PROTOCOLO
15/02/2016
Hrs: 10:15
Adenícia Santos

Governo da Cidade
Catalão
PAZ, RENOVAÇÃO E PARCERIA

Procuradoria Geral do Município

Oficio nº 79 /2016

Catalão, 15 de fevereiro de 2016.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,
Senhora Vereadora,

Com o presente, passamos às vossas mãos para apreciação e deliberação dessa Egrégia Casa Legislativa, o projeto de Lei que ***"Autoriza permuta de lotes de terreno que menciona em cumprimento a acordo judicial homologado (Autos nº 201500909828) e dá outras providências".***

O Município está propondo a aprovação deste Projeto para cumprir acordo judicial homologado ***(Autos nº 201500909828),*** onde o Município designou área de preservação permanente, utilizando lotes do segundo Permutante, numa desapropriação indireta.

Posto isso, e diante da inequívoca relevância do presente projeto de Lei, que se propõe a por fim numa questão que se arrasta há anos, Rogo sua apreciação EM REGIME DE URGÊNCIA URGENTÍSSIMA, na forma legal e regimental, ao passo que externamos protestos de elevada estima e distinguida consideração aos nobres parlamentares.

Atenciosamente,

JARDEL SEBBA
Prefeito

Ao Senhor
JUAREZ CAMILO RODOVALHO
DD. Presidente da Câmara de Vereadores
e ilustres integrantes do Poder Legislativo de
Catalão – Estado de Goiás.

PROJETO DE LEI nº 13, de 15 de fevereiro de 2016.

"Autoriza permuta de lotes de terreno que menciona em cumprimento a acordo judicial homologado (Autos nº 201500909828) e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO, ESTADO DE GOIÁS, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica do Município e pela Constituição Federal, FAZ SABER, que a CÂMARA MUNICIPAL, aprova e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a permutar, em nome do MUNICIPIO DE CATALÃO, os lotes de terreno a seguir designados: lote nº **02 da Quadra A,** com 360,00m2, cadastrado no CCI sob o nº 42597 e o lote nº **03 da Quadra A,** com 360,00m2, cadastrado no CCI sob o nº 42598; **todos do Loteamento Residencial Jardim Athenas**, nesta cidade e de propriedade do Município de Catalão, **por dois lotes** situados à Rua 13 de maio, caracterizados como parte do lote nº **01 da Quadra 19**, **1ª área** do Loteamento Brasiliense, com 295,50m2, cadastrado no CCI nº 24196; bem como a parte do lote nº **01 da Quadra 19**, **2ª área** do Loteamento Brasiliense, com 301,50m2, cadastrado no CCI sob o nº 43565, nesta cidade, de propriedade de Cristina das Dores dos Reis.

§1º - Para fins de atendimento ao *caput* deste artigo, os lotes pertencentes ao Município de Catalão ficam desafetados de sua primitiva condição *(de área institucional)*, passando-os à categoria de bem disponível.

§2º - A permuta dos imóveis se fará de uns pelos outros, sem qualquer torna ou volta compensatória, fazendo-se as transmissões livres e desembaraçadas de quaisquer ônus.

§3° - O Município de Catalão, para que a permuta se revista de todas as cautelas legais e comuns em tais operações, providenciou Laudo de Avaliação elaborado por Comissão de Avaliação instituída pelo Executivo para tal fim.

§4° - Os dois imóveis que passarão ao domínio do Município de Catalão ficam declarados bens de Uso Comum do Povo, e como tal afetados em sua totalidade, o que deverá constar da escrituração.

§5° - A área a ser adquirida pelo Município serviu para área de preservação permanente, situada na área urbana desta cidade.

Art. 2°. As custas e emolumentos cartorários decorrentes da execução desta lei são de responsabilidade do Município, e correrão à conta de verba própria do orçamento vigente, dispensada a incidência do Imposto sobre Transmissões de Bens Imóveis – ITBI, na forma do art. 156, II, da Constituição Federal.

Art. 3°. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 4°. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CATALÃO, aos 15 dias do mês de fevereiro de 2016.

JARDEL SEBBA
Prefeito

CELSO L. CALIXTO, & ASSOCIADOS

CLEYBER JOÃO EVANGELISTA
OAB/GO. 24.968
cleyberjoaoevangelista@yahoo.com.br
Cel. (64) 8406.9902

Rua Dr. Prates nº 485 - centro
CEP: 75701-360 _ CATALÃO-GO
Tel. (64) 3411.2728 – Fax. (64) 3442.3715

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DE FAZENDAS PÚBLICAS DA COMARCA DE CATALÃO-GO.

909825

CRISTINA DAS DORES DOS REIS, brasileiro, solteira, trabalhadora doméstica, inscrita na C.I nº 5044961 DGPC-GO e no CPF nº 017.571.321-98, residente e domiciliada na Rua Curitiba, nº 258, Vila Erondina, na cidade de Catalão - GO, por intermédio de seu bastante procurador infra-assinado, com escritório profissional nesta praça, e procuração *ad judicia* anexa **(doc. 01)**, vem com o devido acatamento, perante Vossa Excelência, com fulcro nas disposições **do artigo 182 parágrafo 3º da CF/88; artigos 186; 390; 398; 402; 927; 952; todos do Código Civil, nas disposições da lei 6.899/81** e demais disposições legais aplicáveis a espécie, propor:

AÇÃO DE INDENIZAÇÃO COM ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA

a processar pelo rito comum ordinário (CPC, 282 e seguintes), em desfavor do **MUNICÍPIO DE CATALÃO**, ente jurídico de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 01.505.643/0001-50, com sede nesta cidade à Rua Nassin Agel, nº 505, Centro, na sua representação legal (CPC, 12, II) valendo-se das relevantes razões de fato e de direito a seguir aduzidas:

I – DO BENEFÍCIO DA GRATUIDADE DA JUSTIÇA

A Requerente informa a este r. Juízo Cível que não possui condições de pagar as custas processuais, haja vista que é empregada doméstica, recebendo somente o valor de R$ 788,00 (setecentos e oitenta e oito reais), cujos quais

CELSO L. CALIXTO, & ASSOCIADOS

CLEYBER JOÃO EVANGELISTA
OAB/GO. 24.968
cleyberjoaoevangelista@yahoo.com.br
Cel. (64) 8406.9902

Rua Dr. Prates nº 485 - centro
CEP: 75701-360 _ CATALÃO-GO
Tel. (64) 3411.2728 - Fax. (64) 3442.3715

são direcionados praticamente para o pagamento de aluguel, sendo que está se alimentando com a ajuda de familiares, logo não há como vender nenhum bem para pagamento das custas processuais, sob pena de sério comprometimento em seu sustento e o de sua família.

Assim, requer, com base na Constituição Federal, art. 5°, inciso LXXIV, Lei n° 1.060/50 e suas alterações, Lei n° 7.115/83, que lhe seja concedida os benefícios da JUSTIÇA GRATUITA, senão vejamos o que preceitua a Constituição Federal:

> ***"Art. 5°, LXXIV. O Estado prestará assistência judiciária integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos."***

Vejamos o texto da lei, *in* verbis, do art. 4°, §1°, da Lei n° 1.060/50:

> ***"Art. 4°. A parte gozará dos benefícios da assistência judiciária, mediante simples afirmação, na própria petição inicial, de que não está em condições de pagar as custas do processo e os honorários de advogados, sem prejuízo próprio ou de sua família."***
>
> ***§ 1°. Pressupões-se pobre, até prova em contrário, quem afirmar essa condição nos termos da lei, sob pena de pagamento até o décuplo das custas judiciais."***

II – DA ANTECIPAÇÃO DE TUTELA:

A Autora é justa proprietária de 02 imóveis urbanos assim caracterizados:

> **UM LOTE DE TERRENO,** situado nesta cidade, na **Rua 13 de Maio,** lado par, distante 61,00 metros da Rua 14 de julho, caracterizado como parte do **Lote 01 da Quadra 19** do Loteamento Brasiliense (**1ª área do Decreto Municipal de**

