

LEI Nº 821/2023
DE 18 DE SETEMBRO DE 2023.

“Homologa o Decreto nº 14/2023 que ratificou o Decreto 242/2005, desafetando os terrenos que já tenham edificação consolidada, localizados nas Rua 04 e 05 do Conjunto Totonho Costa, Bairro Estação, Município de Salgado/SE da categoria de bens de uso especial e dá providências correlatas”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SALGADO, ESTADO DE SERGIPE, no uso de suas atribuições legais. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar da categoria de bens de uso especial os terrenos que já tenham edificação consolidada nas ruas 04 e 05, em áreas localizadas no Conjunto Totonho Costa, Bairro Estação, Município de Salgado/SE, ratificando o Decreto nº 242/2005 e o Decreto nº 14/2023.

Parágrafo único: Fica declarada a descaracterização da destinação originária de área inaproveitável, isoladamente, para fins de interesse público e social, e desafetada da categoria de bem de uso comum do povo para a de bem dominial.

Art. 2º - A área de que trata o artigo anterior constitui-se em terreno próprio municipal, com as características mencionadas no art. 2º do Decreto Municipal nº 14/2023, bem como no Laudo Pericial confeccionado pelo Perito Judicial nos autos do Processo Judicial nº 201571100600 ou outro documento específico nesse sentido.

Art. 3º - Considera-se como parte integrante a presente Lei Municipal os seguintes documentos:

- I. Decreto Municipal nº 14, de 08 de maio de 2023;
- II. Laudo Pericial confeccionado pelo Perito Judicial nos autos do processo judicial nº 201571100600;
- III. Relatórios Sociais produzidos pela Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação e do Trabalho – SMASHT;
- IV. Outros documentos anexos.

Art. 4º. As áreas referidas no Laudo Pericial serão alienadas, aos respectivos possuidores, na forma dos Relatórios produzidos pela Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação e do Trabalho – SMASHT, por inexigibilidade de licitação, nos termos do caput do art. 25 da Lei Federal nº 8.666,

de 21 de junho de 1993 ou outra que a substitua, bem como de acordo com a Lei Municipal a ser remetida à Câmara de Vereadores na forma do Art. 36, IX c/c Art. 110, II da Lei Orgânica do Município.

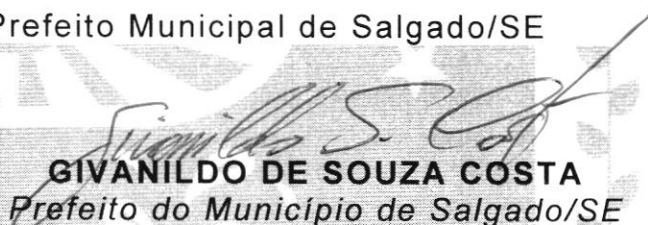
Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal e o Poder Público ficam autorizados, enquanto nas tratativas, a efetivar as medidas que couberem nesta lei para fins de regularização da situação cadastral e de situação dos possuidores, tendo como premissa os princípios da dignidade da pessoa humana e da função social da propriedade.

Art. 5º. As despesas decorrentes da presente lei, correrão por conta das dotações constantes no orçamento e suplementares se necessário.

Art. 6º. Em se tratando de fato novo e superveniente, a presente Lei deverá ser individualmente encaminhada aos possuidores para que, querendo, adotem as medidas administrativas e judiciais que entenderem cabíveis, a fim de assegurar a manutenção na posse dos imóveis ora desafetados.

Art. 7º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Salgado/SE



GIVANILDO DE SOUZA COSTA
Prefeito do Município de Salgado/SE

4 de outubro de 1927

**DECRETO Nº 14/2023
DE 8 DE MAIO DE 2023**

“Ratifica o Decreto 242/2005, desafetando os terrenos que já tenham edificação consolidada, localizados no Conjunto Totonho Costa, Bairro Estação, Município de Salgado/SE da categoria de bens de uso especial e dá providências correlatas.”

O **PREFEITO DE SALGADO, ESTADO DE SERGIPE**, no uso das atribuições legais, em consonância com a Lei Orgânica Municipal;

CONSIDERANDO que no ano de 2005 a Prefeitura de Salgado/SE doou imóvel com área de 22.935m² para fins de construção de casas populares para a Liga Salgadense de Esporte Amador, mediante o Decreto Municipal nº 242, de 05 de dezembro de 2005;

CONSIDERANDO que o Liga Salgadense de Esporte Amador procedeu com o fim específico a que destinava a doação, implementando programa social e popular de construção de casas populares;

CONSIDERANDO que os imóveis foram cedidos às pessoas que, por autorização da Liga Salgadense de Esporte Amador, ingressaram e construíram suas moradias no local;

CONSIDERANDO que o Município de Salgado ingressou nos anos de 2015 e 2017 com ações de reintegração de posse em face dos ocupantes do loteamento localizado no Conjunto Totonho Costa, Bairro Estação, Salgado/SE, mas especificamente na Rua 04 (com casas confrontando nas Ruas 03 e 05), conforme Laudo Pericial juntado nos autos do processo judicial;

CONSIDERANDO que a situação da área, objeto da lide perdura, há aproximadamente 18 anos, e atualmente não há no Município qualquer projeto específico para construção de praça ou calçadão na área adjacente, objeto da ocupação, tampouco existe na atualidade, até mesmo pela consolidação fática e social do local;

CONSIDERANDO que na região existem outros espaços públicos, e referidas construções não causam qualquer prejuízo à mobilidade, mantendo livre o acesso da rua; e, tendo os possuidores construídos

suas moradias no local, ausente o dolo, tratando-se de quatro famílias em reconhecida situação de vulnerabilidade, conforme relatórios técnicos realizado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação e do Trabalho – SMASHT;

CONSIDERANDO que não existe no Município nenhum programa habitacional em curso, não dispondo o Município de casas ou condições de locação popular junto a programas assistenciais para realocação das famílias;

CONSIDERANDO, também, que uma vez sendo reintegradas as áreas, o Município não dispõe de projeto para fins de destinação social das áreas, sendo lógico que as casas atinjam sua função social, dando-se função social à propriedade, não se justificando remoção dos moradores para subsequente locação popular de outros imóveis, para realocação das famílias beneficiadas;

CONSIDERANDO que, pelo princípio da dignidade da pessoa humana e da função social da propriedade, deve o Município buscar meios e políticas públicas capazes de acobertar situações como esta, a qual encontra respaldo no art. 110, II da Lei Orgânica Municipal que autoriza a doação de imóveis exclusivamente para fins assistenciais ou quando houver interesse público relevante, justificado pelo Executivo;

CONSIDERANDO, por fim, que a Lei Orgânica do Município, em seus Art. 100 e 110 permite a dispensada de licitação nos casos de doação, mediante autorização da Câmara de Vereadores;

DECRETA:

Art. 1º - Ratifica o Decreto nº 242/2005, desafetando da categoria de bens de uso especial os terrenos que já tenham edificação consolidada, localizado no Conjunto Totonho Costa, Bairro Estação, Salgado/SE, mas especificamente na Rua 04 (com casas confrontando nas Ruas 03 e 05).

