



Governo do Estado do Rio Grande do Sul

Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária

DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E REASSENTAMENTO

RELATÓRIO DE VISTORIA DERF/SEHAB nº 18/2023

Expediente:	PROA nº 22/1000-0008791-9
Requerente:	Direção do Departamento de Regularização Fundiária e Reassentamento
Data:	11 de outubro de 2023
Local:	Vila Clareu – Chácara das Bananeiras
Assunto:	Imóveis localizados na Rua Jorge Luís Medeiro Domingues, Nº 10 (SOP/DERER nº 025); Nº 13 (SOP/DERER nº 026) e S/Nº (SOP/DERER nº 027)
Participantes:	Socióloga Samira Rada Gabech de Melo Assistente Social Yasmin Theobald Arquiteta Karin Preusler Constantino Engenheiros Anelise Muratore de Oliveira e Miguel Angelo Faria Silva
Objetivo:	Identificar, cadastrar ocupantes, bem vistoriar os imóveis acima descritos, atendendo solicitação da Secretaria de Segurança Pública/RS.

A. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Versa o PROA nº 22/1000-0008791-9, inaugurado em 10/06/2022, sobre colocação de lacre nas vias de acesso (portas e janelas) dos imóveis localizados na Rua Jorge Luís M. Domingues, nº 10 e nº 13, na cidade de Porto Alegre - RS.

1. A medida foi autorizada em decisão unânime exarada no âmbito da Apelação Crime nº 70077201994, em trâmite na Terceira Câmara Criminal do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, fl. 02 até fl. 13, em virtude de decisão judicial proferida nos autos do processo nº 0085411-74.2018.8.21.7000, que autorizou a colocação de lacre no imóvel localizado na Rua Jorge Luís M. Domingues, números 10 e 13, em Porto Alegre/RS, in verbis:

Assim, a partir de todas as provas carreadas aos autos e não havendo, por ora, indícios contrários aos fatos narrados na denúncia, entendo que assiste razão aos pleitos realizados pelo Ministério Público, de modo que voto por dar provimento ao recurso ministerial para o fim de determinar o sequestro dos imóveis localizados na Rua Argentina, nº 918, Canoas/RS, matrícula 44.029, do Registro de Imóveis de Canoas, expedindo-se ofício ao respectivo Registro de Imóveis; e na Rua Jorge Luís M. Domingues, números 10 e 13, em Porto Alegre/RS, autorizando a colocação de lacre nas vias de acesso (portas e janelas) desse imóvel, tendo em vista tratar-se de direitos sobre a posse de imóvel que se encontra em área verde, determinando, ainda, a notificação do Estado, por intermédio da Procuradoria Geral do Estado, para providências e demais medidas cabíveis, relativas ao referido imóvel. Por fim, voto por determinar a abertura de conta judicial, destinada aos depósitos locatícios referentes às unidades do prédio da Rua Argentina, nº 918, Canoas/RS, bem como que sejam expedidos mandados de notificação aos locatários para depósitos de pagamentos em conta determinada.

2. Conforme promoção emitida em 21/12/2022 pela Coordenação-geral das Assessorias Jurídicas da Administração Direta e Indireta, fl. 67 até fl. 72, **CUMPRE ESPECIALMENTE À SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA EFETIVAR A DETERMINAÇÃO JUDICIAL.**

[...] sendo a decisão judicial decorrente de operação deflagrada pela Polícia Civil - órgão vinculado à Secretaria de Segurança Pública -, atentando-se que está a cuidar de medida importante no contexto das atividades de segurança pública e, finalmente, tendo em vista que a própria Polícia Civil teve participação nos trabalhos de fechamento do túnel construído a partir dos imóveis localizados na Rua Jorge Luís M. Domingues, números 10 e 13, ratifica-se a manifestação anterior desta Coordenação-Geral no sentido de que cumpre especialmente à Secretaria de Segurança Pública efetivar a determinação judicial, podendo se valer do auxílio de outras Secretarias e entidades, a exemplo da Secretaria de Obras e Habitação e da SUSEPE, caso se entenda necessária a realização de obras e serviços de engenharia para a colocação de lacres nas vias de acesso do imóvel (diretamente ou mediante contratação de empresa especializada), tudo com o objetivo de dar o devido cumprimento à ordem judicial.

