



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE TRAJANO DE MORAES
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 102, DE 17 DE OUTUBRO DE 2023.

Declara a utilidade pública para fins de desapropriação dos imóveis abandonados pela COOPERATIVA AGRO PECUÁRIA DE VISCONDE DE IMBÉ LTDA e dá outras providências.

O Prefeito de Trajano de Moraes, **RODRIGO FREIRE VIANA**, no uso de suas atribuições constitucionais, em conformidade com a Lei Orgânica,

CONSIDERANDO que o último registro oficial que se tem de eleição de diretoria da COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DE VISCONDE DE IMBÉ LTDA, CNPJ 32.273.278/0001-29, data de 22 de agosto de 2006, conforme fls. 68/70, do livro A-8, do Registro Civil e de Pessoas Jurídicas do Cartório do Ofício Único da Comarca de Trajano de Moraes, ou seja, há mais de dezessete anos,

CONSIDERANDO que o banco de dados da Receita Federal registra baixa da referida cooperativa, por inaptidão, desde 31 de dezembro de 2008, ou seja, há mais de quinze anos;

CONSIDERANDO que o Município fez publicar no dia 20 de novembro de 2022, na página 7, da 743ª edição do periódico regional Gazeta Serra-Mar, edital convocando eventuais cooperativados, ex-cooperativados e eventuais herdeiros das cotas para tratar de assuntos relacionados à inatividade da cooperativa, mas até hoje ninguém se pronunciou;

CONSIDERANDO que o encerramento das atividades da cooperativa deixou ao abandono dois terrenos lindeiros e de grande extensão (mais de 22 hectares somados) no centro do segundo distrito deste Município (Visconde de



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE TRAJANO DE MORAES
GABINETE DO PREFEITO

Imbé), com imóveis próprios para desenvolvimento de atividades industriais, acumulando dívidas de IPTU e provocando prejuízo urbanístico ao atravancar o crescimento demográfico e econômico da localidade numa área adensada e útil;

CONSIDERANDO o potencial risco à segurança pública que o abandono naturalmente proporciona, seja pela falta de conservação dos prédios (que podem com o tempo desabar ferir alguma pessoa), seja pelo potencial abrigo de atividades criminosas, como possível depósito de entorpecentes.

CONSIDERANDO que os referidos imóveis, por suas características e extensão podem abrigar um complexo industrial, comercial e turístico muito importante para o futuro da comunidade, assim como alguns de seus prédios e espaços podem servir para uso das secretarias municipais;

CONSIDERANDO que, informalmente, parte dos imóveis já vem sendo provisoriamente ocupados por secretarias do município, mas não se pode dar o aproveitamento pleno em função da insegurança jurídica da posse;

CONSIDERANDO que já se tem notícia de algumas invasões;

CONSIDERANDO que o Poder Executivo municipal tem o dever de zelar pelo desenvolvimento urbano racional, assim como pelo progresso econômico da comunidade, além de proporcionar segurança aos cidadãos;

CONSIDERANDO as disposições do art. 5º, XIV, art. 182, §4º, III, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988; o art. 1.228, §3º, do Código Civil; o art. 5º, d, e, h e i do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e o inequívoco interesse social na desapropriação;



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE TRAJANO DE MORAES
GABINETE DO PREFEITO

DECRETA:

Art. 1º Fica declarada a utilidade pública dos imóveis abaixo identificados, para fins de desapropriação, judicial ou amigável:

I – Imóvel matriculado sob o nº 2801, fls. 147, Livro 3-C, do Cartório do Ofício Único da Comarca de Trajano de Moraes, em 21 de agosto de 1957, de propriedade da COOPERATIVA AGRO PECUÁRIA VISCONDE DE IMBÊ LTDA, CNPJ 32.273.278/0001-29, descrito como “terreno, 3 casas, 1 galpão e um prédio assobradado, no segundo Distrito deste Município (perímetro urbano), terreno medindo treze mil seiscentos e doze metros quadrados, ou seja, um hectare, trinta e seis ares e doze centiares, confrontando pela frente com Ribeirão das Neves, por um lado com os outorgantes vendedores e a Prefeitura Municipal, pelo fundo com a estrada de rodagem Estadual que liga Visconde de Imbé a Trajano de Moraes e mais com quem de direito, e respectivas benfeitorias, que são: três casas de taipa, um galpão para depósito e um prédio assobradado, de alvenaria e tijolos, contendo máquinas e acessórios necessários ao beneficiamento de leite, conforme discriminativo oferecido pelos vendedores”.

