



ACORDO DE COOPERAÇÃO N. 5/2022

Processo nº. 0013391-17.2022.8.24.0710

PARTÍCIPIES:

O PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF n. 83.845.701/0001-59, com sua sede na Rua Alvaro Millen da Silveira, nº 208, Florianópolis/SC, neste ato representado pelo Presidente do Tribunal de Justiça do Estado, Desembargador João Henrique Blasi, doravante denominado **PODER JUDICIÁRIO**,

PODER EXECUTIVO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF n. 82.951.229/0001-76, constituído no Centro Administrativo do Governo, Rod. SC 401 - km.5, nº 4.600, Florianópolis/SC, neste ato representado pelo Presidente da Assembleia Legislativa, no exercício do cargo de Governador do Estado, Sr. Moacir Sopelsa, doravante denominado **ESTADO**,

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALHOÇA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF n. 82.892.316/0001-76, constituída à Av. Hilza Terezinha Pagani, 280 - Passa Vinte, Palhoça - SC, 88130-000, Palhoça/SC, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, Sr. Eduardo Freccia, doravante denominado **MUNICÍPIO**,

EBAM – CENTRAL DE ENTIDADES DA BAIXADA DO MACIAMBU, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 11.740.399/0001-63, constituída no município de Palhoça/SC, neste ato representada por sua presidente Mariana Fraga Da Rosa Nichnig, inscrita no CPF/MF sob o nº 008.587.869-31, daqui por diante designada **ASSOCIAÇÃO**,

Os partícipes supra identificados ajustam, e pelo presente documento celebram o presente Acordo de Cooperação, em conformidade com as normas legais vigentes, com o Parecer n. 15/2013 da AGU, e, no que couber, com a Lei n. 13.109/2014, mediante as seguintes cláusulas e condições:

PREAMBULARMENTE – DOS FUNDAMENTOS DA PRESENTE COOPERAÇÃO

O curso das décadas tem demonstrado que o adequado desenvolvimento de efetivas políticas públicas, destacadamente aquelas de cunho social, pode e deve contar com a colaboração mútua entre os poderes instituídos para



sua efetiva concretização^[1].

Não é de hoje o conhecimento e o reconhecimento de que o “Programa Lar Legal”, instrumentalizado pela Resolução 08/14 do Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, é um instituto jurídico de regularização fundiária urbana de extrema eficácia, capaz de alcançar efetivos resultados de forma ágil, desburocratizada e segura, com contundentes resultados obtidos em dezenas de municípios catarinenses.

É igualmente conhecida a sistêmica irregularidade fundiária que acomete a localidade denominada “Terras de Massiambú/Campos de Araçatuba”, de titularidade do Estado de Santa Catarina, situada no município de Palhoça, nas proximidades do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro, especificada pelo Anexo deste instrumento. Tal condição afeta diretamente mais de dez mil moradias ali constituídas, cuja irreversibilidade da ocupação exige o desenvolvimento de política pública pautada nos princípios de sustentabilidade econômica, social, ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, funcional, e, sobretudo, a pacificação social e a afirmação da cidadania dessa parcela da população catarinense.

Em audiência informal ocorrida na data de 3 de março do corrente ano, no Tribunal de Justiça, a EBAM (Central de Entidades da Baixada do Maciambu), por seus representantes, relatou ao presidente do Tribunal de Justiça, desembargador João Henrique Blasi, e ao coordenador do Programa Lar Legal, desembargador Selso de Oliveira, as enormes dificuldades enfrentadas pelos agrupamentos sociais que se formaram no local, para levar a termo e concretizar um legítimo procedimento de regularização fundiária, ficando esclarecido que essa regularização é condição para a melhoria sanitária e a instalação de equipamentos urbanos mínimos (como drenagem, abastecimento de água e luz, dentre outras necessidades básicas). Foi dito pelos representantes das associações presentes, do interesse em viabilizar e promover essa regularização por meio do Programa Lar Legal do Tribunal de Justiça, enfatizando estarem mobilizados e operacionalmente assistidos.

Nesse sentido, os artigos 182 e 225 da Carta Constitucional, o Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/2001) e demais legislações pertinentes preceituam como objetivo da regularização fundiária urbana ampliar o acesso à terra urbanizada, pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais a serem regularizados; garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas; garantir a efetivação da função social da propriedade; ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar dos seus habitantes; concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo; garantia do direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações; gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano; cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no



processo de urbanização, em atendimento ao interesse social.

No mesmo diapasão, verificam-se dentre os fundamentos da Resolução 08/14-CM do Tribunal de Justiça que a legislação ordinária sobre aquisição, perda e função da propriedade imóvel deve ser vista como instrumento para a preservação da unidade interna e a coerência jurídica, em face dos objetivos constitucionais; que a inviolabilidade do direito à propriedade merece ser dimensionada em harmonia com o princípio de sua função social; que a atual função do Direito não se restringe a solucionar conflitos de interesses e a buscar segurança jurídica, mas visa a criar condições para a valorização da cidadania e a promoção da justiça social; que a Constituição da República, ao garantir o direito de propriedade, não estabeleceu outras limitações, assegurando ao cidadão não apenas o acesso e a posse, mas a decorrente e imprescindível titulação, porque só com a implementação desse requisito é que se torna possível seu pleno e adequado exercício; a necessidade de os municípios regularizarem a ocupação de seu perímetro urbano ou periferia, com a realização de obras de infraestrutura que preservem o meio ambiente; e, ainda, que a irregularidade fundiária retira das pessoas a qualidade de efetivos cidadãos incluídos na ordem jurídica e ofende os fundamentos da República estabelecidos no artigo 1º da Constituição Federal e também os objetivos elencados no artigo 3º da Carta Magna, bem como impossibilita a concretização de vários direitos estabelecidos no artigo 5º do mesmo diploma legal.

A complexidade jurídico-registral que envolve a perturbadora realidade ali instalada, exige a intervenção e mesmo o amparo do Poder Judiciário, que, através da eficiente ferramenta denominada “Lar Legal”, pode colaborar no sentido de viabilizar e concretizar solução definitiva à irregularidade fundiária dessa localidade, cujos benefícios refletirão em melhorias e avanços inclusive no que diz com a saúde e segurança pública, como também nas condições de habitabilidade e na inclusão social dessa população. De modo que os resultados dessa regularização somarão positivamente tanto às comunidades diretamente interessadas, como também à toda a sociedade.

