CÂMARA MUNICIPAL DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
PROJETO DE LEI Nº 5.000
PROTOCOLO Nº 280/2.018
DATA: 27/03/2.018

PROJETO DE LEI Nº _____

Dispõe sobre a desafetação de imóvel público e dá outras providências.

Art. 1º Fica, para todos os fins e efeitos, desafetado de sua caracterização original de Bem de Uso Comum e incorporado aos Bens Dominicais o Lote de Terreno Urbano sob nº 01, situado no Loteamento denominado Jardim Residencial São José, com área total de 401,80m² (quatrocentos e um metros e oitenta centímetros quadrados), com as demais medidas e confrontações constantes da matrícula, destinado originalmente a Área Verde, objeto da matrícula nº 10.510, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, Paraná.

Art. 2º As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de verbas próprias, consignadas no orçamento vigente.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio da Viscondessa Querubina Rosa Marcondes de Sá, sede do Município de Palmeira, em 27 de março de 2018.

Edir Havrechaki
Prefeito do Município de Palmeira

Fernando Antonio Maciel
Procurador Geral do Município

JUSTIFICATIVA

Segue a apreciação dessa egrégia Casa Legislativa, Projeto de Lei que visa desafetar de sua caracterização original de Bem de Uso Comum e incorporar aos bens dominicais o Lote nº 01, do Loteamento denominado Jardim residencial São José.

Inicialmente, cumpre ressaltar que os termos afetação ou desafetação decorrem de fatos administrativos que indicam a alteração das finalidades de um determinado bem público. Tem-se que afetação ocorre quando um bem público está destinado a determinada finalidade, como por exemplo, praça, rua, hospital, escola, equipamentos urbanos ou áreas verdes. Assim, obviamente, desafetação, ao contrário, é a desativação do bem que deixará de ter a destinação pública anterior, passando a pertencer aos bens dominicais, portanto alienáveis.

No caso apresentado, através da criação do Loteamento "Jardim Residencial São José", inicialmente, conforme informações registradas na matrícula nº 10.510 do Cartório de Registro de Imóveis de Palmeira, datado de 26/10/06, ficou destinada a área descrita no artigo 1º do presente projeto para "área verde". Ocorre que tal caracterização originária jamais se adequou ao imóvel afetado ao longo dos anos de existência do loteamento, uma vez que outras áreas, também afetadas para a mesma natureza, por si só já garantem a destinação de áreas verdes suficientes para o loteamento em referência, de acordo com as exigências legais atinentes, o que o torna, desde o início, ocioso sem qualquer destinação pública.

Pois bem, fato é que o imóvel não atende e nunca atendeu ao fim público destinado pela sua afetação e contemporaneamente segue à mercê de vândalos e invasões particulares.

Considerando tal fato o município, primando pelo interesse público e pela correta utilização dos bens públicos, encaminhou no ano de 2017, projeto de lei visando a autorização do Poder Legislativo para a alienação do referido imóvel, através do instituto da Dação em pagamento, a fim de proceder com a extinção da obrigação em condenação judicial, oriunda dos autos de Desapropriação nº 902-94.2013.8.16.0124, em trâmite na Vara da Fazenda Pública da Comarca de palmeira. Neste rastro, o projeto, foi apreciado e devidamente aprovado por esta respeitada Casa Legislativa, resultando na publicação da Lei nº 4.580, de 18 de dezembro de 2017.

Não obstante, posteriormente, se constatou que o Lote nº 01, já autorizado à Dação em Pagamento, diga-se de passagem, se encontra afetado destinado à Área Verde

o que impede, por óbvio a sua alienação, razão esta que nos leva a recorrer às Vossas Excelências no sentido de desafetar o imóvel referido, possibilitando assim a efetivação da Dação em Pagamento previamente autorizada, por ser medida que se impõe, em nome do interesse público.

Nesta esteira, do campo de vista legal, não encontramos qualquer empecilho à presente iniciativa, explico:

Primariamente, cumpre dizer que o Código Civil Brasileiro conceitua os bens públicos como sendo aqueles pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno, fazendo ainda uma divisão tripartite, classificando-os em três diferentes espécies, replicada na Lei Orgânica do Município. Vejamos:

> Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.
> Art. 99. São bens públicos:
> I – Bens de uso comum do povo: mares, rios, estradas, ruas, praças;
> II – Bens de uso especial: edifícios ou terrenos aplicados a serviço ou estabelecimento Federal, Estadual ou Municipal, inclusive de suas autarquias (ex. hospitais e escolas);
> III – Bens dominiais: que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada dessas entidades.

