PROTOCOLO Nº 367/16

DE 21 de Junho de 2016

Auxiliar Administrativo

PROJETO DE LEI Nº 4.465

EMENTA: DISPÕES SOBRE A DESAFETAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICOS, SITUADOS NO LOTEAMENTO JARDIM RESIDENCIAL SANTA HELENA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

INICIATIVA: DO EXECUTIVO

Dado para a Ordem do Dia em 28 de Junho de 2.016

1ª Discussão em 28 de Junho de 2016 Aprovado por Maioria

2ª Discussão em 05 de Julho de 2016 Aprovado por Maioria

A Sanção em 06 de Julho de 2016 Com Ofício nº 135/16

Este Processo Contém 18 Páginas

Publicado no Boletim Oficial nº ____ de ____/____/____

LEI Nº 4.156

De 07/07/2016

MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ

CÂMARA MUNICIPAL Palmeira - PR

PROJETO DE LEI Nº 4.465

Dispõe sobre a desafetação de imóveis públicos, situados no loteamento Jardim residencial Santa Helena e dá outras providências.

Art. 1º Ficam, para todos os fins e efeitos, desafetados de suas caracterizações originais de Bens de Uso Comum e incorporados aos bens dominicais os seguintes imóveis:

I - Lote de Terreno Urbano sob nº 11, situado na Quadra "B" do Loteamento denominado Jardim Residencial Santa Helena, com área total de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), destinado originalmente a edificações públicas, objeto da matrícula nº 8.006, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, Paraná,.

II - Lote de Terreno Urbano sob nº 12, situado na Quadra "B" do Loteamento denominado Jardim Residencial Santa Helena, com área total de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), destinado originalmente a edificações públicas, objeto da matrícula nº 8.007, 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.

Prefeitura, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 21 de junho de 2016.

Edir Havrechaki
Prefeito do Município de Palmeira

MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ

CÂMARA MUNICIPAL Palmeira - PR

JUSTIFICATIVA

Segue a apreciação dessa egrégia Casa Legislativa, Projeto de Lei que visa desafetar de suas caracterizações originais de Bens de Uso Comum e incorporar aos bens dominicais os Lotes 11 e 12, da quadra "B", do Loteamento denominado Jardim residencial Santa Helena.

Inicialmente, cumpre ressaltar que afetação ou desafetação são fatos administrativos que indicam a alteração das finalidades de um determinado bem público. Tem-se que afetação é quando um bem público está destinado a determinada finalidade, como por exemplo, praça, rua, hospital, escola, equipamentos urbanos. 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 Santa Helena", inicialmente, através do registro nº 01 da matrícula nº 3.850 do Cartório de Registro de Imóveis de Palmeira, datado de 28/06/84, ficaram destinadas as áreas descritas no artigo 1º do presente projeto para fins de "edificações públicas". Ocorre que tal caracterização originária jamais se adequou aos imóveis afetados ao longo dos 32 anos de existência do loteamento, uma vez que outras áreas, também afetadas, por si só já garantem a disponibilização de equipamentos e edificações públicas suficientes para o loteamento em referência, de acordo com as exigências legais atinentes, o que os torna, desde o início, ociosos e qualquer destinação.

Pois bem, fato é que os imóveis não atendem e nunca atenderam ao fim público destinado pela sua afetação e contemporaneamente seguem 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 2015 projeto de lei visando a permuta dos descritos imóveis por área particular visando à aquisição de área específica e necessária ao atendimento das finalidades precípuas da administração, notadamente, no que se refere a manutenção corretiva e preventiva das estradas rurais do município, tendo em vista que localização do imóvel particular condiciona a escolha, uma vez que viabiliza a extração de saibro, tipo "dique de diabásio". Tal projeto obteve aprovação desta respeitada Casa Legislativa, resultando na publicação da Lei nº 4.042/15.

CÂMARA MUN... Palmeira - PR

Não obstante, posteriormente, constatou-se que os lotes 11 e 12 da quadra "B", já autorizados à permuta, diga-se de passagem, se encontram afetados destinados à edificações públicas o que impede, por óbvio a sua alienação, razão esta que nos leva a recorrer às Vossas Excelências no sentido de desafetar os imóveis referidos, possibilitando assim a efetivação da permuta previamente autorizada, por ser medida que se impõe, em nome do interesse público.

