



Diocese de Juazeiro Bahia



NATUS NOBIS IN VIA

---

*Decreto Episcopal N° 002/2018*

---

*Após deliberações acerca da disposição do Patrimônio de Nossa Senhora das Grotas, a Diocese de Juazeiro/BA aprovou as medidas tomadas através do seguinte Decreto, a fim de avaliar a situação dos loteamentos empreendidos, bem como para autorizar a lavratura de escrituras e desmembramento das áreas que tiveram seu processo de venda concluídos.*

*Natus nobis in via,*

*Segundo a verdade, a justiça e a perfeita vontade de Deus, vem Espírito Santo interceder por nós.*

**CONSIDERANDO** que a Diocese de Juazeiro/BA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o número 14.663.306/0001-32, com sede na Travessa Matatu, s/n, Alto da Maravilha, Juazeiro/BA, CEP 48904-570, representada pelo Sr. Bispo Diocesano Reverendíssimo, Dom Carlos Alberto Breis Pereira, brasileiro, solteiro, bispo, inscrito no CPF/MF sob o nº 692.714.459-53, portador do RG nº 94003011230 SSP/CE, realiza a gestão do Patrimônio de Nossa Senhora das Grotas, o qual é localizado no Município de Juazeiro/BA;

**CONSIDERANDO** a responsabilidade do bispado em zelar pela preservação do patrimônio da Diocese e de Nossa Senhora das Grotas, mormente no que se refere às imperativas normas de Direito Canônico, necessariamente aplicáveis a atos de alienação de bens imóveis, sob pena de nulidade de ditos negócios jurídicos;

**CONSIDERANDO** que os clérigos têm obrigação especial de prestar reverência e obediência ao Sumo Pontífice e ao Ordinário próprio conforme o Cân. 273 do capítulo III;

1  
+ *Beto Breis, Jm*





Diocese de Juazeiro Bahia



**CONSIDERANDO** que o Decreto Episcopal nº 001/2018 determinou a suspensão por tempo indeterminado da execução do projeto de Regularização Fundiária no Município de Juazeiro/BA, a cassação de todos os instrumentos procuratórios outorgados pela Diocese de Juazeiro anteriores a 14/06/2018 e a notificação do Escritório Liso & Brêga Sociedade de Advogados, para que suspenda por tempo indeterminado as suas atividades no tocante à regularização fundiária das áreas do Patrimônio de Nossa Senhora das Grotas, bem como para entregar toda a documentação solicitada;

**CONSIDERANDO** os negócios jurídicos de venda e compra de lotes individuais, por terceiros de boa-fé, já devidamente quitados;

**CONSIDERANDO** a parca, insuficiente, extemporânea e em concreto de pouca valia prestação de contas e a inobservância do dever dos empreendedores parceiros em nutrir a Diocese com informações precisas de forma regular, por meio dos relatórios e balanços que demonstrem a evolução dos empreendimentos imobiliários em que a Diocese de Juazeiro figura como parceira/sócia; e que boa parte dos loteamentos/empreendimentos tiveram os seus prazos de execução e entrega descumpridos por parte dos empreendedores parceiros, sem qualquer justificativa ou explicação por escrito e protocolada na Cúria Diocesana, conforme atestado junto aos Cartórios competentes;

**CONSIDERANDO** a lentidão e o quão pouco se avançou no processo de regularização fundiária de diversas áreas invadidas ou ditas de interesse social e a não regularização de diversos loteamentos objetos da Regularização Fundiária no Patrimônio de Nossa Senhora das Grotas, junto aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Juazeiro/BA e aos Cartórios de Registro de Imóveis, ao arpejo do que fora contratado pela Diocese;

**CONSIDERANDO** que a Diocese tem o real interesse em observar o ato jurídico perfeito e honrar com as suas responsabilidades, bem como não paralisar por completo o processo de regularização das específicas áreas já alienadas do patrimônio de Nossa Senhora das Grotas, bem como pretende dar continuidade de forma responsável à análise dos contratos em andamento, observando as peculiaridades de cada caso.