3. Em 27/06/2023, fl. 73 até fl. 77, a Procuradoria Setorial junto à Secretaria da Segurança Pública considerando que os fatos que originaram a ação judicial em análise datam do **ano de 2017**, bem como que **o fechamento do túnel ocorreu em 2020**, sugere que se que, em caráter preliminar, seja realizada uma inspeção no local a fim de que se averigue se não ocorreu a perda de objeto do presente expediente.

Não obstante as orientações contidas na manifestação da Procuradoria-Geral do Estado dando conta da competência da Secretaria de Segurança Pública para a colocação dos lacres, considerando que os fatos que originaram a ação judicial em análise datam do ano de 2017, bem como que o fechamento do túnel ocorreu em 2020, sugere-se que, em caráter preliminar, seja realizada uma inspeção no local a fim de que se averigue se não ocorreu a perda de objeto do presente expediente.

Isso porque, decorridos cerca de seis anos desde o evento, há possibilidade que o imóvel tenha sido deteriorado, demolido ou até mesmo que esteja sendo ocupado por novos moradores que não mantém relação com os fatos criminosos que lá ocorreram.



Governo do Estado do Rio Grande do Sul

Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária

DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E REASSENTAMENTO

Ademais, tal inspeção faz-se necessária a fim de que se verifique se a colocação dos lacres é oportuna, ao passo que a decisão judicial autoriza a colocação dos lacres no imóvel, por estar localizado em área verde.

Sendo assim, ciente das orientações contidas no presente expediente, sugere-se a remessa do feito à Diretoria-Geral da Secretaria de Segurança Pública para que sejam adotadas as providências cabíveis.

4. Em 06/07/2023, a **Divisão de Análise do Departamento de Inteligência de Segurança Pública** emite o Relatório Técnico nº 010/2023 – DIA/DISP/SSP/RS, fl. 82 até fl. 88.

Considerando que cerca de seis anos se passaram desde a prolação da decisão, foi realizada uma inspeção no local, a fim de averiguar se o objeto do referido expediente se mantém oportuno, tendo sido constatado o seguinte:

Não foi encontrada a identificação do imóvel número 13.

No que se refere ao imóvel de número 10, este está habitado por um casal, que ocupa a residência há cerca de 8 (oito) meses.

No pátio da casa funcionaria uma lavagem e estética automotiva, conforme demonstrado na imagem 01. [...]

No local, há outros 02 (dois) imóveis abandonados e fechados, sendo um deles aquele utilizado pelos criminosos para a construção do túnel. [...]

A residência possui um portão de ferro com cadeado enferrujado, e a garagem está com a porta trancada, com um pedaço de arame enrolado, conforme demonstrado nas imagens. [...]

Os imóveis receberam uma numeração sobressaliente, qual seja: SOP/DERER 027, SOP/DERER 026 e SOP/DERER 025. [...]

As numerações que foram colocadas nos imóveis estão relacionadas ao Programa de Regularização Fundiária, um projeto estratégico da gestão dos anos de 2019 a 20222 do Governo do Estado.

O Departamento de Regularização Fundiária e Reassentamento (Derer) da Secretaria de Obras Públicas (SOP) é o setor responsável por determinar os locais contemplados pelos estudos.

Ressalta-se que o chamamento da Secretaria de Obras Públicas (SOP), através do Departamento de Regularização Fundiária e Reassentamento (Derer), é salutar para o prosseguimento no atendimento da demanda, embasada nas orientações contidas na fl. 75, onde é solicitado que “se verifique se a colocação dos lacres é oportuna, ao passo que a decisão judicial autoriza a colocação dos lacres no imóvel, por estar em área verde.”

5. Em 11/07/2023 o Diretor-Geral da SSP/RS, fl. 96, solicita análise do Departamento de Regularização Fundiária e Reassentamento da SEHAB, tendo em vista a sugestão da Procuradoria Setorial junto à Secretaria da Segurança Pública, fl. 91 até fl. 95.
6. Os imóveis localizados na Rua José Luís Medeiros Domingos, nº 10 e nº 13 estão localizados na Vila Claréu.
- 6.1. As Vilas Claréu, João Pessoa, Linha de Tiro e São Miguel (4.086 famílias) fazem parte da gleba denominada “Chácara das Bananeiras” que possui afetação a Secretaria de Habitação, conforme consta na Ficha Cadastral do Imóvel – GPE nº 2640.