CELSO L. CALIXTO, & ASSOCIADOS

CLEYBER JOÃO EVANGELISTA
OAB/GO. 24.968
cleyberjoaoevangelista@yahoo.com.br
Cel. (64) 8406.9902

Rua Dr. Prates nº 485 - centro
CEP: 75701-360 _ CATALÃO-GO
Tel. (64) 3411.2728 – Fax. (64) 3442.3715

Desmembramento nº 1.372 de 26.04.2010), com área de 295,50 m² de formato triangular e as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 27,00 metros e confronta com a Rua 13 de Maio; pelo lado que confronta com área vizinha não loteada, mede 33,91 metros; e, pelo lado que confronta com outra parte do lote nº 01 (2ª área do referido Decreto), mede 20,52 metros, matriculado sob o nº 39.504 no Livro 2 de Registro Geral do CRI local;

2°) **UM LOTE DE TERRENO**, situado nesta cidade, na **Rua 13 de Maio**, lado parar, distante 50,00 metros da Rua 14 de julho, caracterizado como parte do Lote nº 01 da Quadra 19 do Loteamento Brasiliense (**2ª área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 1.372 de 26.04.2010**), com 301,50 m², e as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 11,00 metros em três seguimentos, sendo um de 1,09 metros e outro de 12,00 metros confrontando com uma área vizinha não loteada; e, outro de 2,00 metros confrontando com o lote nº 07; pelo lado direito mede 20,52 metros e confronta com outra parte do lote nº 01 (1ª área do referido Decreto); e, pelo lado esquerdo mede 30,00 metros e confronta com o lote nº 02, matriculado sob o nº 30.505 no Livro 2 de Registro Geral do CRI local;

Conforme comprovado com a escritura de compra e venda anexada, em 13 de agosto de 2010, a Autora adquiriu os dois imóveis através de escritura pública de compra e venda, pagando R$ 624,03 (seiscentos e vinte e quatro reais e três centavos), pela escritura; R$ 900,00 (novecentos reais), de ITBI; R$ 7,04 (sete reais e quatro centavos), por taxas de baixa das partes vendedoras no cadastro da Prefeitura; posteriormente levando referidos imóveis a registro no Cartório de

CELSO L. CALIXTO, & ASSOCIADOS

CLEYBER JOÃO EVANGELISTA
OAB/GO. 24.968
cleyberjoaoevangelista@yahoo.com.br
Cel. (64) 8406.9902

Rua Dr. Prates nº 485 - centro
CEP: 75701-360 _ CATALÃO-GO
Tel. (64) 3411.2728 - Fax. (64) 3442.3715

Registro de Imóveis desta cidade.

O objetivo da Autora com a aquisição dos dois imóveis sempre foi a construção de casa própria, haja vista, que não possui casa própria até a presente data, razão pela qual pensava na época em utilizar o restante de suas economias para iniciar a construção e posteriormente vender a segunda área do imóvel para finalizar a construção da casa própria, realizando assim um sonho tão esperado por todas as pessoas trabalhadoras de nossa sociedade.

A Autora então iniciou a construção em 30 de novembro de 2011, mediante a expedição do alvará de construção nº 1905/2011, documento anexado, com planos de construir uma casa residencial de 70 m², a qual foi orçamentada em R$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais).

Mediante a expedição do alvará pela Prefeitura Municipal desta cidade, a Autora comprou parte dos materiais de construção, contratou pedreiros e iniciou a pequena obra, a qual foi paralisada, já em ponto de respaldo das paredes, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, conforme demonstrado no Memorando/SEMMAC nº 0146/2014, nos seguintes termos:

> "(...) Diante do exposto, considerando que a 1ª e 2ª área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 1.372 de 26/04/2010, situadas na Rua 23 de Maio, Quadra 19, Loteamento Brasiliense, encontram-se em Área de Preservação Permanente (APP), conforme dispões a Política Floresta do Estado de Goiás (Lei Estadual nº 18.104/2013 e o Código Floresta Nacional (Lei nº 12.651/2012) e que a edificação de um prédio residencial pela Srª. Cristina das Dores dos Reis, já iniciada na área, encontra-se ameaçada por uma erosão é necessário que o Poder Público tome as providências, sugeridas anteriormente, para que o município não tenha

CLEYBER JOÃO EVANGELISTA
OAB/GO. 24.968
cleyberjoaoevangelista@yahoo.com.br
Cel. (64) 8406.9902

Rua Dr. Prates nº 485 - centro
CEP: 75701-360 _ CATALÃO-GO
Tel. (64) 3411.2728 - Fax. (64) 3442.3715

06

transtornos maiores no futuro. "(...)

DAS PROVIDENCIAS:

Para que área cumpra sua função ambiental a SEMMAC recomenda as seguintes medidas:

Negociação da troca do terreno de 597 m² referente a 1ª e 2ª área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 1.372 de 26/04/2010, Rua 13 de Maio, Quadra 19, Loteamento Brasiliense, de propriedade da Srª Cristina das Dores dos Reis, que se encontra em Área de Preservação Permanente (APP), para que a área seja recomposta com vegetação, visando a estabilidade da erosão existente e o cumprimento da função ambiental.

Limpeza da área, inclusive da calha do curso d'água, para retirada de entulhos e lixos;

Construção de uma cerca eficiente em toda a área da APP.

(...)"

Por este memorando Excelência a Autora foi esbulhada de sua posse, através do embargo de sua obra e utilização do imóvel, esbulhada da posse nos dois imóveis e viu sua propriedade cercada por uma cerca de arames, que impediu definitivamente a Autora de adentrar nos imóveis que adquiriu legalmente e consequentemente viu o sonho da casa própria literalmente esbulhado pelo poder público municipal.

Ocorre que a Autora ficou com outro sonho, qual seja de receber outros imóveis de valor equivalente da Prefeitura Municipal de Catalão, conforme constatado no próprio parecer da SEMMAC, no entanto Excelência esse sonho jamais se realiza, porque infelizmente não há pessoas serias na administração pública, ressalvado raríssimas exceções.

Desde 29 de janeiro de 2014, a Autora vem sendo vítima da Administração Pública municipal, pois através dos funcionários desta administração a Autora iniciou uma verdadeira peregrinação na procuradoria municipal com

CLEYBER JOÃO EVANGELISTA
OAB/GO. 24.968
cleyberjoaoevangelista@yahoo.com.br
Cel. (64) 8406.9902

Rua Dr. Prates nº 485 - centro
CEP: 75701-360 _ CATALÃO-GO
Tel. (64) 3411.2728 - Fax. (64) 3442.3715

intenção de ver seus problemas resolvidos, quais sejam, receber outros lotes do município em compensação pelos imóveis esbulhados.

Ocorre Excelência, que até a presente data a Autora somente viu a seguinte resposta: *(estamos olhando o seu pedido, na semana que vem fica pronto)*, no entanto a dita semana da efetiva entrega dos imóveis jamais chegou de verdade.

Enquanto isto a Autora se viu impedida de vender a 2ª área para terminar sua construção e consequentemente se viu impedida de terminar a construção da casa de 70 m², a qual já poderia estar sendo usada pela Autora.

Em contrapartida, a Autora se vê obrigada a pagar aluguel para morar com seus filhos, pois não existe outra opção para a autora, qual não seja o pagamento de aluguel.

É fato notório e comprovado através do laudo da SEMMAC e das fotos, que a casa da Autora já estava respaldada e que se não fosse o embargo da obra pela SEMMAC a Autora já estaria morando no imóvel próprio, razão pela qual não estaria pagando aluguel.

Por outro lado, se estivéssemos diante de uma administração pública séria, a Autora também não estaria pagando aluguel, pois já teria recebido outros dois imóveis em compensação pela desapropriação indireta do município e já poderia também ter terminado a construção que pretendia nestes imóveis, haja vista, que já decorreu-se 01 (um) anos da desapropriação indireta.

