Ao
MUNICÍPIO DE XANXERÊ
Rua José de Miranda Ramos, 455, Centro
89820-000 – Xanxerê – SC
Sr. Jucimar Bortoncello – Leiloeiro Administrativo

IMPUGNAÇÃO

ESPÓLIO DE ALBINO DEMARCO, inscrito no CPF/MF nº 132.432.259-49, representado pelo viúva inventariante Sra. Romilda Zanella Demarco, **ROMILDA ZANELLA DEMARCO**, inscrita no CPF/MF nº 623.204.839-34, **NAIR LOVATO**, inscrita no CPF/MF nº 021.572.529-83, e **JUREMA MARIA VIVAN**, inscrita no CPF/MF nº 892.903.999-53, todos capazes, com endereço na Rua Nereu Ramos, 965, Edifício Vanessa, Sala Comercial 01, Centro, Município de Xanxerê – SC, CEP: 89820-000, onde poderão receber resposta, em conformidade com o item 11 do Processo Licitatório nº 0078/2025, Edital de Leilão Presencial nº 0002/2025, vem apresentar IMPUGNAÇÃO, o que faz nos seguintes termos.

Os IMPUGNANTES são proprietários dos imóveis das matrículas imobiliárias nº 15.292, 15.293 e 15.294, de propriedade do Espólio de Albino Demarco e de Romilda Zanella Demarco; do imóvel da matrícula imobiliária nº 152.289 de propriedade de Jurema Maria Vivan; e do imóvel da matrícula imobiliária nº 15.291 de propriedade de Nair Lovato; imóveis constituídos pelas Salas Comerciais nº 01, 02, e 03 e dos Apartamentos nº 11 e 12 do Edifício Vanessa, localizado na Rua Nereu Ramos, nº 965, Centro, Município de Xanxerê – SC, todas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Xanxerê – SC, conforme cópia das matrículas atualizadas em anexo.

Referidos imóveis, apesar de possuir endereço na Rua Nereu Ramos, fazem frente com os imóveis do Município onde se encontra instalada o Rodoviária Municipal.

Os IMPUGNANTES tomaram conhecimento do Processo Licitatório nº 0078/2025, referente o Edital de Leilão Presencial nº 0002/2025, pelo qual o Município pretende promover a alienação dos imóveis urbanos que compõem a área da Rodoviária Municipal de Xanxerê-SC.

É de conhecimento público e notório a existência de uma servidão que compõem rua de acesso, área de estacionamento e calçada para pedestres existentes entre os imóveis dos IMPUGNANTES, relacionados ao Edifício Vanessa, e os imóveis que compõem a área da Rodoviária Municipal de Xanxerê-SC, por onde circulam diariamente veículos públicos e particulares que

Dª. Romilda Zanella Demarco

buscam acesso às Ruas Nereu Ramos e Rua Almirante Tamandaré. Referida servidão fática já está consolidada no local há mais de 50 anos sem oposição, tanto do Município quanto dos proprietários de imóveis locais, de modo que encontra-se constituída/consolidada na forma dos artigos 1.378 e 1.379 do Código Civil Brasileiro:

> ***Art. 1.378. A servidão proporciona utilidade para o prédio dominante, e grava o prédio serviente, que pertence a diverso dono, e constitui-se mediante declaração expressa dos proprietários, ou por testamento, e subsequente registro no Cartório de Registro de Imóveis.***
> ***Art. 1.379. O exercício incontestado e contínuo de uma servidão aparente, por dez anos, nos termos do art. 1.242, autoriza o interessado a registrá-la em seu nome no Registro de Imóveis, valendo-lhe como título a sentença que julgar consumado a usucapião.***
> ***Parágrafo único. Se o possuidor não tiver título, o prazo da usucapião será de vinte anos.***

A servidão de passagem, conforme dispõe o artigo nº 1.378 do Código Civil, não requer que o imóvel esteja encravado, apenas que proporcione utilidade ao prédio dominante. Neste caso, a servidão foi reconhecida sem a necessidade de um ato constitutivo formal, bastando o cumprimento das condições previstas no artigo nº 1.379 do Código Civil para que a proteção possessória seja assegurada. A jurisprudência pátria, incluindo a Súmula 415 do STF, apoia que servidões de trânsito não tituladas, mas tornadas permanentes, são consideradas aparentes e conferem direito à proteção possessória.

Ressalte-se que a única forma de manter utilizáveis os imóveis dos IMPUGNANTES é a manutenção da servidão já existente, e que a calçada entre o Edifício Vanessa e a referida servidão foi o próprio município que construiu, de modo que deverão ser respeitadas (calçada, estacionamento e rua), tanto pelo Município de Xanxerê, como também pelo futuro proprietário dos imóveis objeto Edital em comento.

Os termos da presente IMPUGNAÇÃO são objeto de NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL protocoladas junto do Município de Xanxerê e o Ministério Público de Santa Catarina.

Assim, é a presente IMPUGNAÇÃO ao Processo Licitatório nº 0078/2025 relativamente ao Edital de Leilão Presencial nº 0002/2025, para que o Município de Xanxerê-SC, ao recebê-la, aja por bem:

a) que promova a suspensão do Processo Licitatório nº 0078/2025 relativamente ao Edital de Leilão Presencial nº 0002/2025, a fim de retificar o referido Edital para assegurar aos NOTIFICANTES o direito à servidão constituída de calçada, acesso e estacionamento, determinando-se, inclusive, a abertura e registro da rua junto da municipalidade;

Renilda Gariela de Moraes

b) **ESCLARECER AOS IMPUGNANTES ACERCA DO USO PERMANENTE DA SERVIDÃO MENCIONADA NESTA IMPUGNAÇÃO.**

Xanxerê – SC, 24 de abril de 2025.

ESPÓLIO DE ALBINO DEMARCO
Por Romilda Zanella Demarco

2º TABELIONATO

ROMILDA ZANELLA DEMARCO

2º TABELIONATO

NAIR LOVATO

2º TABELIONATO

JUREMA MARIA VIVAN

2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DE XANXERÊ - SC
Sonia Maria Schurhaus Weber - Tabeliã
Av. Brasil nº 79, Sala 05 - Centro - Xanxerê/SC
CEP 89820-000 - Fone: 49 3433 0970
tabelionatoxanxere@gmail.com
Horário de atendimento: 08h às 12h e 14h às 18h

RECONHEÇO A ASSINATURA POR AUTÊNTICA(S) de: ROMILDA ZANELLA DEMARCO; NAIR LOVATO; JUREMA MARIA VIVAN.....
Impugnação ao Processo Licitatório nº 0078/2025 relativamente ao Edital presencial nº 0002/2025
Dou fé. Xanxerê/SC, 24 de abril de 2025.
Em testemunho ___ da verdade.
MELINE WEBER - Escrevente Substituta
Emol:R$ 18,99 FRJ:R$4,29 ISS:R$0,57 = R$23,85
Selo digital do Tipo: Normal HIG09088-K5EA, HIG09089-KOHI, HIG09090-YMTL
Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br

2º TABELIONATO DE NOTAS XANXERÊ - SC