
















Ofício 060-2021 - (Processo 0135-2021 (Regularização da Faixa Litorânea de Camaçari - Lucena) - URGENTE !!!!!

De <receita@lucena.pb.gov.br>
Para <protocolo@sudema.pb.gov.br>
Data 2021-11-04 12:42

DOCUMENTO
DIGITALIZADO

-  RELTRI~1.PDF(~638 KB)  BCI's - Sol de Lucena - Quadra A.pdf(~3,7 MB)
-  BCI's - Sol de Lucena - Quadra B.pdf(~3,5 MB)  RELTRI~1.PDF(~638 KB)
-  BCI's - Praia de Lucena - Quadra 01.pdf(~7,5 MB)
-  BCI - Sol Luar - Quadra 01 (Lotes 01ss).pdf(~535 KB)
-  BCI - Inscrição 01.055.0010.00000.pdf(~530 KB)  BCI - Alexandre Cardoso Aguiar.pdf(~517 KB)
-  Parecer Técnico - Sudema.pdf(~3,4 MB)  Certidão - Processo Judicial.pdf(~805 KB)
-  Planta - Sol Brilhante II.pdf(~488 KB)  Planta.pdf(~5,6 MB)
-  Levantamento Prévio - 2021.pdf(~611 KB)  Levantamento Prévio - 2021 (II).pdf(~610 KB)
-  Ofício nº 0060-2021 - PM-LUCENA-SR (Sudema - informações da área litorânea de Camaçari... (~160 KB)

Ao Senhor

Marcelo Antônio Carreira Cavalcanti de Albuquerque

Diretor Superintendente/ Técnico

Superintendência de Administração do Meio Ambiente (SUDEMA)

Av. Monsenhor Walfredo Leal, 181, Tambiá, João Pessoa (PB)

Assunto: Informações sobre faixa litorânea do Bairro de Camaçari - Lucena (PB)

Senhor Diretor Superintendente,

Inicialmente, esclarecemos que a atual gestão municipal vem tendo inúmeras dificuldades em razão do descaso de administrações anteriores com a conservação e arquivo dos documentos que diz respeito ao planejamento e a organização urbana do município (p.ex., as plantas e os arquivos físicos e digitais etc).

O Município enfrenta problemas na regularização de algumas áreas, em especial a região que compreende a faixa litorânea do bairro de Camaçari - Lucena (PB). Ocorre que foram protocoladas solicitações por particulares que alegam ser proprietários de lotes naquela localidade e até a presente data não foram encontrados os arquivos físicos para regularização (p. ex., plantas, memoriais, documentação dos loteamentos etc) e também não constam arquivos digitais da aludida região.

Diante disto, vimos, por meio deste expediente, solicitar, com espírito de cooperação que é próprio desse órgão público, toda e qualquer informação acerca área litorânea do bairro de Camaçari (PB), mais pontualmente a faixa de terra que compreende o polígono, de vértices P1 (Latitude -6.896232 e Longitude -34.873341); P2 (Latitude -6.896232 e Longitude -34.873341); P3 (Latitude -6.893704 e Longitude -34.877130); e P4 (Latitude -6.893472 e Longitude -34.877214), conforme planta (doc. anexo - croqui do polígono da área litorânea

georeferenciado).

Segue ainda, para subsidio desse órgão público, cópia do processo administrativo deste Ente Público que busca a regularização da área litorânea (Processo Adm. nº 135-2021).

Atenciosamente,

LEOMAX DA COSTA BANDEIRA
Município de Lucena
Prefeito

----- Mensagem original -----

Assunto: Processo 0135-2021 (Regularização da Faixa Litorânea dos Loteamentos Sol de Lucena, Sol Brilhante I e II, Praia de Lucena e Sol Luar) - URGENTE
!!!!!!

Data: 2021-08-18 18:26

De: leomax@lucena.pb.gov.br

Para: Pgmlucena <pgmlucena@lucena.pb.gov.br>

Relatório Prévio

Loteamentos Sol de Lucena, Sol Brilhante I e II, Praia de Lucena e Sol Luar

O presente relatório é o apanhado preliminar da faixa de terra litorânea compreendida das Latitude -6.893926 e Longitude -34.876572 até Latitude -6.895989 e Longitude -34.873404, conforme aferição dos fiscais de obras deste Ente Público. Tal área compreendem os seguintes loteamentos e quadras:

- Quadras A e B, do Loteamento Sol de Lucena;
- Quadra 01, do Loteamento Praia de Lucena;
- Quadra 01, do Loteamento Sol Brilhante I (não possui inscrição no cadastro imobiliário);
- Quadra 01, do Loteamento Sol Brilhante II (não possui inscrição no cadastro imobiliário); e
- Quadra 01, do Loteamento Sol Luar.