Parágrafo único: Fica declarada a descaracterização da destinação originária de área inaproveitável, isoladamente, para fins de interesse público e função social da propriedade, e desafetada a área aqui descrita da categoria de bem de uso comum do povo para a de bem dominial.

Art. 2º - A área de que trata o artigo anterior constitui-se em terreno próprio municipal, com as seguintes características:

- a) Lote 01, medindo 101,10m², conforme planta baixa, memorial descritivo e avaliação, emitido pela Secretaria Municipal de Obras.
- b) Lote 02, medindo 110,40m², conforme planta baixa, memorial descritivo e avaliação, emitido pela Secretaria Municipal de Obras.
- c) Lote 03, medindo 96,00m², conforme planta baixa, memorial descritivo e avaliação, emitido pela Secretaria Municipal de Obras.
- d) Lote 04, medindo 81,31m², conforme planta baixa, memorial descritivo e avaliação, emitido pela Secretaria Municipal de Obras.

§1º. Os imóveis acima foram ocupados nos termos dos relatórios socioeconômicos realizados, tendo obras consolidadas há pelo menos 8 anos.

§2º. Os imóveis e especificações conforme Laudo Pericial adunado na ação judicial.

Art. 3º - As áreas referidas no artigo anterior serão alienadas, aos respectivos possuidores, na forma do estudo social anexo, por inexigibilidade de licitação, nos termos do caput do art. 25 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, bem como de acordo com a Lei Municipal a ser remetida à Câmara de Vereadores na forma do Art. 36, IX c/c Art. 110, II da Lei Orgânica do Município.

Art. 4º As despesas decorrentes da lavratura da escritura de alienação correrão por conta dos beneficiários.

Art. 5º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, Salgado/SE, em 8 de maio de 2023.



Givanildo de Souza Costa
Prefeito do Município de Salgado/SE



SECRETARIA MUNICIPAL
DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
HABITAÇÃO E DO TRABALHO



PREFEITURA DE
SALGADO
Compromisso e Trabalho

Salgado, 16 de maio de 2023.

Ofício nº 42/2022.

A Senhora,

Luciana Vieira Floresta

Procuradora do Município de Salgado

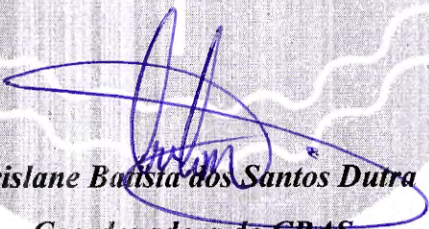
Processo nº 201771100181 – Eletrônico

Natureza: Apropriação e permanência de terreno

Senhora Procuradora,

Sirvo-me do presente instrumento, para informar que, objetivando cumprir o determinado por vossa excelência, foi realizado estudo social do **Sr. Elisson Oliveira da Hora**. Segue em anexo Relatório elaborado pela Assistente Social.

Atenciosamente,


Crislane Batista dos Santos Dutra
Coordenadora do CRAS

4 de outubro de 1927

RELATÓRIO TÉCNICO

Técnica (s) de Referência:

Carla Rafaela Batista de Jesus (Assistente Social do CRAS).

I – IDENTIFICAÇÃO

Processo: 201571100600 / 201771100181

Natureza: Apropriação e permanência de terreno

Nome: Elisson Oliveira da Hora

Endereço: Conjunto Totonho Costa, Bairro Estação, Rua: 04 (confrontando na rua 05).

CPF: 055.905.805-66

Solicitação: Manifestação do Poder Público Municipal em defesa da doação de área de terra para família em situação de vulnerabilidade social.

II - OBJETIVO

Analisar a situação de vulnerabilidade social vivenciada pelo senhor em pauta, a fim de garantir o direito à moradia através da apropriação e permanência do terreno com base no Decreto nº 242/2005 que dispõe sobre de Área de Terra e dá Terra e dá outras providências.

III – PROCEDIMENTOS

Na elaboração deste Relatório Técnico foram utilizados os seguintes instrumentos técnico-operativos: visita domiciliar, entrevista, observação técnica, análise documental e orientação social.

IV – SITUAÇÃO

Considerando o deferimento da liminar de reintegração de posse prevista nos autos do processo em epígrafe, da área pública localizada nas adjacências Rua 04, Conjunto Totonho Costa, nesta urbe, em virtude do deferimento da desocupação da área em questão, comunicamos a realização da ação interventiva, junto ao atual morador, com vistas a colher informações quanto ao alojamento e doação de área de terra, a fim de compreender como aconteceu a oferta do terreno e lutar em defesa da permanência do

beneficiário no imóvel considerando a doação de forma legal através da Liga Salgadense de Esporte Amador via Decreto nº242/2005.

A Equipe Técnica do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, mediante ordem judicial no dia 02 de abril do corrente ano realizou visita domiciliar a Sr. Maria de Fatima Costa Santos, chegando à residência fomos notificadas do seu falecimento. Mediante a esse ocorrido, a entrevista foi feita ao seu companheiro – morador atual da residência – Sr. Elisson Oliveira da Hora, 41anos, solteiro, domiciliado no Conjunto de Totonho Costa, Bairro Estação, Salgado /SE, mais especificamente na Rua 04 (com casa confrontando na rua 05) a fim de compreender a demanda posta pelo processo.

Recebidas pelo senhor em tese, fomos informadas que a Sr. Maria de Fatima Costa Santos faleceu no dia 25/09/2022, observou-se que o supracitado reside sozinho e atualmente sobrevive de trabalho informal com retorno mensal de R\$ 300,00 (trezentos reais). Em entrevista, o mesmo informou que era companheiro da Sr. Maria de Fatima Costa Santos e que já estava presente no início da construção da residência aqui citada. Desse modo, se faz necessário demarcar que com o falecimento da sua companheira o mesmo ficou responsável pela estrutura familiar e passou a desempenhar a apropriação da residência em questão.

