



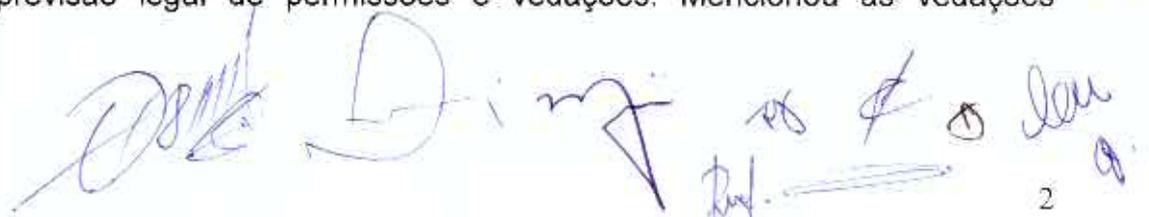
## ATA DE REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO<sup>1</sup>:

Aos onze dias do mês de abril do ano de dois mil e dezoito, reuniram-se no Auditório do Centro Integrado de Serviços os membros nomeados das entidades do governo e da sociedade civil, nos termos do Decreto Municipal 11.239, de 21 de março de 2018. Estavam presentes o Secretário de Habitação e presidente do Conselho, senhor Odivan Wivaldo Linhares, a secretária executiva e suplente Carla Mariane Silva de Assis; o representante da Procuradoria Geral do Município Kleber Roberto Rosa Filho - suplente; o representante da Fundação do Meio Ambiente Renato José Horstmann Filho - titular; as representantes do Serviço de Água, Saneamento Básico e Infraestrutura Tatiana Angélica de Godoy - titular e Gicele Maria Bosco de Souza - suplente; o representante da Universidade do Vale do Itajaí Delamar Heleno Shumacher - titular; o representante da Associação Comercial e do Núcleo de Assistentes Sociais da Região do Vale do Itajaí Saul Silva – titular; a representante da Ordem dos Advogados do Brasil da Subseção de Itajaí Mirelle Cabral W. Krieger – titular; o representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia Gino Malimpensa Filho - suplente; as servidoras da Secretaria de Habitação Larissa Lizi - Assessora Jurídica e Carla Zuconelli – Diretora de Planejamento Habitacional. Ausentes, portanto, oito entidades: as Secretarias de Desenvolvimento Social, a Fazenda, o Urbanismo, o Planejamento e Orçamento; o Núcleo de Assistentes Sociais da Região do Vale do Itajaí; a União das Associações de Moradores e Outras ONGS de Itajaí; o Centro de Direitos Humanos de Itajaí; e a Associação de Municípios da Região da Foz do Rio Itajaí. O presidente cumprimentou a todos os presentes, passando a palavra para a secretária executiva que inicialmente informou à plenária que havia quórum mínimo de 30% para realização da reunião em segunda chamada às 17h15min. O presidente informou que começaríamos os trabalhos e que diante da presença de poucos membros convidou a todos para fazermos a reunião em seu gabinete. Inicialmente, a secretária executiva fez a leitura da ata da semana passada, momento em que, o representante do CREA solicitou que fosse feita a correção no

<sup>1</sup> 11/04/2018.



que tange a participação dele na Comissão de Interesse Social e não como constou na ata - Comissão de Regularização Fundiária. Ratificou ainda que esta foi a sua manifestação na reunião anterior ao responder o representante da UNIVALI. Por conseguinte, foi dito quais seriam os assuntos a serem tratados da pauta: Primeiro: Comissão temática do Fundo de Habitação; Segundo: Quantidade máxima de membros das comissões temáticas; Terceiro: Prazo para inclusão de assunto em pauta; Quarto: Assuntos da comissão de Regularização Fundiária. Dando-se continuidade com as atividades propostas em pauta, ficou discutido e decidido o que se segue. Primeiro: Não houve interessados para participar da comissão temática de Fundo de Habitação, até porque os faltantes da reunião passada não compareceram, e o representante da Associação Comercial Sr. Saul chegou já quando estávamos nos estudos dos casos, não o oportunizando neste momento quanto à participação. Segundo: Discutiu-se sobre a necessidade de alteração do Regimento Interno, para alterar a quantidade máxima de membros das comissões, tendo em vista a previsão do limite máximo de quatro membros para cada uma das comissões, sendo que na primeira reunião habilitou-se um maior número de membros para a comissão de Regularização Fundiária, sendo por oportuno aprovado por unanimidade pela plenária. Com a colaboração da assessora jurídica da Habitação e da representante da OAB, ao consultarem o Regimento Interno confirmou-se que é competência do Conselho nos termos do artigo 2º, VIII: "Elaborar, modificar e deliberar sobre o Regimento Interno", bem como, nos termos do artigo 26, que essa modificação do Regimento só pode ocorrer com um quorum qualificado de 2/3 (dois terços) dos membros. Não possuindo este quorum, decidiu-se pela inclusão deste assunto na próxima pauta, e possuindo o necessário de 10 membros, será votada a modificação desta previsão de forma a ampliar a participação de todos. Terceiro: Decidiu-se que incluiremos assuntos em pauta, desde que enviados em até 24 horas antes da reunião anteriormente convocada. Quarto: Passou-se à análise dos casos da Regularização Fundiária. A secretária executiva, por ora Diretora de Regularização Fundiária, explicou que trouxe três casos de transmissão de CDRU, com baixa complexidade, mas antes de explaná-los deu subsídio básico para os conselheiros sobre a previsão legal de permissões e vedações. Mencionou as vedações