Assim, pelo evidente interesse público envolvido, ressaí que uma solução deve ser buscada e viabilizada em parceria e com a união de esforços^[2] entre os Poderes Executivo e Judiciário, permitindo implantar política pública de regularização fundiária urbana nessa localidade de apelo eminentemente social, o que pode ser viabilizado por meio do “Programa Lar Legal”.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Acordo de Cooperação tem por objeto a conjugação de esforços e cooperação técnica entre os partícipes, com o único e específico fim de instrumentalizar a regularização fundiária urbana na localidade denominada “Terras de Massiambú/Campos de Araçatuba”, devidamente discriminada pelo Anexo I deste instrumento, através do instituto jurídico previsto pela Resolução 08/14-CM do TJSC, o denominado “Programa Lar Legal”, a ser desenvolvido conforme plano de trabalho e documentação anexa, que passam a integrar o presente documento.



CLÁUSULA SEGUNDA -DAS OBRIGAÇÕES DOS PARTÍCIPES

I - Compete ao PODER JUDICIÁRIO:

- a.** a coordenação geral do desenvolvimento, orientando seus departamentos e entes subordinados no que diz com a prioridade no cumprimento dos atos e procedimentos previstos no “Programa Lar Legal” e em outros que tenham pertinência com a regularização fundiária urbana e os objetivos do presente instrumento;
- b.** atuar perante todos os envolvidos no desenvolvimento do “Programa Lar Legal”, de modo a instrumentalizar e garantir a sua eficiente operacionalização nos termos do projeto que envolve a localidade em questão;
- c.** processar e julgar de maneira prioritária a(s) demanda(s) oriunda(s) da regularização fundiária proposta através do “Programa Lar Legal”, referente(s) à localidade em questão;
- d.** zelar pela eficiência e celeridade aos trabalhos ora propostos, apoiando e participando das ações que levem a cabo a regularização por meio do “Programa Lar Legal”.

II – Compete ao ESTADO:

- a.** dar prioridade no cumprimento dos atos e procedimentos para o adequado desenvolvimento do “Programa Lar Legal” na localidade em questão;
- b.** fica aposta a anuência com relação ao “Programa Lar Legal” na localidade objeto, nos termos do artigo 15 da Lei Estadual n. 18.320/21;
- c.** zelar pela eficiência e celeridade aos trabalhos ora propostos no âmbito de sua atribuição, no que toca às ações que levem a cabo a regularização por meio do “Programa Lar Legal”;

III – Compete ao MUNICÍPIO:

- a.** dar prioridade no cumprimento dos atos e procedimentos necessários em seu âmbito de atuação, disponibilizando todos os elementos indispensáveis ao adequado desenvolvimento do “Programa Lar Legal” na localidade objeto;
- b.** garantir a célere emissão de toda a documentação necessária, estudos, atestados e tudo o que pertinente ao âmbito do desenvolvimento prioritário do “Programa Lar Legal” na localidade objeto;
- c.** desenvolver eventual legislação pertinente e necessária para permitir o processamento do “Programa Lar Legal” na localidade objeto;
- d.** apoiar a operacionalização dos trabalhos inerentes ao “Programa Lar Legal”, sob a orientação e parametrização preestabelecida pelo PODER JUDICIÁRIO;
- e.** apresentar cronograma e termo de compromisso para implementação da infraestrutura projetada para a localidade objeto;
- f.** zelar pela eficiência e celeridade aos trabalhos ora propostos, apoiando e participando de todas as ações dos partícipes integrantes do “Programa Lar Legal”.



IV - Compete à ASSOCIAÇÃO:

- a.** auxiliar para que o “Programa Lar Legal” possa ter êxito na consecução de seus objetivos, representando os moradores, apoiando na divulgação, em reuniões explicativas, e demais questões pertinentes;
- b.** garantir a execução técnica dos procedimentos necessários ao integral desenvolvimento do “Programa Lar Legal”, nos termos do Plano de Trabalho que integra este documento;
- c.** garantir aos moradores da localidade as condições previstas na instrumentalização do “Programa Lar Legal”;
- d.** empenhar-se pela máxima adesão dos moradores no processo de regularização das áreas que ocupam, de modo que se consiga abranger toda a área atualmente irregular e se obter uma solução conjunta e coletiva.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA EXECUÇÃO

As atividades decorrentes do presente Acordo de Cooperação respeitarão fielmente as condições estabelecidas neste documento, nos limites das atribuições dispostas e acordadas na cláusula segunda, sempre visando o seu efetivo cumprimento e no intento de concretizar a regularização fundiária a bem da população residente na localidade denominada “Terras de Massiambú/Campos de Araçatuba”.

As ações relacionadas à execução técnica das atividades objeto deste Acordo de Cooperação dar-se-ão nos termos do Plano de Trabalho apresentado e aprovado pela Coordenadoria do “Programa Lar Legal”.

CLÁUSULA QUARTA - DOS RECURSOS FINANCEIROS OU DO ÔNUS

Não haverá transferência voluntária de recursos financeiros entre os partícipes do presente Acordo de Cooperação. As despesas necessárias à plena execução técnica do objeto correrão por conta dos próprios associados da ASSOCIAÇÃO (enfim, pelos moradores dessa localidade), não recebendo a Associação qualquer espécie de remuneração.

CLÁUSULA QUINTA - DO ACOMPANHAMENTO

À Coordenadoria do “Programa Lar Legal” (CEPROLAR) competirá dirimir as dúvidas que surgirem na execução do presente Acordo de Cooperação, cabendo a cada partícipe indicar um gestor e seu respectivo substituto (pessoa física) para acompanhar a execução.



CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente Acordo é de 36 (trinta e seis) meses, contado a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA ALTERAÇÃO

Este Acordo poderá ser alterado, de comum acordo e mediante Termo Aditivo, em qualquer de suas cláusulas e disposições, exceto quanto ao seu objeto, cabendo ao interessado na alteração manifestar-se previamente, por escrito.

CLÁUSULA OITAVA - DA DENÚNCIA E DA RESCISÃO

A denúncia ou rescisão deste Acordo de Cooperação poderá ocorrer a qualquer tempo, por iniciativa de qualquer um dos partícipes, mediante notificação, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. A eventual rescisão deste Acordo de Cooperação não prejudicará a execução de atividades previamente acordadas entre os partícipes, já iniciadas, as quais manterão seu curso normal até a sua conclusão.

Parágrafo Único. Constituem motivo para rescisão de pleno direito o inadimplemento de quaisquer de suas cláusulas, o descumprimento das normas estabelecidas na legislação vigente ou a superveniência de norma legal ou fato que torne material ou formalmente inexecutável o objeto, resguardadas as responsabilidades de cada um dos partícipes.

CLÁUSULA NONA - DA PUBLICAÇÃO

A publicação do presente Acordo de Cooperação será providenciada pelo PODER JUDICIÁRIO até o quinto dia útil do mês subsequente ao de sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

Fica eleito o foro da comarca de Florianópolis para dirimir qualquer dúvida ou litígio que porventura possa surgir da execução deste Acordo de Cooperação, com renúncia de qualquer outro.



