MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

PROJETO DE LEI

Procede à desafetação, autoriza o Município de Toledo a efetuar a retrocessão de imóvel adquirido por desapropriação e a outorgar a competente escritura pública.

O POVO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Esta Lei procede à desafetação, autoriza o Município de Toledo a efetuar a retrocessão de imóvel adquirido por desapropriação e a outorgar a competente escritura pública.

Art. 2º - Fica desafetada de bem de uso especial para bem de uso dominical a chácara nº 71, com área de 8.348,11m² (oito mil trezentos e quarenta e oito metros e onze decímetros quadrados), da Subdivisão do lote rural nº 19.A.1, do Perímetro "A" da Fazenda Britânia, localizada neste Município de Toledo, integrante do patrimônio público municipal, conforme Matrícula nº 61.995 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo os seguintes limites e confrontações:

I - a Noroeste, do ponto A ao B, por uma linha reta, na extensão de 81,63 metros, em azimute de 76º23'54", confrontando com a faixa de domínio da Rodovia BR-467;

II - ao Norte, do ponto B ao B1, por uma linha curva, na extensão de 100,91 metros, com a faixa de domínio da Rodovia BR-467;

III - a Sudeste, do ponto B1 ao D1, por uma linha reta, na extensão de 95,73 metros, em azimute de 203º42', confrontando com o lote rural nº 19.A.1.1; e

IV - a Sudoeste, do ponto D1 ao A, por uma linha reta, na extensão de 154,07 metros, em azimute de 293º42', confrontando com a Chácara nº 59.

Art. 3º - Fica, também, o Município de Toledo autorizado a efetuar a retrocessão do imóvel descrito no artigo 2º desta Lei, mediante a outorga da competente escritura pública, aos seus ex-proprietários Darvi Bombonatto e Isabel Frasson Bombonatto.

Parágrafo único - Em decorrência da retrocessão do imóvel a que se refere o *caput* deste artigo, caberá aos Srs. Darvi Bombonatto e Isabel Frasson Bombonatto pagar ao Município de Toledo o valor de R$ 383.880,72 (trezentos e oitenta e três mil oitocentos e oitenta reais e setenta e dois centavos).

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 30 de novembro de 2021.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

MENSAGEM Nº 142, de 30 de novembro de 2021

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORAS VEREADORAS,
SENHORES VEREADORES:

Pelo Decreto nº 268/2013, alterado pelo Decreto nº 304/2014, o Município de Toledo declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação, a área de 8.348,11m² (oito mil trezentos e quarenta e oito metros e onze decímetros quadrados), denominada Chácara nº 71, desmembrada do lote rural nº 19.A.1 do Perímetro "A" da Fazenda Britânia, neste Município, para fins de implantação de equipamento público, visando ao desenvolvimento de atividades socioassistenciais, comunitárias, educacionais, culturais e/ou de lazer.

Ultimada referida desapropriação, o Município tinha a intenção de permutar aquele imóvel pela área de 4.279,50m² (quatro mil duzentos e setenta e nove metros e cinquenta decímetros quadrados), com edificação de 527,625m², localizado na esquina das Ruas Rio Grande do Sul e Victor Hugo, no Jardim Porto Alegre, nesta cidade, em que se situam as instalações que pertenciam à Companhia de Desenvolvimento Agropecuário do Paraná – CODAPAR, a qual foi incorporada pelo Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IDR-Paraná, vinculado à Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento.

A proposta de permuta seria vantajosa para ambas as partes, eis que a CODAPAR implantaria suas novas instalações em local de fácil acesso, próximo à Rodovia BR-467, enquanto que o Município adequaria e ampliaria as edificações existentes sobre o imóvel situado no Jardim Porto Alegre para a prestação de serviços públicos municipais diversos à comunidade daquele bairro e região.

Como, todavia, não foi possível concretizar-se a transação entre o Município e aquela Companhia, a Chácara nº 71, adquirida por desapropriação da família Bombonatto, passou a não ter uma destinação pública específica.

Em vista disso e em razão de não ter sido atendida pelo Poder Público municipal a finalidade que motivou a declaração de utilidade pública da área, os ex-proprietários, pelo Requerimento protocolizado na Municipalidade sob nº 24.464, de 23 de junho de 2021, propuseram ao Município a recompra do imóvel, seja mediante pagamento ou permuta por outro imóvel de sua propriedade.

Após verificar-se a inviabilidade de destinar-se a área expropriada para outra finalidade ou serviço público municipal, até mesmo pela sua localização, definiu-se pela sua retrocessão aos ex-proprietários, mediante pagamento por eles do valor recebido à época, a título de indenização pela desapropriação, corrigido pelo INPC/IBGE.

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Os fundamentos para a adoção de tal providência constam no incluso parecer exarado pela Assessoria Jurídica do Município, em 20 de agosto de 2021.

Submetemos, portanto, à deliberação dessa Casa o Projeto de Lei que **"procede à desafetação, autoriza o Município de Toledo a efetuar a retrocessão de imóvel adquirido por desapropriação e a outorgar a competente escritura pública"**.

Como já informado acima, os ex-proprietários pagarão ao Município, pela aquisição do imóvel mediante retrocessão, a importância de R$ 383.880,72 (trezentos e oitenta e três mil oitocentos e oitenta reais e setenta e dois centavos), valor esse resultante do *quantum* da indenização paga a eles pelo Município à época da desapropriação, devidamente corrigido pelo INPC/IBGE, conforme Parecer Técnico da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis e parecer jurídico já mencionado.

A desafetação de bem de uso especial para bem de uso dominical objetiva possibilitar o registro e a transferência definitiva do imóvel aos ex-proprietários.

Colocamos à disposição dos ilustres Vereadores e Vereadoras, desde logo, servidores do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais da Secretaria da Administração para prestarem outras informações ou esclarecimentos adicionais que eventualmente se fizerem necessários sobre a matéria.

Respeitosamente,

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Excelentíssimo Senhor
LEOCLIDES LUIZ ROSO BISOGNIN
Presidente da Câmara Municipal de
Toledo - Paraná

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Toledo, 18 de novembro de 2021.