II – Imóvel matriculado sob o nº 3.309, fls. 60, Livro 3-D, do Cartório do Ofício Único da Comarca de Trajano de Moraes, em 23 de outubro de 1962, de propriedade da COOPERATIVA AGRO PECUÁRIA VISCONDE DE IMBÊ LTDA, CNPJ 32.273.278/0001-29, descrito como “um terreno que mede 52 acres e 60 centiares, dentro de perímetro urbano, confrontando pelos seus diversos lados, com adquirente, lado esquerdo, pela frente, fundos estrada pública de rodagem que segue para Trajano de Moraes e quem mais de direito”.

Parágrafo único. Registra-se, para não haver dúvidas acerca da individualização no futuro, que o imóvel descrito acima no inciso II (matrícula nº 3.309, fls. 60, Livro 3-D), foi re-matriculado em 06 de maio de 1986, sob o nº 733, fls. 20, Livro 2-C, do Cartório do Ofício Único da Comarca de Trajano de Moraes.



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE TRAJANO DE MORAES
GABINETE DO PREFEITO

Art. 2º A declaração de utilidade pública objetiva a instalação de um distrito comercial, industrial e turístico; a regularização e o assentamento ou realocação digna de eventuais posseiros; a abertura de caminhos e passeios públicos e, eventualmente, ruas e avenidas; e o aproveitamento de prédios e espaços para uso por parte das secretarias municipais, tudo isso para assegurar a função social plena da propriedade.

Parágrafo único. Consideram-se posseiros consolidados aqueles que comprovam exercício inequívoco de posse mansa e pacífica sobre parte certa e bem delimitada do imóvel por mais de 5 (cinco) anos sem interrupção.

Art. 3º Nos termos do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, declara-se a urgência para imissão imediata na posse.

§1º A Secretaria Municipal de Obras, a Secretaria Municipal de Serviços Públicos e a Secretaria Municipal de Estradas e Rodovias, em ação conjunta, com auxílio da Guarda Municipal, se necessário, ocuparão os prédios abandonados em até 24 (vinte e quatro) horas a contar da data de assinatura desse decreto, arrombando cautelosamente portas, se necessário, procedendo a limpeza completa da área, apondo lacres e realizando registro fotográfico de suas ações. Em seguida, essas secretarias, no prazo de até 10 (dez) dias, verificarão e avivarão cercas e divisas, elaborando planta e memorial descritivo de tudo o que encontrarem. Posteriormente, até segunda determinação, manterão vigilância constante dos prédios para evitar invasões de terceiros.

§2º A Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos visitará e vistoriará o imóvel em até 24 (vinte e quatro) horas a contar da assinatura do presente decreto para identificar e cadastrar, inclusive com registro fotográfico, eventuais ocupantes/moradores de baixa renda, tentando apurar, se possível com evidência documental, há quanto tempo ocupam o local.



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE TRAJANO DE MORAES
GABINETE DO PREFEITO

§3º A Secretaria Municipal de Gestão Patrimonial, em até dez dias, avaliará os imóveis e fará um relatório minucioso dos bens móveis que os guardam, com registro fotográfico de suas ações.

§4º A Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo apresentará, em até 30 (trinta) dias, uma proposta sobre a melhor forma de dividir e aproveitar o espaço do distrito comercial, industrial e turístico, ouvindo, com prioridade, os órgãos públicos municipais que desejam ocupar o local.

§5º A Procuradoria-geral do Município, em até 120 (cento e vinte) dias, cf. art. 15, §2º, do Decreto-lei 3.365, de 21 de junho de 1941, irá requerer judicialmente a imissão provisória na posse, se houver alguma espécie de resistência por parte de eventuais proprietários ou posseiros, respeitando a posse consolidada de quem eventualmente ocupe o imóvel há mais de 5 (cinco) anos.

Art. 4º Cópia desse decreto, junto com seus anexo e documentos relevantes, deverá ser autuada no Protocolo-Geral do Município, instaurando novo processo administrativo, onde deverão ter curso todos os incidentes que decorram dele.

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

Trajano de Moraes, 17 de outubro de 2023.

RODRIGO FREIRE VIANA
Prefeito



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE TRAJANO DE MORAES
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DA COOPERATIVA (15/10/2023)





PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE TRAJANO DE MORAES
GABINETE DO PREFEITO





PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE TRAJANO DE MORAES
GABINETE DO PREFEITO





PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE TRAJANO DE MORAES
GABINETE DO PREFEITO





PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE TRAJANO DE MORAES
GABINETE DO PREFEITO





PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE TRAJANO DE MORAES
GABINETE DO PREFEITO





PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE TRAJANO DE MORAES
GABINETE DO PREFEITO