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 de projeto de loteamento. 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

CÂMARA MUNICIPAL Palmeira - PR

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 sua 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.

Prefeitura, sede do Município de Palmeira, Paraná, em 21 de junho de 2016.

Edir Havrechaki
Prefeito do Município de Palmeira

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmeira - Pr.
ENEYDA VIDA BORNANCIN
Oficial Vitalício
CPF 100199289-04
IGNEZEL D. VIDA
Subs. Jur.

REGISTRO GERAL

FICHA *8.006/1*

MATRÍCULA Nº 8.006.

RUBRICA

DATA:24.04.96. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terreno urbano sob nº 11 situado na Quadra 8 do Loteamento Jardim Residencial Santa Helena desta cidade, destinado a Edificações Públicas, com a área de 450,00m2 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), medindo 15,00 m (quinze metros) de frente para a Rua Benjamin Pianovski; do lado direito, de quem da frente olha, medindo a extensão de 30,00m(trinta metros) confrontando com o lote nº 10; do lado esquerdo, confronta com o lote nº 12, medindo a extensão de 30,00m (trinta metros) e nos fundos, confronta com o lote nº 04, medindo a extensão de 15,00 m (quinze metros). Cadastrado sob. nº 1.248-01 na Prefeitura Municipal desta cidade. PROPRIETÁRIOS: ASTROGILDO BORGES SEIXAS e sua mulher DORACI BARAUSSE SEIXAS, brasileiros, casados, sob. regime de = comunhão universal de bens, inscritos no CPF.MF.nº124.590.389-68, = ele agricultor, portador da CI.Rg.nº 583.551-SSP-Pr., ela do lar,filha de Francisco Barausse Filho e Ema Hort Barausse, residentes e = domiciliados nesta cidade. Títº Anterior: nº 1/3.850 Fch.3.850 Lº2. Oficial.

REG.1/8.006. PROT.nº 32.182. DATA:19.04.96. DOAÇÃO: Astrogildo Borges Seixas e sua mulher Doraci Barausse Seixas (já qualificados), = transmitem o imóvel desta matricula, ao outorgado o MUNICÍPIO DE =/ PALMEIRA, pessoa jurídica de direito públioo com sede administrativa nesta cidade, à Praça Marechal Floriano Peixoto nº 11, inscrito= no CGC.MF.sob. nº 76.179.829/0001-65, neste ato devidamente repre-/ sentado por seu Prefeito Municipal, Altamir Sanson, brasileiro, casado,do comércio, portador da CI.Rg.nº3.319.128-6-SSP-Pr., inscrito = no CPF.MF.nº 456.206.529-04, domiciliado e residente nesta cidade,= conforme Escritura Pública de Doação Inter-Vivos lavrada às fls.192 do Lº0140 em 19 de março de 1.996 nas Notas do Tabelião desta cidade Antonio Carlos Carneiro. C. R$ 84,85. Data:24.04.96. Dou fé. Oficial.

Serviço de Registro de Imóveis
Palmeira – Paraná
CERTIDÃO
Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº _8.006_ ficha nº _8.006/1_ ,Livro nº2 e seus lançamentos. Dou Fé.

Palmeira, 24 de junho de 2016

ELIZANGELA MEIRA BREDA
ESCREVENTE

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
2h9Iw.w3Z5v.ZMPbV
Controle:
Yn28W.AahbO
Consulte esse selo em
http://funarpen.com.br

MATRÍCULA Nº *8.006*

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmeira - Pr.
ENEYDA VIDA BORNANCIN
Oficial Vitalício
CPF 100199289-04
IGNEZEL D. VIDA
Subs. Jur.

REGISTRO GERAL

FICHA *8.007/1*

MATRÍCULA Nº 8.007.

RUBRICA

DATA:24.04.96. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terreno urbano sob. nº 12 situado na Quadra B do Loteamento Jardim Residencial Santa Helena desta cidade, destinado a Edificações Públicas, com a área de/ 450,00m2 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), medindo 15,00 m (quinze metros) de frente para a Rua Benjamin Pianovski; do lado direito de quem da frente olha confronta com o lote nº 11 medindo a extensão de 30,00m (trinta metros); do lado esquerdo, confronta com o lote nº 13 medindo a extensão de 30,00m (trinta metros); e nos = fundos confronta com o lote nº 03, medindo a extensão de 15,00m. Cadastrado sob. nº1.248-01 na Prefeitura Municipal desta Cidade. PROPRIETÁRIOS: ASTROGILDO BORGES SEIXAS e sua mulher DORACI BARAUSSE = SEIXAS, brasileiros, casados sob. regime de comunhão universal de = bens, inscritos no CPF.nº 124.590.389-68, ele agricultor, portador= da CI.Rg.nº583.551-SSP-Pr., ela do lar, filha de Francisco Barausse Filho e Ema Hort Barausse, residentes e domiciliados nesta cidade.= Títº Anterior: 1/3.850 Fch.3.850 Lº2. Oficial.