Por esta razão Excelência, há que se entender em antecipação de tutela que esta municipalidade está obrigada a pagar para a autora o valor de R$ 700 (setecentos reais), mensais, corrigidos pelo IGPM, a título de aluguel para a Autora, conforme comprovado através do recibo anexado da Imobiliária Savana Imóveis.

CLEYBER JOÃO EVANGELISTA
OAB/GO. 24.968
cleyberjoaoevangelista@yahoo.com.br
Cel. (64) 8406.9902

Rua Dr. Prates nº 485 - centro
CEP: 75701-360 _ CATALÃO-GO
Tel. (64) 3411.2728 - Fax. (64) 3442.3715

O receio de dano irreparável está comprovado com o aluguel que a Autora está pagando, pois se já tivesse recebido os outros imóveis que o próprio município se dispôs a pagar, não estaria pagando aluguel, consequentemente já estaria residindo em sua casa própria.

O direito da Autora está comprovado com a escritura que possuía do imóvel desapropriado e com a construção que já possuía no imóvel, pois a autora viu sua casa praticamente terminada ser desapropriada, razão pela qual a Prefeitura deve ser condenada ao pagamento de alugues em favor da Autora até o deslinde final a ação de indenização.

Em razão destes fatos, o Requerente vem à presença de Vossa Excelência pleitear que a Prefeitura Municipal seja compelida ao pagamento em favor da Autora do valor de R$ 700,00 (setecentos reais), a título de compensação dos alugues que a Autora vem pagando, de forma mensal, corrigidos pelo IGPM até a efetiva indenização dos imóveis de propriedade da Autora, com fundamentação no artigo 273 do Código de Processo Civil, como medida de JUSTIÇA.

Neste sentido segue fundamentação legal:

> ***"Art. 273, CPC: O Juiz poderá, a requerimento da parte, antecipar, total ou parcialmente, os efeitos da tutela pretendida no pedido inicial, desde que, existindo prova inequívoca, se convença da verossimilhança da alegação e:***
> ***I – haja fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação; ou***
> ***II – fique caracterizado abuso de direito de defesa ou o manifesto propósito protelatório do réu.***

Verifica-se, MM. Juiz, que a situação da Autora atende perfeitamente a todos os requisitos esperados para a concessão da medida antecipatória, pelo que se busca, antes da decisão do mérito em si, a ordem judicial para determinar que a Prefeitura Municipal de Catalão, pague à Autora R$ 700,00 (setecentos reais), a título de compensação dos alugues que a Autora vem pagando

CELSO L. CALIXTO, & ASSOCIADOS

CLEYBER JOÃO EVANGELISTA
OAB/GO. 24.968
cleyberjoaoevangelista@yahoo.com.br
Cel. (64) 8406.9902

Rua Dr. Prates nº 485 - centro
CEP: 75701-360 _ CATALÃO-GO
Tel. (64) 3411.2728 – Fax. (64) 3442.3715

de forma mensal, corrigidos pelo IGPM até a efetiva indenização dos imóveis de propriedade da Autora.

III – DOS FATOS:

Conforme já demonstrado com a documentação anexada e fatos narrados para antecipação dos efeitos da tutela, a Autora é justa proprietária de 02 imóveis urbanos, os quais foram adquiridos por escritura pública de compra e venda em 13/08/2010, assim caracterizados:

> **UM LOTE DE TERRENO**, situado nesta cidade, na **Rua 13 de Maio**, lado par, distante 61,00 metros da Rua 14 de julho, caracterizado como parte do Lote 01 da Quadra 19 do Loteamento Brasiliense (1ª área do Decreto **Municipal de Desmembramento nº 1.372 de 26.04.2010**), com área de 295,50 m² de formato triangular e as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 27,00 metros e confronta com a Rua 13 de Maio; pelo lado que confronta com área vizinha não loteada, mede 33,91 metros; e, pelo lado que confronta com outra parte do lote nº 01 (2ª área do referido Decreto), mede 20,52 metros, matriculado sob o nº 39.504 no Livro 2 de Registro Geral do CRI local;
>
> 2º) **UM LOTE DE TERRENO**, situado nesta cidade, na **Rua 13 de Maio**, lado parar, distante 50,00 metros da Rua 14 de julho, caracterizado como parte do Lote nº 01 da Quadra 19 do Loteamento Brasiliense (2ª área do Decreto **Municipal de Desmembramento nº 1.372 de 26.04.2010**), com 301,50 m², e as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 11,00 metros em três seguimentos, sendo um de 1,09 metros e outro de 12,00 metros confrontando com uma área vizinha não loteada; e, outro de 2,00 metros

CLEYBER JOÃO EVANGELISTA
OAB/GO. 24.968
cleyberjoaoevangelista@yahoo.com.br
Cel. (64) 8406.9902

Rua Dr. Prates nº 485 - centro
CEP: 75701-360 _ CATALÃO-GO
Tel. (64) 3411.2728 - Fax. (64) 3442.3715

confrontando com o lote nº 07; pelo lado direito mede 20,52 metros e confronta com outra parte do lote nº 01 (1ª área do referido Decreto); e, pelo lado esquerdo mede 30,00 metros e confronta com o lote nº 02, matriculado sob o nº 30.505 no Livro 2 de Registro Geral do CRI local;

Logo, conforme comprovado com a escritura, a Autora adquiriu os dois imóveis através de escritura pública de compra e venda, pagando R$ 624,03 (seiscentos e vinte e quatro reais e três centavos), pela escritura; R$ 900,00 (novecentos reais), de ITBI; R$ 7,04 (sete reais e quatro centavos), por taxas de baixa das partes vendedoras no cadastro da Prefeitura; posteriormente levando referidos imóveis a registro no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade.

O objetivo da Autora com a aquisição dos dois imóveis sempre foi a construção de casa própria, haja vista, que não possui casa própria até a presente data, razão pela qual pensava na época em utilizar o restante de suas economias para iniciar a construção e posteriormente vender a segunda área do imóvel para finalizar a construção da casa própria, realizando assim um sonho tão esperado por todas as pessoas trabalhadoras de nossa sociedade.

A Autora então iniciou a construção em 30 de novembro de 2011, mediante a expedição do alvará de construção nº 1905/2011, documento anexado, com planos de construir uma casa residencial de 70 m², a qual foi orçamentada em R$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais).

Mediante a expedição do alvará pela Prefeitura Municipal desta cidade, a Autora comprou parte dos materiais de construção, contratou pedreiros e iniciou a pequena obra, a qual foi paralisada, já em ponto de respaldo das paredes, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, conforme demonstrado no Memorando/SEMMAC nº 0146/2014, nos seguintes termos:

CELSO L. CALIXTO, & ASSOCIADOS

CLEYBER JOÃO EVANGELISTA
OAB/GO. 24.968
cleyberjoaoevangelista@yahoo.com.br
Cel. (64) 8406.9902

Rua Dr. Prates nº 485 – centro
CEP: 75701-360 _ CATALÃO-GO
Tel. (64) 3411.2728 – Fax. (64) 3442.3715

"(...) Diante do exposto, considerando que a 1ª e 2ª área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 1.372 de 26/04/2010, situadas na Rua 23 de Maio, Quadra 19, Loteamento Brasiliense, encontram-se em Área de Preservação Permanente (APP), conforme dispões a Política Floresta do Estado de Goiás (Lei Estadual nº 18.104/2013 e o Código Floresta Nacional (Lei nº 12.651/2012) e que a edificação de um prédio residencial pela Srª. Cristina das Dores dos Reis, já iniciada na área, encontra-se ameaçada por uma erosão é necessário que o Poder Público tome as providências, sugeridas anteriormente, para que o município não tenha transtornos maiores no futuro. "(...)

DAS PROVIDENCIAS:

Para que área cumpra sua função ambiental a SEMMAC recomenda as seguintes medidas:

Negociação da troca do terreno de 597 m² referente a 1ª e 2ª área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 1.372 de 26/04/2010, Rua 13 de Maio, Quadra 19, Loteamento Brasiliense, de propriedade da Srª Cristina das Dores dos Reis, que se encontra em Área de Preservação Permanente (APP), para que a área seja recomposta com vegetação, visando a estabilidade da erosão existente e o cumprimento da função ambiental.