E por estarem assim justos e acordados, firmam este Acordo de Cooperação em 3 (três) vias de igual teor e forma, comprometendo-se a cumprir e a fazer cumprir, por si e por seus subordinados e sucessores, em juízo ou fora dele, tão fielmente como nele se contém, para que produza os jurídicos e legais efeitos.

Florianópolis, Santa Catarina, 20 de setembro de 2022.

**JOAO HENRIQUE
BLASI:18891**

Assinado de forma digital por
JOAO HENRIQUE BLASI:18891
Dados: 2022.09.27 18:54:09
-03'00'

DESEMBARGADOR JOÃO HENRIQUE BLASI

Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina

**MOACIR
SOPELSA:02073463991**

Assinado de forma digital por
MOACIR SOPELSA:02073463991
Dados: 2022.09.27 16:49:19 -03'00'

MOACIR SOPELSA

Presidente da Assembleia Legislativa

no exercício do cargo de Governador do Estado de Santa Catarina

**EDUARDO
FRECCIA:03713965900
5900**

Digitally signed by EDUARDO
FRECCIA:03713965900
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Presencial,
ou=05334890000191, ou=Secretaria da Receita
Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=(em
branco), cn=EDUARDO FRECCIA:03713965900
Date: 2022.09.21 14:21:47 -03'00'

EDUARDO FRECCIA

Prefeito Municipal de Palhoça/SC

MARIANA
FRAGA DA ROSA
NICHNIG

Assinado de forma digital
por MARIANA FRAGA DA
ROSA NICHNIG
Dados: 2022.09.20 21:15:43
-03'00'

MARIANA FRAGA DA ROSA NICHNIG

Representante legal da EBAM – Central de Entidades da Baixada do Maciambu

[1] “Como um dos poderes do Estado brasileiro, deve ajudar a pensar em políticas públicas para melhorar o país. Essa era uma ideia impensável algum tempo atrás, mas hoje alguns juízes participam da formulação dessas políticas, especialmente na proteção das minorias desprotegidas” (Ministro Ricardo Lewandowski em discurso de abertura do 22º Congresso Brasileiro de Magistrados).

[2] Res. 08/14-CM, art. 16. “O Presidente do Tribunal de Justiça fica autorizado a firmar termos de cooperação, convênios e outros ajustes com os Estados e Municípios catarinenses para a implantação de políticas públicas relacionadas a esta resolução, com destaque para a regularização fundiária de interesse social”.



ANEXO I

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - LEI N. 13.709/2018

1. É vedado aos partícipes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução deste termo para finalidade distinta daquela do objeto deste instrumento, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.
2. Os partícipes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência do convênio ou instrumento congênere, em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018, sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do edital/instrumento contratual.
3. Os partícipes responderão administrativa e judicialmente, em caso de causarem danos patrimoniais, morais, individual ou coletivo, aos titulares de dados pessoais, repassados em decorrência da execução contratual, por inobservância à LGPD.
4. Em atendimento ao disposto na Lei n. 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), os partícipes, para a execução do objeto deste instrumento, terá acesso aos dados pessoais dos representantes uns dos outros, tais como: número do CPF e do RG, endereço eletrônico, cópia do documento de identificação.
5. Os partícipes, declaram que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e se comprometem a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação, com intuito de proteção dos dados pessoais repassados pelos outros partícipes.
6. Os partícipes ficam obrigados a comunicar aos demais, em até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da LGPD.

ANEXO II

PLANO DE TRABALHO

ANEXO III

PLANTA ESPECIFICAÇÃO DE POLÍGONOS

PLANO DE TRABALHO

Terras de Massiambú/Campos de Araçatuba
MUNICÍPIO DE PALHOÇA



PROGRAMA
LAR *Legal*



À Coordenadoria do *Programa Lar Legal* - TJSC

Ao Excelentíssimo Coordenador Desembargador Selso de Oliveira

REF.: PLANO DE TRABALHO PARA DESENVOLVIMENTO DO PROGRAMA LAR LEGAL NA LOCALIDADE DENOMINADA TERRAS DE MASSIAMBÚ/CAMPOS DE ARAÇATUBA, NO MUNICÍPIO DE PALHOÇA/SC.

Cumprimentando cordialmente elevada autoridade de Vossa Excelência, em acatamento às diretrizes estabelecidas pelo admirável *Programa Lar Legal*, servimo-nos do presente para apresentar o específico Plano de Trabalho desenvolvido para a localidade geograficamente localizada na porção sul do município de Palhoça, denominada, simplesmente, Baixada do Maciambu.

1. CONTEXTUALIZAÇÃO

O município de Palhoça já desenvolve o *Programa Lar Legal* com notório sucesso, cujo período de desenvolvimento contabiliza milhares de famílias contempladas em toda sua extensão, por essa admirável política pública que, sobretudo, promove inclusão e justiça social. Nesse sentido, exemplificam-se alguns eventos de entrega de ampla repercussão, noticiados¹ na imprensa estadual:

¹ <https://ndmais.com.br/justica-sc/programa-lar-legal-aumenta-seguranca-juridica-da-populacao-e-valoriza-imoveis-de-palhoca/>

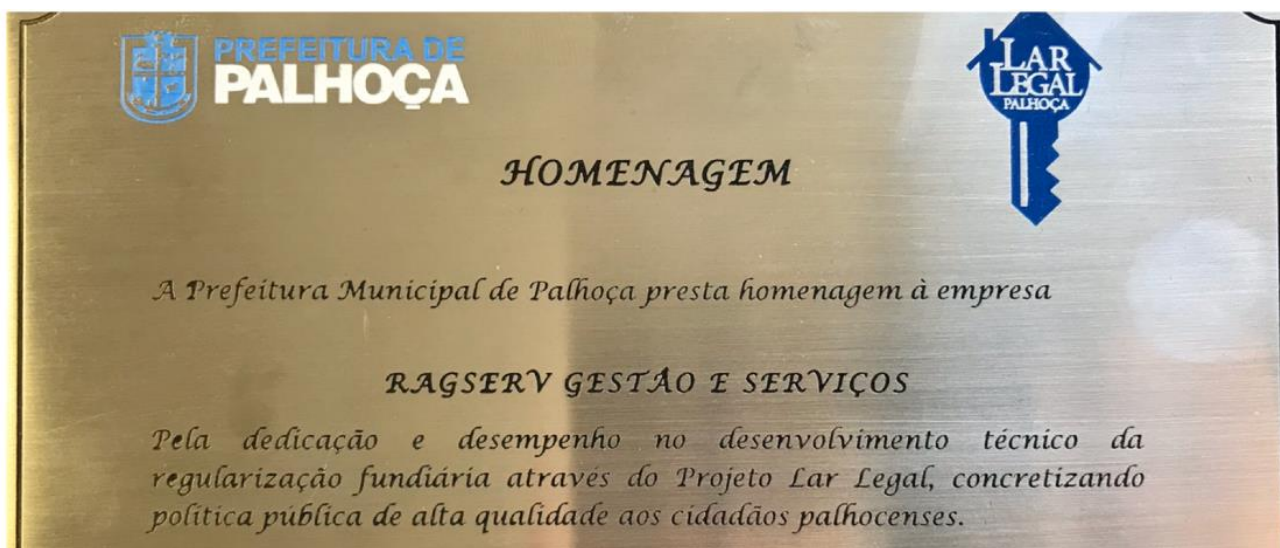
http://www.tudosobrefloripa.com.br/index.php/desc_noticias/palhoca_programa_lar_legal_entrega_360_titulos_de_regularizacao_fundiaria