De: Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais
Para: Assessoria Jurídica

PEDIDO DE PROVIDÊNCIA Nº 72/2021

Solicitamos à Assessoria Jurídica a elaboração de Projeto de Lei que autoriza a retrocessão de imóvel denominado de Chácara nº 71, com área de 8.348,11m², oriunda do desmembramento do Lote Rural nº 19.A.1, do Perímetro A da Fazenda Britânia, neste Município e Comarca de Toledo, aos Srs. **Darvi Bombonatto e sua esposa Isabel Frasson Bombonatto**, pelos motivos que seguem:

Considerando que o imóvel em questão foi declarado de utilidade pública através do Decreto Municipal nº 268/2013, alterado pelo de nº 304/2014, e objeto da escritura pública de desapropriação amigável, sendo que o imóvel à época pertencia aos expropriados acima identificados, lavrada em 27/02/2014, pelo valor de R$ 250.443,30, com o intuíto de implantar equipamento público visando o desenvolvimento de atividades socioassistencias, comunitárias educacionais, culturais e/ou lazer;

Considerando que, à época, o intuito da desapropriação seria permutar a referida área com a Companhia de Desenvolvimento Agropecuário do Paraná (Codapar), porém tal permuta não foi concretizada, uma vez que a referida Companhia foi incorporada ao IDR, Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – Iapar-Emater (IDR-Paraná), no ano de 2019, vinculada à Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento, que possui sede própria;

Considerando que, decorridos 7 (sete) anos do ato da desapropriação, como o Município não utilizou a área para nenhum fim, o antigo propretário protocolizou sob número 24.464/2021, pedido junto ao Municipio, no sentido de recomprar a área, uma vez que o mesmo pretende transferir para o referido imóvel a sua empresa (Transportadora Bombonatto) que atualmente encontra-se localizada na Avenida José João Muraro e devido ao acesso de seus caminhões, sobrecarrega a malha viária urbana local, tendo a necessidade de mudar de local sua atual sede, conforme consta do pedido protocolizado;

Considerando que, o Município não possui interesse sobre o bem para sua utilidade;

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Considerando que, para este imóvel, considera-se o instituto da retrocessão do imóvel ao ex-proprietário;

Considerando que, conforme Parecer Técnico da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Municpio de Toledo, o valor avaliado e indenizado ao expropriado em 2014, devidamente corrigido pelo fator de correção INPC (IBGE) em 13/10/2021, conforme sugerido em Parecer Jurídico, trata-se de R$ 383.880,72 (trezentos e oitenta e três mil oitocentos e oitenta reais e setenta e dois centavos);

Considerando que o imóvel é integrante do patrimônio público municipal, categorizado como bem de uso especial/institucional, prevendo-se a necessidade de desafetação;

Dessa forma, reitero o pedido de elaboração de Projeto de Lei para autorização de retrocessão deste imóvel, nos termos constantes no processo.

Segue anexo documentação para elaboração da Lei.

José Aparecido Polido
Diretor do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TOLEDO

Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
Rua Almirante Barroso, 2990
Centro - Toledo - Paraná
CEP 85.900-020
45 3055-4080

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL — **1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
Comarca de Toledo - Paraná

Matrícula nº 61.995 **Folha 1** **Toledo, 08/04/2014**

IMÓVEL: **CHÁCARA Nº 71** (setenta e um), com a área de **8.348,11m²** (oito mil, trezentos e quarenta e oito metros e onze decímetros quadrados), da **Subdivisão do Lote Rural nº 19.A.1**, do Perímetro **"A"**, da **FAZENDA BRITÂNIA**, localizada neste Município e Comarca de Toledo-PR, com os seguintes limites e confrontações: ao NOROESTE, do ponto A ao B, por uma linha reta, na extensão de 81,63 metros, em azimute de 76°23'54", confrontando com a faixa de Domínio da Rodovia BR-467; ao NORTE, do ponto B ao B1, por uma linha curva, na extensão de 100,91 metros, com a faixa de Domínio da Rodovia BR-467; ao SUDESTE, do ponto B1 ao D1, por uma linha reta, na extensão de 95,73 metros, em azimute de 203°42', confrontando com o Lote Rural nº 19.A.1.1; e ao SUDOESTE, do ponto D1 ao A, por uma linha reta, na extensão de 154,07 metros, em azimute de 293°42', confrontando com a Chácara nº 59. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 54198. Proprietário: **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, CNPJ 76.205.806/0001-88, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Raimundo Leonardi, 1.586, Toledo-PR. Registro Anterior: Decreto nº 304, de 17/02/2014. Matrícula/Origem: M-61.993, desta Serventia Imobiliária. Observações: a) O imóvel desta matrícula destina-se à implantação de equipamento público, visando ao desenvolvimento de atividades socioassistenciais, comunitárias, educacionais, culturais e/ou de lazer; b) O imóvel possui Configuração Poligonal Irregular, tendo consequentemente ângulos diferentes entre si, condicionando para efeitos de cálculo da área do mesmo, o método geométrico. SELO DIGITAL Nº rt4aO . D4vm0 . 4Pgng, Controle: z7KL1 . 8A8E. Emolumentos: 30,0 VRC = R$ 4,71. Protocolo nº 241.816. JLHS. Toledo-PR, 08/05/2014.* Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

1º SERVIÇOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ: 77.837.102/0001-90
Mario Lopes dos Santos Filho
Oficial
Célia Ely - Daniele Cristina Angeli
Eliane Folle
Paulo Ricardo de F. Lopes dos Santos
Saionara Pappini
Escreventes e Substitutos
Rua Almirante Barroso, 2990 - Centro
CEP: 85900-020 - T O L E D O - P R

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TOLEDO

Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
Rua Almirante Barroso, 2990
Centro - Toledo - Paraná
CEP 85.900-020
45 3055-4080

Conforme Art. 19, § 1°, da Lei n° 6.015/73, certifico que a fotocópia da presente Matrícula, serve como:

- Certidão de Inteiro Teor.
- Matrícula n° 61.995 (até Av/R.0)

mv

Emolumentos:
01 - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel - Matrícula..... R$ 30,20 - 139,17 VRC
01 - Buscas..... R$ 4,55 - 20,97 VRC
01 - Selo FUNARPEN - 501..... R$ 5,25 - 24,20 VRC
ISS ..... R$ 1,74
Fundep: .....R$ 1,74
Funrejus 25%: .....R$ 8,69
Total: R$ 52,17

FUNARPEN
SELO DIGITAL
1197V.6UqPl.zvCyO
1197V.6UqPl.zvCyO-eV7aK.WEvVu
https://selo.funarpen.com.br

O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 18 de Outubro de 2021.

Prazo de validade: 30 dias
(Decreto 93.240/1986, art. 1°, IV)

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

DECRETO Nº 268, de 26 de dezembro de 2013 **(CONSOLIDAÇÃO)**

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, área localizada no Perímetro "A" da Fazenda Britânia, neste Município.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com o que dispõem o inciso XV do artigo 55 e a alínea "d" do inciso I do **caput** do artigo 61 da Lei Orgânica do Município de Toledo e o artigo 6º do Decreto-Lei nº 3.365/41,

considerando a solicitação contida em Pedido de Providência, de 23 de dezembro de 2013, do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais da Secretaria da Administração do Município,

D E C R E T A:

~~**Art. 1º** Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, nos termos das alíneas "h" e "m" do artigo 5º do Decreto-Lei nº 3.365/41, a área de 7.818,00 m² (sete mil oitocentos e dezoito metros quadrados), a denominar-se Chácara nº 71, a ser desmembrada do lote rural nº 19.A.1 do Perímetro "A" da Fazenda Britânia, neste Município, possuindo os seguintes limites e confrontações:~~

~~I – ao Norte, do ponto A1 ao B, por uma linha reta, na extensão de 48,63 metros, em azimute de 76º23'54", confrontando com a faixa de domínio da Rodovia BR-467;~~