Limpeza da área, inclusive da calha do curso d'água, para retirada de entulhos e lixos;

Construção de uma cerca eficiente em toda a área da APP;

(...)"

Por este memorando Excelência a Autora foi esbulhada de sua posse, através do embargo de sua obra e utilização do imóvel, esbulhada da posse nos dois imóveis e viu sua propriedade cercada por uma cerca de arames, que impediu definitivamente a Autora de adentrar nos imóveis que adquiriu legalmente

CLEYBER JOÃO EVANGELISTA
OAB/GO. 24.968
cleyberjoaoevangelista@yahoo.com.br
Cel. (64) 8406.9902

Rua Dr. Prates nº 485 - centro
CEP: 75701-360 _ CATALÃO-GO
Tel. (64) 3411.2728 - Fax. (64) 3442.3715

e consequentemente viu o sonho da casa própria literalmente esbulhado pelo poder público municipal.

Ocorre que a Autora ficou com outro sonho, qual seja de receber outros imóveis de valor equivalente da Prefeitura Municipal de Catalão, conforme constatado no próprio parecer da SEMMAC, no entanto Excelência esse sonho jamais se realiza, porque infelizmente não há pessoas serias na administração pública, ressalvado raríssimas exceções.

Desde 29 de janeiro de 2014, a Autora vem sendo vítima da Administração Pública municipal, pois através dos funcionários desta administração a Autora iniciou uma verdadeira peregrinação na procuradoria municipal com intenção de ver seus problemas resolvidos, quais sejam, receber outros lotes do município em compensação pelos imóveis esbulhados.

Ocorre Excelência, que até a presente data a Autora somente viu a seguinte resposta: *(estamos olhando o seu pedido, na semana que vem fica pronto)*, no entanto a dita semana da efetiva entrega dos imóveis jamais chegou de verdade.

Enquanto isto a Autora se viu impedida de vender a 2ª área para terminar sua construção e consequentemente se viu impedida de terminar a construção da casa de 70 m², a qual já poderia estar sendo usada pela Autora.

Em contrapartida, a Autora se vê obrigada a pagar aluguel para morar com seus filhos, pois não existe outra opção para a autora, qual não seja o pagamento de aluguel.

É fato notório e comprovado através do laudo da SEMMAC e das fotos, que a casa da Autora já estava respaldada e que se não fosse o embargo da obra pela SEMMAC a Autora já estaria morando no imóvel próprio, razão pela qual não estaria pagando aluguel.

CLEYBER JOÃO EVANGELISTA
OAB/GO. 24.968
cleyberjoaoevangelista@yahoo.com.br
Cel. (64) 8406.9902

Rua Dr. Prates nº 485 - centro
CEP: 75701-360 _ CATALÃO-GO
Tel. (64) 3411.2728 - Fax. (64) 3442.3715

Por outro lado, se estivéssemos diante de uma administração pública séria, a Autora também não estaria pagando aluguel, pois já teria recebido outros dois imóveis em compensação pela desapropriação indireta do município e já poderia também ter terminado a construção que pretendia nestes imóveis, haja vista, que já decorreu-se 01 (um) anos da desapropriação indireta.

Por esta razão Excelência, há que se entender em antecipação de tutela que esta municipalidade está obrigada a pagar para a autora o valor de R$ 700 (setecentos reais), mensais, corrigidos pelo IGPM, a título de aluguel para a Autora, conforme comprovado através do recibo anexado da Imobiliária Savana Imóveis.

➢ **Da avaliação dos imóveis e construção:**

Excelência, os imóveis desapropriados da Autora estão atualmente avaliados da seguinte forma:

Avaliação da Imobiliária Bom Negócio: **UM LOTE DE TERRENO**, situado nesta cidade, na **Rua 13 de Maio**, lado par, distante 61,00 metros da Rua 14 de julho, caracterizado como parte do **Lote 01 da Quadra 19** do Loteamento Brasiliense (**1ª área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 1.372 de 26.04.2010**), com área de **295,50 m²**. Avaliado em **R$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais)**, pelo corretor Sebastião Moreira Costa, CRECI F-6849.

Avaliação da Imobiliária Bom Negócio: **UM LOTE DE TERRENO**, situado nesta cidade, na **Rua 13 de Maio**, lado parar, distante 50,00 metros da Rua 14 de julho, caracterizado como parte do **Lote nº 01 da Quadra 19** do Loteamento Brasiliense (**2ª área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 1.372 de 26.04.2010**), com **301,50 m²**. Avaliado em **R$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais)**, pelo corretor Sebastião Moreira Costa, CRECI F-6849.

CELSO L. CALIXTO, & ASSOCIADOS

CLEYBER JOÃO EVANGELISTA
OAB/GO. 24.968
cleyberjoaoevangelista@yahoo.com.br
Cel. (64) 8406.9902

Rua Dr. Prates nº 485 - centro
CEP: 75701-360 _ CATALÃO-GO
Tel. (64) 3411.2728 - Fax. (64) 3442.3715

Logo Excelência, os prejuízos sofridos pela Autora são da ordem de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), só do valor referente aos lotes desapropriados.

Em relação ao construção existente no imóvel denominado 1ª área do 1.372/10, a qual seria a residência da Autora, foi a mesma avaliada em R$ 12.000,00 (doze mil reais), conforme avaliação da Imobiliária Bom Negócio através do corretor Sebastião Moreira Costa, CRECI F-6849.

Portanto Excelência, atualmente a Autora amaga um prejuízo de R$ 163.531,07 (cento e sessenta e três mil reais, quinhentos e trinta e um reais, sete centavos), referentes aos valores de avaliação dos dois imóveis; da construção existente em um dos imóveis e das despesas de escritura, ITBI e taxas já custeadas pela Autora, sendo este o valor real que a Prefeitura devera indenizar a Autora, nesta data.

Logo, não há dúvidas da responsabilidade deste r. Juízo quanto ao dever de indenizar a Autora pelos prejuízos sofridos com a intervenção da SEMMAC na propriedade da Autora, pois restou comprovado o esbulho e total embargo dos imóveis da Autora, os quais foram adquiridos legalmente com aprovação do ente público.

IV – DO DIREITO:

A ocupação indevida dos citados e identificados imóveis, caracteriza como autêntico esbulho possessório, praticado em detrimento do verdadeiro detentor do domínio, que se acha, agora, impedido de adentrar em seu imóvel, e de dele usufruir e gozar conforme lhe assegura a legislação vigente, senão vejamos:

"Art. 1.228 – Código Civil – O proprietário tem a faculdade

CELSO L. CALIXTO, & ASSOCIADOS

CLEYBER JOÃO EVANGELISTA
OAB/GO. 24.968
cleyberjoaoevangelista@yahoo.com.br
Cel. (64) 8406.9902

Rua Dr. Prates nº 485 - centro
CEP: 75701-360 _ CATALÃO-GO
Tel. (64) 3411.2728 - Fax. (64) 3442.3715

de usar, gozar e dispor da coisa, e do direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha."

Como se pode ver, o Réu pretendia a posse do imóvel invadido sem lançar mão do instituto da desapropriação, tanto é que não quis fazer a desapropriação do imóvel pertencente a Autora pelos meios legais, deles se apossando de forma arbitrária e ilegal sem prévia e justa indenização.

Afrontando não só o direito da autora, com também a Carta Magna em seu artigo 182 parágrafo 3º, porquanto a transferência do domínio ou ocupação regular, só de opera uma vez cumpridos os mandamentos ali pré-estabelecidos:

"Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes."

. . . . . .

. . . . . .

"§ 3° As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro".

Importa mesmo destacar, que o Loteamento Brasiliense, foi constituído de forma regular, conforme **Decreto nº 77 de 21 de setembro de 1.976,** expedido pela Prefeitura Municipal de Catalão, após aprovação do referido loteamento pelo IBAMA e FEMAGO.