REG.1/8.007. PROT.nº 32.182. DATA:19.04.96. DOAÇÃO: Astrogildo Borges Seixas e sua mulher Doraci Barausse Seixas (já qualificados), = transmitem o imóvel desta matricula, ao outorgado o MUNICÍPIO DE =/ PALMEIRA, pessoa jurídica de direito público com sede administrativa nesta cidade, à Praça Marechal Floriano Peixoto nº 11, inscrito/ no CGC.MF.nº 76.179.829/0001-65, neste ato devidamente representado por seu Prefeito Municipal, Altamir Sanson, brasileiro, casado, do comércio, portador da CI.Rg.nº 3.319.128-6-SSP-Pr., inscrito no CPF MF.nº456.206.529-04, domiciliado e residente nesta cidade, conforme Escritura Pública de Doação Inter-Vivos lavrada às fls. 192 do Lº = 0140 em 19 de março de 1.996 nas Notas do Tabelião desta cidade, Antonio Carlos Carneiro. Ç. R$ 84,85. Data:24.04.96. Dou fé. Oficial.

Serviço de Registro de Imóveis
Palmeira – Paraná
CERTIDÃO
Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº _8.007_ ficha nº _8.007/1_ ,Livro nº2 e seus lançamentos. Dou Fé.

Palmeira, 24 de junho de 2016

ELIZANGELA MEIRA BREDA
ESCREVENTE

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
fh9Iw.dfGC6.raPbh
Controle:
oVYzW.stQAd
Consulte esse selo em
http://funarpen.com.br

MATRÍCULA Nº *8.007*

Câmara Municipal de Palmeira

ESTADO DO PARANÁ

CÂMARA MUNICIPAL Palmeira - PR

Orientação Jurídica nº 061/2016

À COMISSÃO PERMANENTE

DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

ATO EM ANÁLISE: PROJETO DE LEI Nº 4.465/2016, que dispõe sobre a desafetação de imóveis públicos, situados no loteamento Jardim Residencial Santa Helena

---

Em cumprimento à técnica do processo legislativo prevista na LC nº 95/1998 e ao disposto no §3º do art.59 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Palmeira, encaminho a análise jurídica acerca da admissibilidade da matéria tratada no **Projeto de Lei sob nº 4.465 de 2016**, no que concerne à constitucionalidade, conformidade com a Lei Orgânica do Município, Regimento Interno da Câmara e demais disposições legais correspondentes.

O presente Projeto de Lei pretende desafetar de sua destinação específica (bem de uso comum) os seguintes imóveis:

1) Lote de terreno urbano nº 11, situado na Quadra B do loteamento denominado Jardim Residencial Santa Helena, área total de 450,00m2 objeto da matrícula nº 8.006, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira; e
2) Lote de terreno urbano nº 12, situado na Quadra B do loteamento denominado Jardim Residencial Santa Helena, área total de 450,00m2 objeto da matrícula nº 8.007, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira.

A matéria proposta está dentro das atribuições do Poder Executivo, nos termos do art. 6º, I, e art.12 da Lei Orgânica do Município, bem como se encontra em conformidade procedimento preceituado pelos artigos 55 da LOMP e 140 e seguintes do Regimento Interno consolidado.

A presente orientação jurídica é elaborada com base nas normas previstas pela Lei Complementar nº 95/1998 e tem como objetivo auxiliar os vereadores e as respectivas comissões permanentes no estudo e confecção de seus pareceres sobre os projetos de lei, de forma que não possui caráter vinculante.

Rua Cel. Vida, 211 Telefone (42) 3252-1785 Caixa Postal 55 CEP. 84.130-000 - Palmeira - Paraná

CÂMARA MUNICIPAL
Palmeira - PR

Todavia, apesar de ser matéria de competência do Poder Executivo, existem requisitos básicos que precisam ser cumpridos, como por exemplo, a comprovação de propriedade do imóvel por meio de matrícula atualizada pelo Cartório de Registro de Imóveis respectivo, a fim de comprovar a real e atual situação do bem, para que se possa analisar a regularidade/legalidade da desafetação.