**RESOLVE Adotar os seguintes procedimentos:**

**Confirma os efeitos de suspensão de todas as atividades relativas à regularização fundiária das áreas do patrimônio de Nossa Senhora das Grotas, conforme Decreto Episcopal nº 001/2018, dando tratamento pontual exclusivamente para os casos e termos abaixo enumerados, por meio da sua assessoria jurídica, alinhada ao Setor**





Diocese de Juazeiro Bahia



NATUS NOBIS IN VIA

de Administração do Patrimônio de Nossa Senhora das Grotas, Diocese de Juazeiro/BA:

**I - Nos casos de lotes individuais já devidamente quitados:** dar continuidade a análise de cada contrato, suas peculiaridades, além de retomar as medidas autorizatórias com o intuito de garantir a conclusão da transferência de titularidade do imóvel para os respectivos compradores, ante os fatos já consumados e a boa-fé desses terceiros interessados.

Cada autorização deverá conter memorando com breve histórico do caso, contrato de compra e venda do imóvel, planta/croqui da área, cópia dos comprovantes de pagamento, e parecer da assessoria jurídica da Diocese de Juazeiro. A ausência de qualquer destes documentos impedem a concretização da finalização da transferência da titularidade da área, sendo sempre o Senhor Bispo a autoridade final com competência decisória.

**II - Nos casos de loteamentos:** notificar os empreendedores parceiros para que entreguem no estágio em que se encontrar, no prazo de 10 (dez) dias úteis, toda a documentação referente aos empreendimentos contratados, incluindo autorização dos órgãos municipais, registro em cartório, alvarás, licenças ambientais, certidão de viabilidade do SAAE e COELBA, projetos, plantas, prestação de contas dos gastos realizados com notas fiscais, descritivo pormenorizado das medidas tomadas, fotos, contratos de parceria para empreendimento, certidão da atual situação do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, comprovantes de depósitos dos valores auferidos, estudo de viabilidade de implantação, estudo de viabilidade econômica, tudo em homenagem ao mais basilar cumprimento das obrigações contratadas e observância dos princípios gerais dos contratos.

Notifica os empreendedores/parceiros a comparecerem com a maior brevidade possível a reunião com a Administração do Patrimônio de Nossa Senhora das Grotas, Diocese de Juazeiro/BA, em dia e hora a serem agendados na Cúria Diocesana.

Abrir processo administrativo interno para analisar cada contrato de parceria/empreendimento, notificando os parceiros a apresentar todas as informações e esclarecimentos atinentes ao empreendimento, o seu estágio de execução, e eventuais justificativas para descumprimento dos contratos, como prazo de execução e entrega do empreendimento, ao final será apresentado parecer da Assessoria Jurídica da Diocese de Juazeiro quanto à regularidade dos contratos e, caso seja necessário, o empreendedor será chamado para que se tome as medidas.





Diocese de Juazeiro Bahia



**Determinar que em relação ao escritório Liso e Brega haja nova comunicação formal da Diocese, por meio da qual serão comunicadas a tal sociedade as impressões colhidas a partir da missiva recebida em 20/06/2018.**

**Determinar que os casos que aqui não forem tratados deverão ser submetidos à análise da Administração da Diocese de Juazeiro/BA, bem como de sua Assessoria Jurídica.**

**Reputar nulos e sem efeito todos os atos contrários ao presente Decreto Episcopal e/ou fiel cumprimento do seu objetivo.**

**Enviar cópia do presente Decreto à Nunciatura Apostólica no Brasil, representação diplomática da Santa Sé.**

Notifique-se. Registre-se. Intime-se.

Dado em nossa Cúria, sob o nosso selo, ao dia 6 do mês Agosto de 2018.

+ *Carlos Alberto Breis Pereira, Ep'm*  
**Dom Carlos Alberto Breis Pereira**  
Bispo da Diocese de Juazeiro/BA

