



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA
CNPJ 08.924.813/0001-80

ILUSTRÍSSIMO (a) OFICIAL (a) DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LUCENA-PB.

MUNICÍPIO DE LUCENA, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 08.924.813/0001-80, com sede na Av. Américo Falcão, nº 736, Centro, Lucena-PB, através de seu Procurador Municipal, conforme a Lei Municipal nº 916/2018 e o art. 75, III, do CPC e **consubstanciado no Artigo 195-A da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973** vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar:

REQUERIMENTO PARA ABERTURA DE MATRICULA DAS ÁREAS PÚBLICAS

de imóvel localizado na RODOVIA PB 025, LOTEAMENTO PONTAL DE LUCENA, BAIRRO: CENTRO, CEP: 58315-000, as margens da PB 025 pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos:

I – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

A espécie pretendida no pedido de ABERTURA DE MATRICULA do presente imóvel, encontra-se no Artigo 195-A da LRP¹ de n. 6015/73, nos seguintes termos:

Art. 195-A. O Município poderá solicitar ao cartório de registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano implantado, ainda que não inscrito ou registrado, por meio de requerimento. (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

II – DO IMÓVEL

O Município de Lucena/PB foi emancipado politicamente em 22 de dezembro de 1961, pertencendo anteriormente ao Município de Santa Rita/PB, justificando as buscas junto ao cartório daquela cidade, **como de fato foi procedido, por meio de uma busca documental acerca de possíveis matrículas originárias do local em epígrafe. Das buscas originaram-se as CERTIDÕES NEGATIVAS DE PROPRIEDADE.**

¹ LEI DE REGISTROS PUBLICOS, 6.015-73. http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm.

O imóvel pertence ao acervo imobiliário da cidade de Lucena/PB, no qual o **município é legítimo possuidor do imóvel na RODOVIA PB 025, LOTEAMENTO PONTAL DE LUCENA, BAIRRO: CENTRO, CEP: 58315-000, as margens da PB 025**, com as seguintes descrições, conforme dados trazidos no **MEMORIAL DESCRITIVO**, que ora reproduzimos:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P1**, de coordenadas **S 9.236.004,08m e E 292.565,90m**- Limite deste, segue confrontando-se com a **RODIVIA PB-025**, com os seguintes azimutes e distância **212°42'37" e 119,00m** até o vértice **P2**, de coordenadas **S 9.235.903,96m e E 292.501,59m** - Limite deste, segue confrontando-se com a **UNIDADE MISTA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE LUCENA**, com os seguintes azimutes e distância **272°06'32" e 32,30m** até o vértice **P3**, de coordenadas **S 9.235.905,15m e E 292.469,29m** – Limite deste, segue confrontando-se com **RUA PROJETADA**, com os seguintes azimutes e distância **32°42'37"m e 119,00m**, até o vértice **P4**, de coordenadas **S 9.236.005,27m e E 292.533,59m** – Limite deste, segue confrontando-se com a **RUA PROJETADA**, com os seguintes azimutes e distância **92°02'32" e 32,30m** até o vértice **P1**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas “S m” e “E m”, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 33°00'**, Fuso **-25**, tendo como datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias. área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

O imóvel encontra-se com dados de Inscrição Imobiliária nº 1.0001.113.02.0058.0000.1, oriundo de parcelamento de solo urbano implantado, porém, não registrado no Registro de Imóveis da comarca de Lucena-PB e Santa Rita-PB, conforme CERTIDÕES NEGATIVAS DE PROPRIEDADE.

III – DA NECESSIDADE DO REGISTRO E CADASTRO IMOBILIÁRIO.