~~II – a Nordeste, do ponto B ao B1, por uma linha curva, na extensão de 130,45 metros, com a faixa de domínio da Rodovia BR-467;~~

~~III – a Sudeste, do ponto B1 ao D3, por uma linha reta, na extensão de 83,37 metros, em azimute de 203º42', confrontando com o lote rural nº 19.A.1.1;~~

~~IV – a Sudoeste, do ponto D3 ao A1, por uma linha reta, na extensão de 156,35 metros, em azimute de 293º42', confrontando com a rua de chácaras.~~

Art. 1º – Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, nos termos das alíneas "h" e "m" do artigo 5º do Decreto-Lei nº 3.365/41, a área de 8.348,11 m² (oito mil trezentos e quarenta e oito metros e onze decímetros quadrados), a denominar-se Chácara nº 71, a ser desmembrada do lote rural nº 19.A.1 do Perímetro "A" da Fazenda Britânia, neste Município, possuindo os seguintes limites e confrontações: **(redação dada pelo Decreto nº 304, de 17 de fevereiro de 2014)**

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

I – a Noroeste, do ponto A ao B, por uma linha reta, na extensão de 81,63 metros, em azimute de 76°23'54", confrontando com faixa de domínio da Rodovia BR-467;

II – ao Norte, do ponto B ao B1, por uma linha curva, na extensão de 100,91 metros, com a faixa de domínio da Rodovia BR-467;

III – a Sudeste, do ponto B1 ao D1, por uma linha reta, na extensão de 95,73 metros, em azimute de 203°42', confrontando com o lote rural nº 19.A.1.1;

IV – a Sudoeste, do ponto D1 ao A, por uma linha reta, na extensão de 154,07 metros, em azimute de 293°42', confrontando com a Chácara nº 59.

Parágrafo único – A área de que trata o **caput** deste artigo destinar-se-á à implantação de equipamento público, visando ao desenvolvimento de atividades socioassistenciais, comunitárias, educacionais, culturais e/ou de lazer.

Art. 2º – Na aplicação das normas contidas neste Decreto, poderá ser alegado o instituto de urgência, conforme preceitos estabelecidos pelo artigo 15 do Decreto-Lei nº 3.365/41, com as alterações procedidas pela Lei nº 2.786/56.

Art. 3º – As despesas decorrentes da aplicação do disposto neste Decreto, correrão por conta de dotação orçamentária específica.

Art. 4º – Fica autorizada a Assessoria Jurídica da Municipalidade a proceder às medidas judiciais cabíveis à desapropriação da área de que trata este Decreto.

Art. 5º – Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 26 de dezembro de 2013.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

AMAURI VILMAR LINKE
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Publicação: JORNAL DO OESTE, nº 8423, de 28/12/2013, e no ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO, nº 917, de 30/12/2013

24464
23-06-21
Aceite

REQUERIMENTO

Toledo, 22 de junho de 2021.

À Prefeitura Municipal de Toledo-PR.

REQUERENTE: *DARVI BOMBONATTO, brasileiro, natural de Soledade/RS, nascido* em 23/10/1946, casado com ISABEL FRASSON BOMBONATTO, pelo regime de comunhão parcial de bens, empreendedor, residente e domiciliado em Toledo/PR, à Rua Júlio Verne, 1440, Jardim Porto Alegre, Cep 85906-040, portador do RG nº 515.596 SSP-PR e do CPF nº 005.830.499-15.

DOS FATOS: No ano de 2014 o requerente foi procurado pelo poder público municipal, para sondagem da possibilidade do requerente vender uma parte da área de propriedade do mesmo situada na BR 467 entroncamento para AV. Egidio Munareto. O pedido de compra pelo poder público prendia-se ao fato de o mesmo ter necessidade de uma área para permutar com o imóvel da CODAPAR situado no Jardim Porto Alegre, para edificação no mesmo de uma escola, e transferir a CODAPAR para a BR 467 no imóvel do requerente. Das tratativas acima concretizou-se a venda do requerente para o município de 8.348,11m² conforme escritura datada de 27 de fevereiro de 2014 no cartório de registro civil e anexo de São Pedro do Iguaçu-PR. Ocorre que até o presente momento (07 anos depois) a referida área não foi utilizada para este fim. Acontece que passados ***07 (sete)*** anos a empresa do requerente (Transp. Bombonatto) tem a necessidade de descolocar-se do endereço atual, por motivo de grande volume de automóveis que circulam hoje no entorno de seu endereço, em função em parte da instalação de um grande empreendimento comercial nas imediações.

DOS PEDIDOS:

1) O requerente propõe a recompra do referido imóvel, devolvendo aos cofres públicos os valores recebidos na época, atualizados pela URT.
2) Como segunda opção propõe permutar o referido imóvel por uma laje comercial situada no 10º Pavimento do Ed. Corporativo Taipas, sito a Rua Raimundo Leonardi 1656, de fronte a Prefeitura Municipal de Toledo-PR, com área total de 834,58m², sendo 438m² de área privativa, contando com até 10 banheiros, 10 vagas de garagem e áreas comuns, conforme alvará de edificação nº 237/2018, com previsão de entrega para dezembro de 2023.
3) Caso haja interesse na opção "2" acima citada, deverão ser apurados os valores comerciais dos referidos imóveis.

Darvi

DARVI BOMBONATTO
Requerente

A DIRETORA DE GABINETE PARA ASSUNTO REUNIÃO COM REPRESENTE. SOLICITO PRESENÇA DO SECRETÁRIO DO PLANEJAMENTO E URBANISMO FREZZO, JAYR MARCO. CONTATO DO REPRESENTE É FONE 45. 98401-5340.

Luis Adalberto Beto Luniti Pagnussatti
Prefeito do Município de Toledo

25.06.2021

Ao SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO PARA DAR ENCAMINHAMENTOS QUE ESTIVEREM NO ESCOPO LEGAL E DE INTERESSE DO MUNICÍPIO.

Luis Adalberto Beto Luniti Pagnussatti
Prefeito do Município de Toledo

06.08.2021

Toledo, 30 de junho de 2021
Recebido no dia 27 de julho de 2021 às 10h na sala de Reuniões
Reporte.

Fabiana Trento de Oliveira
Diretora de Gabinete
Portaria nº 21, de 1º de Janeiro de 2021

PARA: ASSESSORIA JURÍDICA.

SOLICITAMOS SEU PARECER QUANTO A POSSIBILIDADE OU NÃO DE VENDA/DESTINAÇÃO DO REFERIDO IMÓVEL, UMA VEZ QUE O MUNICÍPIO NÃO UTILIZOU O MESMO.
TAMBÉM, SE FOR FAVORÁVEL, ESSA VENDA/DESTINAÇÃO, COMO O MUNICÍPIO DEVERÁ PROCEDER PARA SE CERTIFICAR DE QUE NÃO HAVERÁ PREJUÍZO AO ERÁRIO.

04/08/21

Neuro Antonio Bizzo
Secretário do Planejamento e Urbanismo

AO ASSESSOR JURÍDICO.