previstas na cláusula sexta do termo administrativo de concessão de uso: dar ao imóvel destinação diversa da prevista em Lei Municipal 5.133/2008 e no Decreto 8.622/2008; proceder à transferência do uso concedido, por ato inter vivos, antes de decorridos 1 (um) ano da assinatura do presente Termo com a devida prévia e expressa autorização do Concedente; locar ou ceder, a qualquer título, o imóvel objeto da presente concessão. Citou também a cláusula nona do referido Termo: A presente concessão de direito real de uso transfere-se por ato inter vivos, desde que atendidos os requisitos previstos no art. 13º do Decreto 8.622 de 23 de junho de 2008, bem como no art. 15º da Lei Municipal nº 5.133 de 19 de junho de 2008 (ZEIS), ou por sucessão legítima ou testamentária, a qualquer tempo, cabendo ao CONCESSIONÁRIO registrar a transferência em livro próprio no registro imobiliário competente. Além disso, explicou a grande dificuldade que o setor de Regularização possui diante da ausência de processos digitalizado, de livro próprio de autuação, de base de dados central e etc., convidando a todos para conhecerem pessoalmente. Passando-se então aos casos do setor de Regularização Fundiária. PRIMEIRO CASO: Processo Administrativo nº 0220096/2018, instaurado por meio do requerimento da Sra. Josi Patrício que solicitou a transferência para o seu nome da CDRU 61/2008 em nome de seu falecido companheiro José Aluísio Lana – endereço Rua São Francisco do Sul, nº 977, Bambuzal. Informou que vivia em união estável com o falecido há muitos anos, sendo que desta união adveio três filhos, com as idades de 4, 16 e 20 anos, juntou todos os documentos probantes da alegada união estável e dos filhos concebidos. O processo foi instruído em 35 páginas. Cumpridos todos os requisitos para ser beneficiária de um programa habitacional, colocou-se em pauta para decisão. A plenária decidiu por unanimidade a aprovação do pleito. SEGUNDO CASO: Processo Administrativo nº 0710011/2017, instaurado por requerimento do Sr. Antônio Machado e a sua esposa Vera Lúcia Machado que solicitaram no ano de 2011 e no ano de 2012 a regularização fundiária do lote que ocupava sito na Rua Gregório Chaves, nº 109, Fazenda (antiga Rua José Coopertino Chaves). Ocorre que este imóvel é objeto da CDRU 01/2008 concedida à irmã do Antônio - Sra. Maria Aparecida Cardozo. A advogada dos requerentes foi chamada, sendo dada a palavra para a mesma que explicou a todos sobre o pleito, bem como sobre