Destacamos que o requerente não tem como comprovar originariamente se o imóvel fora passado ao patrimônio público do município por meio de dispositivo legal ou outro instituto jurídico no passado. Porém, a situação narrada calha com o que dispõe o art. 195-A, parágrafo 7º, nos seguintes termos:

Art. 195-A. O Município poderá solicitar ao cartório de registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano implantado, ainda que não inscrito ou registrado, por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos: (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

[...] § 7º **O procedimento definido neste artigo poderá ser adotado para abertura de matrícula de glebas municipais adquiridas por lei ou por outros meios legalmente admitidos**, inclusive para as terras devolutas transferidas ao Município em razão de legislação estadual ou federal, dispensado o procedimento discriminatório administrativo ou judicial.” (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017) g. nosso.

O objeto do presente requerimento, de domínio do município de Lucena/PB, fora adquirido pela municipalidade, nos moldes do que dispõe a segunda parte do texto em negrito, isto é, “[...] **por outros meios legalmente admitidos**”. Esses meios, portanto, por força da carência documental que há no município não há como demonstrá-lo, originariamente, visto que por décadas não se cuidou em resguardar os arquivos legislativos e administrativos necessários. No entanto, pelas razões aduzidas,

vemos que o presente caso tem amparo legal para que o cartório proceda a abertura da matrícula, pois, p.ex, em uma das áreas já se encontra instalada a Câmara Municipal de Lucena-PB.

Pela **PLANTA DE LOCALIZAÇÃO** a divisão da área total é de 3.311,28 m² e perímetro 302,60 m no qual conferem as demais medições, tanto no **MEMORIAL DESCRITIVO como na ART.** O entendimento é de que o imóvel em discussão é uma gleba municipal adquirida há várias décadas por outros “meios legais admitidos” podendo, por essa razão, dispor da respectiva matrícula.

IV - DA SITUAÇÃO E REGISTRO DO IMÓVEL

Apesar do imóvel que se busca matricular ter suas origens no exposto, a partir dos fatos narrados acima, não há impedimento para que o registro seja efetivado, pois, o domínio da área em comento teve seu início de lapso temporal muito antes da Constituição de Federal de 1988.

O texto constitucional teve como norte apontar as diretrizes das políticas de desenvolvimento urbano, obrigando os municípios a fixarem normas para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da urbe, com vistas a garantir o bem – estar dos munícipes, como o caso do plano diretor, regulamentado pelo Estatuto das Cidades, fixada pela Lei nº10.257 de 10 de julho de 2001, não cabendo aqui se falar de burla da legislação municipal, quanto às restrições urbanísticas, principalmente no tocante à dimensões mínimas da área do imóvel.

V – DA OBSERVÂNCIA DOS PRINCÍPIOS REGISTRÁRIOS

Como é cediço, em relação ao Princípio da Especialidade Subjetiva, o município requerente encontra-se qualificado, visto se tratar de pessoa jurídica com indicação dos dados completos e CNPJ, que são públicos. **O mesmo anexou as documentações com a indicação da metragem quadrada. Importante frisar que a indicação da localização das divisas do imóvel objeto desta regularização foram feitas sob a indicação e responsabilidade do requerente e confirmada pelos documentos de aquisição, anexada por meio de DECLARAÇÃO E MEMORIAL DESCRITIVO** de que o imóvel em comento não se sobrepõe a nenhum outro e que é de responsabilidade civil e criminal do técnico a veracidade dos dados, assinada pelos agentes públicos, com arrimo no Artigo 195-A da LRP, incisos de I a IV.

VI – DO DIREITO

De início insta salientar que o direito material nele inserido é protegido, não somente pela legislação pátria, como também pelos nossos tribunais. Considerando que o presente imóvel encontra-se pendente de regularização registral, o requerente não pode prever outro meio ao requerido, a não ser a presente medida, com vistas a formalização e individualização perante o Registro de Imóvel da cidade de Lucena-PB, pois depende da participação voluntária direta dos titulares de domínio, o que não é factível, na prática, patente o desinteresse dos que já se desfizeram de seus direitos, estando, portanto, presente o "interesse de agir" para o presente procedimento.