Diante do exposto, considerando que no presente projeto de lei o Poder Executivo não juntou documento hábil a comprovar a propriedade, a existência formal do lote, o estado real e atual do mesmo, dentre outros requisitos necessários, a orientação desta Procuradoria, por ora, é pela NÃO APROVAÇÃO do presente projeto.

Caso venha a ser juntado o respectivo documento atualizado e em tempo hábil, retorne o presente projeto de lei para análise da Procuradoria.

No mais, o presente encontra-se em conformidade com as normas legais, sendo competência dos nobres Vereadores proceder à análise acerca da necessidade, adequação, utilidade, razoabilidade e atendimento ao interesse público, bem como exercer a fiscalização em caso de aprovação do presente projeto.

Ressalta-se que esta Procuradoria faz uma análise jurídica técnica do presente projeto, cabendo aos nobres vereadores a análise do mérito junto ao Plenário desta Casa.

Encaminhe-se à Comissão para as providências cabíveis.

É a orientação.

Palmeira, 22 de junho de 2016.

Anna Carolina Amorim da Costa
OAB/PR 50.855
Procuradoria da Câmara Municipal
Palmeira/PR

A presente orientação jurídica é elaborada com base nas normas previstas pela Lei Complementar nº 95/1998 e tem como objetivo auxiliar os vereadores e as respectivas comissões permanentes no estudo e confecção de seus pareceres sobre os projetos de lei, de forma que não possui caráter vinculante.

Câmara Municipal de Palmeira

ESTADO DO PARANÁ

CÂMARA MUNICIPAL Palmeira - PR

Orientação Jurídica nº 061/2016

À COMISSÃO PERMANENTE

DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

ATO EM ANÁLISE: PROJETO DE LEI Nº 4.465/2016, que dispõe sobre a desafetação de imóveis públicos, situados no loteamento Jardim Residencial Santa Helena

---

Em complemento à Orientação Jurídica nº 061/2016, por meio da qual foi mencionado acerca da necessidade de solicitação das matrículas dos imóveis que se pretende desafetar, segue a complementação da referida orientação jurídica após a juntada do documento:

O presente Projeto de Lei pretende desafetar de sua destinação específica (bem de uso comum) os seguintes imóveis:

1) Lote de terreno urbano nº 11, situado na Quadra B do loteamento denominado Jardim Residencial Santa Helena, área total de 450,00m2 objeto da matrícula nº 8.006, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira; e
2) Lote de terreno urbano nº 12, situado na Quadra B do loteamento denominado Jardim Residencial Santa Helena, área total de 450,00m2 objeto da matrícula nº 8.007, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira.

Restou demonstrado que os respectivos imóveis que se pretende desafetar, foram destinados a 'Edificações Públicas' quando da aprovação do loteamento. Com a desafetação, a lógica é que os bens deixem de ser considerados públicos e voltem para a propriedade do loteador.

A presente orientação jurídica é elaborada com base nas normas previstas pela Lei Complementar nº 95/1998 e tem como objetivo auxiliar os vereadores e as respectivas comissões permanentes no estudo e confecção de seus pareceres sobre os projetos de lei, de forma que não possui caráter vinculante.

Rua Cel. Vida, 211 Telefone (42) 3252-1785 Caixa Postal 55 CEP. 84.130-000 - Palmeira - Paraná

Antes de adentrar no tema, cumpre esclarecer dois aspectos iniciais que facilitarão a compreensão e o entendimentos dos nobres vereadores acerca do assunto:

1 - Cabe ao Município, dada sua competência constitucional para suplementar a legislação federal (art. 30, incisos I, III e IV da Constituição Federal), editar normas de interesse local, definindo o percentual de tais áreas a serem reservadas, que passariam ao domínio público quando da aprovação do projeto de loteamento, a teor do art. 22 da Lei Federal nº 6.766/79:

"Art. 22. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Parágrafo único. Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Município poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio." (incluído pela lei nº 14.424/2011)

2- Quando se trata de afetação de imóvel em sede de loteamento, o bem, quando afetado, passa ao domínio público. Caso o imóvel seja simplesmente desafetado, ele volta a ser propriedade do loteador e não mais do município, deixando de atender o percentual de reserva exigido pela lei conforme mencionado no item "1" acima. Nesse mesmo sentido entende o próprio Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, conforme se verifica na Diligência Registral nº 3.849, por meio da qual a Prefeitura de Palmeira igualmente requereu a desafetação de área pública de loteamento (loteador: palmeira S/A Participações e Investimentos), protocolo nº 68.854 em 07.08. 2014, conforme documento em anexo.