No nosso cadastro imobiliário (software da Empresa Elmar Tecnologia) foram encontrados os(as) seguintes proprietários(as):

→ Loteamento Sol de Lucena, Quadra A

Lote	Inscrição no Cadastro	Proprietário (a)
01	01.100.0005.000.00	Roberto Campelo dos Santos
02	01.100.0010.000.00	Diana Maria Silva Ferreira
03	01.100.0015.000.00	Diana Maria Silva Ferreira

04	01.100.0020.000.00	Antonio Augusto Albuquerque Espinola e Outra
05	01.100.0025.000.00	Afranio de Souza Branco Filho
06	01.100.0030.000.00	Ivan Oliveira de Araújo Filho
07	01.100.0035.000.00	Vamberto Costa Filho (não consta no levantamento topográfico)

→ Loteamento Sol de Lucena, Quadra B

Lote	Inscrição no Cadastro	Proprietário (a)
01	01.101.0005.000.00	Gabriel Fernando Vasconcelos Teles
02	01.101.0010.000.00	Francisco Nunes de Almeida
03	01.101.0015.000.00	Francisco Bruno Queiroga da Silva e Outra
04	01.101.0020.000.00	Gabriel Fernando Vasconcelos Teles
05	01.101.0025.000.00	Gabriel Fernando Vasconcelos Teles
06	01.101.0030.000.00	Paulo de Tacio de Oliveira Pinto (área construída)
07	01.101.0035.000.00	Paulo de Tacio de Oliveira Pinto (área construída)

→ Loteamento Praia de Lucena, Quadra 01

Lote	Inscrição no Cadastro	Proprietário (a)
01	01.025.0100.000.00	Portal e Futura Administradora de Bens Ltda
02	01.025.0105.000.00	Portal e Futura Administradora de Bens Ltda
03	01.025.0110.000.00	Portal e Futura Administradora de Bens Ltda
04	01.025.0115.000.00	Portal e Futura Administradora de Bens Ltda
05	01.025.0120.000.00	Portal e Futura Administradora de Bens Ltda
06	01.025.0125.000.00	Portal e Futura Administradora de Bens Ltda
07	01.025.0130.000.00	Portal e Futura Administradora de Bens Ltda
08	01.025.0135.000.00	Portal e Futura Administradora de Bens Ltda
09	01.025.0140.000.00	Portal e Futura Administradora de Bens Ltda
10	01.025.0145.000.00	Portal e Futura Administradora de Bens Ltda
11	01.025.0150.000.00	Portal e Futura Administradora de Bens Ltda
12	01.025.0155.000.00	Portal e Futura Administradora de Bens Ltda
13	01.025.0160.000.00	Portal e Futura Administradora de Bens Ltda
14	01.025.0165.000.00	Portal e Futura Administradora de Bens Ltda
15	01.025.0170.000.00	Portal e Futura Administradora de Bens Ltda

→ Loteamento Sol Brilhante I, Quadra 01

Lote	Inscrição no Cadastro	Proprietário (a)
01	(não possui cadastro)	(não consta no cadastro)
02	(não possui cadastro)	(não consta no cadastro)
03	(não possui cadastro)	(não consta no cadastro)
04	(não possui cadastro)	(não consta no cadastro)
05	(não possui cadastro)	(não consta no cadastro)
06	(não possui cadastro)	(não consta no cadastro)

Obs. Não possuem inscrições no cadastro imobiliário.

→ Loteamento Sol Brilhante II, Quadra 01

Lote	Inscrição no Cadastro	Proprietário (a)
01	(não possui cadastro)	(não consta no cadastro)
02	(não possui cadastro)	(não consta no cadastro)
03	(não possui cadastro)	(não consta no cadastro)

Obs. Não possuem inscrições no cadastro imobiliário.

