

ATA DA 67ª SESSÃO ORDINÁRIA DE 2023.

Aos dez dias do mês de abril de dois mil e vinte e três, realizou-se a sexagésima sétima Sessão Ordinária da Câmara Municipal de Caculé, do quinto período legislativo, às dezenove horas, em local habitual. A sessão foi presidida pelo Presidente Jeovane Carlos Teixeira Costa, auxiliado pelos vereadores Alessandro Luis Figueiredo de Jesus e Manoel Inácio Teixeira Filho, primeiro e segundo secretários respectivamente. O presidente declarou aberta a sessão, desejou boa noite a todos, em seguida convidou a vice-presidente Joana D'Arc da Silva Oliveira, para fazer a leitura do texto bíblico. Posteriormente solicitou ao segundo secretário, que fizesse a chamada dos seguintes Edis: Ailton Lopes Coutinho, Anderson dos Santos Ribeiro, Alessandro Luis Figueiredo de Jesus, Edmilson Coutinho dos Santos, George Pereira Malheiros Tolentino, Jeovane Carlos Teixeira Costa, Joana D'Arc da Silva Oliveira, Luiz Carlos Pereira, Manoel Inácio Teixeira Filho, Paulo Henrique da Silva, Salvador José Alves. O presidente solicitou ao primeiro secretário que fizesse a leitura da Ata da sessão anterior, que depois de lida e discutida, foi aprovada por unanimidade. **CORRESPONDÊNCIAS: Ofício da Sra. Clarice Carvalho Brito**, convidando os vereadores para uma visita a sede do Núcleo Florescer com o objetivo de conhecer o trabalho, o público alvo e as atividades desenvolvidas no núcleo de atendimento. **Ofício Circular Nº 02/2023**, do senhor Jeovane Carlos Teixeira Costa, presidente da Câmara Municipal de Caculé, comunicando sobre as novas medidas adotadas para protocolo de documentos e proposições. **Ofício Nº 01/2023** da Senhora Monique Spínola de Souza, solicitando o uso da tribuna na presente sessão. **Ofício de encaminhamento** da indicação nº 12/2021, de autoria do vereador Edmilson Coutinho, ao Senhor Joaquim Santos da Silva, Secretário Municipal de Agricultura. O presidente justificou o ofício circular, ressaltando a importância da antecedência do protocolo das proposições, a fim de que a pauta da sessão seja montada e disponibilizada para todos, de maneira eficiente pelo sistema SAPL, acentuou também que o vereador, ao fazer algum requerimento de forma verbal, o gabinete do mesmo, deverá protocolar o documento, de maneira formal pelo sistema SAPL. O vereador Salvador destacou a importância da medida de tramitação das proposições, que sejam feitas pelo SAPL, extinguindo assim o uso do papel. **EXPEDIENTE: Indicação nº 07/2023**, de autoria do presidente Jeovane Carlos Teixeira Costa, onde indica a nomeação da rua que se inicia na Avenida Placidino Lisboa, bairro Lagoa de Cima, de José Umbelino Filho; **Indicação nº 08/2023**, de autoria do presidente Jeovane Carlos Teixeira Costa, que indica ao setor competente a pintura de uma faixa de pedestre, em frente a empresa HE-NET, localizada na Avenida Copacabana, 152, bairro Copacabana. O presidente Jeovane Costa mencionou a necessidade da pintura da faixa, destacou ser uma região de grande fluxo de pedestre e de carros, citou ser a entrada da cidade, possuir grandes comércios e escola nas proximidades, frisou ser justa a homenagem ao Sr. Zezinho do fórum, cidadão caculeense que dedicou uma vida ao serviço judiciário, lembrou