Contudo, a Secretaria Municipal do Meio Ambiente com o ato de fechamento dos lotes, sob o argumento que tal está ferindo do Plano Diretor da Cidade, Lei 2.214 de 05 de maio de 2004, com a devida vênia, o Ente Público está mais uma vez afrontando o texto constitucional no que tange os direitos e garantias individuais e coletivos, no Artigo 5º, XXIV e XXXVI:

CELSO L. CALIXTO, & ASSOCIADOS

CLEYBER JOÃO EVANGELISTA
OAB/GO. 24.968
cleyberjoaoevangelista@yahoo.com.br
Cel. (64) 8406.9902

Rua Dr. Prates nº 485 - centro
CEP: 75701-360 _ CATALÃO-GO
Tel. (64) 3411.2728 - Fax. (64) 3442.3715

> ***XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição;***
> ***XXXVI - a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada;*** - grifei.

Não obstante, com a ocupação do imóvel de propriedade da Autora, e diante a intransigência do Poder Público na busca por uma solução de consenso, remanescendo como única alternativa a busca pela tutela jurisdicional, com ação indenizatória, com o fim de compeli-lo ao pagamento pelos prejuízos experimentado pelo autor.

De consequência, uma vez ocupado os imóveis para atendimento de "utilidade pública", e observada esta, passa o bem "expropriado" a integrar o domínio público e, a partir então, torna-se inatingível pela via dos *interditos possessórios* ou mesmo, conforme dito, pela via das *ações de reivindicação* ou *reintegração*. Essa a lúcida lição de Hely Lopes Meirelles[1], para quem:

> ***"a desapropriação indireta não passa de esbulho da propriedade particular, e, como tal, não encontra apoio em lei. É situação de fato que se vai generalizando em nossos dias, mas que a ela pode opor-se o proprietário até mesmo com os interditos possessórios. Consumado o desapossamento dos bens e integrados no domínio público, tornam-se, daí por diante, insuscetíveis de reintegração ou reivindicação, restando ao particular espoliado haver a indenização correspondente da maneira mais completa possível, inclusive correção monetária, juros***

[1] Direito Administrativo Brasileiro, Ed. Malheiros, 18ª ed., p. 507.

CELSO L. CALIXTO, & ASSOCIADOS

CLEYBER JOÃO EVANGELISTA
OAB/GO. 24.968
cleyberjoaoevangelista@yahoo.com.br
Cel. (64) 8406.9902

Rua Dr. Prates nº 485 - centro
CEP: 75701-360 _ CATALÃO-GO
Tel. (64) 3411.2728 - Fax. (64) 3442.3715

moratórios, compensatórios a contar do esbulho e honorários de advogado, por se tratar de ato caracteristicamente ilícito da Administração *" - grifei.*

E não foi sob outro entendimento, que consolidou a orientação jurisprudencial, senão vejamos:

"...O indeferimento do pedido de licença para construção, somente ao agravado contraria a isonomia, prevalecendo, no caso, o direito de propriedade, para assegurar a segurança jurídica em respaldo, ainda, a boa-fé da autora/proprietária do imóvel...(TJ-MG, em 08/05/2007; Proc. 1.0188.06.050134-6/001(1); Relator: Eduardo Andrade.)"

"...que julga parcialmente procedente o pedido na ação civil pública, para determinar sejam excluídos do loteamento os lotes localizados em área de preservação ambiental permanente, como tal definido em lei... Todavia, os pedidos de transferência dos aludidos imóveis para o município sem o correspondente processo de desapropriação, com justa indenização deve ser julgado improcedente, por implicar em verdadeiro confisco, que não encontra guarida no ordenamento jurídico pátrio."(TJ-MG, em 01/09/2005; Proc.1.0672.02.077688-2/001(1);Relator: Schalcher Ventura.)

"...O direito à indenização decorrente das limitações administrativas somente se justifica se comprovada a restrição aos poderes inerentes a propriedade privada"... "O zoneamento, embora seja um eficiente instrumento urbanístico de ordenação da cidade, há que

CLEYBER JOÃO EVANGELISTA
OAB/GO. 24.968
cleyberjoaoevangelista@yahoo.com.br
Cel. (64) 8406.9902

Rua Dr. Prates nº 485 - centro
CEP: 75701-360 _ CATALÃO-GO
Tel. (64) 3411.2728 - Fax. (64) 3442.3715

18

ser utilizado com prudência e respeito aos direitos adquiridos, pois é sabido que a simples mudança de destinação de um bairro ou de uma rua produz profundas alterações econômicas e sociais, valorizando ou desvalorizando substancialmente as propriedades atingidas e as de suas adjacências, consoante os novos ônus ou vantagens que acarrete para o local. Por isso, as normas edilícias devem evitar o quanto possível essas súbitas e frequentes modificações de uso, que afetam instantaneamente a propriedade e as atividades particulares, gerando instabilidade no mercado imobiliário urbano e intranquilidade na população citadina. Além disso, toda vez que o zoneamento ofende direitos adquiridos, expõe o Município a demandas vultuosas indenizações. O Município só deve impor ou alterar o zoneamento quando essa medida for exigida pelo interesse público, com real vantagem para a cidade e seus habitantes."- citando Hely Lopes Meirelles..."A jurisprudência pátria já pacificou o entendimento de que as limitações administrativas quando demonstrada a existência de efetivo prejuízo, diante da vedação do uso, gozo e fruição da propriedade particular, constituem verdadeira desapropriação indireta.(...) (TJ-MG, em06/09/2007; Proc. 1.0702.03.041201-0/001(1); Relator: Kildare Carvalho.)

Como visto, na Carta Magna o direito do proprietário em perceber previamente, e em dinheiro, a justa indenização decorrente de ato expropriatório, se acha explícito e expresso no art. 182, § 3º, e cuja inobservância se afigura como manifesta afronta e desrespeito ao Estado de Direito ante a ocorrência do ilícito, pois inexiste reverso à expropriação regular, tornando evidente aquele (o ilícito), em face do contido nos arts. 186 e 927 do Código Civil c/c o art. 37, § 7º, da

CELSO L. CALIXTO, & ASSOCIADOS

CLEYBER JOÃO EVANGELISTA
OAB/GO. 24.968
cleyberjoaoevangelista@yahoo.com.br
Cel. (64) 8406.9902

Rua Dr. Prates nº 485 - centro
CEP: 75701-360 _ CATALÃO-GO
Tel. (64) 3411.2728 – Fax. (64) 3442.3715

Constituição Federal.

V - DO PEDIDO:

Importa destacar ainda, atento à indenização pretendida, que o réu é considerado em mora desde o momento em que perpetrou o esbulho, em absoluto respeito à prescrição do art. 398 do Código Civil. E de igual sorte, a incidência dos juros compensatórios em ações desse jaez, está pacificada pela jurisprudência à razão de doze por cento (12%) ao ano, contados desde a ocupação (janeiro/2014) até o final e último pagamento da indenização reclamada, com expressa admissão de cumulação dos juros moratórios com os compensatórios, a teor do que dispõe as Súmulas nºs 618/STF;e 12, 69 e 114/STJ, que haverão de ser observadas quando da liquidação final do valor devido a autora por conta da desapropriação indireta perpetrada pelo réu.

A indenização perseguida, e a que faz jus a autor por conta do arbitrário, abusivo e ilegal desapossamento sofrido em seu bem, há de se orientar pela **avaliação atual** do imóvel (e as benfeitorias), em regular loteamento aprovado pelo Poder Público, o que lhe garante a avaliação atual média no mercado imobiliário no valor de ***R$ 163.531,07 (cento e sessenta e três mil reais, quinhentos e trinta e um reais, sete centavos)***, referentes aos valores de avaliação dos dois imóveis; da construção existente em um dos imóveis e das despesas de escritura, ITBI e taxas já custeadas pela Autora.