Partindo dessas duas informações básicas, pode-se afirmar que:

De acordo com o entendimento do STJ em interpretação ao art.17 da lei nº 6.766/79, quando uma área é afetada e passa ao domínio público, ela não pode ter sua destinação alterada pelo loteador e nem pelo poder público municipal (ressalvadas as hipóteses constantes da norma):

CÂMARA MUNICIPAL Palmeira - PR

"Art. 17. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 desta Lei".

Sobre o tema, importante colacionar o precedente do Superior Tribunal de Justiça, REsp 28058, de relatoria do Ministro Adhemar Maciel, no sentido de que a norma inserida no referido art. 17 da lei nº 6.766/79 deve ser observada também pelo Poder Público municipal, pois tais áreas foram incorporadas ao seu patrimônio justamente para salvaguardar o interesse da comunidade, e não para lhe proporcionar acréscimo patrimonial:

"(...) quando se faz uma afetação, destinam-se áreas ao interesse da comunidade, portanto, não faz sentido (exceto em casos especialíssimos) possibilitar à Administração desafetar um bem e retirá-lo do domínio dos 'cidadãos', a desafetação desse patrimônio prejudicaria toda uma comunidade de pessoas, indeterminadas e indefinidas, diminuindo a qualidade de vida do grupo.

Enquanto não houver uma determinação pelos Tribunais Superiores acerca da titularidade dos imóveis desafetados originários de loteamento, esta Procuradoria coaduna com o entendimento de que, em caso de desafetação, o imóvel retorna à propriedade do loteador, discordando do argumento constante na justificativa do presente projeto, de que *"nada há que possa impedir o Município de continuar a, nos casos em que for julgado necessário e com a devida justificativa, autorizar a executar a desafetação de áreas de loteamentos, (...) mesmo porque a lei não impede tais atos, (...)."* Isso porque, por ora, não se vislumbra um bom fundamento que justifique a manutenção da propriedade do Município depois de desafetado o imóvel, pois desaparece a essência do ato e caracteriza um enriquecimento ilícito para o município. Se assim pretende fazer, deveria então o Município substituir o bem imóvel afetado por outro, numa espécie de compensação, a fim de continuar cumprindo com a finalidade implícita quando da criação da respectiva regra do loteamento. Tudo isso, porque tais afetações destinam-se à comunidade e não à administração pública (restritivamente).

Na justifica do projeto o poder Executivo menciona a existência de decisões do Superior Tribunal de Justiça a favor da desafetação, entretanto, nenhuma decisão

CÂMARA MUNICIPAL Palmeira - PR

nesse sentido foi especificada; inclusive, esta Procuradoria só encontrou decisões no sentido contrário ao qual afirma o poder Executivo:

> RECURSO DE APELAÇÃO RESPONSABILIDADE CIVIL LOTEAMENTO DESAFETAÇÃO DE ÁREAS INSTITUCIONAIS POR MEIO DE LEI MUNICIPAL ALIENAÇÃO POSTERIOR - INADMISSIBILIDADE NULIDADE RECONHECIDA - IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA CONFIGURADA - VIOLAÇÃO AO ARTIGO 180, VII, DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL. 1. Alteração de destinação de bem de uso comum do povo para bem de uso do Município. 2. Nulidade das averbações e matrículas dos dois lotes alienados em favor de particulares. 3. Condenação dos réus, solidariamente, ao pagamento de indenização em razão da fruição exclusiva de bens. 4. Ação de responsabilidade civil julgada parcialmente procedente. 5. Sentença mantida. 6. Recurso de apelação da ré, desprovido.[1]

Vale destacar o autor Paulo Affonso Leme Machado, que trata do tema da desafetação com o seguinte entendimento:

