



Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Exm^o Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cabo Frio.

CABE-NOS, na qualidade de Vereadores à CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO, o precipuo dever de solicitar imediatas / providências do interesse público, de ordens administrativas e Judiciais, diante da ameaça de iminente esbulho que pesa sobre a coletividade dos proprietários de imóveis localizados na Praia dos Anjos, Arraial do Cabo, 4^o Distrito deste Município, contribuintes dos cofres municipais, que vêm pagando há vários anos tributos municipais sobre tais bens, ameaça essa retratada na publicação do Jornal "O Globo", de 15-01-1979, realizada por ACEL - ARRAIAL DO CABO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., conforme se verifica do incluso recorte que apresentamos, acompanhado de outros documentos relativos ao caso, pelos quais se constata, não só a necessidade da imediata providência de uma Ação Judicial da Prefeitura Municipal, bem como a apuração de certos atos irregulares, então praticados pela Administração / anterior do Município, que deram ensejo a essa situação atentatória contra os direitos desses contribuintes, adquiridos sobre as glebas que constituem a área ali descrita, conseguidos/através de Cartas de Aforamentos concedidas pela Prefeitura Municipal durante esse período de comisso -10 anos, com a contribuição de Tributos para os Cofres Municipais, realizada com justo título e boa fé, durante vários anos de posse, mansa pacífica e sem nenhuma oposição.

Dai porque, surge a necessidade de uma providência Judicial e da abertura de um inquérito administrativo pelo Sr. Prefeito Municipal para a apuração desses atos irregulares no pagamento dos fóros, praticados pela Administração anterior, com inteiro abuso de poder, revestidos de absoluta ilegalidade, que se acham perfeitamente caracterizados com a aceitação pela Prefeitura Municipal do pagamento de fóros e impostos que já



Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO

se encontravam atrasados há quarenta anos, em estado de comissão, inaceitáveis portanto, diante da caducidade da Carta de Aforamento relativa ao dito imóvel, agravada a situação jurídica desse imóvel com a prescrição trintenária, dentro da qual já haviam sido concedidas outras Cartas de Aforamentos sobre glebas e partes do mesmo imóvel.

Dessa forma, o pagamento de tais impostos e fóros como fora realizado, constituiu uma gritante ilegalidade, que não poderia absolutamente ter sido praticada pela Administração Municipal, sem uma forma legal de processo, mediante um exame local da situação do imóvel, e como tal é um ato nulo, arts. 145 e 82, do Código Civil, além de iminentemente lesivo aos direitos adquiridos por esses contribuintes através dessas Cartas de Aforamento, com o pagamento de tributos incidentes sobre glebas da mesma área referida naquela publicação, donde se conclui que o pagamento desses fóros, fora realizado com inteira infração do disposto nos arts. 177 e 692, n. II do Código Civil, criando assim um clima de absoluta intranquilidade social entre a população de Arraial do Cabo, com reflexo na vida social do Município.

Situação essa que acarretará sem dúvida sérios e graves problemas de toda ordem, tanto social, como jurídica, além de pesados onus aos Cofres Municipais, que necessita ser solucionada sem perda de tempo pela atual Administração do Município, através do seu digno Prefeito, com o uso de todas as providências legais para a preservação desses direitos e a pronta adoção de medidas judiciais indicadas no caso em tela, promovendo ainda, ao lado dessa ação judicial, a responsabilidade funcional e criminal de seus autores.

Impõem-nos o cumprimento do dever, a esta altura, alertar a Câmara Municipal para o exame dos fatos adiante alinhados, ressaltando o direito adquirido desses contribuintes/ameaçados de esbulho, com os quais nos solidarizamos nessa reclamação aos poderes públicos municipais, para solicitarmos / medidas urgentes e capazes de pôrem cobro a esse esbulho, para a defesa desses direitos de propriedade que são os da própria defesa do patrimônio municipal, como passamos a demonstrar:



Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO

1- Os primitivos foreiros incidiram em comisso e na prescrição trintenária dos arts. 177 e 692 -II, do Código Civil, pelo fato de deixarem de pagar fóros e impostos durante 40 anos.

2- A anterior administração municipal, não podia aceitar o pagamento dos fóros, atrasados durante este período, por vários motivos, entre eles, por não mais possuir o / domínio útil que havia sido atribuído por ela a milhares de foreiros, inclusive, utilização por próprios municipais, Fábrica da Alcalis, e pela Marinha, na fundação de Estudos do Mar.

3- É ponto pacífico que a administração pode reverter seus próprios atos quando eivados de vício que os comprometa.