Posto isto, por todos os argumentos legais supracitados, e diante da imperiosa necessidade de se ver ressarcido/indenizado na ofensa patrimonial sofrida, requer de Vossa Excelência, em tudo ouvido o representante do Ministério Público:

a) Requer-se, com fundamento na Constituição Federal, art. 5°, inciso LXXIV, Lei n° 1.060/50 e suas alterações, Lei n° 7.115/83, que lhe seja concedida os

CLEYBER JOÃO EVANGELISTA
OAB/GO. 24.968
cleyberjoaoevangelista@yahoo.com.br
Cel. (64) 8406.9902

Rua Dr. Prates nº 485 - centro
CEP: 75701-360 _ CATALÃO-GO
Tel. (64) 3411.2728 - Fax. (64) 3442.3715

20
1

benefícios da JUSTIÇA GRATUITA, por estar comprovada a necessidade da Requerente.

b) Seja deferido o pedido de antecipação dos efeitos da tutela, para **determinar que a Prefeitura Municipal de Catalão, pague a Autora R$ 700,00 (setecentos reais), a título de compensação dos alugues que a Autora vem pagando, de forma mensal, corrigidos pelo IGPM até a efetiva indenização dos imóveis de propriedade da Autora**

c) **citação do réu supra nominado e qualificado, via mandado**, na sua representação legal, para que responda, querendo, a presente ação em todos os seus atos e termos e no prazo legal assinalado, sob as penalidades legais;

d) a **procedência total do pedido** para o fim de condenar o réu a reparar integralmente os danos causados a autora em decorrência do apossamento patrimonial indevido, indenizando-os no pagamento do valor principal de R$ 163.531,07 (cento e sessenta e três mil reais, quinhentos e trinta e um reais, sete centavos), referentes aos valores de avaliação dos dois imóveis; da construção existente em um dos imóveis e das despesas de escritura, ITBI e taxas já custeadas pela Autora, acrescidos ainda dos seguintes acessórios:

b.1) - **atualização monetária do valor base da indenização reclamada**, a partir do ajuizamento da demanda até final e última liquidação, observando-se para tanto a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas (INPC/IBGE), objetivando o conclusivo e abrangente pagamento da indenização devida e reclamada;

b.2) - **juros compensatórios à base de doze por cento (12%) ao ano**, contados desde a ocupação indevida (setembro/2008) até final e última liquidação da indenização reclamada (Súmulas 618/STF; e 69 e 114/STJ);

CELSO L. CALIXTO, & ASSOCIADOS

CLEYBER JOÃO EVANGELISTA
OAB/GO. 24.968
cleyberjoaoevangelista@yahoo.com.br
Cel. (64) 8406.9902

Rua Dr. Prates nº 485 - centro
CEP: 75701-360 _ CATALÃO-GO
Tel. (64) 3411.2728 - Fax. (64) 3442.3715

b.3) - **juros moratórios à base de seis por cento (6,0%) ao ano**, em atenção ao artigo 398, CC, desde o trânsito em julgado da decisão até final e última liquidação da indenização reclamada, a incidir sobre todos os valores que compuserem a condenação (Súmula nº 12/STJ);

d) a **condenação do réu no pagamento das custas processuais** e extras, bem assim de despesas outras permitidas pelo art. 20, CPC, inclusive honorários de advogado, estes a serem arbitrados com observância dos parâmetros estabelecidos pelo art. 20, § 3º, CPC;

e) - provar o alegado por todos os meios de prova em direito permitidos, sem exclusão de quaisquer deles, notadamente documental, oitiva de testemunhas, perícias, exames e vistorias, avaliações, juntada de novos documentos, ainda que em contraposição, depoimento pessoal do representante legal do réu, pena de confesso, etc.

Dá-se a causa o valor de R$ 163.531,07 (cento e sessenta e três mil reais, quinhentos e trinta e um reais, sete centavos).

Nestes Termos,
Pede-se e Aguarda Deferimento.

Catalão-GO, 11 de março de 2015.

Cleyber João Evangelista
OAB – GO nº 24.968

Governo da Cidade Catalão
PAZ, RENOVAÇÃO E PARCERIA

Procuradoria Geral do Município

@ 139

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DE FAZENDAS PÚBLICAS DO FORO DA COMARCA DE CATALÃO-GO.

909822520158090001 5

20150090[illegible]/0005

DATA : 22/10/2015 HORA : 13:42
2A CIVEL, FAZ.PUB.REG.PUB. E AMB.

10 - m

REQUERENTES: CRISTINA DAS DORES DOS REIS

REQUERIDO: MUNICÍPIO DE CATALÃO

NATUREZA: AÇÃO DE INDENIZAÇÃO

PROCESSO N.º: 90982-25.2015.809.0029 (201500909828)

O **MUNICÍPIO DE CATALÃO**, pessoa jurídica de direito público interno, na sua representação legal (CPC 12, II), e **CRISTINA DAS DORES DOS REIS**, nos autos do processo em epígrafe, e tendo em vista composição amistosa ajustada mediante concessões recíprocas, na forma legal, vêm perante Vossa Excelência, respeitosamente, manifestar-se em petição conjunta nos termos abaixo, ao final requerendo o que se segue:

1. A Requerente postula nestes autos a indenização referente ao terreno de 597m² transformado em duas áreas por força do desmembramento através do Decreto Municipal nº. 1.372/2010, das quais entende que foi esbulhada por estar em área de preservação permanente, assim considerada apenas quando já iniciada a sua obra que inclusive obteve alvará de construção.

2. Os imóveis da autora conforme avaliação da Comissão de Avaliação do Município de Catalão possui os seguintes valores:

a) Um lote de terreno à Rua 13 de maio, caracterizado como parte do lote nº 01 da Quadra 19, **1ª área** do Loteamento Brasiliense, **com área de 295,50m²**, cadastrado com CCI nº 24196, no departamento de Tributos Imobiliários, **avaliado o metro quadrado em RS 236,00(duzentos e trinta e seis reais), o imóvel avaliado no valor de RS 69.738,00(sessenta e nove mil setecentos e trinta e oito reais)**.

Cristina das Dores dos Reis

1

b) Um lote de terreno à Rua 13 de maio, caracterizado como parte do lote 01 nº. 01 da Quadra 19, **2ª área**, do Loteamento Brasiliense, **com área de 301,50m²**, cadastrado com CCI nº 43565, no departamento de Tributos Imobiliários na Prefeitura Municipal de Catalão, avaliação por **metro quadrado em R$ 236,00**(duzentos e trinta e seis reais), **ainda uma edificação iniciada com área de 70,00m²** conforme alvará de licença nº 1905/2011, avaliação **por metro quadrado em R$ 500,00**(quinhentos reais). O imóvel avaliado no valor de **R$ 106.154,00(cento e seis mil cento e cinquenta e quatro reais).**

3. Os imóveis da Autora com a edificação totaliza R$ 175.892,00(cento e setenta e cinco mil oitocentos e noventa e dois reais). (Avaliações anexas).

4. O Município propôs a permuta de terrenos de sua propriedade situados no Loteamento Residencial e Comercial Jardim Athenas, cuja avaliação da Comissão de Avaliação deste Município foi de R$ 222,00 o metro quadrado.(Avaliações anexas).

5. Para composição amigável, o Município propôs permutar com a Autora os seguintes imóveis:

a) O lote de nº **02 da Quadra A** do Loteamento Residencial Jardim Athenas situado à Rua Um com área de 360,00m², cadastrado com CCI nº. 42597, avaliado em R$79.920,00;

b) O lote de nº **03 da Quadra A** do Loteamento Residencial Jardim Athenas situado à Rua Um com área de 360,00m², cadastrado com CCI nº. 42598, avaliado em R$79.920,00;

6. O valor total dos lotes acima descritos de propriedade do Município, conforme avaliação é **de R$ 159.840,00(cento e cinquenta e nove mil oitocentos e quarenta reais).**

7. As áreas a serem permutadas de propriedade do Município possuem valores inferiores as de propriedade do Autor, demonstrando assim que o acordo entabulado não traz prejuízos para o ente público, sobretudo pelo fato de que o quantum indenizatório quando executado não comporta pagamento por precatório, colocando em risco os serviços básicos colocados a disposição da população.