→ Loteamento Sol Luar, Quadra 01

Lote	Inscrição no Cadastro	Proprietário (a)
01	01.055.0020.000.00	Juliete Falcão Feitosa
02	01.055.0020.000.00	Juliete Falcão Feitosa
03	01.055.0020.000.00	Juliete Falcão Feitosa
04	01.055.0020.000.00	Juliete Falcão Feitosa
05	01.055.0020.000.00	Juliete Falcão Feitosa
06	01.055.0020.000.00	Juliete Falcão Feitosa
07	01.055.0020.000.00	Juliete Falcão Feitosa
08	01.055.0020.000.00	Juliete Falcão Feitosa
09	01.055.0020.000.00	Juliete Falcão Feitosa

Obs. Os lotes constam com a mesma inscrição.

Não consta em nosso cadastro o registro geográfico digital da área através do competente geoprocessamento, de maneira que nosso levantamento se limitou ao estudo das plantas e ao levantamento topográfico prévio realizado pelos fiscais de obras.

É importante frisar que as plantas do "Loteamento Sol Brilhante I" apresentam imprecisões e que por questões técnicas deixam de ser analisadas no presente relatório e que não foi encontrado a documentação no arquivo desta Secretaria do denominado Loteamento Sol Brilhante II, além da ausência dos cadastro dos proprietários de ambos os loteamentos, conforme já pontuado.

Entre os documentos que nos foram repassados por terceiros, destaca-se o "Parecer Técnico referente ao Processo /VT. N 2019-001465" expedido pela SUDEMA - Superintendência de Administração do Meio Ambiente, que responde a solicitação de vistoria técnica formulado por José Marcelino Oliveira Cavalheiro - CPF nº 441.572.074-91, e trata exclusivamente do Lote 04, da Quadra B, do Loteamento Sol de Lucena, que conclui:

"Diante do exposto, e mediante a documentação apresentada conclui-se que o lote nº 04 da Quadra B, do Loteamento Sol de Lucena com dimensões de 12x25m e área de 300m², objeto da presente consulta, está do ponto de vista ambiental passível de ser edificado desde que:

1. Obedecidas ao procedimento licenciamento junto ao Órgão Ambiental competente;
2. Respeitadas as normas de Uso e Ocupação do Solo específico para aquela Zona urbana e outros instrumentos normativos da Prefeitura municipal de Lucena no que tange aos índices e parâmetros urbanísticos determinados para a área; e
3. Atendendo ao que disciplina a Secretaria do Patrimônio da União - SPU quanto aos limites utilizáveis e os critérios de ocupação, uma vez que incide sob o Lote uma faixa de domínio da União."

Pontue-se ainda que no parecer supra, na sua primeira parte, no item "13 - Documentos Apresentados", consta referência ao "Extrato de arquivamento do processo judicial nº 2003.82.00.0102991-9 que tramita da 1ª Vara da Justiça Federal da Paraíba, do qual não temos conhecimento do conteúdo.

Dos documentos apresentados, destacamos também a Certidão expedida pela 1ª Vara da Justiça Federal, nos autos da Ação Civil Pública nº 0010291-19.2003.4.05.8200 referente a revogação/ invalidação das Licenças de Instalação nºs 745/2002 e 1231/2002 e autorizações de construções nos Loteamentos Sol de Lucena e Praia de Lucena concedidas aos co-réus Paulo de Tácio de Oliveira Pinto e Portal Empreendimentos Ltda. O primeiro possui uma edificação construída no local ocupando dois lotes. E que os co-réus tiveram seus recursos apelativos providos perante o Tribunal Regional Federal da 5ª Região, e que por fim a ação transitou em julgado em 23/11/2017, conforme a certidão.

Outrossim, ocorre que existem outros procedimentos administrativos de pessoas interessadas no corrente ano para que esta Secretaria expeça certidões e licenças de construções dos lotes da região em averiguação.

Diante do cenário ora apresentado, determino que o presente relatório juntamente com cópia da documentação encontrada nesta Secretaria seja encaminhado à Procuradoria Geral do Município para análise e manifestação, especialmente com relação ao posicionamento da Secretaria da Receita, quanto à emissão das certidões e licenças (alvarás) da área averiguada.

É o nosso relatório.
Salvo melhor Juízo.

Lucena (PB), 18 de agosto de 2021

Cristiano Henrique Silva Souto
Secretário da Receita