Durante a entrevista, quando questionado sobre a forma de acesso ao terreno, o mesmo informou que no ano de 2015, a terra estava em situação de abandono (cheia de lixo) e que foi doada pela Liga Salgadense de Esporte Amador via Decreto nº242/2005. Somado a essas informações, sua companheira Sr. Maria de Fátima Costa Santos era a responsável pela estrutura familiar. Relatou que não tendo moradia se apropriaram e começaram executar a construção da sua residência e que em nenhum momento foram impedidos de dar continuidade a construção. É importante destacar sobre o sentimento de pertencimento e enraizamento do beneficiário pelo imóvel construído, envolve acima de tudo, o estabelecimento de relações sociais e a construção de uma identidade local. Com relação ao Aluguel Social citado no processo 201771100181 a concessão de aluguel social, informa que há possibilidade perante a Legislação Municipal. Ocorre que diante da iminência da suposta desapropriação, bem como da dificuldade em conseguir casas disponíveis e a demora para formalizar o contrato, entende que o ideal é manter o morador no imóvel citado.

No entanto uma saída abrupta do imóvel pode gerar prejuízos econômicos, sociais e psicológicos ao senhor em face. Deixando-o o mesmo em situação de vulnerabilidade Social, violando o direito a dignidade humana e a moradia assegurado pela constituição.

V- PARECER TÉCNICO

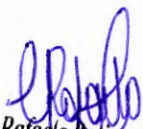
No caso dos autos, a terra originalmente reivindicada, hoje no lugar do terreno tem vida própria. Foram construídas casas para famílias em situação de Vulnerabilidade Social com recursos investidos de uma vida de trabalho e privação advindos dos próprios moradores, que há anos construíram suas vidas naquela localidade fazendo dela uma herança histórica, razão pela qual não é adequada ordem de reintegração de posse.

Para tanto, é essencial que as autoridades competentes compreendam que:

- ❖ O terreno apropriado foi doado pela Prefeitura Municipal de Salgado no ano de 2005, via Decreto nº 242 de 05 de dezembro de 2005, através da Liga Salgadense de Esporte Amador visando a construção de casas populares;
- ❖ No mesmo Decreto estabeleceu-se a obrigatoriedade de prazo para a construção das casas, entretanto, se não fossem construídas no prazo determinado perderia efeito;
- ❖ O terreno permaneceu inutilizado, sem serventia social cujo abandono do ambiente, denotava situação e permanência de risco na área para moradores ao seu entorno por apresentar acumulação de lixo e insalubridade, permanecendo nesta situação até o ano de 2015;
- ❖ A situação de vulnerabilidade social vivenciada pelo requerente na época impulsionou a apropriação e permanência no terreno,
- ❖ A casa foi construída de forma gradual com recursos do próprio morador, inclusive com abastecimento e fornecimento legal de água e energia;
- ❖ A moradia é m direito social fundamental e prioridade absoluta de todo ser humano, garantindo por lei, inclusive pela Constituição Federal de 1988, Artigo 6º: São direitos sociais a educação a saúde, a alimentação, o trabalho, **a moradia**, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, assistência aos desamparados, na forma desta constituição.
- ❖ O imóvel construído agora pode ser considerado de utilidade social, são como sonhos realizados e seu usufruto garante proteção e melhoria na qualidade de vida para a família, a casa é o único bem que possui, e se forem retirados não terão para onde ir.

Com base na situação exposta, e que os moradores manifestam sentimento de pertença, solicita-se que a proteção dos interesses da parcela menos favorecida que clama pela efetividade do direito á moradia, a partir de uma visão renovada do direito de propriedade, atento ao seu perfil constitucional de direito fundamental que atenda a função social seja garantido através da permanência do senhor em pauta em seu imóvel.

Salgado, 09 de maio 2023



Carla Rafaela Batista de Jesus
Assistente Social
CRESS 4423 18º/4423

Carla Rafaela Batista de Jesus
Assistente Social - CRAS
CRESS 18º/ 4423



SECRETARIA MUNICIPAL
DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
HABITAÇÃO E DO TRABALHO



PREFEITURA DE
SALGADO
Compromisso e Trabalho

Declaração de Visita Domiciliar Técnica

Eu, Elision Oliveira de Hora declaro que
recebi no dia 02/05/23 a visita da equipe técnica do Centro de referência de
Assistência Social- CRAS afim de
Aprovar a permanência do terreno

Elision Oliveira de Hora

Assinatura

Carla Rafaela Batista de Jesus
Assistente Social
CRESS 4423 1ª Região/SE

4 de outubro de 1927

Salgado, 16 de maio de 2023.

Ofício nº 43/2022.

A Senhora,

Luciana Vieira Floresta

Procuradora do Município de Salgado

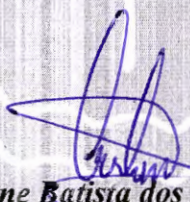
Processo nº 201771100181 – Eletrônico

Natureza: Apropriação e permanência de terreno

Senhora Procuradora,

Sirvo-me do presente instrumento, para informar que, objetivando cumprir o determinado por vossa excelência, foi realizado estudo social do **Sr. José Gildeon de Carvalho** Segue em anexo Relatório elaborado pela Assistente Social.

Atenciosamente,



Crislane Batista dos Santos Dutra
Coordenadora do CRAS

4 de outubro de 1927

RELATÓRIO TÉCNICO

Técnica (s) de Referência:

Carla Rafaela Batista de Jesus (Assistente Social do CRAS).

I – IDENTIFICAÇÃO

Processo: 201571100600 / 201771100181

Natureza: Apropriação e Permanência de Terreno

Nome: José Gildeon de Carvalho

Endereço: Conjunto Totonho Costa, Bairro Estação, Rua: 04 (confrontando nas ruas 03 e 05).

CPF: 662.582.785-15

Solicitação: Manifestação do Poder Público Municipal em defesa da doação de área de terra para família em situação de vulnerabilidade social.

II - OBJETIVO

Analisar a situação de vulnerabilidade social vivenciada pelo senhor em pauta, a fim de garantir o direito à moradia através da apropriação e permanência do terreno com base no Decreto nº 242/2005 que dispõe sobre de Área de Terra e dá Terra e dá outras providências.

III – PROCEDIMENTOS

Na elaboração deste Relatório Técnico foram utilizados os seguintes instrumentos técnico-operativos: visita domiciliar, entrevista, observação técnica, análise documental e orientação social.