"Os espaços públicos não são expropriados pelo Município, mas transferidos gratuitamente pelo proprietário do loteamento; é que o Município tem competência vinculada para gerir essa parte do loteamento. [...] Retirou-se de modo expresso o poder dispositivo do loteador sobre as praças, as vias e outros espaços livres de uso comum (art. 17 da Lei nº 6.766/79), mas, de modo implícito, ***vedou-se a livre disposição desses bens pelo Município. Este só teria liberdade de escolha, isto é, só poderia agir discricionariamente nas áreas do loteamento que desapropriasse e não naquelas que recebeu a título gratuito. Do contrário, estaria o Município se transformando em Município-loteador através de***

[1] TJ-SP - APL: 03783112020098260000 SP 0378311-20.2009.8.26.0000, Relator: Francisco Bianco, Data de Julgamento: 24/03/2014, 5ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 01/04/2014

Rua Cel. Vida, 211 Telefone (42) 3252-1785 Caixa Postal 55 CEP. 84.130-000 - Palmeira - Paraná

verdadeiro confisco de áreas, pois receberia as áreas para uma finalidade e, depois, a seu talante as destinaria para outros fins"[22] (sem negrito e itálico no texto original)

Diante de todo o exposto, no entendimento desta Procuradoria, o presente projeto de lei não deve ser aprovado, exceto se o percentual originalmente previsto no loteamento for superior ao exigido por lei, mesmo com a desafetação do referido bem, quando então a desafetação pode ser feita até o limite do excesso.

É imprescindível que os parlamentares se atendem para todas essas questões, a fim de que possam fundamentar o parecer das Comissões Permanentes e também embasar o voto em Plenário, resguardando-se em caso de eventual responsabilização e penalização do município por atos ilegais e/ou inconstitucionais.

No mais, compete aos nobres Vereadores proceder à análise acerca da necessidade, adequação, utilidade, razoabilidade e atendimento ao interesse público, bem como exercer a fiscalização em caso de aprovação do presente projeto.

Ressalta-se que esta Procuradoria faz uma análise jurídica técnica do presente projeto, cabendo aos nobres vereadores a análise do mérito junto ao Plenário desta Casa.

Encaminhe-se à Comissão para as providências cabíveis.

É a orientação.

Palmeira, 27 de junho de 2016.

Anna Carolina Amorim da Costa
OAB/PR 50.855
Procuradoria da Câmara Municipal
Palmeira/PR

[22] MACHADO, Paulo Affonso Leme. Direito ambiental brasileiro. 18. ed. São Paulo: Malheiros, 2010, p. 447

A presente orientação jurídica é elaborada com base nas normas previstas pela Lei Complementar nº 95/1998 e tem como objetivo auxiliar os vereadores e as respectivas comissões permanentes no estudo e confecção de seus pareceres sobre os projetos de lei, de forma que não possui caráter vinculante.

Rua Cel. Vida, 211 Telefone (42) 3252-1785 Caixa Postal 55. CEP. 84.130-000 - Palmeira - Paraná

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALMEIRA **ESTADO DO PARANA**
RUA DR. VICENTE MACHADO Nº 497. **FONE: 0XX42 3252.3270**

Registro de Imóveis
Fls.
Palmeira - Paraná

NEORI JOSÉ BREDA
Ag. Delegado designado.

DILIGÊNCIA REGISTRAL Nº 3.849

Tem o presente a finalidade de solicitar a V. Senhoria a complementação/regularização do Título apresentado para registro/Averbação, **ou não se conformando com as exigências abaixo formuladas, poderá o interessado requerer a suscitação de dúvida** nos termos do contido no Artº 198, da Lei 6.015/73.

NATUREZA DO TÍTULO: REQUERIMENTO DESAFETAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA/ABERTURA DE MATRICULA.
APRESENTANTE: Prefeitura Municipal de Palmeira-Pr
LOTEADOR: PALMEIRA S/A. PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS.
DETENTOR DO DOMÍNIO PÚBLICO: MUNICÍPIO DE PALMEIRA-Pr.
PROTOCOLO Nº 68.854 EM 07.08. 2014.