Em termos do que preconiza a legislação, reiteramos o que aponta a Lei de Registros Públicos em seu artigo 195-A que fixa os seguintes requisitos:

Art. 195-A. O Município poderá solicitar ao cartório de registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano implantado, ainda que não inscrito ou registrado, por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017) g. nosso.

I - planta e memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado, dos quais constem a sua descrição, com medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes e coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011);

II - comprovação de intimação dos confrontantes para que informem, no prazo de 15 (quinze) dias, se os limites definidos na planta e no memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado se sobrepõem às suas respectivas áreas, se for o caso; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011);

III - as respostas à intimação prevista no inciso II, quando houver; e Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011);

IV - planta de parcelamento ou do imóvel público a ser registrado, assinada pelo loteador ou elaborada e assinada por agente público da prefeitura, acompanhada de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, na hipótese de este não ter sido inscrito ou registrado.”(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017) **g. nosso.**

Nesse aspecto, o município requerente, ao protocolar o presente documento, junto ao cartório de registros de Lucena/PB, buscou observar todos os elementos firmados acima, particularmente os do inciso I e IV, isto é, a referida planta acerca de um imóvel público o qual ser requer o respectivo registro, assinada por agente público devidamente competente, como também a presente declaração de imóvel existente, com parcelamento em solo urbano implantado, porém, não registrado.

VII - DOS DOCUMENTOS ANEXOS

Com a finalidade de comprovar o preenchimento prévio dos requisitos legais necessários para a declaração de domínio aqui pretendida, requerem como produção de prova documental a juntada dos seguintes documentos:

1-CERTIDÕES NEGATIVAS DE PROPRIEDADE (docs. 01 e 02).

2-MEMORIAL DESCRITIVO (doc. 03)

3-ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA/ CREA -ART (doc.04)

4-FICHA DO IMÓVEL COM A INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA (doc.05)

5-PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO IMÓVEL PUBLICO A SER REGISTRADO, ASSINADA PELO ENGENHEIRO CIVIL E PELO PREFEITO CONSTITUCIONAL (doc. 06)

6-DECLARAÇÃO DOS AGENTES PÚBLICOS (doc.07)

VIII - DO PEDIDO

Conforme disposição, pede o seguinte:

- a) **Que o Cartório, nos termos do artigo 195-A, inciso II da Lei 6.015/73 proceda com a notificação dos confrontantes do imóvel, diga-se, a CÂMARA MUNICIPAL DE LUCENA/PB, localizada a Rua David Falcão, S/N - Centro, Lucena - PB, CEP: 58315-000 e o D.E.R - DEPARTAMENTO DE ESTRADAS E RODAGENS DO ESTADO DA PARAÍBA, Av. Min. José Américo de Almeida, S/N - Centro, João Pessoa - PB, 58040-300.**
- b) **Que o Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Lucena-PB, conforme o Artigo 195-A da LRP² proceda a competente abertura de matrícula da área pública total do Imóvel localizado na RODOVIA PB 025, LOTEAMENTO PONTAL DE LUCENA, BAIRRO: CENTRO, CEP: 58315-000, as margens da PB 025 Lucena/PB, com Inscrição Imobiliária nº 1.0001.113.02.0058.0000.1**

Termos em que,
Pede deferimento.

² LEI DE REGISTROS PUBLICOS, 6.015-73. http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/16015compilada.htm

Lucena - PB, 26 de outubro de 2023.

LEOMAX DA COSTA BANDEIRA
PREFEITO CONSTITUCIONAL

ROGÉRIO DOS SANTOS FALCÃO
PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/PB 20.987



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CA8VG-URW6P-XY66B-C2ENM

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

LEOMAX DA COSTA BANDEIRA (CPF ***.203.464-**))

Rogério Dos Santos Falcao (CPF ***.608.924-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/CA8VG-URW6P-XY66B-C2ENM>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>