AFETAÇÃO	
Número Solicitação	:
Exercício	: 2008
Órgão	: SECRETARIA DE HABITAÇÃO, SANEAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO
Unidade Orçamentária	:
Unidade Executora	:
Usuário vinculado	:
Usuário	: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Área afetada terreno (m²)	: 1.733.800,4200
Data de início	: 24/06/2004
Data public. Diário Oficial	: 24/06/2004
Informações adicionais	: VILAS SÃO MIGUEL I II III, LINHA DE TIRO, JOÃO PESSOA E CLARÉU
IDT da escola	:

- 6.2. O Departamento de Regularização Fundiária e Reassentamento protocolou, em 12/12/2022, requerimento junto a Prefeitura de Porto Alegre para Instauração de Reurb da Vila Claréu, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017.

A instauração foi deferida pela Comissão Técnica de Análise e Regularização Fundiária do Município de Porto Alegre, via processo S.E.I nº 22.0.000152621-2, em junho e as diretrizes urbanísticas expedidas via processo S.E.I nº 23.0.000087649-6 em outubro do presente ano. O projeto de REURB está na fase inicial de elaboração.

Com o registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), serão incorporados automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado. (Art. 53 da Lei Federal nº 13.465/2017)

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISE E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - DELSISMARUS DESPACHO	
Expediente Único	002.344088.00.5
Processo SEI	22.0.000150821-2
Endereço	Rua Capitão André Lago Paris, 4311 Vila Claréu
Interessado	DERER
Etapas	Instauração de Reurb
Data Protocolo	12/12/2022

- 6.3. Em 2022 foi atualizado o Levantamento Topográfico Cadastral da Vila Claréu, pela Empresa AEROGEO contratada pela a Secretaria de Obras e Habitação (SOP), nesta ocasião foram cadastrados 123 lotes que foram selados com etiqueta “SOP/DERER”.

Os levantamentos topográficos cadastrais e os cadastros socioeconômicos são etapas da Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais, com a finalidade de identificar as características físicas e topográficas dos terrenos, das construções, da estrutura viária, bem como das demais incidências relativas a equipamentos públicos, infraestrutura, áreas de risco, etc. e o perfil da comunidade; Não geram direito adquiridos, pois quando for efetuada a regularização de fato, conforme o artigo 3º da Lei Federal nº 13.465/2017, o ocupante deve comprovar que mantém “poder de fato sobre o lote ou a fração ideal do imóvel público”



Governo do Estado do Rio Grande do Sul

Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária

DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E REASSENTAMENTO

No dia 11 de outubro de 2023, a equipe técnica do DERF esteve no local para verificar a situação atual dos imóveis selados com as numerações SOP/DERER nº 025, SOP/DERER nº 026 e SOP/DERER nº 027.

Cabe ressaltar que a equipe técnica do Departamento de Regularização Fundiária e Reassentamento nunca teve ciência de que os imóveis envolvidos no episódio do Túnel MEDIDAS ASSECURATÓRIAS, SEQUESTRO E INDISPONIBILIDADE DE BENS IMÓVEIS.

B. VISTORIA

a) Objetivo

Identificar, cadastrar ocupantes, bem vistoriar os imóveis acima descritos, atendendo solicitação contida no Proa 22/1000-0008791-9 (folhas 92, 93, 94, 95 e 96) da Secretaria de Segurança Pública/RS.