Cristina Dos Santos dos Reis

131

8. Eventuais custas processuais, se devidas, serão de responsabilidade da Autora. De igual modo, os honorários advocatícios do advogado da Autora serão suportados pela Autora.

9. Depois da apreciação do presente pedido de acordo e uma vez deferido, o mesmo será remetido a Câmara Municipal para desafetação das áreas municipais para posterior averbação da permuta nos registros imobiliários junto ao CRI local para que as escrituras dos imóveis de preservação permanente pertencentes a Autora passem a figurar como proprietário o Município de Catalão e que as escrituras dos lotes permutados pelo Município passem a figurar como proprietária a Autora **Cristina das Dores dos Reis**.

Isso posto, estando as partes acordes e satisfeitas com os termos do presente acordo, uma vez cumprido como ajustado, nada mais haverá uma a reclamar da outra em decorrência do direito sobre o qual se funda a ação, e apresentando a presente petição firmada em conjunto, requerem de Vossa Excelência a homologação do acordo, e ao final extinta a ação indenizatória para todos os fins e efeitos de direito.

Termos em que
P. Juntada e E. Deferimento.

Catalão, 19 de outubro de 2015.

GEORDANO PARAGUASSU PEREIRA
Procurador-Geral do Município

CLEYBER JOÃO EVANGELISTA
Advogado da Autora/OAB/GO: 24.968

Cristina das Dores dos Reis

CRISTINA DAS DORES DOS REIS
Autora/CPF: 017.571.321-98

tribunal de justiça do estado de goiás
comarca catalão

Autos nº 341/2015 (201500909828)
Natureza: Indenização

SENTENÇA

Cristina das Dores dos reis propôs a presente ação c/c pedido antecipação de tutela em face do **Município de Catalão,** já qualificados consoante razões de fato de direito expendidas na inicial fls.03/21.

Instrui o feito, fls. 22/70.

Indeferida a antecipação de tutela e determinada a citação do Município, fls.72/72-v.

Regularmente citado, o réu apresentou defesa, fls. 76/113.

Impugnação às fls.117/120.

Em audiência, as partes requereram a suspensão e, em seguida, apresentaram um acordo requerendo a homologação, fls.127/141.

É o relato.

Decido.

Sendo as partes maiores e capazes e lícito o objeto da avença, homologo o livre acordo (fls.129/131) de vontades celebrado para que produza seus jurídicos e legais efeitos, consequentemente, declaro **EXTINTO** o processo com resolução do mérito, nos termos do art. 269, inciso III, do CPC.

Custas finais, se houverem pela autora, todavia de exigibilidade suspensa a teor do art. 12 da Lei 1.060/50.

P.R.I.C.

Catalão, 5 de novembro de 2015.

Mareus Vinicius Ayres Barreto
Juiz de Direito - 2ª Vara

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Prefeitura Municipal de Catalão

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nós, signatários abaixo assinados, membros da Comissão de Avaliação, nomeados pela Portaria nº 231 de 27 de Março de 2013, comparecemos ao local relacionado a baixo com objetivo de procedermos à Avaliação dos Imóveis, para fins de permuta.

- Um lote de terreno situado à Rua 01, designado como **Lote nº 02 da Quadra A**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de **360,00m²**, cadastrado com CCI nº 42597, o imóvel avaliado no valor de **R$ 79.920,00 (Setenta e nove mil e novecentos e vinte reais)**.

- Um lote de terreno situado à Rua 01, designado como **Lote nº 03 da Quadra A**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de **360,00m²**, cadastrado com CCI nº 42598, no departamento de Tributos Imobiliários na Prefeitura Municipal de Catalão, o imóvel avaliado no valor de **R$ 79.920,00 (Setenta e nove mil e novecentos e vinte reais)**.

Avaliação por metro quadrado em R$ **222,00** (Duzentos e vinte e dois reais), de propriedade do **MUNICIPIO DE CATALÃO**.

Para efeito desta avaliação foram considerados aspectos físicos, topográficos, valorização e localização do imóvel.

Diante do exposto para que surta todos os efeitos legais e jurídicos, firmamos o presente laudo.

Catalão, 20 de outubro de 2015.

Marcelo André de Melo

Sebastião Coelho da Silva

Donizete de Freitas Martins

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Prefeitura Municipal de Catalão

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nós, signatários abaixo assinados, membros da Comissão de Avaliação, nomeados pela Portaria nº 231 de 27 de Março de 2013, comparecemos ao local relacionado a baixo com objetivo de procedermos à Avaliação dos Imóveis, para fins de permuta.

- Um lote de terreno situado à Rua 01, designado como **Lote nº 02 da Quadra A**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de **360,00m²**, cadastrado com CCI nº 42597, o imóvel avaliado no valor de **R$ 79.920,00 (Setenta e nove mil e novecentos e vinte reais).**

- Um lote de terreno situado à Rua 01, designado como **Lote nº 03 da Quadra A**, do Loteamento Residencial Jardim Athenas, com área de **360,00m²**, cadastrado com CCI nº 42598, no departamento de Tributos Imobiliários na Prefeitura Municipal de Catalão, o imóvel avaliado no valor de **R$ 79.920,00 (Setenta e nove mil e novecentos e vinte reais).**

Avaliação por metro quadrado em R$ **222,00** (Duzentos e vinte e dois reais), de propriedade do **MUNICIPIO DE CATALÃO.**

Para efeito desta avaliação foram considerados aspectos físicos, topográficos, valorização e localização do imóvel.

Diante do exposto para que surta todos os efeitos legais e jurídicos, firmamos o presente laudo.

Catalão, 20 de outubro de 2015.

Marcelo André de Melo

Sebastião Coelho da Silva

Donizete de Freitas Martins

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Prefeitura Municipal de Catalão

LAUDO DE AVALIAÇÃO
(informação complementar)

Nós, signatários abaixo assinados, membros da Comissão de Avaliação, nomeados pela Portaria nº 231 de 27 de Março de 2013, comparecemos ao local relacionado a baixo com objetivo de procedermos à Avaliação dos Imóveis, para fins de permuta.

- Um lote de terreno situado à Rua 13 de maio, caracterizado como **parte do lote nº 01 da Quadra 19 2ª área**, do Loteamento Brasiliense, com área de **301,50m²,** cadastrado com CCI nº 43565, no departamento de Tributos Imobiliários na Prefeitura Municipal de Catalão, avaliação por metro quadrado em R$ **236,00** (Duzentos e trinta e seis reais), ainda uma edificação iniciada com área de **70,00m²** conforme alvará de licença nº 1905/2011, avaliação por metro quadrado em R$ **500,00** (quinhentos reais).

  O imóvel avaliado no valor de **R$ 106.154,00 (cento e seis mil e cento e cinquenta e quatro reais)**, de propriedade de **CRISTINA DAS DORES DOS REIS**.

Para efeito desta avaliação foram considerados aspectos físicos, topográficos, valorização e localização do imóvel.

Diante do exposto para que surta todos os efeitos legais e jurídicos, firmamos o presente laudo.

Catalão, 28 de setembro de 2015.

Marcelo André de Melo

Sebastião Coelho da Silva

Donizete de Freitas Martins

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Prefeitura Municipal de Catalão

LAUDO DE AVALIAÇÃO
(informação complementar)

Nós, signatários abaixo assinados, membros da Comissão de Avaliação, nomeados pela Portaria nº 231 de 27 de Março de 2013, comparecemos ao local relacionado a baixo com objetivo de procedermos à Avaliação dos Imóveis, para fins de permuta.

