



Estado da Bahia
MUNICÍPIO DE RETIROLÂNDIA
PROCURADORIA MUNICIPAL

PARECER JURÍDICO referente ao Procedimento Administrativo nº 037/2025

“Dispõe sobre informações que forem pertinentes referente ao Usucapião Extrajudicial do Sr. JUTBERGUE MARTINS DOS SANTOS”.

Trata-se de Ofício encaminhado pela Serventia Extrajudicial do Ofício Único da Comarca de Retirolândia-Bahia, que versa sobre Usucapião Extraordinário do Sr. **JUTBERGUE MARTINS DOS SANTOS**, constando pedido de Manifestação do Município de Retirolândia/BA, representado pela Procuradoria Jurídica do referido Município, referente ao requerimento do Interessado (JUTBERGUE), acerca da Usucapião de bem imóvel comercial localizado na Rua Castro Alves, nº 467, bairro Centro, no município de Retirolândia-BA, CEP 48750-000, devidamente identificado na planta e memorial descritivo em anexo.

O requerente alega que ocupa o imóvel de forma mansa, pacífica e ininterrupta desde fevereiro de 1996, quer seja, há mais de 15 (quinze) anos, atendendo aos requisitos legais para aquisição da propriedade por usucapião, nos termos do artigo 1.238 e seguintes do Código Civil e do artigo 216-A da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73).

Outrossim, o Setor de Tributos encaminhou certidão negativa de débitos do Contribuinte Sr. JUTBERGUE MARTINS DOS SANTOS – ora usucapiente – perante a Prefeitura Municipal de Retirolândia/BA. A Secretaria Municipal de Infraestrutura de Retirolândia/BA emitiu vistoria técnica confirmando que o imóvel não invade via pública ou bem de uso comum do povo, estando integralmente localizado em área particular. Desta feita, em cumprimento ao Ofício ora encaminhado pela Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Retirolândia/BA, tal qual solicitou manifestação referente ao trâmite da Usucapião em comento, segue a presente manifestação jurídica.

É o Relatório.

Alquer Luis D. M. Oliveira



Estado da Bahia
MUNICÍPIO DE RETIROLÂNDIA
PROCURADORIA MUNICIPAL

Segue Parecer Jurídico

CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

Cabe ao órgão de Assessoramento Jurídico prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, sem adentrar em aspectos relativos à conveniência e oportunidade dos atos praticados e de natureza eminentemente técnico-administrativa, à luz do que preconiza a Lei nº 14.133/21.

Nesse sentido, o órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade.

Dessa forma, compreende-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive o detalhamento acerca das especificações quanto à localidade do imóvel comercial *in casu*, DEVEM SER regularmente apurados pela área técnica do órgão competente e conferidos pela autoridade responsável.

FUNDAMENTAÇÃO:

A usucapião extrajudicial é um procedimento previsto no artigo 216-A da Lei de Registros Públicos, que permite a regularização da propriedade por meio de ata notarial lavrada pelo Tabelionato de Notas, instruída com documentos que comprovem a posse qualificada e a anuência de eventuais interessados.

Nos termos do artigo 183 da Constituição Federal e do artigo 1.240 do Código Civil, é possível a aquisição da propriedade por particulares desde que preenchidos os requisitos legais, não se aplicando a bens públicos, nos termos do artigo 102 do Código Civil.

Ilmar Levi D. M. Oliveira



Estado da Bahia
MUNICÍPIO DE RETIROLÂNDIA
PROCURADORIA MUNICIPAL

No caso em questão, verifica-se abertura de processo administrativo devidamente registrado (P.A. nº 037/2025), com solicitação elaborada pelo setor competente, conforme Documento de Comunicação Interna anexo ao referido P.A.

O Município possui interesse jurídico na preservação do ordenamento territorial e do uso adequado do solo, devendo verificar se a posse exercida pelo requerente não interfere em vias públicas ou bens de uso comum.

No caso concreto, a vistoria técnica da Secretaria Municipal de Infraestrutura atesta que o imóvel não incide sobre área pública ou de uso comum, inexistindo impedimento legal para a manifestação favorável do Município.

CONCLUSÃO:

Ante o exposto, nos termos do art. 167, 41., inc. I, da Lei nº 6.015/73, considerando a inexistência de invasão de bem público ou via pública e o preenchimento dos requisitos legais para a usucapião extrajudicial, esta Procuradoria **manifesta-se favoravelmente à anuência do Município no procedimento de usucapião extrajudicial**, condicionada à apresentação da documentação exigida pelo Cartório de Registro de Imóveis, **opinando**, assim, pelo regular prosseguimento do feito.

É o parecer.

Devolvo o processo para que sejam encetados os esforços necessários à efetivação do Usucapião *in casu*.

Retirolândia/BA, 10 de março de 2025.

ILGNER LEVI DIAS MAGALHÃES OLIVEIRA

Procurador Municipal – OAB/BA 76.690