

*Ata da 23ª Sessão Especial da Assembleia Legislativa
do Estado da Bahia,
em 10 de junho de 2011.*

Presidência do Senhor Deputado Marcelo Nilo. À hora marcada, o Senhor Presidente, invocando a proteção de Deus, declarou aberta a Sessão Especial com a finalidade de debater a **Constituição de Falsos Condomínios e a Manutenção do Direito de ir e vir**, proposta pelo Deputado Álvaro Gomes. Em seguida, convidou para compor a Mesa: o Deputado Álvaro Gomes; o promotor de Justiça com atuação em Urbanismo, José Ferreira de Souza Filho, representando o Procurador Geral de Justiça, Dr. Wellington César; o coordenador da Divisão Patrimonial da União da Superintendência do Patrimônio da União (SPU), Dr. Arthur Chagas; a advogada, especialista em Direito Imobiliário, Cristina Gomes; o Presidente do Sindicato dos Engenheiros, Ubiratan Félix. O Deputado Álvaro Gomes lembrou que a realização da Sessão tem como objetivo a “busca da justiça social”. Em seguida, fez a leitura de um apanhado jurídico fundamentando a “deformação jurídica”. Registro que “há no Supremo Tribunal Federal, desde a década de 1980, uma vasta jurisprudência a favor da ilegalidade dos chamados falsos condomínios”. O Sr. Ubiratan Félix, Presidente do Sindicato dos Engenheiros fez uma abordagem detalhada da concepção de condomínio. O Presidente da Mobilização Comunitária do Litoral Norte, Roberval de Oliveira, em nome de 22 instituições, entre associações de bairros e profissionais, e com apoio de duas mil assinaturas, apresentou uma série de falsos condomínios espalhados pela região de Lauro de Freitas e Camaçari. Destacou os condomínios de Busca Vida, Interlagos, Guarajuba, Paradiso Laguna, Portal de Arembepe, Parque do Jacuipe, que foi constituído em párea de proteção ambiental; e informou que o Paraíso dos Lagos que cercou uma Lagoa. O Sr. Arthur Chagas, coordenador da SPU, lembrou que, apesar ser responsabilidade pela regulamentação de construções em área de Marinha, o órgão tem restrições na atuação sobre fiscalização. Afirmando que “a obrigação em fiscalizar é do município e cabe ao poder público municipal estabelecer onde devem ser instalados os acessos à praia. Uma vez estabelecidos, o município deve solicitar a concessão do uso, gratuitamente”. A advogada Cristina Gomes abordou que a questão dos falsos condomínios pode ser analisada, do ponto de vista jurídico, sob dois aspectos. “Na macrovisão, a Constituição Federal, que representou um avanço em direção à garantia dos direitos humanos, garante o direito de ir e vir de qualquer cidadão e na microvisão, a lei de parcelamento solo e a de condomínio regulamentam a implantação destes empreendimentos. Citou que loteamento faz parceria com a prefeitura e as associações de moradores ainda exigem do poder público a conservação das

ruas”. O promotor de Justiça José Ferreira de Souza Filho explicou que os condomínios são regulamentados pela Lei 4.591/64 que, em seu artigo 8º, regulamenta a incorporação de lotes para condomínios horizontais. Por fim, ressaltou que vem acontecendo apropriação indevida de áreas comuns por associação de moradores que, inclusive, cobram irregularmente taxas. Trataram ainda, sobre o tema, representantes de entidades de Camaçari e Litoral. O Sr. Presidente, agradeceu a presença de todos e declarou encerrada a Sessão.

PRESIDENTE –

1º SECRETÁRIO –

2º SECRETÁRIO –