- Um lote de terreno situado à Rua 13 de maio, caracterizado como **parte do lote nº 01 da Quadra 19 1ª área**, do Loteamento Brasiliense, com área de **295,50m²**, cadastrado com CCI nº 24196, no departamento de Tributos Imobiliários na Prefeitura Municipal de Catalão, avaliação por metro quadrado em R$ **236,00** (Duzentos e trinta e seis reais), o imóvel avaliado no valor de **R$ 69.738,00 (sessenta e nove mil e setecentos e trinta e oito reais)**, de propriedade de **CRISTINA DAS DORES DOS REIS**.

Para efeito desta avaliação foram considerados aspectos físicos, topográficos, valorização e localização do imóvel.

Diante do exposto para que surta todos os efeitos legais e jurídicos, firmamos o presente laudo.

Catalão, 28 de setembro de 2015.

Marcelo André de Melo

Sebastião Coelho da Silva

Donizete de Freitas Martins

Município de Catalão
– Estado de Goiás –

PODER LEGISLATIVO

Procuradoria e Assessoria Jurídica

PARECER JURÍDICO

Ref.: Projeto de Lei n° 013, de 16 de fevereiro de 2016.

Foi encaminhado à Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal de Catalão o Projeto de Lei n° 013/2016, de autoria do Prefeito Municipal de Catalão-GO, o qual: ***"Autoriza permuta de lotes de terreno que menciona em cumprimento a acordo judicial homologado (Autos n° 201500909828) e dá outras providências."***

Visa o Executivo Municipal obter autorização para permutar lotes de terreno que por ocasião de instituição de área de preservação permanente foram desapropriados indiretamente. Com a aprovação do projeto de lei em análise, o Município pretende dar cumprimento a acordo judicial firmado no processo a que faz referência, compensando o antigo proprietários.

Importante destacar que a matéria objeto do Projeto de Lei sob análise **necessitará de voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara Municipal para aprovação**, como preceitua o art. 127, § 1°, f, do Regimento Interno, uma vez que visa alterar redação de lei que exigia tal quórum de aprovação.

A desafetação de bem de uso comum, isto é, seu trespasse para o uso especial ou sua conversão em bens meramente dominicais, depende de prévia lei autorizadora, como no presente caso. É que, possuindo originariamente destinação natural para o uso comum ou tendo-a adquirido em consequência de ato administrativo que os tenha preposto neste destino, haverão, de toda sorte, neste caso, terminado por assumir destinação natural para tal fim. Só um ato de hierarquia jurídica superior (uma lei autorizadora) poderia ulteriormente contrariar o destino natural que adquiriram ou habilitar o executivo a fazê-lo.

Conforme Hely Lopes Meirelles, mesmo nesse caso:

"Tratando-se de bem de uso comum do povo ou de uso especial, haverá necessidade de desafetação legal, que poderá constar da mesma norma que autorize a alienação."[1]

Evidentemente que o bem recebido em troca, na permuta mencionada, deverá ficar afetado como de uso comum do povo, situação que haverá de constar do cadastro municipal e do respectivo registro imobiliário.

Ressaltadas as considerações acima, passa-se à análise da iniciativa da proposição, bem como de sua regimentalidade, constitucionalidade e legalidade.

A iniciativa é legítima, pois a proposição trata dos interesses locais do Município, matéria de sua competência prevista no art. 30, I, da CF/88. Portanto, legal a iniciativa do autor.

Quanto à regimentalidade, não se vislumbra nenhum vício capaz de impedir o seu prosseguimento, uma vez que o Projeto de Lei está em consonância com o art. 93, § 1°, alínea "c" e § 2° c/c art. 98, *caput*, § 1°, inciso IV do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Quanto à constitucionalidade, o projeto de lei preenche o requisito, na medida em que está em conformidade com o art. 30, I, da Constituição Federal, com o conteúdo material da mesma e outras normas constitucionais concernentes ao processo legislativo.

Quanto à legalidade e juridicidade do projeto, não se vislumbra nenhuma ofensa ao ordenamento jurídico vigente, seja no âmbito municipal, estadual ou federal.

[1] Direito Administrativo Brasileiro. 34ª edição, atualizada até a Emenda Constitucional n.° 53. Editora Malheiros Editores, São Paulo: 2008.

Sendo assim, a proposição ora analisada é provida de juridicidade e constitucionalidade.

Conclusão:

Diante do exposto, após análise, OPINAMOS PELA CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE DO PROJETO E MANIFESTAMOS PELA SUA REGULAR APRECIAÇÃO E VOTAÇÃO.

S.m.j.,

É o parecer.

Catalão (GO), 16 de fevereiro de 2016.

Elke C. H. Vargas Baêta
Procuradora Geral

Gustavo A. S. Coutinho
Assessor Jurídico

PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

VOTO DO RELATOR

RELATÓRIO

O Projeto de Lei n°. 013, de 16 de fevereiro de 2016, de autoria do Prefeito Municipal, "*Autoriza permuta de lotes de terreno que menciona em cumprimento a acordo judicial homologado (Autos nº 201500909828) e dá outras providências.*"

Vem a proposição de Lei à Comissão de Constituição, Legislação e Redação para emissão de parecer, como previsto no art. 26, *caput* e §2º. do Regimento Interno desta Câmara Municipal.

Justificativa do autor: ***"O Município está propondo a aprovação deste Projeto para cumprir acordo judicial homologado (Autos nº 201500909828), onde o Município designou área de preservação permanente, utilizando lotes do segundo Permutante, numa desapropriação indireta." (sic).***

Nos termos do regimento interno desta Câmara Municipal, foi solicitado ao relator a expedição de seu parecer fundamentado e voto.

É o relatório.

Tudo visto e examinado, passa-se à fundamentação do parecer e voto.

FUNDAMENTAÇÃO E VOTO

Digna Comissão de Constituição, Legislação e Redação,

O projeto de lei sob exame tem por objetivo autorizar o Município a permutar imóveis com cidadão que foi prejudicado por instituição de área de preservação permanente.

Antes de tratar da análise da regimentalidade, constitucionalidade, legalidade e técnica legislativa, necessário proceder à análise da iniciativa do autor, tendo em vista que esta questão pode interferir na tramitação da proposição.

A iniciativa é legítima, pois a proposição trata dos interesses locais do Município, matéria de sua competência prevista no art. 30, I, da CF/88 c/c art. 8º, I e VIII, art. 120, I, "e", da Lei Orgânica do Município de Catalão (GO).

Quanto à regimentalidade, não se vislumbra nenhum vício capaz de impedir o seu prosseguimento, uma vez que a proposição está em consonância com o art. 93, c, c/c Art. 98, IV, *caput* do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Quanto à constitucionalidade, o projeto de lei preenche o requisito, na medida em que está em consonância com o Arts. 5º, inciso XXIV e art. 30, I, da CF/88, com o conteúdo material da Constituição e com outras normas constitucionais concernentes ao processo legislativo.

Quanto à legalidade e juridicidade do projeto, não se vislumbra nenhuma ofensa ao ordenamento jurídico vigente, seja no âmbito municipal, estadual ou federal.

Ademais, a proposição em análise enquadra-se nas hipóteses previstas no art. 8º, I e VIII da Lei Orgânica do Município.

Quanto à técnica legislativa, nenhum reparo a fazer.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, manifesta-se pela REGULAR TRAMITAÇÃO E POSTERIOR VOTAÇÃO, do Projeto de Lei n° 013/2016.

Catalão (GO), 16 de fevereiro de 2016.

Vereador **Silvano Batista da Silva**
Relator

Município de Catalão – Goiás

PODER LEGISLATIVO

Comissão de Constituição, Legislação e Redação

PARECER

VOTO DO PRESIDENTE

Acompanho e sou favorável ao voto do Relator.

Vereador **Valmir Pires Rosa**
Presidente

VOTO DO VOGAL

Acompanho e sou favorável ao voto do Relator.

Vereador **Gilmar Antônio Neto**
Vogal

Telefone/Fax: (064) 3442-3750 / 3442-4026 / 3442-3685 / 3442-3278 / 3411-4444**
Rua Nicolau Abrão, 175 – Centro – CEP: 75.701-970 – Catalão – Goiás
E-mail: camaracatalao@gmail.com.br