Tem-se que o critério desta classificação é o da destinação ou afetação dos bens, em outras palavras, todo bem público possui sua destinação de acordo com o seu uso e utilização.

Nesta linha, como dito alhures, afetação é a atribuição a um bem público, de uma destinação específica, podendo ocorrer de modo explícito ou implícito. Podemos citar entre os meios de afetação explícita, que se amolda ao caso, a própria lei, o ato administrativo e o registro imobiliário. De outro bordo, desafetação é a mudança de destinação do bem, comumente, visa a incluir bens de uso comum do povo ou bens de uso especial na categoria de bens dominicais para possibilitar a alienação.

A desafetação quando advém de maneira explícita, como no caso em tela, o bem deixa de ter uma destinação específica, passando de uma categoria para outra, ou seja, de bem de uso especial para dominial, fazendo parte do patrimônio disponível da Administração Pública podendo ser doado, vendido ou permutado, sempre através de autorização legislativa, não havendo assim, respeitados entendimentos diversos,

qualquer óbice jurídico, desde que respeitados todos os requisitos legais aqui já preservados.

Todavia, não se está esquecendo que a Lei 6.766/79, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, impõe algumas restrições quanto a mudança de destinação das áreas parceladas, no entanto, em resumo o art. 17, por exemplo, dirige-se, tão somente, ao loteador e o art. 28 é restrito aos adquirentes de lotes atingidos pela alteração.

Nada há que possa impedir o Município de continuar a, nos casos em que for julgado necessário e com a devida justificativa, autorizar e executar a desafetação de áreas de loteamentos, recebidas para a implantação de equipamentos comunitários, edificações públicas ou áreas verdes e a posterior venda ou permuta, mesmo porque a lei não impede tais atos, tendo elas sido admitidas, inclusive, por decisões do Superior Tribunal de Justiça. Argumentar ao contrário significa dizer que a sociedade não progride, que os comportamentos são imutáveis, que as necessidades de hoje serão as mesmas no final da próxima década.

Posto isso, a iniciativa visa conceder nova destinação ao imóvel, sendo necessário promover a desafetação do mesmo, tornando-o bem dominical, para que, posteriormente, possa o município aliená-lo, na forma da lei, viabilizando assim sua correta utilização.

Restando devidamente justificada a ação pretendida, através do contido Projeto de Lei, o Executivo Municipal vem solicitar a essa egrégia Casa Legislativa a apreciação e aprovação da presente Lei, nos moldes supra descritos.

Contando com a apreciação e consequente aprovação do mesmo, aproveito o ensejo para renovar os votos de elevada estima e distinta consideração aos nobres pares dessa Colenda Câmara Municipal.

Palácio da Viscondessa Querubina Rosa Marcondes de Sá, sede do Município de Palmeira, em 27 de março de 2018.

Edir Havrechaki
Prefeito do Município de Palmeira

Fernando Antonio Maciel
Procurador Geral do Município

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMEIRA - PR
José Eduardo Rizzi - Oficial
Matheus de Oliveira Rizzi - Substituto

Certidão

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmeira - Pr.
ENEYDA VIDA BORNANCIN
Oficial Vitalício
CPF 100199289-04
IGNEZEL D. VIDA, NEORI JOSÉ BREDA
E HÉLIO JOSÉ HIPÓLITO
Auxiliares Juramentados

REGISTRO GERAL | FICHA 10.510/1.

MATRÍCULA Nº 10.510. | RUBRICA

DATA:26.10.2006. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 1 de terreno urbano, situado em Palmeira-PR, destinado à Área Verde, com a área total de 401,80m2 (quatrocentos e um metros e oitenta centímetros quadrados), medindo 25,50m (vinte e cinco metros e cinquenta centímetros) de Frente para a Faixa de Domínio da PR 151, em seu Km 384, lado direito no sentido Palmeira - Ponta Grossa-PR, distando 11,00m (onze metros) da esquina com a Rua Tenente Djalma Dutra; do Lado Esquerdo (de quem da frente olha) medindo 18,30m (dezoito metros e trinta centímetros), confrontando com o lote nº 2; do Lado Direito medindo 19,00m (dezenove metros), confrontando com o Loteamento Jardim Residencial São José; e nos Fundos medindo 23,50m (vinte e três metros e cinquenta centímetros), confrontando com o Loteamento Jardim Residencial São José. Cadastro Municipal nº 1490-01. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PALMEIRA, pessoa jurídica de Direito Público com sede na Praça Marechal Floriano Peixoto nº 11, em Palmeira-PR, inscrito no CNPJ.MF sob nº 76.179.829/0001-65. Título Anterior: nº 2/3 406 Ficha 3.406/1 do Livro 2 de Registro Geral deste Ofício. (as) Eneyda Vida Bornancin - Oficial.

