

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
7ª VARA/CEJUC

Processo n 35972-19.2017.4.01.3800

ATA DE AUDIÊNCIA - SENTENÇA

Aos dias doze do mês de julho do ano de 2018, nesta cidade de Belo Horizonte, às 16:00 horas, no Centro Judiciário de Conciliação, o Dr. André Prado de Vasconcelos, MM. Juiz Federal da 7ª Vara declarou aberto o mutirão de audiências de conciliação do Anel Rodoviário de Belo Horizonte.

Observadas as formalidades legais e apregoadas as partes, compareceram:

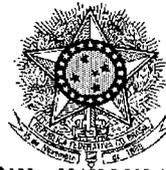
- MPF: Dr. Helder Magno da Silva
- DPU: Dr. Luiz Henrique Gomes de Almeida
- Município de Belo Horizonte/URBEL: Aluísio Rocha Moreira e Danielle Andrade Cruz
- DNIT: Dr. Lúzio Adriano Horta de Oliveira; Dra Ana Célia Passos de Moura Camargos; e Dr. José Sérgio Pinto.
- Preposto DNIT: Ricardo Luiz Medeiros de Meirelles
- Alienante: SRG Construtora e Incorporadora – EIRELI, CNPJ n. [REDACTED] representada por Karla Kelly Campos – RG: [REDACTED]
- Beneficiário: Gizele Rosa de Arruda, RG [REDACTED] CPF.: [REDACTED] brasileira, solteira, residente na [REDACTED]

Pelo Dnit, foi consignado:

O MPF e a DPU ajuizaram a ACP 57367-09.2013.4.01.3800 contra o Dnit e outras entidades, com o objetivo de promover o reassentamento das famílias socialmente vulneráveis que se encontram na faixa de domínio do Anel Rodoviário de Belo Horizonte/MG e BR-381-vetor norte.

O Dnit formalizou acordo na mencionada ACP, por entender que (a) a desocupação da faixa de domínio, além de obrigação legal, é questão de segurança atinente à preservação de vidas humanas; (b) por ter a convicção de que, fora da via conciliatória, seria impossível, em termos práticos, a retirada compulsória dos ocupantes; (c) e porque há condicionante, no licenciamento ambiental das obras de duplicação da BR-

[Handwritten signatures and initials]



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
7ª VARA/CEJUC

381 (que compõe o Anel) que exige o reassentamento de famílias hipossuficientes obrigadas a se deslocarem.

O primeiro acordo parcial (Acordo n. 01/2017), que contou com a aquiescência da Diretoria-Geral do Dnit, pressupõe a retirada da faixa de domínio e o reassentamento de 271 famílias da Vila da Luz, Vila da Paz e Vila Pica Pau, com preferência ao reassentamento de famílias que se encontram beneficiadas por aluguel social.

O reassentamento, em moradias definitivas, das famílias beneficiadas pelo aluguel social significará a redução dos custos do Programa, o que é de inequívoca relevância.

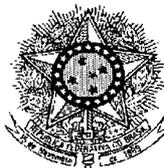
O Manual de Critérios e Regras, criado por força do Acordo 01/2017, definiu que os valores de aquisição de imóveis para reassentamento teriam como teto avaliações prévias realizadas pelo próprio Dnit, vedando-se também ultrapassar as avaliações da equipe de oficiais da Justiça Federal de Belo Horizonte/MG.

Importante acentuar que a aquisição de imóveis para reassentamento viabiliza a desobstrução da faixa de domínio e o cumprimento da condicionante ambiental acima referida, de modo que a medida pode ser identificada como ínsita às atividades precípuas da autarquia.

Também cabe registrar que, no Acordo n. 01/2017, reconheceu-se às famílias beneficiárias prioridade na escolha das moradias a serem adquiridas. Esse reconhecimento de direito, ao menos nessa primeira fase do Programa de Conciliação, exigiu a prévia concordância das próprias famílias relativamente aos imóveis em aquisição, considerando-se as necessidades de instalação e localização, situação que orientou a captação

CVAR

20



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
7ª VARA/CEJUC

das moradias.

No caso concreto, justifica-se a celebração do acordo no valor ora estipulado em razão das premissas acima expostas, além das seguintes peculiaridades: a alienante, embora tivesse o interesse de receber um valor superior, aceitou negociar o imóvel pelo menor valor obtido segundo as definições de critérios e regras mencionadas, a saber, o valor total de R\$ 120.000,00. Além disto, a alienante anuiu em pagar também o ITBI incidente sobre a venda, em valor estimado de dois mil e quatrocentos reais, que se comprometeu a pagar com recursos próprios e apresentar.

Na oportunidade foi esclarecido pelo DNIT aos beneficiários: que o lote em que localizado o imóvel adquirido é dividido, sendo que apenas uma parte é adquirida, correspondente a uma fração ideal de 0,2423 do lote, sendo proibida a venda pelo prazo de 5 (cinco) anos. Ciente, a beneficiária aquiesceu com os esclarecimentos e os efeitos decorrentes.