TOL, 20.08.21.

Nélvio José Hubner
Advogado Chefe
OAB/PR 26048

RATIFICO O PARECER RETRO.

TOLEDO/PR, 27/08/2021

Alexandre Gregório da Silva
Assessor Jurídico
OAB-PR 49.441

PARA: COMISSÃO DE AVALIAÇÃO.

CONFORME PARECER JURÍDICO, É POSSÍVEL A REMELECESSÃO. PELO VALOR DE AVALIAÇÃO OU PELO VALOR DA DESAPROPRIAÇÃO MAIS CORREÇÃO DO MESMO, O QUE FOR MAIOR.

PARA TANTO SOLICITO A AVALIAÇÃO DO REFERIDO IMÓVEL.

27/08/21

Neuroci Antonio Frizzo
Secretário do Planejamento
e Urbanismo

SR. SECRETÁRIO:

PARECER TÉCNICO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO EM ANEXO, TENDO COMO BASE AINDA O PARECER JURÍDICO. TOL, 23.09.21

Guilherme Roque Chiella
Assistente em Administração I
Matrícula nº 844221

PARA: ADVOGADO CHEFE

DR. NELVIO

SOLICITAMOS CALCULAR O VALOR CORRIGIDO, PELO INDEXADOR MAIS FAVORÁVEL AO MUNICÍPIO UMA VEZ QUE A COMISSÃO DE AVALIAÇÃO ASSIM SUGERIU.

23/09/21

Neuroci Antonio Frizzo
Secretário do Planejamento
e Urbanismo

AO SEC. PLANEJAMENTO.

EM ANÁLISE A SITUAÇÃO POSTA, TEM-SE QUE O ÍNDICE A SER UTILIZADO PARA FINS DE CORREÇÃO MONETÁRIA DEVE SER O MESMO QUE O MUNICÍPIO UTILIZA EM SEUS CRÉDITOS, QUAL SEJA, O INPC-IBGE, CONFORME ARTIGO 309, § 2º DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL, LEI Nº 1931/2006.

QUANTO À EFETUAÇÃO DO CÁLCULO, TEM-SE QUE O MESMO DEVE SER EFETUADO PELA CONTABILIDADE DO MUNICÍPIO.

É O PARECER, S.M.J.

TOL, 29.09.21.

Nélvio José Hubner
Advogado Chefe
OAB/PR 26048

NLA: SECRETÁRIO DA FAZENDA.

SR. JADYR DONIN.

SOLICITAMOS QUE O DEPTO DE CONTABILIDADE CALCULE CORREÇÃO DO VALOR DESTE IMÓVEL, PELOS INDICES DESCRITOS NO PARECER DO ADVOGADO TEFÉ, E APÓS RETORNE A ESTA SECRETARIA.

08/10/21

Neuroci Antonio Frizzo
Secretário do Planejamento
e Urbanismo

Ao Sra. Milton Endler - Diretor Contábil - Financeiro para atendimento ao Solicitado.
Em 11/10/2021.

Jadyr Cláudio Donin
Secretário da Fazenda e
Captação de Recursos

O Sr. Jadyr Donin:
Valor corrigido pelo INCC-DI de março/2014 a agosto/2021 de R$ 383.880,72.
+ 443,30 é de R$ 383.880,72.
Obs.: Último mês disponível a atualização é de agosto/2021.
Joo. 13/10/2021

Milton Endler
Diretor Depto. de Controle
Contábil e Financeiro
CRC/PR 62441/0-4

Ao Sra. Neuroci Antonio Frizzo, Segue Cálculo conforme Solicitado.
Em 14/10/2021

Jadyr Cláudio Donin
Secretário da Fazenda e
Captação de Recursos

PATRIMONIO DPTO

SR. POLIÃO

PARA PROVIDENCIAR A DOCUMENTAÇÃO. O PGTO DEVERÁ SER EFETIVADO POR OCASIÃO DA ESCRITURA PÚBLICA.

O SR. DR. BOMBONATO JÁ PROCURADOR. E DEVERÁ INFORMAR QUAL CARTÓRIO SERÁ FEITO A ESCRITURA

14/10/21

Neuroci Antonio Frizzo
Secretário do Planejamento
e Urbanismo

Toledo-PR, 20 de agosto de 2021.

PARECER JURÍDICO

Referente Protocolo nº 24464/2021. Retrocessão de imóvel desapropriado.

Trata-se de pedido de parecer jurídico oriundo do Sr. Secretário de Planejamento e Urbanismo, no que se refere à retrocessão ou outra forma de venda/devolução, de imóvel, declarado de utilidade pública e desapropriado amigavelmente, uma vez que o Município não o utilizou até a presente data.

Primeiramente, para dirimir a presente questão, tem-se que se faz necessário conceitualizar alguns institutos aplicáveis ao caso.

I – DESAPROPRIAÇÃO. RETROCESSÃO. TREDESTINAÇÃO.

Para melhor didática, transcrevo alguns trechos do artigo de Leonardo Fontes Dores[1]:

> *"2. **Da Desapropriação:***
>
> *A desapropriação é o procedimento pelo qual o Estado transforma compulsoriamente uma propriedade privada em propriedade pública. Trata-se então, de um direito público voltado ao direito de propriedade, onde ambos caminham, no geral, lado a lado. Quando se refere ao instituto da desapropriação, é inevitável não direcionar o pensamento ao direito de propriedade.*
>
> *Com base nisso, Clóvis Beznos (2006, p. 17), reforça o entendimento e afirma que "o instituto da desapropriação caminha, historicamente, em paralelo com a noção de propriedade individual."*
>
> *Nesse passo, a "desapropriação, vista pelo ângulo do direito civil, é perda da propriedade, mas, encarada sob o ângulo do direito público, é o procedimento complexo que leva o Estado à aquisição da propriedade." (SALLES, 1992, p. 13). Objetivamente é, ao mesmo tempo, perda e aquisição, onde através de atos realizados pelo Estado, obriga o titular do bem a transferir-lhe a propriedade mediante indenização, para atender a necessidade.*
>
> *A doutrina brasileira tem excelente contribuição para a definição do instituto da desapropriação, que é apresentada com os mais variados conceitos. Alguns adotam o conceito mais elaborado, como o apresentado por José Carlos de Moraes Salles, segundo o qual, desapropriação seria: "Instituto de direito público, que se consubstancia em procedimentos pelo qual o Poder Público (União, Estados-membros, Territórios, Distrito Federal e Municípios), as autarquias ou as entidades delegadas autorizadas por lei ou contrato, ocorrendo caso de necessidade ou de utilidade pública, ou, ainda, de interesse social, retiram determinado bem de pessoa física ou jurídica mediante justa indenização, que, em regra, será prévia e em dinheiro, podendo ser paga, entretanto, em títulos da dívida*

[1] LEONARDO FONTES DORES, Advogado, Graduado em Direito pela Faculdade de Administração de Santa Cruz do Rio Pardo – FASC e Pós-Graduado em Direito Público pela Universidade Estácio de Sá. Disponível em: https://ambitojuridico.com.br/edicoes/revista-172/a-retrocessao-na-desapropriacao-publica/. Acesso em: 18 ago. 2021.