IV – SITUAÇÃO

Considerando o julgamento procedente da ação judicial de reintegração de posse nos autos dos processos em epígrafe, com relação a uma área pública doada por meio do Decreto Municipal nº 242, de 05 de dezembro de 2005, a qual está localizada nas adjacências Rua 04, Conjunto Totonho Costa, nesta urbe, em virtude do deferimento da desocupação da área em questão, comunicamos a realização da ação interventiva, junto

V- PARECER TÉCNICO

No caso dos autos, a terra originalmente reivindicada, hoje no lugar do terreno tem vida própria. Foram construídas casas para famílias em situação de Vulnerabilidade Social com recursos investidos de uma vida de trabalho e privação advindos dos próprios moradores, que há anos construíram suas vidas naquela localidade fazendo dela uma herança histórica, razão pela qual não é adequada ordem de reintegração de posse.

Para tanto, é essencial que as autoridades competentes compreendam que:

- ❖ O terreno apropriado foi doado pela Prefeitura Municipal de Salgado no ano de 2005, via Decreto nº 242 de 05 de dezembro de 2005, através da Liga Salgadense de Esporte Amador visando a construção de casas populares;
- ❖ No mesmo Decreto estabeleceu-se a obrigatoriedade de prazo para a construção das casas, entretanto, se não fossem construídas no prazo determinado perderia efeito;
- ❖ O terreno permaneceu inutilizado, sem serventia social cujo abandono do ambiente, denotava situação e permanência de risco na área para moradores ao seu entorno por apresentar acumulação de lixo e insalubridade, permanecendo nesta situação até o ano de 2015;
- ❖ A situação de vulnerabilidade social vivenciada pelo requerente na época impulsionou a apropriação e permanência no terreno, bem como houve autorização da Liga para que o morador se apropriasse e ali construísse a sua residência,
- ❖ A casa foi construída de forma gradual com recursos do próprio morador, inclusive com abastecimento e fornecimento legal de água e energia;
- ❖ A moradia é um direito social fundamental e prioridade absoluta de todo ser humano, garantindo por lei, inclusive pela Constituição Federal de 1988, Artigo 6º: São direitos sociais a educação a saúde, a alimentação, o trabalho, **a moradia**, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, assistência aos desamparados, na forma desta constituição.
- ❖ O imóvel construído agora pode ser considerado de utilidade social, são como sonhos realizados e seu usufruto garante proteção e melhoria na qualidade de vida para a família, a casa é o único bem que possui, e se forem retirados não terão para onde ir. Com base na situação exposta, e que os moradores manifestam sentimento de pertença, solicita-se que a proteção dos interesses da parcela menos favorecida que clama pela efetividade do direito á moradia, a partir de uma visão renovada do direito de propriedade, atento ao seu perfil constitucional de direito fundamental que atenda

a função social seja garantido através da permanência do senhor em pauta em seu imóvel.

ASSIM, entende que a retirada do atual morador por meio de uma reintegração de posse poderá causar maiores danos, sobretudo diante da dificuldade em conseguir casas disponíveis e a demora para formalizar o contrato, entende que o ideal é manter o morador no imóvel citado.

No mais, OPINA que, ao invés de haver a reintegração da posse, que o imóvel seja considerado como moradia social pelo Município em benefício do próprio morador, visto que há uma residência pronta e em funcionamento. Logo, seria menos oneroso que seja utilizado pelo morador, ao invés do Município alugar outra casa.

Salgado, 09 de maio 2023



Carla Rafaela Batista de Jesus
Assistente Social
CRESS 4423 18ª Região/SE

Carla Rafaela Batista de Jesus
Assistente Social - CRAS
CRESS 18º/ 4423



SECRETARIA MUNICIPAL
DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
HABITAÇÃO E DO TRABALHO



PREFEITURA DE
SALGADO
Compromisso e Trabalho

Declaração de Visita Domiciliar Técnica

Eu, Jose Gildemar de Carvalho declaro que
recebi no dia 02/05/23 a visita da equipe técnica do Centro de referência de
Assistência Social- CRAS afim de
Apropriação e Permanência de Termino

Jose Gildemar de Carvalho

Assinatura

Carla Rafaela Batista de Jesus
Assistente Social
CRESS 4423 18ª Região/SE

4 de outubro de 1927

Salgado, 16 de maio de 2023.

Ofício nº 41/2022.

A Senhora,

Luciana Vieira Floresta

Procuradora do Município de Salgado

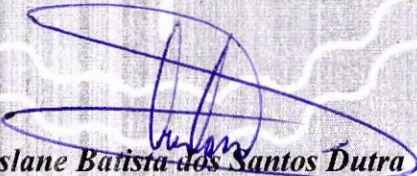
Processo nº 201771100181 – Eletrônico

Natureza: Apropriação e permanência de terreno

Senhora Procuradora,

Sirvo-me do presente instrumento, para informar que, objetivando cumprir o determinado por vossa excelência, foi realizado estudo social do **Sr. Marcelo Oliveira dos Santos**. Segue em anexo Relatório elaborado pela Assistente Social.

Atenciosamente,



Crislane Batista dos Santos Dutra

Coordenadora do CRAS

4 de outubro de 1927

RELATÓRIO TÉCNICO

Técnica (s) de Referência:
Carla Rafaela Batista de Jesus (Assistente Social do CRAS).

I – IDENTIFICAÇÃO

Processo: 201571100600 / 201771100181

Natureza: Apropriação e Permanência de Terreno

Nome: Marcelo Oliveira dos Santos

Endereço: Conjunto Totonho Costa, Bairro Estação, Rua: 04 (confrontando nas ruas 03 e 05).

CPF: 873.141.005-78

Solicitação: Manifestação do Poder Público Municipal em defesa da doação de área de terra para família em situação de vulnerabilidade social.

II - OBJETIVO

Analisar a situação de vulnerabilidade social vivenciada pelo senhor em pauta, a fim de garantir o direito à moradia através da apropriação e permanência do terreno com base no Decreto nº 242/2005 que dispõe sobre de Área de Terra e dá Terra e dá outras providências.

III – PROCEDIMENTOS

Na elaboração deste Relatório Técnico foram utilizados os seguintes instrumentos técnico-operativos: visita domiciliar, entrevista, observação técnica, análise documental e orientação social.

IV – SITUAÇÃO

Considerando o julgamento procedente da ação judicial de reintegração de posse nos autos dos processos em epígrafe, com relação a uma área pública doada por meio do Decreto Municipal nº 242, de 05 de dezembro de 2005, a qual está localizada nas adjacências Rua 04, Conjunto Totonho Costa, nesta urbe, em virtude do deferimento da desocupação da área em questão, comunicamos a realização da ação interventiva, junto

ao atual morador, com vistas a colher informações quanto ao alojamento, a fim de compreender como aconteceu a oferta do terreno e verificar a viabilidade ou não da permanência do morador do imóvel.