REG.1/10.510.PROT.nº49.268.DATA:25.10.2006. DOAÇÃO: Município de Palmeira (já qualificado), representado por seu Prefeito Municipal, Altamir Sanson, transmite o imóvel desta matrícula à Outorgada Donatária ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO JARDIM SÃO JOSÉ, pessoa jurídica de Direito Privado, sem fins lucrativos, com sede à Rua Theobaldo Machado nº 186 - Jardim Residencial São José, em Palmeira-PR, inscrita no CNPJ.MF sob nº 07.261.117/0001-78, neste ato devidamente representada por sua Presidente GISELE DO ROCIO BEJES MILDEMBERG, conforme Escritura Pública de Doação lavrada às Folhas 027/029 do Livro 0187N, em 14 de setembro de 2006 pelo Serviço Notarial de Palmeira-PR, Notário Antonio Carlos Carneiro. VALOR: R$ 5.625,00 (cinco mil, seiscentos e vinte e cinco reais), atribuído para os efeitos fiscais. CONDIÇÕES: A presente Doação foi efetuada de conformidade com a Lei Municipal nº 2.465 de 24.04.2006, sendo que a Donatária destinará o imóvel para a construção de sua sede social, e ficará responsável pela preservação da área verde, bem como efetuará o plantio de diversas espécies de árvores; a Doação é feita com a cláusula de retrocessão, e a Donatária terá o prazo de 02 (dois) anos para cumprir o que foi condicionado, e que no caso de não cumprimento, o imóvel reverterá ao patrimônio do Município. CND-INSS sob nº 017242006-14024050, devidamente validada, já apresentada ao Serviço Notarial acima no ato da lavratura da Escritura. Recolhido ao FUNREJUS pelo Serviço Notarial acima - R$ 11,25. C. R$ 132,30 = 1.260,00 VRC. DATA: 26.10.2006. Dou fé. (as) Eneyda Vida Bornancin-Oficial.

REG.2/10.510. PROT. 68.688. DATA: 22.07.2014. REVERSÃO: Associação de Moradores do Jardim São José (já qualificada), neste ato representada por Gisele do Rocio Bejes Mildemberg, reverte o imóvel desta matricula, registrado sob nº 1/10.510, ao outorgado **MUNICÍPIO DE PALMEIRA,** (já qualificado), representado neste ato pelo Prefeito Edir Havrechaki, conforme Escritura Pública de Compra de Reversão lavrada às fls. 149/151 do Livro 0255N em 24 de março de 2014, pelo Serviço Notarial Carneiro desta cidade e Comarca, Notário Antonio Carlos Carneiro, em cumprimento ao estabelecido nas Condições impostas no registro 1/10.510. **VALOR ATRIBUÍDO:** R$ 80.360,00 (oitenta mil, trezentos e sessenta reais). Ato isento de recolhimento ao FUNREJUS conforme consta na Escritura. Emitida a DOI. C. 4.312 VRC= R$ 676,98. **DATA: 28.07.2014.** (as.) Neori José Breda- Ag. delegado designado

MATRÍCULA Nº 10.510.

SEGUE NO VERSO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
José Eduardo Rizzi
Agente Delegado
PALMEIRA - PR

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula Nº. 10.510, datada de 26 de Outubro de 2006 (até R.2/10.510). O referido é verdade e dou fé.

Palmeira - PR, 27/03/2018.

Emolumentos:
01 Certidão atualizada com funrejus..... R$ 12,93 - 67,00 VRC
13 Buscas: cada 10 (dez) anos..... R$ 7,41 - 39,00 VRC
01 Selo Funarpen..... R$ 4,67 - 2,42 VRC
02 Registro Excedente - Certidões..... R$ 0,76 - 4,00 VRC
ISS ..... R$ 1,05
Total Funrejus: R$ 5,27
Total R$ 32,09

FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº laLiO . D48EE . tNORD, Controle: LYqEp . vFtv
Consulte este selo em: http:/funarpen.com.br

****Certidão válida por 30 dias****
"Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS:08.533-2 e o código de verificação do documento: A496812268J105743787H Consulta disponível por 30 dias	Documento Assinado digitalmente JOSE EDUARDO RIZZI CPF: 86739565872 em 27/03/2018