da época em que trabalhava na HE-NET, onde presenciava corriqueiramente sua rotina de trabalho, solicitou aos pares o acolhimento das indicações para aprovação. O vereador Edmilson, saudou a todos, parabenizou o presidente pela justa homenagem ao senhor Zezinho do Fórum, lembrou com carinho da convivência que teve com ele e com toda a família, descreveu a presteza que tinha em seus atendimentos, com todos que o procurava. A vereadora Joava D'Arc, mencionou está feliz com a indicação do presidente Jeovane, parabenizando-o pela homenagem, realçou o carinho que tinha por ele, sugeriu na indicação da pintura da faixa, que acrescentasse uma sinalização de parada obrigatória, expôs que muitos condutores não respeitam a faixa, encerrou sua fala reafirmando seu apoio nas duas indicações. O vereador George enfatizou a justa homenagem ao senhor Zezinho, citou ter sido um ser humano incrível, sendo merecedor da homenagem. Após discussão o presidente colocou em votação as indicações nº 07/2023 e nº 08/2023, sendo aprovadas por unanimidade. **ORDEM DO DIA:** Entrou em segunda discussão o **Parecer nº 03/2023 da Comissão de Justiça e Redação** que analisou e emitiu parecer favorável ao Projeto de Lei nº 03 de 20 de março de 2023, que dispõe sobre a regularização fundiária urbana no município de Caculé-Ba, estabelece requisitos para enquadramento na REURB-S e REURB-E, regulamenta mecanismos para o procedimento de REURB; viabiliza a cooperação do município com o cartório de registro de imóveis para fins de consecução de regularização fundiária e, dá outras providências. O presidente convidou o chefe do Cartório, Dr. Gabriel Lacerda para fazer uso da palavra, explanar e sanar algumas possíveis dúvidas acerca do projeto da REURB. **Fez uso da tribuna o Dr. Gabriel Lacerda**, Saudou a todos, lembrou do ano passado, onde juntamente com o juiz da comarca, a promotora e membros do legislativo e executivo estiveram na Câmara para apresentar o projeto de Regularização Fundiária Municipal, agradeceu pela oportunidade em trazer um pouco sobre a matéria, esclarecer as dúvidas e dizer da importância da aprovação da lei para a regularização desses imóveis e os benefícios que trará para a população de Caculé. Relatou que desde 2017, ano em que iniciou suas atividades na cidade, até o presente momento, recebe diariamente casos de pessoas que tentam registrar seu imóvel, para um financiamento ou por outros motivos e não conseguem. Destacou não ser um problema somente de Caculé, mas de todo o território brasileiro, citou a lei federal nº 13.465, a lei da REURB, que dispõe sobre a regularização fundiária urbana em âmbito nacional, expôs que essa regularização fundiária pode ser requerida pela defensoria pública, pelo ministério público ou pelo município, onde tem como finalidade resolver o problema da ilegalidade de ocupação de imóveis. Frisou que um município sem organização, não cresce, não prospera, destacou também a relevância do benefício social que a lei trás a população, evidenciando a dignidade humana, ao adquirir sua casa própria. Destacou que o crescimento desordenado e a falta de fiscalização por todos os âmbitos causam diversos prejuízos ao município, consequências sociais e econômicas. Enfatizou que a REURB veio

para regularizar os loteamentos anteriores a 2017, apontando a necessidade dos novos loteamentos estarem regularizados perante a prefeitura, reafirmou que essas novas aquisições em loteamentos irregulares, através de recibos ou similares, não conseguirão ter sua propriedade regularizada através da REURB. Dando seguimento a matéria do projeto, destacou as duas modalidades da regularização fundiária: a REURB-S, que é a regularização urbana para fins sociais, sem custo algum ao proprietário do imóvel, e a REURB-E, sendo a regularização urbana de interesse específico, a pessoa irá se beneficiar, mas deverá arcar com os custos dessa regularização. Explicou que o município deverá instituir uma Comissão de Regularização Fundiária, os membros deverão ser compostos por pessoas idôneas e indicados pelo executivo e legislativo, acentuou que o proprietário irá apresentar a essa comissão toda documentação que possuir, provando que o imóvel é de sua propriedade, essa comissão irá analisar o caso e em qual modalidade ele irá se enquadrar, descreveu os critérios de enquadramento para o REURB social, reafirmando a isenção de toda taxa para essa regularização. Após essa fase será entregue pela prefeitura a CRF - Certidão de Regularização Fundiária e por último é promovido o registro no cartório, garantindo a propriedade do imóvel à pessoa. Destacou ser importante mencionar que o Projeto de Lei foi elaborado pelo executivo, por uma assessoria, tendo como base a Lei Federal 13.465, onde também foi consultado durante essa elaboração. Mencionou que a prefeitura já possui um levantamento Georreferencial de todos os pontos da cidade, avaliando que isso irá acelerar muito o processo. **Foi partilhado ao presidente Jeovane Costa**, mencionou a reunião realizada na Câmara para tratar da REURB no ano de 2022, citou ter recebido a minuta do Projeto de Lei, mencionou que estiveram algumas vezes na prefeitura para cobrar a execução do mesmo, mas que somente no dia 20 de março deste ano, o Projeto de Lei foi protocolado junto a essa casa. Destacou a importância de uma comissão criteriosa, devido ao importante papel social, de fiscalização, e na aplicação de critérios justos e objetivos. Questionou ao Dr. Gabriel se com a Lei da Reurb, a Usucapião será extinta. **Dr. Gabriel** explicou que a Usucapião também é um método de regularização, citou que a pessoa poderá escolher a melhor forma para seu caso, explicou também não ser critério obrigatório a contratação de despachante ou advogado, mas caso opte o assessoramento é aceitável. **Foi partilhado ao vereador Edmilson Coutinho**, destacou a importância de uma comissão bem fundamentada, a fim de evitar fraudes e favorecimentos. **Dr. Gabriel** ao ler o artigo 23 e 24 da Lei, evidenciou que a Lei é bem criteriosa nas exigências de enquadramento a REURB-S, mencionou também que essa comissão tem poder para fazer uma investigação social, além da necessidade da assinatura dos confrontantes da propriedade, a fim de dar legalidade às informações, expôs ser crime, passivo de punição, caso o proprietário e demais envolvidos fraude algum documento anexado ao processo. **Foi partilhado ao vereador Salvador José Alves**, saudou o Dr. Gabriel, manifestou estar honrando com a presença para debater uma matéria de caráter social de