<https://granfpolis.org.br/noticias/ver/2018/03/prefeitura-entrega-482-escrituras-publicas-no-frei-damiao>



Tais conquistas se tornaram possível a partir da cooperação capitaneada pelo Poder Judiciário catarinense – formalizada entre a

Prefeitura Municipal e a RAGserv Gestão e Serviços – responsável pelo desenvolvimento técnico do Programa. O empenho pela dedicada condução dos trabalhos técnicos permitiu o reconhecimento público homenageando a eficiência dos resultados:



Assim sendo, e cada vez mais motivados por entregar resultados de interesse público e da coletividade, aos moldes desse desenvolvimento de sucesso apresentamos o presente Plano de Trabalho, cuja finalidade é enquadrar os critérios técnicos necessários para que o *Programa Lar Legal* entregue resultados à comunidade da Baixada do Maciambu de forma efetiva. Aqui são estipulados metas, finalidades, etapas e cronograma de execução dessa política pública salutar, capitaneada de forma admirável pelo Poder Judiciário.

Ressalta-se que a exigência preestabelecida para seu desenvolvimento (realização de estudos preliminares de enquadramento, respeitando os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial²) com inteligência constitui a **garantia de resultado**,

² As diretrizes do *Programa Lar Legal* remetem aos princípios previstos pela Lei 13.465/17, aqui em destaque o parágrafo primeiro de seu artigo 9º: “§ 1º Os poderes públicos formularão e desenvolverão no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de **sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial**, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.”

Busca o correto e sustentável desenvolvimento das cidades, nos termos delineados pela Carta Magna brasileira, em

haja vista que enquadrada a localidade nos critérios técnicos preliminares, bastará que seus moradores atendam aos requisitos individuais para permitir a declaração do justo e inclusivo direito de propriedade.

Desta forma, é importante consignar que a base normativa do *Programa* prevê a utilização da regra prevista no estatuto fundiário nacional (lei federal 12.651/12 e 13.465/17) para fins da parametrização dos estudos urbanísticos³ e ambientais⁴, o que deixa confortável ao estudo preliminar buscar a manifestação do interesse público sobre a poligonal de intervenção em prol do valioso princípio da não remoção.

De toda sorte, o Poder Público (esfera municipal e estadual) por vezes já manifestou seu absoluto interesse pela solução fundiária da localidade objeto, antecipando publicamente a posição favorável ao desenvolvimento, inclusive quanto à absoluta consolidação da localidade, e o afastamento (ainda que necessário o específico estudo técnico) de áreas

específico de seus artigos 182 e 225, como também pelo Estatuto da Cidade (Lei nº10.257/2001), conforme destaca seu artigo segundo: “A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

... III – Cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;”

³ Desde que demonstrado o interesse público da administração municipal, poderão ser utilizadas as flexibilizações previstas na norma federal, como exemplo o artigo 11º da Lei 13.465/17: “...os Municípios poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edílios.”

⁴ Através de seu simplificado procedimento próprio, as flexibilizações ambientais do Programa Lar Legal são nos limites estabelecidos pela regra federal, como exemplo a insculpida no artigo 64 do Código Florestal (Lei 12.651/12):

“...dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica de regularização fundiária urbana.

§ 1º O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior com a adoção das medidas nele preconizadas.

§ 2º O estudo técnico mencionado no § 1º deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

II - especificação dos sistemas de saneamento básico;

III - proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e

VII - garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água.

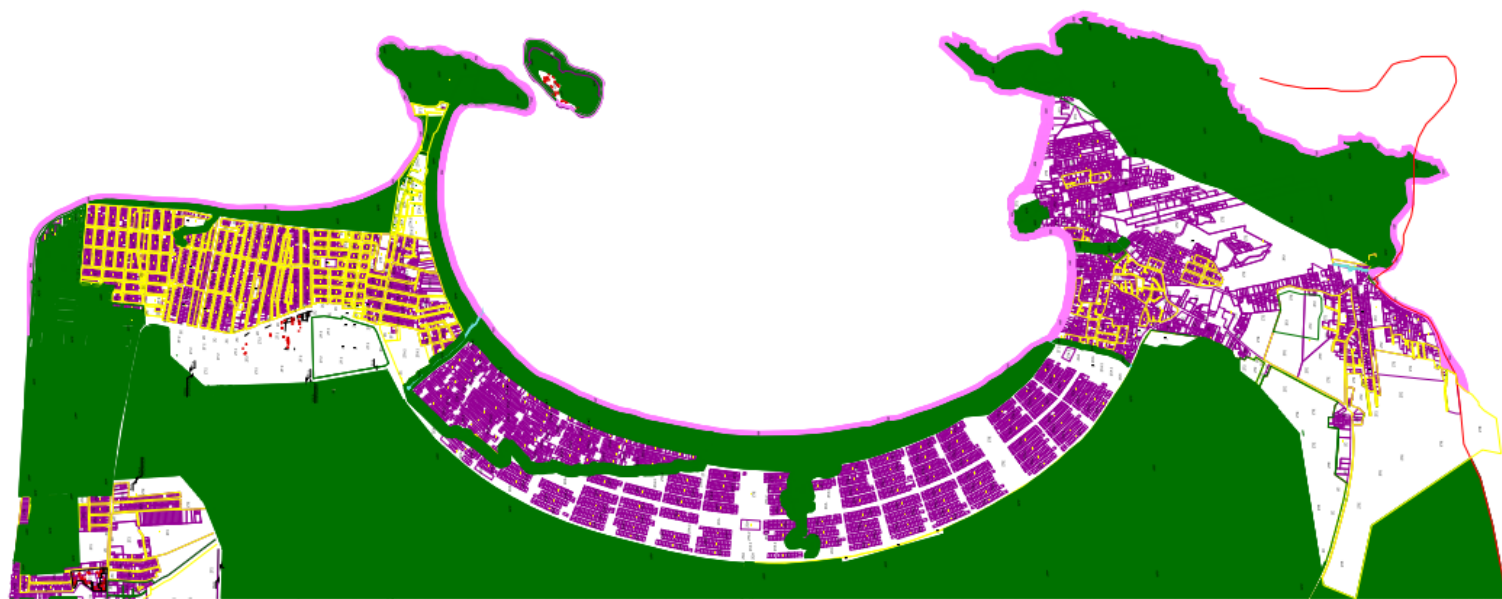
de risco ocupacional, o que vai de encontro com o interesse dos moradores representados por suas lideranças (presidentes de associações e EBAM).