A Equipe Técnica do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, mediante ordem judicial no dia 02 de abril de 2023 realizou visita domiciliar ao Sr. Marcelo Oliveira dos Santos, 48 anos, solteiro, domiciliado no Conjunto de Totonho Costa, Bairro Estação, Salgado /SE, mais especificamente na Rua 04 (com casa confrontando na rua 03) a fim de compreender a demanda posta pelo processo.

Recebidas pelo senhor em tese, observou-se que o supracitado reside sozinho e atualmente desenvolve atividade laboral como motorista. Em entrevista, o mesmo informou que é a primeira moradia própria, a qual realizou investimentos aos longos dos últimos anos. Cabe informa, que o contexto empregatício se deu no início de 2021.

Durante a entrevista, quando questionado sobre a forma de acesso ao terreno, o mesmo informou que no ano de 2015, a terra estava em situação de abandono (cheia de lixo). E foi permitida pela Liga Salgadense de Esporte Amador via Decreto nº242/2005. Não tendo moradia, passou a ter a posse mansa e contínua, quando na oportunidade começou executar a construção da sua residência e que em nenhum momento foi impedido de dar continuidade a construção. É importante destacar sobre o sentimento de pertencimento e enraizamento do beneficiário pelo imóvel construído, envolve acima de tudo, o estabelecimento de relações sociais e a construção de uma identidade local.

Outro ponto a ser destacado é com relação ao Aluguel Social citado no processo 201771100181. A concessão de aluguel social é possível perante a Legislação Municipal, desde que preenchidos os requisitos. Ocorre que diante da iminência da suposta desapropriação, bem como da dificuldade em conseguir casas disponíveis e a demora para formalizar o contrato, entende que o ideal é manter o morador no imóvel citado.

Desta forma, uma saída abrupta do imóvel pode gerar prejuízos econômicos, sociais e psicológicos ao senhor em face. Deixando-o o mesmo em total situação de vulnerabilidade Social, violando o direito a dignidade humana e a moradia assegurado pela constituição.

V- PARECER TÉCNICO

No caso dos autos, a terra originalmente reivindicada, hoje no lugar do terreno tem vida própria. Foram construídas casas para famílias em situação de Vulnerabilidade Social com recursos investidos de uma vida de trabalho e privação advindos dos próprios moradores, que há anos construíram suas vidas naquela localidade fazendo dela uma herança histórica, razão pela qual não é adequada ordem de reintegração de posse.

Para tanto, é essencial que as autoridades competentes compreendam que:

- ❖ O terreno apropriado foi doado pela Prefeitura Municipal de Salgado no ano de 2005, via Decreto nº 242 de 05 de dezembro de 2005, através da Liga Salgadense de Esporte Amador visando a construção de casas populares;
- ❖ No mesmo Decreto estabeleceu-se a obrigatoriedade de prazo para a construção das casas, entretanto, se não fossem construídas no prazo determinado perderia efeito;
- ❖ O terreno permaneceu inutilizado, sem serventia social cujo abandono do ambiente, denotava situação e permanência de risco na área para moradores ao seu entorno por apresentar acumulação de lixo e insalubridade, permanecendo nesta situação até o ano de 2015;
- ❖ A situação de vulnerabilidade social vivenciada pelo requerente na época impulsionou a apropriação e permanência no terreno, bem como houve autorização da Liga para que o morador se apropriasse e ali construísse a sua residência,
- ❖ A casa foi construída de forma gradual com recursos do próprio morador, inclusive com abastecimento e fornecimento legal de água e energia;
- ❖ A moradia é um direito social fundamental e prioridade absoluta de todo ser humano, garantindo por lei, inclusive pela Constituição Federal de 1988, Artigo 6º: São direitos sociais a educação a saúde, a alimentação, o trabalho, **a moradia**, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, assistência aos desamparados, na forma desta constituição.
- ❖ O imóvel construído agora pode ser considerado de utilidade social, são como sonhos realizados e seu usufruto garante proteção e melhoria na qualidade de vida para a família, a casa é o único bem que possui, e se forem retirados não terão para onde ir. Com base na situação exposta, e que os moradores manifestam sentimento de pertença, solicita-se que a proteção dos interesses da parcela menos favorecida que clama pela efetividade do direito à moradia, a partir de uma visão renovada do direito de propriedade, atento ao seu perfil constitucional de direito fundamental que atenda

a função social seja garantido através da permanência do senhor em pauta em seu imóvel.

ASSIM, entende que a retirada do atual morador por meio de uma reintegração de posse poderá causar maiores danos, sobretudo diante da dificuldade em conseguir casas disponíveis e a demora para formalizar o contrato, entende que o ideal é manter o morador no imóvel citado.

No mais, OPINA que, ao invés de haver a reintegração da posse, que o imóvel seja considerado como moradia social pelo Município em benefício do próprio morador, visto que há uma residência pronta e em funcionamento. Logo, seria menos oneroso que seja utilizado pelo morador, ao invés do Município alugar outra casa.

Salgado, 09 de maio 2023



Carla Rafaela Batista de Jesus
Assistente Social
CRESS 4423 18ª Região/SE

Carla Rafaela Batista de Jesus
Assistente Social - CRAS
CRESS 18º/ 4423



SECRETARIA MUNICIPAL
DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
HABITAÇÃO E DO TRABALHO



PREFEITURA DE
SALGADO
Compromisso e Trabalho

Declaração de Visita Domiciliar Técnica

Eu, Marcelo Oliveira dos Santos declaro que
recebi no dia 02/05/23 a visita da equipe técnica do Centro de referência de
Assistência Social- CRAS afim de
compreender a demanda, Apropriação e Permanência de
terreno

* Manoel Silva de Brito

Assinatura

Carla
Carla Rafaela Batista de Jesus
Assistente Social
CRESS 4423 18ª Região/SE

4 de outubro de 1927



SECRETARIA MUNICIPAL
DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
HABITAÇÃO E DO TRABALHO



PREFEITURA DE
SALGADO
Compromisso e Trabalho

Salgado, 29 de maio de 2023.

Ofício nº 47/2022.

A Senhora,

Luciana Vieira Floresta

Procuradora do Município de Salgado

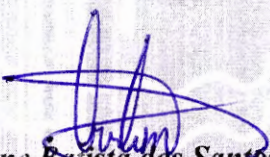
Processo nº 201771100181 – Eletrônico

Natureza: Apropriação e permanência de terreno

Senhora Procuradora,

Sirvo-me do presente instrumento, para informar que, objetivando cumprir o determinado por vossa excelência, foi realizado estudo social do **Sr. Valdir Guilherme dos Santos**. Segue em anexo Relatório elaborado pela Assistente Social.