EXIGÊNCIA:

Tendo em vista para a aprovação do Loteamento TAMGARÁ, pelo Município de Palmeira, **a Loteadora** PALMEIRA S/A. PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS ter cedido parte da área total do imóvel loteado para os fins previstos no Artº 4º Inciso I da Lei 6.766 de Parcelamento do Solo Urbano (espaços livres, áreas de circulação, áreas p/ Edif. Públ., etc.), mediante ainda o cumprimento do disposto no Artº 6º da citada Lei repassando portanto para o domínio do Município nos termos do contido no Artº 21, as áreas destinadas a Edificações públicas (lotes nº 21 e 24), área verde (lote 22) e ainda área destinada a circulação (lote 23), as quais cumpriram na época da aprovação serem proporcionais à densidade de ocupação prevista no plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situavam, **entende-se então neste caso**, que não sendo mais necessário em referido Loteamento a destinação de áreas de Edificações Públicas, voltariam as mesmas ao domínio da Loteadora, passando a fazerem parte disponível do Loteamento pela referida proprietária loteadora. Restando portanto diante da Lei Municipal nº 3.675, de desafetação, apenas ser providenciado pela Loteadora a devida Retificação do registro efetuado, alterando assim as áreas destinadas ao domínio Público. Obs.: Ver abaixo, decisão do Ministério Público do RS., já proferida sobre a matéria em questão

" Com efeito, a Lei nº 6.766/79, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.785/99, por sua vez, ao disciplinar a questão do parcelamento do solo urbano, estabeleceu, no inciso I do artigo 4º, que as áreas institucionais (sistema de circulação e implantação de equipamentos urbanos e comunitários) a as áreas livres de uso público (praças e parques), deverão ser proporcionais à densidade de ocupação prevista no plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem. Cuida-se de norma geral urbanística, com força vinculante para os Estados-membros, Distrito Federal e Municípios. E é, segundo a lição de Lúcia Valle Figueiredo, "dever do Município o respeito a essa destinação, não lhe cabendo dar às áreas que, por força da inscrição do loteamento no Registro de Imóveis, passaram a integrar o patrimônio municipal qualquer outra utilidade. Não se insere, pois, na competência discricionária da Administração resolver qual a melhor finalidade a ser dada a estas ruas, praças, etc. A destinação já foi preliminarmente determinada" (grifou-se, Disciplina Urbanística da Propriedade, p. 41, Editora Revista dos Tribunais, 1980). No mesmo diapasão é o escólio de Paulo Afonso Leme Machado, que estabelece que o ente público só poderia se conduzir com discricionariedade nas áreas do loteamento que desapropriasse e não nas áreas reservadas legalmente: **"do contrário, estaria o Município se transformando em Município-loteador através de verdadeiro confisco de áreas, pois receberia as áreas para uma finalidade e, depois, a seu talante, as destinaria para outros fins"** (grifou-se, Direito Ambiental Brasileiro, p. 244, Editora Revista dos Tribunais, 1989). Assim, também, em caso aproximado, já se pronunciou o Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, pela 1ª Câmara Cível."

ou então, se de interesse for da Loteadora, após realizada a devida averbação de desafetação, providenciar a doação de referidas áreas ao Município.

- Diante do acima exposto, poderia este Ofício a princípio, tão sómente providenciar a abertura das matriculas pretendidas, continuando a serem caracterizadas como áreas destinadas a Edificações Públicas.

Palmeira, 18 de agosto de 2.014.

CÂMARA MUNICIPAL

Registro de Imóveis
Fls. 17
Palmeira - Paraná

Neori José Breda
AGENTE DELEGADO DESIGNADO

Certifico que cancelei a prenotação acima. Dou fé.
Palmeira, 1º de outubro de 20
Maria

Retirado em: 09/09/14
Por: SANDRELI

OBSERVAÇÃO:
O devido registro, ou a não justificação de que estão sendo tomadas as providências para regularização do mesmo dentro de trinta dias contados a partir da sua prenotação, cessarão automaticamente os efeitos de prioridade do título. (art. 205 da Lei 6.015 e item 163.6-III do Cód. De Normas da Corregedoria de Justiça).

Câmara Municipal de Palmeira
ESTADO DO PARANÁ

PROTOCOLO Nº 378/16
DE 24/ 06 / 2.016
Secretário

CÂMARA MUNICIPAL Palmeira - PR

Comissão de LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Projeto de Lei nº 4.465

Assunto: Dispõe sobre a desafetação de imóveis públicos, situados no loteamento Jardim residencial Santa Helena e dá outras providências.

Iniciativa: Do Poder Executivo.