De fato, os estudos fundamentados nas bases federais confirmam o afastamento de risco ocupacional na localidade objeto.

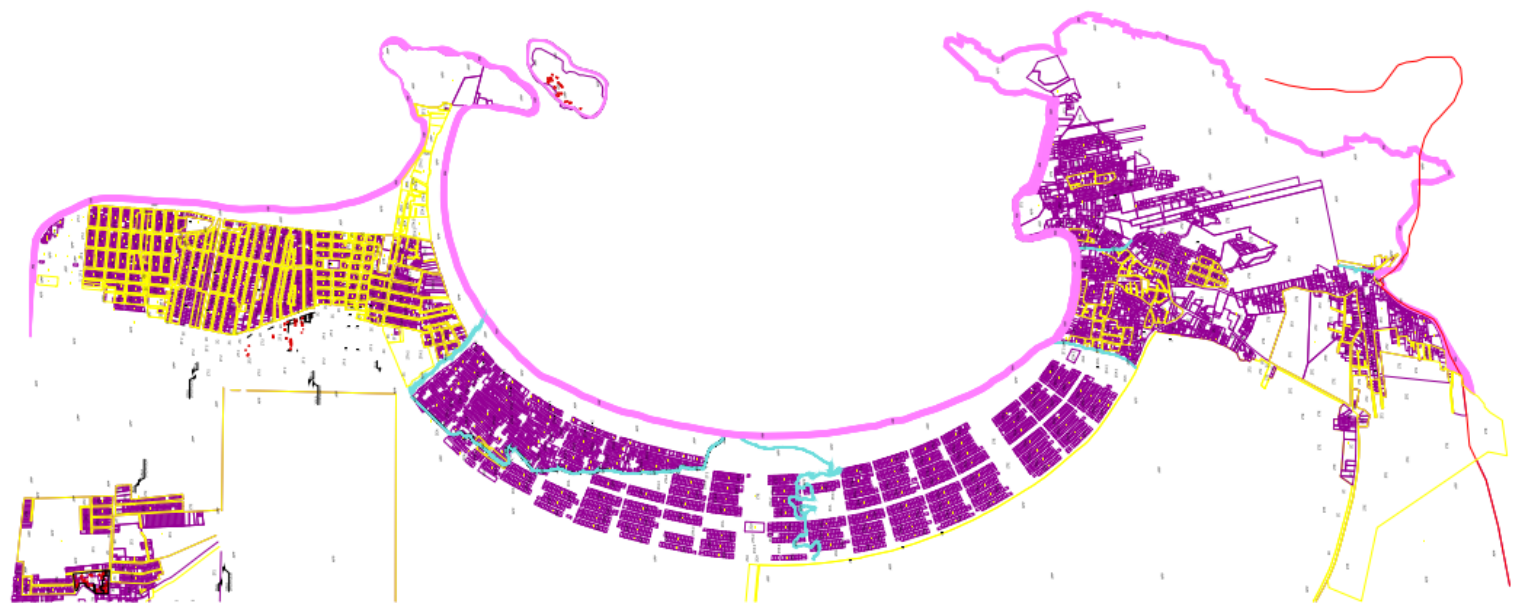
Relevância é dada ao aspecto ambiental, mais especificamente ao estudo de identificação de áreas de preservação permanente (APP), dada a realidade local, necessário se faz um detalhado mapeamento de todo o seu entorno, pois que existente grande parcela de relevante interesse ambiental, de modo que a evolução dos estudos técnicos será necessária para buscar eventual enquadramento/viabilidade conforme de demonstre o interesse do Poder Público.

Os recortes adiantes ilustrados servem para representar exatamente a Área de Preservação Permanente (APP) mapeada/identificada.

As duas imagens são idênticas, sendo que a primeira apresenta, em verde, a área de APP identificada, e a segunda sem a representação da APP serve de parâmetro comparativo para melhor percepção da dimensão:



(recorte constando área de APP mapeada).



(recorte sem constar área de APP mapeada).

É necessário consignar ainda a necessidade de observar e respeitar a clara delimitação do Parque estadual da Serra do Tabuleiro, diligentemente cuidado pelos entes responsáveis, destacadamente pela dedicada Promotoria de Justiça, cuja firme atuação do Il. Promotor José Eduardo Cardoso garante mantê-lo preservado.

Relevante contribuição será somada a referido esforço com o adequado desenvolvimento da regularização fundiária na localidade objeto, evidente, pois a correta individualização das propriedades registradas perante o Cartório de Registro de Imóveis, cujas plantas e detalhadas demarcações constarão também dos cadastros municipais e os tantos demais pertinentes, permitirá um maior e mais adequado controle ocupacional.