Rua Raimundo Leonardi, nº.1586 - Centro - CEP:85900-110 - Fone (45)3055:8824 - E-mail: jurídico@toledo.pr.gov.br

pública ou da dívida agrária, com cláusula de preservação do seu valor real, nos casos de inadequado aproveitamento do solo urbano ou de reforma agrária rural, observados os prazos de resgate estabelecidos nas normas constitucionais respectivas" (SALLES, 1992, s.p).

Outros como Diogenes Gasparini (2009, p. 832), por sua vez, apresentam conceitos simplórios, e define desapropriação como: "O procedimento administrativo pelo qual o estado compulsoriamente, retira de alguém certo bem, por necessidade ou utilidade pública ou por interesse social e o adquire, originariamente, para si ou para outrem, mediante prévia e justa indenização, paga em dinheiro, salvo os casos que a própria constituição enumera, em que o pagamento é feito com títulos da dívida pública (art. 182, § 4°, III) ou da dívida agrária (art. 184)."

É de se notar, que a definição de desapropriação dificilmente consegue compor-se a algo universal, até por que outros países conceituam o instituto de forma diferenciada em partes, mas mesmo assim, não se perde a essência do procedimento expropriatório.

Além de sua previsão normativa Decreto-Lei n°. 3.365, de 21 de Junho de 1941, constitucionalmente a desapropriação é regulada nos seguintes artigos: Art. 5°, XXIV, Art. 182, §4°, art. 184 e art. 243, todos da Constituição Federal.

Sendo assim, sabendo que a desapropriação gera a perda da propriedade do particular, ao contrário das outras intervenções, como as servidões e as limitações, se torna, portanto, o procedimento expropriatório, a forma mais radical de intervenção da Administração Pública nos bens privados.

2.1. Utilidade e Necessidade Pública:

A desapropriação é possível desde que a Administração Pública obedeça às condições de: necessidade pública, utilidade pública ou interesse social, pagamento de indenização prévia, justa e em dinheiro, no caso de desapropriação comum e em títulos especiais da dívida pública quando se tratar de desapropriação para política urbana ou para reforma agrária, nos termos e condições dos artigos 182 e 184 e ss., respectivamente.

A utilidade pública existe quando a transferência da propriedade privada é conveniente e vantajosa ao interesse público, mas não constitui imperativo irremovível.

Já a necessidade pública surge quando a Administração se encontra diante de um problema inadiável e premente, isto é, que não pode ser removido nem procrastinado e para cuja solução é indispensável incorporar no domínio do Estado o bem particular. Segundo Salles (2009, p. 81), os conceitos se definem em: "A utilidade pública se apresenta quando a transferência de bens de terceiros para a Administração é conveniente, embora não seja imprescindível. A necessidade pública surge quando a Administração defronta situações de emergência, que, para serem resolvidas satisfatoriamente exigem a transferência urgente de bens de terceiros para o seu domínio e uso imediato".

É correto ressalvar que a noção de necessidade pública já está inserida na de utilidade pública, pois suas qualidades são muito relativas, assim sendo, o que para alguns é apenas útil, para outros, é necessário.

O exemplo clássico dos economistas Oliveira e Cruz apud Cretella Júnior (1972, p.29), ensina que: "a capa esfarrapada de um pobre lhe é absolutamente necessária, já para lhe cobrir-lhe a nudez [...]; para o menos pobre, será apenas útil; para o remediado e para o rico, inteiramente inútil".

As hipóteses de necessidade e utilidade pública estão previstas no Decreto n°. 3.365/41, o qual não faz qualquer distinção entre esses dois pressupostos.

Nesse sentido Eurico Sodré (1955, p. 51), em sua obra afirma que: "Necessidade e utilidade pública se equiparam quando se trata de desapropriar, podendo, por isto, ser consideradas como sinônimas, para esse efeito. Tanto isto é certo que a lei vigente – Dec. 3.365/41 – aboliu a distinção entre elas, catalogando como de utilidade pública todos os casos outrora contemplados como de necessidade pública, nas leis extravagantes e no Código Civil."

Rua Raimundo Leonardi, nº.1586 - Centro - CEP:85900-110 - Fone (45)3055:8824 - E-mail: jurídico@toledo.pr.gov.br

De fato o Decreto 3.365/41 ao estabelecer as hipóteses de necessidade ou utilidade pública em seu artigo 5° caput, não fez diferenciação entre elas, apenas descreveu todas as possibilidades como de utilidades públicas.

Para alguns autores, inclusive, os pressupostos da desapropriação (necessidade pública, utilidade pública, ou ainda, interesse social) poderiam reduzir-se a um único: o de utilidade pública. No entanto, outros, consideram útil a divisão por realçar melhor os casos em que a desapropriação é permitida.

(....)

3. Da Retrocessão:

Historicamente, entende-se que o instituto da retrocessão sempre esteve previsto nas Constituições já existentes no Brasil, mesmo que em alguns momentos de forma implícita no conteúdo do direito de propriedade. Além disso, teve uma considerável previsão na Lei da Província de São Paulo e no Código Civil de 1916.

No entanto, o instituto da retrocessão apareceu em nosso direito positivo, de forma embrionária, no artigo 5° da Lei n° 57 de 1836, quando deu ao proprietário o direito de recurso ordinário para a Assembleia Legislativa Provincial, caso pretendesse a restituição da propriedade.

A palavra retrocessão surgiu do latim "retrocessos", que significa retrocesso, retrocedimento, recuo, regredimento. O instituto exprime a ação de voltar para trás, de retroagir, de regressar ou retroceder. É também denominada reversão ou reaquisição, ou ainda, tecnicamente significa "o ato por meio do qual aquele que adquire determinado bem transfere este para a pessoa de quem o adquira." (FERREIRA, s.d, p. 1242).

Esse direito é titularizado pelo expropriado em reaver o bem desapropriado pelo preço da indenização, devidamente atualizado – em razão de eventuais melhorias ou deterioramentos provocados após a desapropriação –, nos casos em que se comprovar que a destinação do bem não foi de natureza pública, independente da modalidade de desapropriação empregada.

A retrocessão em sua problemática conceitual, de modo geral, é o ato pelo qual um bem expropriado retorna ao patrimônio do ex-proprietário, quando não é utilizada para uma finalidade pública.

Para Hely Lopes Meirelles (1998, p. 507), em sua obra, a "retrocessão é uma obrigação que se impõe ao expropriante de oferecer o bem ao expropriado, mediante a devolução do valor da indenização, quando não lhe der o destino declarado no ato expropriatório".

Na mesma linha de raciocínio, Celso Ribeiro Bastos (2001, p. 260) preleciona que: "A retrocessão é a obrigação que tem o poder público de oferecer o bem ao expropriado mediante devolução do valor da indenização, quando não lhe der o destino declarado na declaração expropriatória, ou por ter cessado a utilidade pública ou o interesse social, ou por desvio de finalidade."

