) Concluída a indenização por desapropriação, a área original ficou desmembrada em 03 (três) novas áreas conforme FIGURA 02 (fl.65), a saber:
- Gleba 5A, com área de 22.291,62m²;
 - Gleba 5B, com área de 74.543,63m²;
 - Área 5C-Gleba 01, com área de 7.587,75m² - DESAPROPRIADA e indenizada para implantação do trecho da Av. Santa Maria;
- c) As Glebas 5A e 5B permaneceram na posse dos proprietários conforme Certidão de Registro da área original.

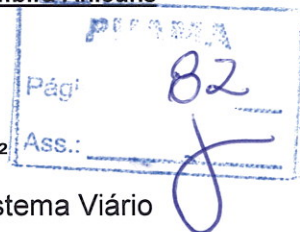


- d) Em 18/12/2007 foi averbada na matrícula original nº 109.782, o desmembramento da parcela de área de 7.097,00m², a qual foi identificada como Gleba 5C e para a qual foi aberta a matrícula nº 177.342 (fls.47/48), SEM CONTUDO, ser considerada a desapropriação efetuada em 1997 (ver FIGURA 03 – fl.66).
- e) Por fim, em 2012, foi aberto o processo de desapropriação nº 48818153 (fl.67), com base na Certidão de Registro da área emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição em 28/06/2012 (fls.68/71). Sem o registro da desapropriação anterior procedida em 1997 conforme item 3-a retro, procedeu-se à desapropriação parcial referente à implantação futura de trecho do Parque Linear Anicuns (ver Escritura Pública – fls.72/75 e FIGURA 04 – fl.76):
- A desapropriação para o PUAMA não atingiu a Av. Santa Maria já implantada e consolidada;
 - Procedida a desapropriação, as áreas ficaram assim definidas, em conformidade com a Certidão de Registro e sem considerar a desapropriação anterior:
 - Área desapropriada = 61.736,23m²
 - Área remanescente (matrícula 109.782) = 35.589,77m².
 - Para a área desapropriada foi aberta a matrícula nº 260.546, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia, em nome do Município de Goiânia (fl.77).

4. Conclusão:

Ante o exposto, a equipe técnica da UEP manifesta-se nos autos informando e sugerindo as seguintes providências:

- a) INFORMAMOS QUE, para a parcela da área referente à implantação de trecho da Av. Santa Maria, e sobre a qual o interessado requer indenização por desapropriação, a mesma **JÁ FOI DEVIDAMENTE INDENIZADA** em 30/12/1997 conforme prova que se faz com a cópia das Notas de Movimentação Orçamentária e Financeira, emitidas pela Prefeitura de Goiânia, no valor da época equivalente a R\$ 81.264,80 (fls.58/60).
- b) REAFIRMAMOS QUE para as seguintes áreas desapropriadas ou desmembradas da gleba original consta, como situação de fato, o que segue:



➤ **ÁREA 5C-Gleba 01:**

- Área desapropriada para implantação de via (1997) = 7.587,75m²
- Não possui Certidão de Registro por ter sido incorporada ao Sistema Viário

➤ **.GLEBA 5C:**

- Desmembrada em 2007 e para a qual foi aberta a Matrícula nº 177.342 com área de 7.097,00m².

➤ **GLEBA DESAPROPRIADA PARA O PUAMA:**

- Área desapropriada de 61.736,23m² e para a qual foi aberta a Matrícula nº 260.546 com área de 61.736,23m².

c) **SUGERIMOS** que sejam envidadas as providências para se regularizar as Certidões de Registro de forma a regularizar e/ou abrir as devidas matrículas para as seguintes áreas, conforme primeira desapropriação procedida em 1997:

➤ **GLEBA 5A:**

- Área após a primeira desapropriação (1997) = 22.291,62m²
- Desmembramento (2007 - Av.8 – Mat.109.782) = 7.097,00m²
- Área atual após desapropriação e desmembramento (2018) = 15.194,62m²

➤ **GLEBA 5B:**

- Área após a primeira desapropriação (1997) = 74.543,63m²
- Desapropriação PUAMA (2012) = 61.736,23m²
- Área atual após as desapropriações (2018) = 12.807,40m²

Este é o nosso relato e manifestação,

Sem mais,

UEP – UNIDADE EXECUTORA DO PROGRAMA MACAMBIRA ANICUNS,
aos 15 dias do mês de março de 2018.

Douglas Branquinho
Arq.Urb. DOUGLAS BRANQUINHO
Especialista em Urbanismo e Desapropriações

DE ACORDO:

Flávio Máximo
FLÁVIO MÁXIMO
Coordenador Executivo