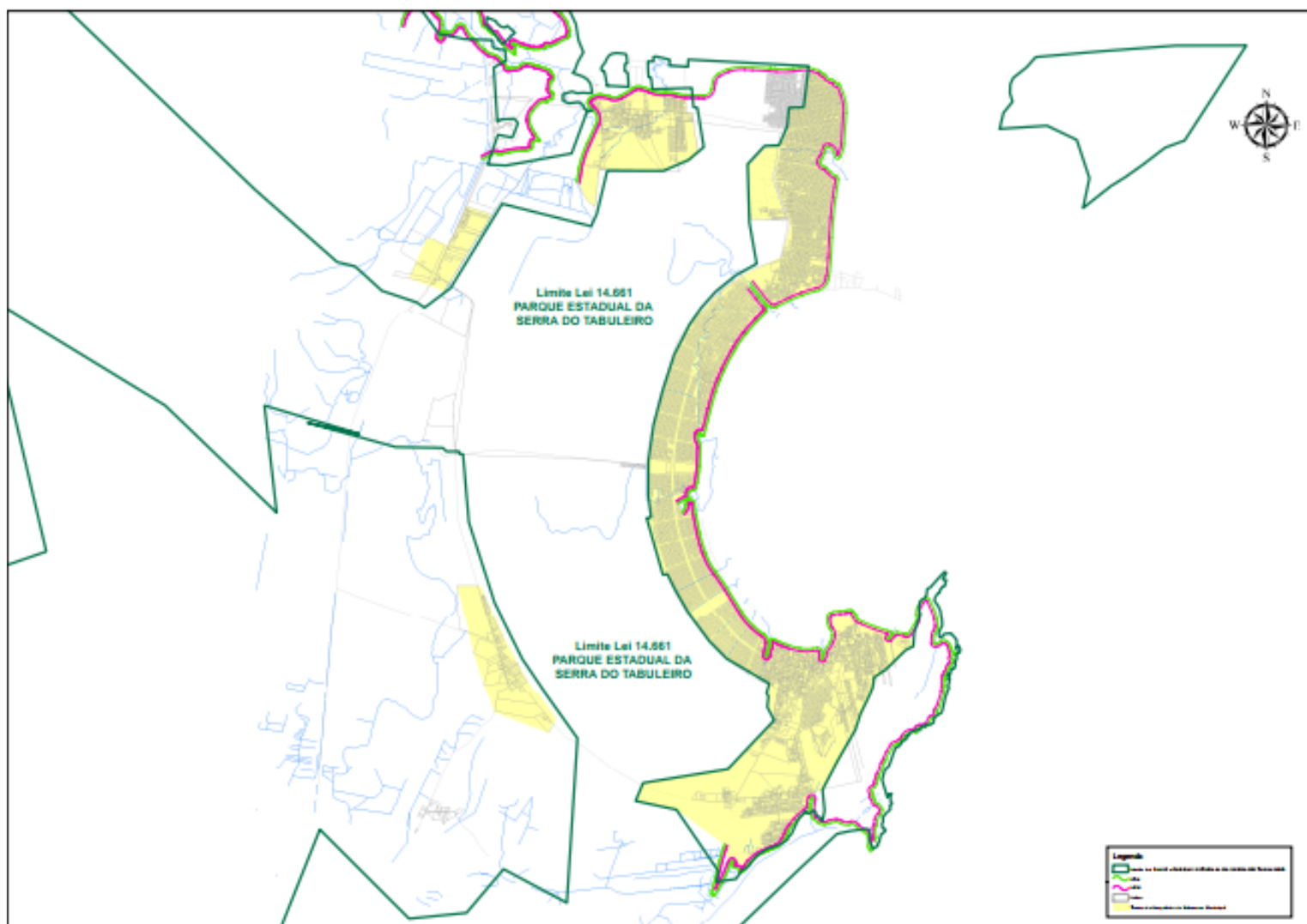
Da mesma releva destacar que registrar a terra em nome daquele que exatamente ocupa é salutar, não apenas para exercer efetivo controle ocupacional, mas como, sobretudo, permitir sua responsabilização por eventual descumprimento das normas ambientais, urbanísticas, entre outras.

No sentido do que exposto, imprescindível consignar qual a exata proporção e demarcação do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro, criado nos idos de 1975, cuja demarcação constou da Lei Estadual 14.661/09, que detém considerável confrontação com a área objeto:



A grandiosidade do Parque atinge 09 municípios, sendo, entretanto, apenas a porção bem especificada à leste (contorno destacado em vermelho), integralmente inserida no município de Palhoça, a parte de relevância ao presente plano de trabalho.

Pelo escopo pretendido, importa agora bem ilustrar qual a exata área que a localidade denominada Terras de Maçambu/Campos de Araçatuba – área de interesse destacada em amarelo:



É bastante evidente pela planta colocada que a delimitação da área objeto absolutamente respeita o Parque Estadual da Serra do Tabuleiro, de modo que permite, portanto, a caracterização da consolidação sem ofensas legais e ambientais, requisito essencial do *Programa Lar Legal*.

Conforme se observa na extrema nordeste, os levantamentos demonstram possível ocupação de área delimitada ao Parque, as quais prejudicadas a priori, dependendo de maior aprofundamento e posicionamento dos entes públicos responsáveis para encaminhar o adequado enquadramento.

Assim sendo, a planta que exatamente consigna a área objeto, atualmente, agora sobreposta sobre a foto aérea do local é assim perfeita:



Pelo que até aqui exposto, resta evidente que todos os levantamentos preliminarmente realizados para fins de instrução do presente plano de trabalho seguiram as diretrizes normativas de enquadramento da regularização fundiária urbana instrumentalizada pelo admirável instituto jurídico judicial denominado *Programa Lar Legal*, e, portanto, absolutamente respeitarão as diretrizes legislativas federais, assim como a legislação municipal vigente, como forma de permitir o melhor desenvolvimento dessa Política Pública, e para além dos óbvios alcances pretendidos na projeção de benefício direto ao ocupante, seja possível auxiliar na contenção da demanda da irregularidade, resolver o enorme passivo existente de famílias residindo em assentamentos precários, e permita-se realizar as efetivas e necessárias obras de infraestrutura local.

O aprofundamento do estudo, e sobretudo no momento do desenvolvimento diretamente com os moradores, será possível inclusive tomar conhecimento da realidade caso a caso, avaliando não apenas os aspectos gerais de enquadramento, como também aqueles da particularidade individual, não fugindo a conhecimento que muitos detêm, inclusive, um título registrado de suposta propriedade, mas que em virtude do vício de origem é carente de validade jurídica. Para tais casos será necessário considerar o título para fins de instruir o pedido da declaração de propriedade e a ordem judicial de registro adequada, que se fará aos exatos moldes do Programa Lar Legal, ou seja, fazendo valer aquela exata porção de terras ocupada, consolidada, para fins da emissão do título originário e definitivo de propriedade.

É importante consignar, ademais, que a delimitação da localidade objeto respeita e vai exatamente de encontro com aquela outrora definida pelo Estado de Santa Catarina para fins de instruir o Projeto de Lei estadual que doaria ao município sua titularidade para fins de permitir a regularização fundiária através desse, conforme abaixo se observa:



O recorte acima colaciona o anexo do referido projeto de lei, não levado a aprovação, mas que deixa claro estar a área objeto do presente plano de trabalho exatamente de acordo com aquela definida pelo Governo do Estado de Santa Catarina para fins de regularização fundiária.

A respeito de tal procedimento frustrado, é importante consignar que a regularização fundiária urbana a ser desenvolvida dispensa o procedimento legislativo, consoante expresso no estatuto fundiária nacional, a Lei Federal 13.465/17, cujo artigo 71 objetivamente comanda que *ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do art. 17 da Lei nº 8.666/93*. Com base em tal dispositivo legal, o titular da terra (Estado de Santa Catarina) pode simplesmente promover a regularização fundiária, sem a necessidade do procedimento legislativo, pela inteligência da legislação federal desenvolvida para tal. Ademais, consoante teor do artigo 15^o da Lei Estadual n. 18.320/21, com a simples anuência do Governo do Estado, está permitida a intervenção do Programa Lar Legal na localidade objeto, haja vista que perfeitamente enquadrado seu desenvolvimento.