4- Assim sendo, face as justificativas apontadas, deverá ser aprovada Resolução no sentido, de ser requerida no 2º Ofício de Imóveis, ou no Juízo competente, retificação do registro da ACEL - Arraial do Cabo, Empreendimentos Imobiliário Ltda., afim de constar que a Prefeitura não reconhece domínio útil por parte dos antecessores da referida companhia e dela própria, face a ausência e durante 40 anos de pagamento de fóro e impostos, importando na prescrição trintenária e nomeadamente, por ter sido por tal motivo o mesmo domínio útil atribuído a milhares de foreiros, inclusive sendo utilizado por imóveis municipais e federais.

Caso a retificação não seja obtida administrativamente, deverá ser pleiteada por via judicial.

-O acórdão que apreciou a dúvida no registro da ACEL - Arraial do Cabo, Empreendimentos Imobiliários não entrou no mérito da legalidade do título de propriedade. Limitou-se a apreciar a dúvida, ou seja que o advogado que apresentou o título podia recorrer, e que na escritura estava / mencionado o valor da transação.

Além disto, o acórdão não faz prova, contra terceiros, pois o processo de dúvida é administrativo, art.204, da Lei 6.015, de 31-12-73, (Lei de Registro Público).

-O art. 212, da referida Lei, declara que "Se o teor do registro não exprimir a verdade, poderá o prejudicado reclamar sua retificação, por meio de processo próprio".



Conseqüentemente, após resolução da Câmara de Vereadores o Prefeito no sentido de não aceitar nem admitir a foramento para os antecessores da "ACEL", nem para ela e sendo devolvido o que indevidamente foi recebido deverá ser requerido ao Juiz competente que tal resolução seja averbada no registro da referida imobiliária, para garantia do direito dos enfiteutas, dos aforamentos concedidos por ela Prefeitura, na mesma área.

Dessa forma, certos de estarmos defendendo o patrimônio municipal, que sem dúvida é constituído pelas glebas concedidas em Cartas de Aforamento a esses contribuintes, situados dentro da área pleiteada pela ACEL- Arraial do Cabo, Empreendimento Imobiliário Ltda., temos a honra de submeter a esclarecida consideração da ilustrada Câmara Municipal a presente reclamação, interpretando, assim, a vontade e o protesto de milhares de contribuintes dos Cofres Públicos, localizados na Praia dos Anjos, ameaçados de esbulho em suas propriedades, para que, uma vez aprovada, seja imediatamente encaminhada em inteiro teor ao Exm^o Sr. Prefeito Municipal, com o recorte do Jornal "O Globo", de 15-01-79, os inclusos documentos, com o questionário adiante apontado, parte integrante desta reclamação, relacionado com os fatos que necessitam ser apurados.

1)- Se, o recebimento pela Prefeitura Municipal dos fóros e impostos atrasados durante 40 anos, já em comisso, com caducidade da Carta de Aforamento e prescrição trintenária, referentes a área objeto da publicação de "O GLOBO", de 15-01-79, fora realizado mediante requerimento da parte interessada, em processo legalmente formalizado e expressamente autorizado pelo então Sr. Prefeito Municipal;

2)- Determinar ainda o levantamento do montante dos tributos atrasados, em comisso, com especificação do período desse atrazo;

3)- Se, dentro desse período em comisso, com a caducidade da Carta de Aforamento relativa ao imóvel objeto/dessa publicação, com a prescrição trintenária, foram concedidas Cartas de Aforamento a outros contribuintes, sobre glebas situadas dentro da área pleiteada pela ACEL - Arraial do

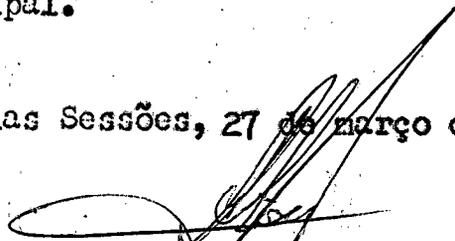


Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Cabo, Empreendimentos Imobiliários Ltda., descrita na publicação de "O GLOBO" de 15-01-79.

Em face ao exposto, requero, uma vês aprovada a indicação pelo Plenário, seja encaminhada ao Sr. Prefeito Municipal o nosso pedido de imediatas providências, com o encaminhamento no Ofício a ser expedido a S. Excia., no sentido / de ser promovida a Ação Judicial adequada para a preservação e segurança desses direitos sobre os bens ameaçados, com observâncias das determinações constantes da presente indicação, em Resolução aprovada, e que uma vez apurados em inquerito administrativo a responsabilidade de seus autores, tome a Prefeitura Municipal as providencias legais compatíveis / com a gravidade do caso ora trazido ao conhecimento da ilustrada Câmara Municipal.

Sala das Sessões, 27 de março de 1.979


RENATO VIANNA DE SOUZA

AUTOR