b) Imóveis





Governo do Estado do Rio Grande do Sul

Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária

DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E REASSENTAMENTO

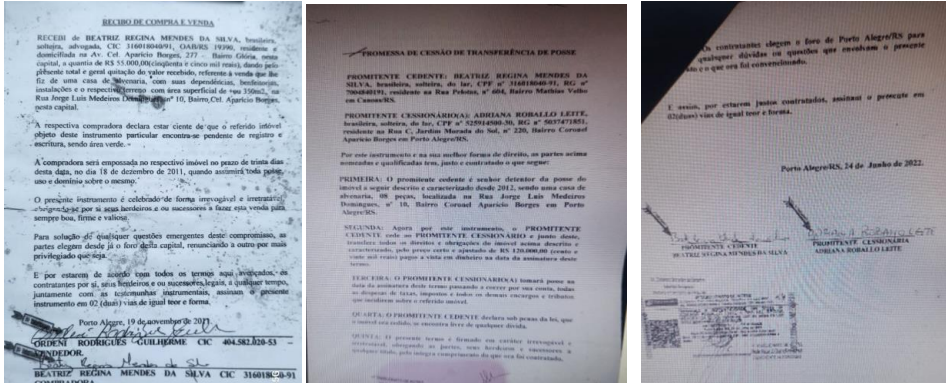
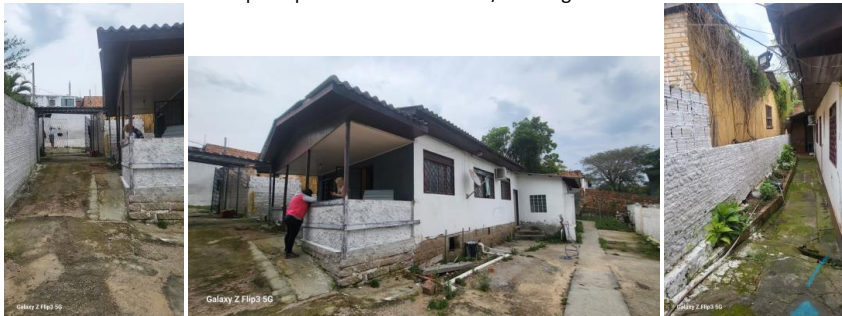
IMÓVEL	DESCRIÇÃO
SOP/DERER nº 027 Rua Jorge Luís Medeiro Domingues, s/nº	• Casa abandonada, com portão “lacrado” de forma improvisada, com arame pelo lado externo, por representantes dos moradores da Vila, pois segundo os mesmos desde a ocorrência da descoberta do túnel o Estado não resguardou o imóvel que desde então acumula resto de construção com proliferação de ratos, insetos e animais peçonhentos. • Relatam também que no local tem grande acumulo de terra referente à escavação do túnel e é utilizado por marginais para esconderijo e o consumo de drogas. Que esporadicamente presos egressos do presidio central utilizam o local para pernoitar e/ou permanecer por alguns dias. • Durante a realização do levantamento topográfico, realizado em 2022, não foi identificado o nome do responsável pelo imóvel, sendo que representantes dos Moradores da Vila Claréu informaram que o mesmo está abandonado e que “cuidam” para que não ocorram invasões “pois o caso está na justiça”. 
SOP/DERER nº 026 Rua Jorge Luís Medeiro Domingues, nº 13	• Casa abandonada, com as portas e janelas “lacradas” de forma improvisada, com ripas de madeiras pelo lado externo, por representantes dos moradores da Vila, pois segundo os mesmos desde a ocorrência da descoberta do túnel o Estado não resguardou o imóvel que desde então acumula lixo gerando forte odor e proliferação de ratos, insetos e animais peçonhentos. • Relatam também que no local tem grande acumulo de terra referente à escavação do túnel e é utilizado por marginais para esconderijo e o consumo de drogas. • O portão está com cadeado posto pelo morador residente no lote 24. • Durante a realização do levantamento topográfico, realizado em 2022, não foi identificado o nome do responsável pelo imóvel, sendo que representantes dos Moradores da Vila Claréu informaram que o mesmo está abandonado e que “cuidam” para que não ocorram invasões “pois o caso está na justiça”. 



Governo do Estado do Rio Grande do Sul

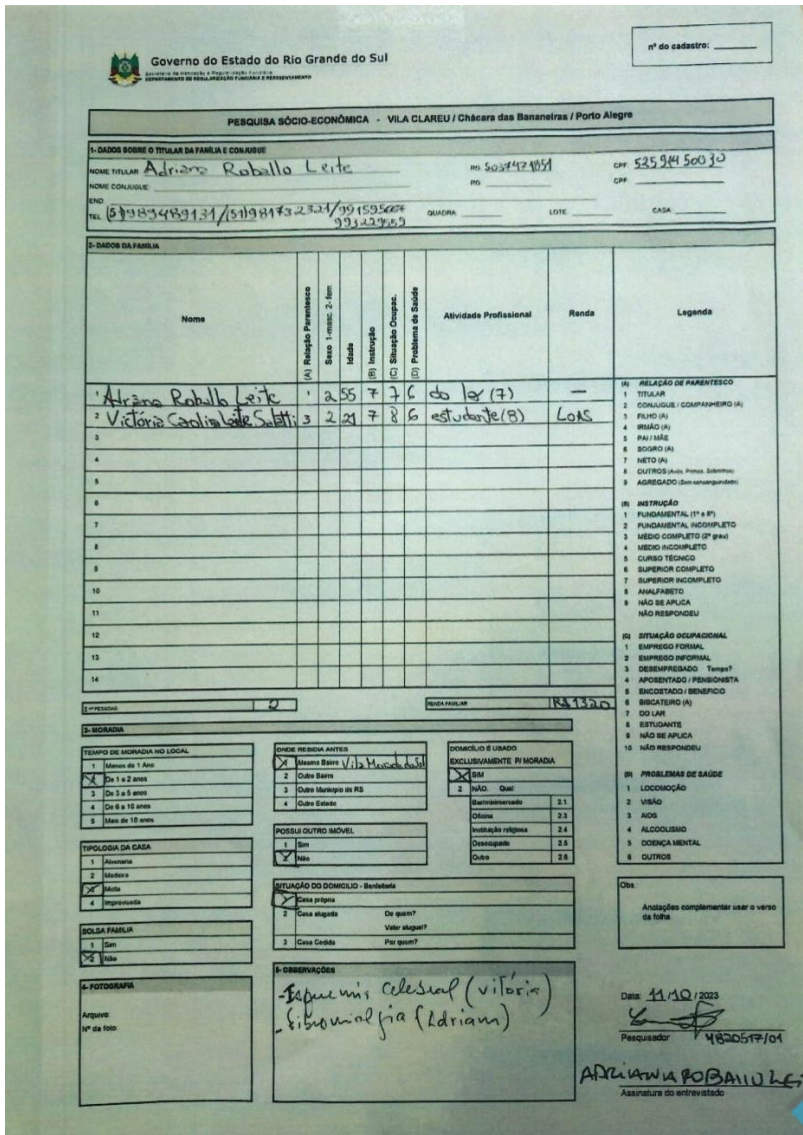
Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária

DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E REASSENTAMENTO

IMÓVEL	DESCRIÇÃO
SOP/DERER nº 025 Rua Jorge Luís Medeiro Domingues, nº 10 CEEE – UC 71585257 DMAE – Ramal 3858359	- Casa habitada pela família da Srª Adriana Roballo Leite, RG: 5037471851 e CPF: 525.914.500/30, que se declarou proprietária da casa (mista) há aproximadamente 01 (um) ano. Conforme Ficha Cadastral, em anexo, reside com a filha Victória Carolina Leite Salati.  - Disse desconhecer que o imóvel estivesse envolvido no episódio do túnel e que residia antes na própria Vila e acreditou que nesta habitação, por fazer divisa com a Academia de Polícia da Brigada Militar, estaria mais protegida.  - Informou que adquiriu o imóvel da Srª Beatriz Regina Mendes, em 24 de junho de 2022 por R\$ 120.000,00, apresentou contrato de compra e venda, conta de energia elétrica e de consumo de água.  - Eventualmente arrenda o pátio para estacionamento e/ou lavagem de veículos.  - Relatou que a casa ao lado SOP/DERER nº 026 e a casa SOP/DERER nº 027 são utilizadas por marginais para esconderijo e o consumo de drogas, que sente muito medo e que fica vigiando a sua casa e o entorno através de monitoramento eletrônico (câmera), pois o muro de divisa é muito baixo, por isto colocou a benfeitoria a venda.



Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária
DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E REASSENTAMENTO

IMÓVEL	DESCRIÇÃO
	 

Ficha Cadastral Perfil Socioeconômico



Governo do Estado do Rio Grande do Sul

Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária

DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E REASSENTAMENTO

Isto posto, os imóveis que necessitam ser lacrados com o objetivo de dar o devido cumprimento à ordem judicial, são:

Identificação	Endereço	Foto da fachada
SOP/DERER nº 027	Rua Jorge Luís Medeiro Domingues, s/nº	
SOP/DERER nº 026	Rua Jorge Luís Medeiro Domingues, nº 13	

Ressaltamos que estes 02 (dois) imóveis estão desocupados, com acúmulo de terra referente à escavação do túnel, lixo, com proliferação de ratos, insetos vetores (baratas, pulgas mosquitos) e animais peçonhentos. Conforme relato dos moradores estes locais são utilizados por marginais para esconderijo, consumo de drogas e, esporadicamente, presos egressos do presídio central utilizam o local para pernoitar e/ou permanecer por alguns dias.

Samira Rada Gabech de Melo - ID nº 2356465/01
Yasmin Dutra Theobald - ID nº 4820517/01
Divisão de Trabalho Social e Direito Urbanístico

Miguel Angelo Faria Silva - ID nº 4820517/01
Anelise Muratore de Oliveira - ID nº 2483050/01
Divisão de Engenharia e Topografia

Karin Preussler Constantino - ID nº 2444704/01
Divisão de Arquitetura e Urbanismo