PARECER DO RELATOR

O Projeto de Lei nº **4.465** que Dispõe sobre a desafetação de imóveis públicos, situados no loteamento Jardim residencial Santa Helena e dá outras providências, mereceu **PARECER FAVORÁVEL**, considerando que a matéria proposta esta dentro das atribuições do Poder Executivo, nos termos do artigo 6º, I, e artigo 12 da Lei Orgânica do Município, e encontra-se em conformidade com o procedimento preceituado pelos artigos 55 da Lei Orgânica e 140 e seguintes do Regimento Interno.

É o Parecer, S.M.J.

Sala das Comissões da Câmara Municipal de Palmeira, Estado do Paraná, em 24 de Junho de 2016.

ANSELMO H. OSÓRIO
Relator

PARECER DA COMISSÃO

Em mãos para análise o Parecer do Relator ao Projeto de Lei nº **4.465**, concluímos pelo seu acatamento.

É o Parecer, S.M.J.

Sala das Comissões da Câmara Municipal de Palmeira, Estado do Paraná, em 24 de Junho de 2016.

ROGÉRIO CZELUSNIAK
Membro

FABIANO B. CASSANTA
Membro

Câmara Municipal de Palmeira
ESTADO DO PARANÁ

PROTOCOLO Nº 385/16
DE 24 / 06 / 2016
Secretário

CÂMARA MUNICIPAL Palmeira - PR

Comissão de URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

Projeto de Lei nº 4.465

Assunto: Dispõe sobre a desafetação de imóveis públicos, situados no loteamento Jardim residencial Santa Helena e dá outras providências.
Iniciativa: Do Poder Executivo.

PARECER DO RELATOR

O Projeto de Lei nº **4.465** que Dispõe sobre a desafetação de imóveis públicos, situados no loteamento Jardim residencial Santa Helena e dá outras providências, mereceu **PARECER FAVORÁVEL**, considerando que a presente iniciativa se justifica, tendo em vista que o município, primando pelo interesse público e pela correta utilização dos bens públicos, encaminhou em 2015 projeto de lei visando a permuta dos descritos imóveis por área particular, visando a aquisição da área específica e necessária ao atendimento das finalidades precípuas da administração, notadamente, no que se refere a manutenção corretiva das estradas rurais do município, tendo em vista que a localização do imóvel particular condiciona a escolha, uma vez que viabiliza a extração de saibro, tipo dique de diabásio. Tal Projeto resultou na Lei nº 4.042/15. Posteriormente constatou-se que os referidos lotes, já autorizados a permuta, se encontram afetados destinados à edificação pública, e por isso a presente solicitação para desafetação dos mesmos.

É, o Parecer, S.M.J.
Sala das Comissões da Câmara Municipal de Palmeira, Estado do Paraná, em 24 de Junho de 2016.

ELIEZER BORCOSKI
Relator

PARECER DA COMISSÃO

Em mãos para análise o Parecer do Relator ao Projeto de Lei n.º **4.465** concluímos pelo seu acatamento e desta forma, também pela aprovação desta proposição.

É, o Parecer, S.M.J.
Sala das Comissões da Câmara Municipal de Palmeira, Estado do Paraná, em 24 de Junho de 2016.

JOSÉ AILTON VASCO
Membro

JOÃO SAVI
Membro

Câmara Municipal de Palmeira
ESTADO DO PARANÁ

CÂMARA MUNICIPAL Palmeira - PR

PROJETO DE LEI Nº 4.465 VOTAÇÃO

EM 1ª DISCUSSÃO E A VOTOS FOI O

PROJETO DE LEI Nº 4.465

APROVADO POR MAIORIA

INCLUA-SE NA ORDEM DO DIA

SALA DAS SESSÕES EM 28 DE JUNHO DE 2016

Presidente Domingos Edevaldo Rubes

1º Secretário Elza Borsol

2º Secretário

EM 2ª DISCUSSÃO E A VOTOS FOI O

PROJETO DE LEI Nº 4.465

APROVADO POR MAIORIA

AO SR. PREFEITO PARA SANÇÃO

SALA DAS SESSÕES EM 05 DE JULHO DE 2016

Presidente Domingos Edevaldo Rubes

1º Secretário Elza Borsol

2º Secretário

A Câmara Municipal de Palmeira
decretou e eu Prefeito Municipal
sanciono esta Lei Nº ....4156....
Transcreva-se no Livro de Leis e devolva-se
à Câmara. Palmeira, ...07../..07../..2016
Gabinete do Prefeito

.....
Prefeito