A alienante já apresentou a seguinte documentação original, para juntada aos autos: (i) certidão atualizada (de 06/07/18) de inteiro teor da matrícula ou do registro imobiliário em nome do(s) transmitente(s); (ii) certidão negativa de ônus reais, assim como certidão de ações reais ou de ações pessoais reipersecutórias relativamente ao imóvel, expedidas em 06/07/18 pelo Ofício de Registro de Imóveis competente; (iii) certidão negativa débito, expedida em 09/07/18 pelo município de localização do imóvel, dos tributos incidentes sobre o imóvel; (iv) certidão negativa de débito da receita federal do Brasil, válida até 14/11/18, em nome da alienante; e (v) contrato social e certidão simplificada da Junta Comercial.

Desde já, o Dnit requer que a liberação do pagamento ao vendedor só ocorra após a regularização de toda a documentação relativa ao imóvel, de sorte a não subsistirem ônus reais, constrições judiciais ou

gizelle

↑

↑

↑

↑

CMR

↑



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
7ª VARA/CEJUC

qualquer tipo de financiamento pendente de solução, os quais impeçam a transferência de domínio.

Por fim, quanto à documentação necessária ao registro da transmissão imobiliária, o alienante se comprometeu a apresentar posteriormente a indicada adiante, nos termos da Lei 6015/73 e Provimento 260/2013 do TJMG: comprovante de pagamento do imposto de transmissão.

Pelo MPF, foi consignado: Alienante e adquirente (DNIT) entabularam acordo que permite a transferência de titularidade de imóvel à família beneficiária. Ressalta-se que referido imóvel foi escolhido pela própria família, respeitando-se, assim, a participação efetiva do beneficiário no processo, pelo que o MPF manifesta aquiescência com a transação realizada, pugnando pela sua homologação.

Pela DPU, foi consignado: Considerando que o acordo em pauta dá efetividade ao direito social de moradia dos cidadãos assistidos por este Órgão e em situação de extrema vulnerabilidade social, realizando, de tal sorte, o princípio da dignidade da pessoa humana, é de se manifestar de acordo com a proposta de transação em pauta, ressaltando-se, contudo, seja plenamente protegido o direito de propriedade dos alienantes.

As partes transacionaram acerca do valor de compra e venda pelo imóvel escolhido, impondo-se a extinção do feito.

Ficou acertado que o valor do ITBI será quitado pela alienante, sendo essa condição para recebimento do valor inicial para outorga da posse do bem ao beneficiário do programa.

Quando à transmissão do bem, está se dará através de mandado translativo de propriedade, sem o pagamento dos emolumentos, por força das razões apresentadas em parecer técnico elaborado pelo Colégio Registral Imobiliário de Minas Gerais que instruiu e serviu de base para o reconhecimento da família aqui contemplada, por esse Juízo, em sentença prolatada às fls.

CMAR

[Handwritten signatures and initials]



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
7ª VARA/CEJUC

que haja a extensão da gratuidade de atos registrares também para o registro de titulações a esses beneficiários em outros imóveis, uma vez que se inserem no contexto de regularização fundiária urbana, ou Reurb-S" (pág. 11.987 da ACP nº 57367-09.2013.4.01.3800).

Nos termos do acordo formulado, fica estabelecida "cláusula de inalienabilidade do presente imóvel" que deverá vigorar pelo prazo de 5 (cinco) anos, a teor do que dispõe o artigo 1848, dada a natureza pública dos recursos envolvidos na aquisição do bem transferido à família beneficiária.

III – Dispositivo

Diante do exposto, homologo a transação realizada e julgo extinto o feito, nos termos do art. 487, III, "b" do CPC.

Servirá a presente sentença como mandado translativo de propriedade nos moldes do artigo 221, inciso IV c/c artigo 290-A, inciso I, da Lei nº 6.015/73 c/c artigo 11, inciso VI, da Lei nº 13.465/17 c/c artigo 763, inciso IV, do Provimento nº 260/CGJ/2013.

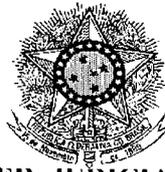
Na hipótese de não se encontrar averbada a construção mencionada nesta sentença, determina-se seja realizado o registro com menção tão-somente ao terreno, em respeito ao princípio da cindibilidade registral, ficando a regularização da construção franqueada aos beneficiários em momento posterior.

Caso seja detectada pelo oficial de registro a ausência de qualificação completa das pessoas mencionadas como titulares registrares ou beneficiários da titulação, determina-se seja realizado o registro tão-somente com os dados constantes do título, ficando para posterior momento a completa especialização subjetiva da matrícula.

A presente sentença substitui a forma pública para a transmissão da propriedade imobiliária prevista no art. 108 do Código Civil.

No que tange ao registro do imóvel a ser adquirido pelo presente acordo, apresente o alienante a comprovação da quitação do ITBI.

CMAR



PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA
 SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
 7ª VARA/CEJUC

Registrar, publicar e intimar.
 Sirva-se cópia da presente como ofício/mandado.

MM. JUIZ FEDERAL: *[Assinatura]*
 MPF: *[Assinatura]*
 DPU: *[Assinatura]*
 Município de Belo Horizonte/URBEL: *[Assinatura]*
 Preposto DNIT: *[Assinatura]*
 Procurador do DNIT: *[Assinatura]* 6835
 CMAR: *[Assinatura]*
 Alienante: *[Assinatura]*
 Beneficiário: *[Assinatura]*
 Conciliador (a): *[Assinatura]*