3



as tentativas de resolver amigavelmente com a irmã do Sr. Antônio, não obtendo êxito. A mesma explicou o que se segue: que o imóvel era dos pais das partes, Raul Machado e Olívia Cunha, ambos já falecidos; que o imóvel tinha duas casas, uma atrás e um barraco na frente em que os requerentes moravam; que a esposa do Sr. Antônio foi acometida por câncer, motivo pelo qual viajaram para outra cidade para tratá-la, mas quando voltaram a Sra. Maria Aparecida não os deixaram morar mais na casa; que eles estão morando de aluguel na Rua Pedro Teixeira de Mello, bairro Imaruí. Neste momento, a Diretora de Planejamento Carla Zuconelli fez um adendo informando que em levantamento feito recentemente, os moradores desta área em que os requerentes moram serão removidos pela Prefeitura, e para quem cumprir os requisitos legais deverão ser incluídos no auxílio moradia. Informou ainda que, recorda-se do atendimento feito in loco ao casal supracitado, afirmando quanto às condições precárias em que vivem e a saúde frágil da Sra. Vera que está com depressão, informando-a naquele momento que tentou suicídio por duas vezes. A secretária executiva mencionou sobre uma declaração do Sr. Raul Machado deixando o imóvel para a filha Maria Aparecida e que esta foi juntada ao processo de concessão da CDRU, juntados e numerado às páginas 67 a 73. A advogada da parte foi dispensada para que o caso fosse discutido pelos presentes e posto em julgamento. Foi discutido entre os conselheiros o seguinte: se o imóvel comportaria duas famílias com entradas independentes, pelo que restou decidido que sim, tendo em vista que o terreno tem 358,20 metros quadrados e que existiam duas casas, sendo que o barraco na frente foi posteriormente desmanchado pela Maria Aparecida. Além disso, o imóvel localiza-se na esquina podendo existir uma entrada voltada para cada rua; Se o fato do requerente ficar fora por determinado tempo não interferiria no direito à posse, sendo dito pela secretária executiva que em todos os processos nos debateremos com questões jurídicas com entendimentos doutrinários e jurisprudenciais diferentes, mas que é importante mencionar que o processo administrativo não forma coisa julgada, cabendo a qualquer momento, no caso de insatisfação da parte propor ação judicial, e que os casos postos para decisão do Conselho são àqueles que não possuímos previsão legal, sujeitando-se ao juízo de discricionariedade da administração público que escolheu o Conselho para decidir.



Para a decisão deste caso foi considerado pelos conselheiros os seguintes pontos: a posse ser objeto de ação de inventário; a declaração do pai doando o imóvel sem o consentimento do outro filho é tido como adiantamento de herança, podendo ser objeto de anulação judicialmente, e o fato da declaração não estar com firma reconhecida não podendo aferir sua veracidade; a condição financeira dos requerentes que tão logo seriam um ônus ao erário do município que seria obrigado a incluir no auxílio moradia e só retirar do benefício quando desse uma solução habitacional ao casal; e que, o requerente juntamente com a sua irmã seriam herdeiros da posse que os seus pais tinham. O processo foi instruído em 73 páginas. Cumpridos todos os requisitos para serem beneficiários de um programa habitacional, colocou-se em pauta para decisão. A plenária decidiu por unanimidade por conceder o direito de posse ao Sr. Antônio e a sua esposa, de modo a dividir o imóvel objeto da CDRU 01/2008 em duas partes iguais.

TERCEIRO CASO: Processo administrativo nº 0630151/2018, instaurado por requerimento do Sr. Carlos Roberto dos Santos que solicitou a transferência do imóvel objeto da CDRU 06/2008 por sucessão legítima, após o falecimento da sua mãe beneficiária Serenite Silva dos Santos. Sua mãe deixou dois filhos, sendo que a sua irmã Margarete dos Santos assinou termo de desistência voluntária em seu favor à fl. 15. Ocorre que, não foi reconhecido firma no documento, motivo pelo qual, a plenária solicitou que fosse diligenciado para então ser votado. Encerrando-se os trabalhos, o representante da FAMAI perguntou da possibilidade de enviar os casos digitalizados por e-mail para serem analisados antes das reuniões pelos conselheiros, comprometendo-se a secretária executiva de enviar os casos com 48 horas de antecedência. Por fim, a secretária executiva e o presidente do conselho agradeceram a presença de todos, enfatizando-se sobre a importância de vossas participações, sendo os trabalhos finalizados. Nada mais havendo a tratar, encerro esta ata em cinco páginas que vai lavrada por mim Carla Mariane Silva de Assis e pelos conselheiros presentes.

Carla Assis

GINO MACIEL DA SILVA - CREA

Renato José Honorato Filho

Carolina Luiz Calderia

Adriano

Robson A. K. Marinho

Robson A. K. Marinho

Tatiana Angelica de Godoy  
Rosenik Isaltino Sefedo  
Michele

Robson A. K. Marinho

David