Na pratica, retrocessão "é, portanto, a devolução do domínio expropriado, para que se integre ou regresse ao patrimônio daquele de quem foi tirado, pelo mesmo preço da desapropriação" (SILVA, 1991, p.138).

Contudo, a retrocessão possui três principais correntes doutrinárias, as quais distinguem a natureza jurídica desse direito. Com isso, ao decorrer dos tempos o direito de retrocessão foi tomando novos contornos diante de sua definição, inclusive após o novo Código Civil de 2002, sendo definido por alguns autores de forma diferente. Mas ainda sim, as diferentes definições não perderam entre si sua essência a respeito deste direito.

Outro ponto a destacar seria quanto ao prazo, na qual se entende consumar o direito de retrocessão, motivo de grande controvérsia entre os estudiosos. A dúvida se volta ao não-uso da propriedade, ou seja, desapropria o bem e não se dá utilização nenhuma, presumindo a desistência do expropriante. Alguns sustentam que tal desistência se caracteriza no prazo de cinco anos, com base no prazo de validade de utilidade pública (art.

Rua Raimundo Leonardi, nº.1586 - Centro - CEP:85900-110 - Fone (45)3055:8824 - E-mail: jurídico@toledo.pr.gov.br

10 do Decreto-Lei 3.365, de 21.6.41).[1] Por outro lado, a posição dominante quanto ao assunto, afirma que cada situação tem que ser examinada em concreto.

Quanto a sua prescrição, entende-se que violando o direito de preferência, o expropriado terá o prazo de cinco anos para intentar ação pleiteando perdas e danos, com base no artigo 1° do Decreto-Lei n° 20.910, de 6.1.32,[2]. Em contrapartida, o direito de reaver o bem, ou seja, o direito real, foi regido pelo artigo 177 do Código Civil de 1916, que previa o prazo de 10 anos entre presentes e 15 entre ausentes.

Chegando aos dias atuais, o Código Civil, no entanto, em seu artigo 205, não fez distinção entre direito pessoal e direito real, apenas previu a fixação do prazo prescricional de dez anos.

Em conformidade, afirma Di Pietro (2009, s.n) que: "A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal deve ser adaptada, para entender-se que a prescrição, na retrocessão, ocorre no prazo de 10 anos, desde que mantido o entendimento de que a retrocessão é direito real. Caso contrário o prazo será quinquenal, válido para as ações contra a Fazenda Pública."

(....)

Por fim, é notório ressaltar a importância da retrocessão no direito brasileiro, através do voto do Exm° Sr. Ministro Humberto Gomes de Barros em decisão no Superior Tribunal de Justiça (BRASIL, 2003), afirmou que a obrigação de retroceder: "Homenageia a moralidade administrativa, pois evita que o Administrador – abusando da desapropriação – locuplete-se ilicitamente às custas do proprietário. Não fosse o dever de retroceder, o saudável instituto da desapropriação pode servir de instrumentos a perseguições políticas e, ainda ao enriquecimento particular dos eventuais detentores do Poder" (grifo nosso).

Sendo assim, apresentado seu conceito e suas devidas características, desde as correntes doutrinárias e seu devido prazo, pode se chegar a conclusão de que se trata de um direito ao expropriado na à desapropriação."

3.1. Da Tredestinação do bem desapropriado:

Na desapropriação pode acontecer do Poder Público não atender devidamente as finalidades para as quais foi efetivado o processo expropriatório. Assim, pode ser que a Administração Pública não atinja o destino do bem para o qual foi desapropriado, sendo chamada de tredestinação, que segundo Carvalho Filho (2010, p.964), "significa destinação desconforme com o plano inicialmente previsto".

Insta salientar, que há duas hipóteses de tredestinação do bem desapropriado, e que genericamente são chamadas de tredestinação lícita e tredestinação ilícita.

3.1.1. Tredestinação Lícita:

A tredestinação lícita tem como conceito jurídico à destinação do bem desapropriado a uma finalidade diversa daquela pretendida no processo expropriatório, mas ainda de natureza pública.

Segundo Carvalho Filho (Idem) é "aquela que ocorre, quando, persistindo o interesse público, o expropriante dispense ao bem desapropriado destino diverso do que planejara no início".

Essa espécie de tredestinação, contudo não é considerada um pressuposto para que haja o direito de retrocessão, pois entende-se que mesmo sendo finalidade distinta da inicial da declaração de utilidade pública, seu motivo continua ainda revestido de interesse público. Melhor exemplificando a Administração Pública desapropria um bem para a construção de um Hospital público, mas no fim, o bem é destinado para a construção de uma escola.

Nesse sentido, não há nenhuma ilicitude quanto ao ato, sendo que apenas alterou o aspecto especifico dentro do mesmo interesse público. O Código Civil Brasileiro expressamente deixa claro sobre o assunto em seu art. 519, demonstrando que não há

Rua Raimundo Leonardi, nº.1586 - Centro - CEP:85900-110 - Fone (45)3055:8824 - E-mail: juridico@toledo.pr.gov.br

ilicitude quanto ao referido ato.

Então, se o bem não tiver o destino da época da declaração de utilidade pública, ainda poderá ser destinado a obras ou serviços, que obrigatoriamente atingirão outra finalidade de interesse público, não sendo caracterizada como ato ilícito.

Portanto, conclui-se que a tredestinação ilícita permite ao Poder Público destinar o bem desapropriado para outra finalidade, mas que essa finalidade continue a ser de interesse público.

3.1.2. Tredestinação Ilícita:

A tredestinação ilícita tem como conceito jurídico no sentido de desvio de finalidade, que consiste na não destinação do bem ao interesse público, mas sim a interesses privados ou de terceiros estranhos ao interesse público, ou ainda quando o bem simplesmente não é utilizado para nenhum fim.

Celso Antônio Bandeira de Mello (2010, p. 206), afirma que: "a propósito do uso de um ato para alcançar finalidade diversa da que lhe é própria, costuma-se falar em desvio de poder ou desvio de finalidade".

De forma abrangente afirma Carvalho Filho (2010, p. 964) sobre o assunto: "A retrocessão se relaciona com a tredestinação ilícita, qual seja, aquela pela qual o Estado, desistindo dos fins da desapropriação, transfere a terceiro o bem desapropriado ou pratica desvio de finalidade, permitindo que alguém se beneficie de sua utilização."

Os aspectos apresentados pela tredestinação ilícita demostram que a Administração Pública realmente está desistindo da desapropriação, não havendo mais se quer motivos de interesse sobre o bem para sua utilidade, já que o Poder Público passou a destinar o bem expropriado à terceiro ou qualquer outro meio que caracterize desvio de finalidade, não atingindo o fim público a que se comprometeu à época da declaração de utilidade pública, o que faz a desapropriação tornar-se ilegítima.

Caio Tácito (1993, p. 01), ressalta sobre o assunto em que "qualquer ato administrativo esta vinculado a um fim público, ainda que a norma de competência a ela não se refira".