2. DA LOCALIDADE OBJETO: TERRAS DE MASSIAMBÚ/CAMPOS DE ARAÇATUBA.

Usualmente conhecida como simplesmente *Baixada do Maciambu*, a definição Terras de Massiambú/Campos de Araçatuba é extraída das bases públicas oficiais, portanto, assim mantida para fins de instrução formal.

No que toca ao aspecto do histórico ocupacional, as informações que constam das bases oficiais são confirmadas pelos relatos

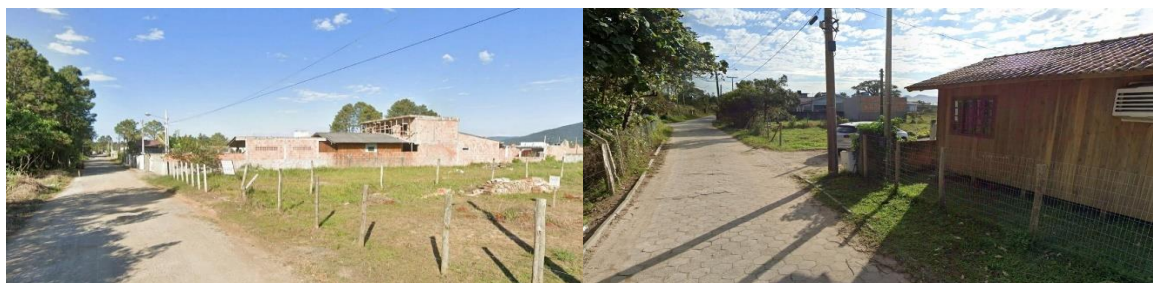
⁵ Lei Estadual 18.320/21, art. 15º: *Fica o Poder Executivo autorizado a anuir com a regularização fundiária prevista no Projeto "Lar Legal", instituído no âmbito do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina (TJSC) pela Resolução CM nº 8, de 9 de junho de 2014, do Conselho da Magistratura do TJSC, desde que cumpridos seus requisitos.*

obtidos dos moradores atuais: de fato iniciado há muitas décadas, a consolidação se deu de forma pacífica, consentida, ainda que ocorrido o fatal vício de origem nas vendas de grande parte, fato conhecido e notório, inclusive com aprofundado parecer emitido pelo Poder Judiciária há anos atrás, que, portanto, desmerece maior aprofundamento.

Apegados à finalidade do presente Plano de Trabalho, ilustra-se, por amostragem geral, a realidade local da localidade objeto com algumas imagens coletadas:



(Imagens coletadas na região do “polígono 01” - nordeste)



(Imagens coletadas na região do “polígono 02” - norte)



(Imagens coletadas na região do “polígono 03” - norte)



(Imagens coletadas na região do “polígono 04” - noroeste)



(Imagens coletadas na região do “polígono 05” - sudoeste)





(Imagens coletadas na região do “polígono 06” – grande faixa leste)

A análise local permitiu constatar que de fato os relatos públicos, somado aos relatos da amostragem de moradores são confirmados. A consolidação local demonstra a antiguidade; o respeito às delimitações do parque; a instalação de equipamentos públicos. Demonstra também visual diferença social retratado pelas construções por regiões. Indubitavelmente que as faixas mais próximas do mar – destacadamente as primeiras quadras – demonstram uma ocupação supostamente (visualmente) mais rica. Comente-se, movimento natural da realidade histórico-ocupacional brasileira.

Pelo poder público municipal considerada como uma localidade inserida na malha urbana do município de Palhoça, demonstra, portanto, a plena caracterização de moradias consolidadas, cujo interesse público vai de encontro ao enquadramento do *Programa Lar Legal*.

É importante considerar que a expressiva quantidade de moradias permitiu que o presente estudo contemplasse os aspectos gerais, ainda que de todo o perímetro, para fins de seu desenvolvimento. Pormenores como,

por exemplo, o levantamento de quais vias são registradas públicas oficiais; quais equipamentos públicos estão ainda na ilegalidade registral; quais áreas poderão ser eventualmente arrecadadas em favor da municipalidade para fins de erigir áreas institucionais, áreas verdes ou mesmo equipamentos públicos necessários, poderão ser pormenorizados apenas quando do efetivo desenvolvimento local, inclusive com a participação efetiva do Poder Público municipal, o qual sempre demonstrou, repita-se, total interesse em assim fazer.

Os estudos técnicos preliminares realizados também permitiram constatar que em toda a localidade objeto, sem exceção, não incide qualquer parcela de áreas de risco ocupacional, o que da mesma forma permite o perfeito e adequado enquadramento do *Programa Lar Legal* em suas diretrizes preestabelecidas.

3. ENQUADRAMENTO NAS DIRETRIZES DELINEADAS PELO PROGRAMA LAR LEGAL.

Nos termos preceituados pelos estudos e fundamentos teóricos relacionados ao presente objeto, é compreendido que o estudo de enquadramento deve contemplar ao menos as cinco dimensões da regularização fundiária: urbanística, ambiental, jurídica, social e administrativa, como forma de garantir adequado desenvolvimento a atender o *mister* proposto, conforme transcrito:

“A) *regularização urbanística: das áreas, dos lotes e da localidade, de modo a viabilizar e oficializar a implantação de serviços, equipamentos e infraestrutura, promovendo integração sócio espacial.*

B) *regularização ambiental: onde identificada necessidade, recuperação das áreas degradadas, remoção das áreas ambientalmente frágeis, educação ambiental para a conservação do meio ambiente, e principalmente conscientização*

da população do trabalho que desenvolverá no município.

C) *regularização social: mobilização social, orientação e disponibilização de programas de geração de emprego, renda e educação, entre demais medidas possíveis e decorrentes do processo.*

D) *regularização jurídica: medidas necessárias para oficialização das plantas gerais e lotes individualizados dos parcelamentos informais, inclusive para que sejam oficializados os logradouros ainda irregulares.*

E) *regularização administrativa: junto aos órgãos departamento e à própria administração municipal envolvida, visto que é a forma de sanar a completa informalidade, até mesmo cadastral existente das famílias a serem regularizadas.”*

Neste passo, de fato foi constatada a situação jurídica consolidada das moradias, aos auspícios dos fatos e relatos obtidos, o que permite atuação direta, em prol do inegável interesse público, social e coletivo envolvido.