Atenciosamente,


Crislane Batista dos Santos Dutra
Coordenadora do CRAS



SECRETARIA MUNICIPAL
DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
HABITAÇÃO E DO TRABALHO



PREFEITURA DE
SALGADO
Compromisso e Trabalho

CADASTRO SOCIOASSISTENCIAL

IDENTIFICAÇÃO

Nome: Valdir Guilherme dos Santos Apelido: _____
DN: 18/05/72 NIS: 190495553 RG: 1224098 CPF: 878669355-72
Endereço: R: 4, n: 19, long. Totonho Costa
Ponto de Referência: No Fundo do Fium Tel.: 98483830
Renda Familiar: _____ Estado Civil: ☒ Solteiro(a) () Casado(a) () Outros
Escolaridade: () Não Alfabetizado(a) () Fundamental () Médio () Superior () Outro
ACS: _____ B. E - REQUERIDO: _____

CARACTERIZAÇÃO DO DOMICÍLIO

Localização: ☒ Urbana () Rural – sendo, qual povoado: _____
Situação do domicílio: () Próprio () Alugado () Cedido () Outros, qual: _____
Tipo de Construção: () Alvenaria-Tijolos () Taipa () Lona () Outro, qual: _____

CARACTERIZAÇÃO DA FAMÍLIA

Nome	Parentesco	Idade	Ocupação	Renda
<u>Valdir Guilherme dos Santos</u>	<u>R.F.</u>			

FAMÍLIA INSERIDA EM SERVIÇOS OU PROGRAMAS SOCIOASSISTENCIAIS

() Bolsa Família R\$: _____ () BPC () CMAIS () SCFV () PCF Outro: _____

PRINCIPAIS VULNERABILIDADES DA FAMÍLIA

(☒) Desempregado () Insuficiência Econômica () Violência Infantil/Trabalho Infantil
() Idoso reside sozinho () Problemas relacionadas a saúde, qual?
() Outras vulnerabilidades, quais?

Valdir Guilherme dos Santos
Requerente

Salgado/SE, 02 de Abril de 2023

Técnico Social de Referência

Carla Rafaela Batista de Jesus
Assistente Social
RESS 4423 18ª Região/SE
[Assinatura]



SECRETARIA MUNICIPAL
DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
HABITAÇÃO E DO TRABALHO



PREFEITURA DE
SALGADO
Compromisso e Trabalho

RELATÓRIO TÉCNICO

Técnica (s) de Referência:

Carla Rafaela Batista de Jesus (Assistente Social do CRAS).

I – IDENTIFICAÇÃO

Processo: 201571100600 / 201771100181

Natureza: Apropriação e permanência de terreno

Nome: Valdir Guilherme dos Santos

Endereço: Conjunto Totonho Costa, Bairro Estação, Rua: 04 (confrontando na rua 05).

CPF: 878.669.355-72

Solicitação: Manifestação do Poder Público Municipal em defesa da doação de área de terra para família em situação de vulnerabilidade social.

II - OBJETIVO

Analisar a situação de vulnerabilidade social vivenciada pelo senhor em pauta, a fim de garantir o direito à moradia através da apropriação e permanência do terreno com base no Decreto nº 242/2005 que dispõe sobre de Área de Terra e dá Terra e dá outras providências.

III – PROCEDIMENTOS

Na elaboração deste Relatório Técnico foram utilizados os seguintes instrumentos técnico-operativos: visita domiciliar, entrevista, observação técnica, análise documental e orientação social.

IV – SITUAÇÃO

Considerando o deferimento da liminar de reintegração de posse prevista nos autos do processo em epígrafe, da área pública localizada nas adjacências Rua 04, Conjunto Totonho Costa, nesta urbe, em virtude do deferimento da desocupação da área em questão, comunicamos a realização da ação interventiva, junto ao atual morador, com vistas a colher informações quanto ao alojamento e doação de área de terra, a fim de compreender como aconteceu a oferta do terreno e lutar em defesa da permanência do



SECRETARIA MUNICIPAL
DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
HABITAÇÃO E DO TRABALHO



PREFEITURA DE
SALGADO
Compromisso e Trabalho

Declaração de Visita Domiciliar Técnica

Eu, Valdir Guilherme dos Santos declaro que
recebi no dia 02/04/23 a visita da equipe técnica do Centro de referência de
Assistência Social- CRAS afim de
Atendimento de Termino

Valdir Guilherme dos Santos

Carla Rafaela Batista de Jesus
Assistente Social
CRESS 4423 / 18ª Região/SE

Assinatura

4 de outubro de 1927

DECLARAÇÃO DE POSSE DE BEM IMÓVEL

Eu, VALDIR GUILHERME DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, portador do CPF: 878.669.355-72 e RG nº 1224098 SSP/SE, declaro por meio deste, que sou proprietário a 01(um) ano, de uma área de terra medindo (seis metros) de largura por 18mt (dezoito metros) de comprimento, contendo uma casa residencial situada à Rua 5, nº 19, Centro, Salgado/SE, limitando-se da seguinte forma: em frente com a Rua 5; ao lado direito com Marcia, ao lado esquerdo com Gildeon, e ao fundo com o Colégio Joaldo Barbosa, Conjunto Totonho Costa.

Sendo certo que a posse do terreno e da benfeitoria nele edificado possui o valor econômico de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), valendo a presente declaração para fins de registro no Cartório de Títulos e Documentos, como garantia da eficácia do Direito perante terceiros, autenticidade e perpetuidade.

Salgado, 10 de Setembro de 2015.

VALDIR GUILHERME DOS SANTOS

TESTEMUNHA

Maria Eliane Santos Damasceno

CPF:

042.018.045-66

TESTEMUNHA

Maria de Fátima Oliveira Moura

CPF:

048.965.105-42



Cleberon Jose Santos Ramos
Eng. Civil/Topografo
CREA-SE: 2717785434

Perito Judicial

SALGADO DA COMARCA DE SALGADO

PROCESSO: 201571100600

LAUDO PERICIAL

REQUERENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SALGADO

REQUERIDO: JOSE GILDEON DE CARVALHO

REQUERIDO: MARIA DE FATIMA COSTA SANTOS

REQUERIDO: MARCELO OLIVEIRA DOS SANTOS

REQUERIDO: VALDIR GUILHERME DOS SANTOS

AÇÃO: AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE C/ PEDIDO DE LIMINAR *INAUDITA*
ALTERA PARS



SUMÁRIO

1. OBJETIVOS DA PERICIA.....	3
2. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....	3
2.1 Histórico.....	4
2.2 Contestação da Reclamada.....	4
2.3 Local e Data da Realização da Perícia.....	5
2.4 Dos Participantes.....	5
3. METODOLOGIA PERICIAL.....	6
4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL.....	6
5. RESPOSTA AO QUESITO.....	6
6. ENCERRAMENTO.....	11



1. OBJETIVOS DA PERICIA

O presente trabalho tem por objetivo responder ao quesito, para dirimir os conflitos e dúvidas que possam haver entre as partes e auxiliar a tomada da decisão da lide, constituindo-se do conjunto de procedimentos técnicos necessários destinados a levar à instância decisória elementos de prova necessários à solução do litígio, na forma de Laudo Pericial, em conformidade com as normas aplicáveis e a legislação específica pertinente.

2. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Na realização do trabalho, o planejamento envolveu, o estudo prévio do processo, tomada de ciência do conteúdo e da abordagem dada pelo quesito exposto, permitindo e facilitando o exame dos documentos necessários. Para consecução do material técnico, onde existiu a observância através de inspeção, entrevistas, onde possibilitou fotografar a área de interesse e mensurá-las, a inspeção *in loco* foi levada a feito em 05/06/2019(quarta – feira) as 09:00(nove horas) na rua 4, lado norte, Conjunto Totonho Costa, Bairro Estação, Salgado – Sergipe. Local de casa simples, vias com calçamento do tipo paralelepípedo ao lado da escola e fórum, ficando a poucos metros da via principal do bairro.



[Handwritten signature]

Devido a algumas ilegibilidades contidas na planta avistada na p.40 dos autos, fez-se necessário apreciar a planta(projeto) modelo, tal planta encontra-se registrada no Cartório do 1º Ofício de Itaporanga D'ajuda, assim houve a necessidade de uma diligência.

2.1 HISTORICO

O requerente por meio do decreto 242/2005 doou no dia 05 de dezembro de 2005 toda área do Conjunto Totonho Costa para a Liga Salgadense de Esporte Amador, destinado a construção de casas populares, conforme planta em anexo, contudo uma parte do terreno ficou destinada a construção de uma praça.

Daí, em 09 de fevereiro de 2015 o Sr. João Lucas representando sua comunidade prestou Boletim de Ocorrência, relatando que algumas pessoas haviam invadido a área destinada a construção da praça com construções irregulares, uma vez que não tinham alvará da construção, esta fornecida pela prefeitura.

Em 16 de abril de 2015 prestaram declaração ao Ministério Público os Srs. José Gildeon de Carvalho e Marcelo, onde afirmaram que não tinham alvará, mas que possuíam energia elétrica, foram orientados pelo Promotor a não mais investir no local da irregularidade e que comunicassem aos outros que estavam na mesma situação.

O Prefeito, por meio do PROEJ 20.15.01.0019, em audiência junto ao Ministério Público, onde tomou conhecimento de tal situação, pretende retomar assim a posse da área.

2.2 CONTESTAÇÃO

Em dezembro de 2005, o Município autor, doou a área em questão a Liga Salgadense de Esporte Amador, destinando a construção de casa populares.

Esta Liga, por sua vez, doou uma área deste terreno para os Contestantes, que foram construindo suas moradias, regularizaram a energia elétrica e fizeram dali seu lar.

Durante todo esse processo de regularização e construção de suas residências, em momento algum fora contestada a doação e as construções, ocorreu que em fevereiro de 2015, o Sr. João Lucas prestou um Boletim de Ocorrência, contra esses moradores, contestando inverdades na tentativa de prejudicar os réus.

A informação de uma suposta construção de uma praça veio através deste Boletim, sem que o autor tenha noticiado os moradores em momento algum.

Ressalta ainda, que os Requeridos, fizeram dali seu lar porque receberam uma DOAÇÃO da Liga Salgadense de Esporte Amador, que tinha por meio de decreto, anexado, recebido como doação o terreno em questão.

Salienta também, que o terreno quando doado aos contestantes encontrava-se abandonado, fechado por mato alto, sendo local de frequência de usuários e vendedores de drogas.



Então, quando os mesmos foram residir ali não havia nenhum indicio que aquele terreno estivesse com projetos para nenhuma obra e estas construções só trouxeram benefícios a vizinhança afastando a marginalidade da região.

2.3 LOCAL E DATA DE REALIZAÇÃO DA INSPEÇÃO

A inspeção *in loco* com escopo de avaliar se há construção de casas em local irregular, de acordo com a planta avistada na p.40, deu-se no dia 05/06/2019(quarta-feira) as 09:00(nove horas), na Rua 4, Conjunto Totonho Costa, Bairro Estação, Salgado - Sergipe

2.4 DOS PARTICIPANTES

Ouvido os Requeridos:

- ✓ Sr. Jose Gildeon de Carvalho;
- ✓ Sr. Elisson Oliveira da Hora – cônjuge de Maria de Fatima;

Do Requerente:

- ✓ Sra. Geandrelma Santana de Andrade – Assistente Técnica da Secretaria de Obras;

3. METODOLOGIA PERICIAL

- ✓ Visita a sede da Prefeitura Municipal de Salgado;
- ✓ Visita a área de interesse;
- ✓ Registro fotográfico;
- ✓ Entrevista ao Requerente e Requerido;
- ✓ Mensuração das construções;
- ✓ Análise documental dos autos, Confecção de laudo pericial.

4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

a) Inspeção

A palavra “inspeção” deriva do *latim inspectiō,ōnis* e significa, ação de olhar; exame, observação.



b) Mensurar

A palavra “mensurar” deriva do *latim mensūro, as,āvi,ātum,āre* e significa medir, determinar as dimensões de ou ter por medida.

Após o exame da área em questão, foi utilizado o método de medição direta, com fita métrica de fibra de vidro 100m “FOX LUX”, precisão em estado normal de 1cm/100m.