Esse desvio de poder ou de finalidade, também dado à tredestinação ilícita, atualmente de modo geral, é considerado um pressuposto para que surja ao expropriado o direito de retrocessão. Prevê o Código Civil atual em seu art. 519, o direito de retrocessão na forma de preferencia, caso haja o desvio de finalidade.

Sendo assim, a tredestinação ilícita se volta ao não cumprimento de uma finalidade pública, onde a Administração Pública destina o bem a terceiro particular ou simplesmente não atinge o interesse público.

4. Da Natureza Jurídica da Retrocessão:

quanto à natureza jurídica do instituto da retrocessão, considerado algo polêmico e também estudado por muitos profissionais do direito administrativo, existem três principais correntes doutrinárias: a que diz ser um direito real, tendo o direito à reinvindicação do imóvel expropriado; a que entende que o direito é pessoal, sendo o direito do expropriado resolvido em perdas e danos; e também uma corrente mista de direito real e pessoal, cabendo ao expropriado a ação de preempção ou preferencia ou, se preferir, perdas e danos.

4.1. Direito Real:

A corrente doutrinária qual entende ter o direito de retrocessão sua natureza real, afirma que o expropriado tem o direito de reaver o seu imóvel caso a finalidade pública da desapropriação não seja atingida.

De modo geral, este direito incide sobre o bem no sentido de que o expropriado, ex-proprietário, possa exigir a reincorporação do mesmo ao seu patrimônio, caso haja tredestinação ilícita.

Munhoz apud Lacerda (1983, p. 21), em conformidade, ensinam sobre o

Rua Raimundo Leonardi, nº.1586 - Centro - CEP:85900-110 - Fone (45)3055:8824 - E-mail: jurídico@toledo.pr.gov.br

assunto: "retrocessão é o direito que tem o expropriado de readquirir o bem ao qual não dera o poder expropriante a finalidade específica para que fora o mesmo desapropriado."

Assim, o que sustenta a tese é o direito de propriedade assegurado constitucionalmente no art. 5°, incisos XXII e XXIV. Estes preceitos garantem o direito de propriedade e só admitem a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou interesse social, e, não estando presentes esses pressupostos, a desapropriação se tornará ilícita, sendo certo e justo que o bem retorne ao ex-proprietário. Não se refere apenas a uma reivindicação, mas sim a um descumprimento de uma norma determinada pela Constituição Federal.

Ainda, em conformidade, o atual Código Civil em seu artigo 1.228, prevê de acordo com o entendimento de que "o proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha" (BRASIL, 2002).

Na linha de entendimento acima, Celso Antônio Bandeira de Mello (2003, p. 760), defensor da natureza real, assevera que a "retrocessão, em sentido técnico próprio, é um direito real, o do ex-proprietário de reaver o bem expropriado, mas não preposto a finalidade pública."

E ainda, nessa mesma senda, Seabra Fagundes (In RDA 78/15 – 16), ressalta que: "Admitir que o direito do expropriado, diante da pessoa jurídica expropriante se reduza a perdas e danos (salvo no caso em que tenha perecido a coisa a ela tomada por pessoa de Direito Público e transferida sem razão de interesse coletivo a terceiro) é frustrar a garantia constitucional. Com base nesse entendimento, a Administração poderá desapropriar qualquer bem, sob a alegação de atendimento interesse público, e, em seguida transferi-lo, sem perigo de retomada do mesmo pelo ex-proprietário, a terceiro cujos interesses pessoais queira satisfazer."

Continuando com o preceito constitucional que abrange a retrocessão como direito real, Hauriou (1927, p.456) afirma, e ao mesmo tempo demonstra também sua frustração quando não atendido o direito de forma real: "o indivíduo que tiver sido privado do domínio de coisa sua, no pressuposto de que tal ocorreu para atender ao interesse público, terá que assistir ao desfrute do bem por outrem, talvez até um concorrente seu em negócios, conformando-se em ver apenas o preço que ele recebeu acrescer-se de perdas e danos. É a porta aberta ao abuso e à fraude. É a frustação, mascarada de legitimidade, da garantia constitucional, em cujos termos só a necessidade pública, ou o interesse social, autoriza o Estado a privar alguém de coisa de sua propriedade".

Historicamente, a retrocessão teve sua natureza jurídica na maioria das vezes ao decorrer do tempo como um direito real. Além das Constituições anteriores, teve sua previsão no Código Civil de 1916 e principalmente teve também, como pontapé inicial, sua previsão na Lei da Província de São Paulo de N° 57 de 1836.

Atualmente a retrocessão como direito real não tem mais sua previsão no Código Civil, pois o que está previsto entende-se ser o direito pessoal. A Lei Geral das Desapropriações também não previu nem mesmo a retrocessão em si.

Referindo-se ao direito real, o que apenas prevê no Decreto-Lei 3.365/41 é em seu art. 35, em contradição, o qual não permite que os bens afetados pelo Poder Público voltem ao domínio anterior, tendo de ser resolvido o caso em perdas e danos. Para os doutrinadores dessa corrente, essa hipótese somente poderá ser aplicada se a desapropriação obedecer aos preceitos constitucionais, do contrario esse artigo não tem efeito.

O Supremo Tribunal Federal prevalecia com a tese favorável à natureza de direito pessoal da retrocessão. No entanto, com a modificação do entendimento majoritário da Excelsa. Corte, a retrocessão passou a ser tida como direito real, seja sob o fundamento da inaplicabilidade do art. 1.156 (atual art. 518 do CC/02) e art. 1.150 do CC/16 (atual art. 519 do CC/02), como, posteriormente, ao fundamento constitucional do jus proprietatis[6]. Assim, vindo a decidir de forma contraria, passando a conferir ao instituto caráter real, fez com que o expropriado tenha o direito de reaver o bem.

Rua Raimundo Leonardi, nº.1586 - Centro - CEP:85900-110 - Fone (45)3055:8824 - E-mail: jurídico@toledo.pr.gov.br

Em conformidade, Salles apud Mello (2010, p. 896), ressalta sobre essa mudança do entendimento e afirma que: "é pois, com satisfação que vemos, agora, a mudança de orientação anterior do STF, cuja jurisprudência mais recente vem afirmando a natureza real do direito de retrocessão, como se esclarece no acórdão estampado na RT 620/221 (especialmente p. 223), datado de 11.3.87 e de que foi relator o Min. Djaci Falcão. Verifique-se também, no mesmo sentido, a RTJ 104/468, que contém magistral voto do Min. Moreira Alves. Confira-se, ainda, a RTJ 117/790 (especialmente p. 794)."

Na mesma linha de raciocínio, o julgamento do Recurso Especial n° 62.506-8-PR no ano de 1995, da relatoria do Ministro Demócrito Reinaldo, entendeu a primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, que a ação de retrocessão tem natureza real, e que por consequência do desvio de finalidade o direito de retrocessão é evidente (BRASIL, 1995).