grande importância, questionou a ele como é tratado o caso de loteamentos onde não foi feito o georreferenciamento do solo e se o recadastramento para regularização do IPTU, realizado pela prefeitura, terá peso nesse valor, se é possível um parlamentar ser membro da comissão, e sobre a obrigatoriedade do proprietário do imóvel realizar essa legalização. Respondendo aos questionamentos do vereador, o chefe do cartório ressaltou que a REURB não é meio coercitivo, o proprietário que fará um requerimento a prefeitura quando achar conveniente. Reafirmou que a REURB é exatamente para resolver esses casos de loteamentos sem o parcelamento de solo ou que no decorrer dos anos, sofreu alguma modificação após a aprovação e registro, frisou que é plenamente possível de vereadores fazerem parte da comissão. **O vereador Anderson** leu o Artigo 50 do Projeto de Lei, onde cita as sugestões do chefe do cartório, dando autonomia ao executivo para expedir decreto regulamentar, caso seja necessário alguma alteração a Lei. **Foi partilhado ao vereador George**, saudou o Dr Gabriel Lacerda, citou que conforme o artigo 32 do código tributário nacional, para a prefeitura cobrar IPTU deve haver o melhoramento do bairro, perguntou se isso se aplica também a lei da REURB. Respondendo a pergunta, o senhor Lacerda expôs que é exigido o básico, iluminação pública, rede de água ou esgoto, ou pavimentação de algumas ruas, para promover essa regularização. Dr. Gabriel acentuou que a lei Federal ao ser criada, foi pensada para regularização de favelas, sublinhando o porquê não conseguíamos aplicar em nosso município, com bairros muito mais estruturados. **Foi partilhado ao vereador Alessandro Figueiredo**, parabenizou ao chefe do cartório pela excelente explanação, lembrou ter participado há um ano atrás da reunião, estando entendendo um pouco sobre o assunto, expôs que ao trabalhar como engenheiro agrônomo na região, teve muitos problemas com os projetos agrícolas, mencionou que nas comunidades rurais, grande parte não possui escrituras, destacando a importância dessa regularização tanto na área urbana quanto na rural. Lembrou que em viagem a Salvador visitou a SDA - Superintendência de Desenvolvimento Agrário, a fim de trazer uma equipe para regularizar a área rural. Indagou como pode ser montada essa comissão e que falasse um pouco de Ibiassucê, por a Lei já ter sido implantada no município. Dr. Gabriel mencionou que em Ibiassucê, a comissão é composta por seis membros, destacou a grande demanda do município, expôs que essa comissão pode ser composta por servidores do município como também de voluntários ou estagiários, apontando que essa nomeação deve ser exclusiva do chefe do executivo. Gabriel encerrou sua fala agradecendo pelo debate, frisou que os pares estarão deixando como vereadores, um legado para a cidade, serão lembrados que aprovaram uma lei que trará benefícios para a cidade e para o social. O presidente agradeceu o Chefe do Cartório pela vinda e esclarecimento, demonstrou satisfação com sua presença, sublinhou que caso algum vereador tenha mais alguma dúvida pode procurá-lo no decorrer da semana. **DEBATES E DELIBERAÇÕES:** Fez uso da tribuna a Senhora Monique Spinola, saudou a todos, agradeceu ao presidente

Jeovane Costa, pela indicação e homenagem ao seu pai, emocionada leu uma carta enviada pela neta de Zezinho, Maria Gabriela, ao ler o texto citou o grande homem que foi Zezinho, deixando uma marca singular em Caculé, lembrou de sua dedicação exemplar como funcionário do estado, um amigo, uma luz, um conselheiro, sempre buscando o bem estar de todos, mencionou o vazio profundo e sentimento de perda deixado pela sua partida, destacando que seu espírito continua vivo em suas memórias e corações. Demonstrou satisfação ao citar que a partir de hoje, a cidade de Caculé terá uma rua com o nome de seu pai, José Umbelino Filho, encerrou sua fala agradecendo a todos. Fez uso da tribuna o vereador George Malheiros, iniciou sua fala se solidarizando com os familiares da Senhora Joventina, conhecida como D. Preta, falecida na segunda feira, da Senhora Elizabeth, falecida na terça feira e do Senhor José Barbosa falecido no sábado. Leu uma homenagem enviada pelo casal Claudio e Daiane Hoffman, amigos de José Umbelino, onde mencionou uma grande amizade construída ao longo dos 17 anos de convivência, demonstrando felicidade em ter sua rua denominada de José Umbelino Filho, George encerrou sua fala agradecendo. Para finalizar a sessão o Presidente agradeceu e desejou uma boa noite a todos. Nada mais havendo a tratar, lavrei a presente Ata, que depois de lida e discutida será aprovada pelos vereadores presentes.