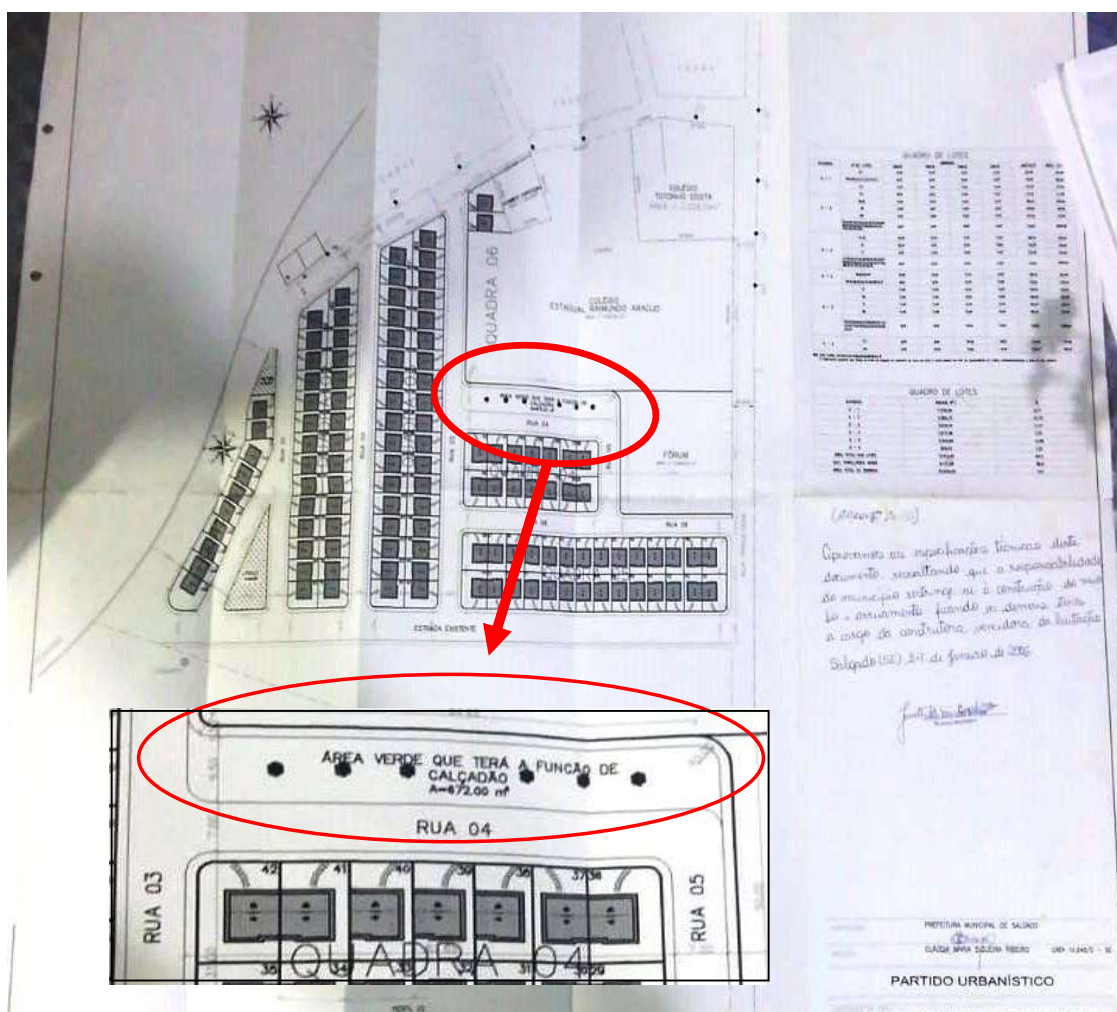
5. RESPOSTA AO QUESITO

QUESITO

Página 175 dos autos

Se há construção de casas em local irregular, de acordo com a planta avistada na p.40?

SIM. Após análise da planta aprovada (imagem 2) por Janete Alves Lima Barbosa (Prefeita a época), ficou evidente que há construção de quatro casas em local irregular, destinado a construção de um calçadão. Atesta imagem 1



(Assinatura)

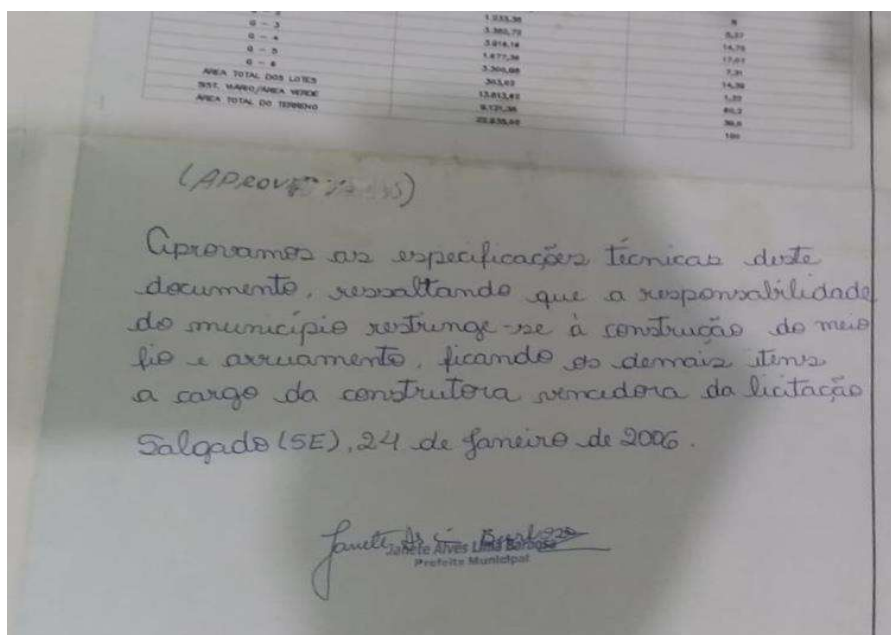


Imagem 2: Planta aprovado

Fonte: Cartório do 1º Ofício de Itaporanga D'ajuda.



Imagem 3: Área de interesse antes da ocupação.

Fonte: Google Maps 2011.

Handwritten signature

Segue imagens da área após ocupação.



Imagem 4: Área com suas construções.

Fonte: Google Maps 2017



Imagem 5: Lote demarcado, sem ocupante, frente para rua 5.

Fonte: Arquivo pessoal 05/06/2019



Imagem 6: Casa do Sr. Jose Gildeon de Carvalho, frente para rua 4.

Fonte: Arquivo pessoal 05/06/2019



Imagem 7: Casa do Sr. Valdir Guilherme dos Santos, frente para rua 4.

Fonte: Arquivo pessoal 05/06/2019



Imagem 8: Casa do Sr.^a Maria de Fatima Costa Santos, frente para rua 4.

Fonte: Arquivo pessoal 05/06/2019



Imagem 9: Casa do Sr. Marcelo Oliveira dos Santos, frete para rua 3.

Fonte: Arquivo pessoal 05/06/2019

Handwritten signature in blue ink.

5. ENCERRAMENTO

Salgado da Comarca de Salgado.

MM Juíza, certo de haver honrado a digna nomeação da Justiça, encerro o presente Laudo Pericial que totalizam 11 folhas e 1 anexo (Levantamento da área objeto desta ação), requerendo sua juntada aos Autos.

Em, 18 de junho de 2019.


Cleberon Jose Santos Ramos
Engº Civil/Topografo Perito Judicial
TJSE – CREA-SE 271778543-4