Diante disso, pelo cumprimento dos termos consignados no Protocolo de Intenções firmado entre as lideranças dos moradores da localidade, em representação desses, protagonizado pela Central de Entidades da Baixada do Maciambu - EBAM e a RAGserv, no curso do desenvolvimento será preconizado como condição do Programa desenvolver:

a) Preparação de material técnico do estudo de enquadramento da localidade⁶ nos critérios urbanísticos, ambientais e eventual impedimento ocupacional (áreas de risco), pela análise de permanência dos lotes da forma consolidada;

⁶ O estudo poderá ser realizado parcialmente, de acordo com as regiões em que viabilizado o desenvolvimento, conforme interesse dos moradores.

b) Preparação de material técnico pertinente para apresentação e estudo de composição e anuência do Ministério Público e demais órgão entendido pertinente;

c) Realização de audiência pública de esclarecimento à população, sob o protagonismo de todos os envolvidos e interessados no desenvolvimento da Política Pública social em questão;

d) Identificação da realidade documental/registral de cada morador quando do contato direto, arrecadando documentos e submetendo a conhecimento dos entes envolvidos, em especial do Poder Judiciário;

e) Em conjunto com os entes envolvidos, em especial o Poder Judiciário, definição do momento de proporção de ajuizamento do processo através da ferramenta *Lar Legal*, para formalizar a individualização da propriedade das moradias, assim como oficializar os logradouros públicos ou demais áreas institucionais eventualmente existentes, e permitir soluções paralelas imediatas deficitárias que se façam possíveis;

f) julgado, e judicialmente aprovada a planta da localidade, todo o resultado será remetido à administração pública para que atualize seus cadastros e a insira, definitivamente, na cidade legal.

Repise-se que todo o procedimento será realizado em cooperação de todos os entes envolvidos na Política Pública proposta, em especial o Poder Judiciário, os Poderes Executivo municipal e estadual, a representação dos moradores (por seus líderes constituídos)⁷ e a RAGserv – equipe técnica – empresa contratada para realizar o desenvolvimento técnico multidisciplinar exigido pela regularização fundiária instrumentalizada pelo *Programa Lar Legal*, autorizada a tecnicamente representar os interessados nos limites dessa finalidade.

⁷ A EBAM e os líderes constituídos de associações de moradores locais firmaram o Protocolo de Intenções com a RAGserv para a específica finalidade de implantar e desenvolver o Programa Lar Legal na localidade objeto, nos termos preestabelecidos e parametrizados pelo Poder Judiciário.

4. PROCEDIMENTO e CRONOGRAMA.

A análise preliminar da localidade objeto, somada aos relatos obtidos, permitem afirmar a plena viabilidade da instrumentalização do *Programa Lar Legal* em seus termos, como forma, inclusive, e sobremaneira, de promover pacificação social.

A solução para a impressionante realidade histórica acerca da irregularidade fundiária que acomete a localidade objeto, no que concerne ao resultado direto morador, não se resume apenas à necessidade da declaração da propriedade em nome de cada um desses ocupantes, mas também necessitará ser abordado, com a transparência e a segurança que o Poder Judiciário é capaz de transmitir à população envolvida, o tema que envolve os títulos eventualmente preexistentes; em virtude do insanável vício de sua origem, será necessário que cada morador se insira no desenvolvimento do Programa para que em definitivo adquiram suas respectivas propriedades.

Assim sendo, este Plano de Trabalho não apenas consigna o procedimento inicial da análise técnica, de cunho urbanístico (aos moldes do interesse público), ambiental (existência, ou não, de áreas de risco ocupacional e/ou de relevante interesse ambiental, como também já diagnóstica, repise-se, com base nos relatos obtidos, a realidade social local, e o âmago do déficit registral instalado: o vício de origem constituído na venda original das terras resultou no enorme passivo fundiário que agora será enfrentado e resolvido sob a égide e a condução do Poder Judiciário.

Ademais das análises acima especificadas, será aprovada a exata poligonal que corresponde à realidade atual nos assentos da Serventia Registral, assim como na base cadastral do município, “amarrado” em cada matrícula individualizada que corresponderá à exata porção ocupada por cada morador, como forma de erradicar a insegurança jurídica resultado da histórica irregularidade fundiária instalada na localidade objeto.

Com todo o procedimento esclarecido e fundamentado, perfeitamente identificando o objeto a ser executado, se torna possível



estabelecer um cronograma preciso para realização dos 05 passos anteriormente especificados:

A preparação de material técnico do estudo de enquadramento da localidade nos critérios urbanísticos, ambientais e eventual impedimento ocupacional (áreas de risco), pela análise de permanência dos lotes da forma consolidada poderá ser realizado no prazo estimado de 30 dias a contar da aprovação do presente Plano de Trabalho; a preparação de material técnico pertinente para apresentação e estudo de composição e anuência do Ministério Público em mais 15 dias; com as anuências firmadas, a empresa se prontifica a estar imediatamente preparada para realização de audiência pública de esclarecimento à população, cujo prazo para realização dos convites e divulgação, com a colaboração dos moradores, pode ser estimado em 20 dias; considerando que da definição do momento de proporção de ajuizamento do processo através da ferramenta *Lar Legal* participarão terceiros, assim como o tempo de cadastramento das famílias dependerá da agilidade dos próprios moradores, fica prejudicada uma definição exata desse prazo, entretanto, é possível assumir o compromisso de preparar a ação e ajuizar em 30 dias a contar do encerramento do grupo total ou parcial, de modo que integralmente previsto o tempo de conclusão de cada etapa do trabalho resumidamente proposto.

Informamos que no momento da realização da audiência pública, todo o levantamento topográfico já terá sido realizado, para fins de otimizar os trabalhos e viabilizar um atendimento rápido e preciso dos moradores, sendo assim possível imediatamente dirimir eventuais conflitos possessórios existentes através de nosso sistema de mediação.

O compromisso da RAGserv é pelo absoluto auxílio na execução dessa Política Pública social de primordial importância, de modo que disporemos de equipe e estrutura técnica para realizar todo o procedimento da forma mais eficiente possível, aos exatos moldes já experimentados em tantas localidades regularizadas com absoluto sucesso através da segura ferramenta judicial denominada *Programa Lar Legal*.



Consignamos que pela praxe sempre executada pela RAGserv, trabalharemos sempre pela antecipação das previsões, dos andamentos, e, portanto, dos resultados.

Com todo o exposto, encerramos o presente Plano de Trabalho reiterando nossos efusivos préstimos de elevada admiração por esta Egrégia Corte, seus membros e dirigentes, com destaque a todos os protagonistas do admirável *Programa Lar Legal*, absoluto destaque nacional por sua eficiência e diferenciada capacidade de promover segurança jurídica, inclusão e legítima justiça social às camadas mais necessitadas, certamente possível pela maestria de sua absolutamente comprometida e ao mesmo desprendida condução, que permite a fundamental aproximação do Poder Judiciário com a população – comprovada receita do sucesso.

Florianópolis, 23 de março de 2022.

RAGSERV GESTÃO E SERVIÇOS

Equipe Técnica responsável pelo desenvolvimento

EBAM – Central de Entidades da Baixada do Maciambu

Representados interessados

CEPROLAR – Coordenadoria do Programa Lar Legal TJSC

Ciente