E ainda, o Superior Tribunal de Justiça em outra decisão, já no ano de 2005, afirmou que o direito de retrocessão é de natureza real, cabendo o retorno da propriedade aos expropriados, sendo que o Poder Público não atingiu uma finalidade pública, e que a quantia paga na forma de indenização fosse devolvida pelos autores a Administração Pública (BRASIL, 2005).

Na mesma seara, o Superior Tribunal de Justiça no ano de 2007 em sede de recurso especial (REsp. N° 868.655/MG), decidiu juntamente com o entendimento do Superior Tribunal Federal, conforme ementa que a retrocessão tem por natureza de ser um direito real.

As decisões transmitem a prevalência desta corrente doutrinária frente ao instituto da retrocessão no direito brasileiro, onde se nota que no entendimento da Corte Maior passou a ser majoritária e melhor aplicada para garantir ao expropriado seu direito no processo de desapropriação.

Sendo assim, é possível ressaltar que a corrente doutrinaria que aponta o direito de retrocessão ser de natureza um direito real, é voltada aos preceitos constitucionais da propriedade, e que o ato contrário a esse direito estaria por extinguir a garantia do proprietário frente à Administração Pública diante da desapropriação.

Portanto, sua tese aparenta ser de grande importância ao direito e sua fundamentação não é simplesmente no retorno do bem ao expropriado, mas sim no descumprimento pelo Poder Público de uma norma prevista na Lei Maior voltada aos direitos fundamentais.

4.2. Direito Pessoal:

A corrente doutrinária que entende ser a retrocessão um direito de natureza pessoal, passou a ser adotada com o Código Civil de 1916, tendo como preceito os artigos 1.150 e 1.1.56, e também o artigo 35 do Decreto-Lei n° 3.365/41, denominada Lei Geral de Desapropriação.

O artigo 1.150 do Código Civil de 1916 (art. 519 do novo Código Civil) expressava: "A União, o Estado, ou o Município, oferecerá ao ex-proprietário o imóvel desapropriado, pelo preço que o foi, caso não tenha o destino, para que se desapropriou" (BRASIL, 1916). E, no caso de o Poder Público não oferecer ao ex-proprietário, alegavam os doutrinadores que caberiam perdas e danos, em conformidade com o artigo 1.156 do Código Civil anterior (art. 518 do novo Código Civil): "Responderá por perdas e danos o comprador, se ao vendedor não der ciência do preço e das vantagens, que lhe oferecem pela coisa" (idem).

Outro ponto a ser adotado por essa corrente doutrinária é o disposto no Decreto-Lei 3.365/41, que não previu a retrocessão, mas em seu artigo 35, determinou: "Os bens expropriados, uma vez incorporados à Fazenda Pública, não podem ser objeto de reinvindicação, ainda que fundada em nulidade do processo de desapropriação. Qualquer ação, julgada procedente, resolver-se-á em perdas e danos" (BRASIL, 1941).

Baseando suas teses nos dispositivos apresentados acima, os doutrinadores dessa corrente entendem que a retrocessão é um direito pessoal e que cabe indenização por

Rua Raimundo Leonardi, nº.1586 - Centro - CEP:85900-110 - Fone (45)3055:8824 - E-mail: jurídico@toledo.pr.gov.br

perdas e danos, – no caso de improcedência do pedido – se o poder expropriante não utilizar o bem conforme foi desapropriado, ou seja, deverá dar destinação contida no decreto, ou ainda podendo ser outra, mas desde que atinja o fim social e, caso contrário, caberá ao expropriado o direito.

Em conformidade, afirma Ebert Chamoun (1959, p. 38/39), que: "o direito do expropriado não é, evidentemente um direito real, porque o direito real não se contrapõe, jamais, um mero dever de oferecer. E, por outro lado, se o expropriante não perde a propriedade nem o expropriado a adquire, com o simples fato da inadequada destinação é óbvio que a reivindicação, que protege o direito de domínio, e que incumbe apenas ao proprietário, o expropriado não pode ter."

Adiante afirma em face do artigo 35 da Lei Geral das Desapropriações, que: "o direito do ex-proprietário perante o poder desapropriante que não deu à coisa desapropriada o destino de utilidade pública permanece, portanto, no direito positivo brasileiro, como direito nítido e irretorquivelmente pessoal, direito que não se manifesta em face de terceiros, eventuais adquirentes da coisa, nem ela adere, senão exclusivamente à pessoa do expropriante. Destarte o poder desapropriante apesar de desrespeitar as finalidades da desapropriação, desprezando os motivos constantes do decreto desapropriatório, não perde a propriedade da coisa expropriada, que ele conserva em sua Fazenda com as mesmas características que possuía quando da sua aquisição" (idem p. 45).

Na mesma linha de entendimento, vale ressaltar, que a maioria dos defensores da corrente da natureza pessoal da retrocessão utilizou também o artigo 1.157 do Código Civil de 1916 (Art. 520 do novo Código Civil), que regulava o direito de preferência, "o direito de preferência não se pode ceder, nem passar aos herdeiros", para afirmar que a retrocessão também é um direito intransmissível (BRASIL, 2002).

Em conformidade, defendendo a retrocessão como um direito de natureza pessoal, e que o mesmo é intransmissível, Hely Lopes Meirelles (2004, p. 599), afirma que: "A retrocessão é pois uma obrigação pessoal de devolver o bem ao expropriado e não um instituto invalidatório da desapropriação, nem um direito real inerente ao bem. Daí o consequente entendimento de que a retrocessão só é devida ao antigo proprietário, mas não seus herdeiros, sucessores e cessionários."

Contudo, a respeito desse posicionamento, é notório ressaltar que existe jurisprudência com o entendimento de que mesmo sendo a retrocessão um direito pessoal, é transmissível.

De forma precisa, essa doutrina entende que o instituto da retrocessão não existe em nosso ordenamento jurídico, havendo somente o direito pessoal ao expropriado de postular uma indenização baseada em perdas e danos, em face do direito de preempção. Sendo assim, mesmo havendo a tredestinação ilícita do bem, só caberia ao ex-proprietário o direito indenizatório, ou melhor, de forma geral, não haveria o direito de retrocessão.

Em conformidade com entendimento desta corrente, se mostra o julgado no ano de 1983, da Corte Maior, onde o caso se deu pelo município de Vitória/ES, que desapropriou a propriedade para a construção de um logradouro público, embora destinada inicialmente à implantação de uma praça, veio a ser logo mais alienada à Petrobras Distribuidora, para a instalação de um posto de abastecimento de gasolina, por cessão feita por uma companhia urbanizadora estadual, com a anuência do Estado, pleiteando o expropriado, ação de retrocessão (BRASIL, 1993).

No julgado, obteve o entendimento de que o direito de retrocessão do expropriado se deu ao pagamento de indenização por perdas e danos – já que a construção já havia sido realizada, tendo assim, o Município e o Estado condenados solidariamente.

Ainda, no mesmo raciocínio, o entendimento novamente se mostrou no julgado no ano de 2000, desta vez no Superior Tribunal de Justiça, caso em que se deu, devido à desapropriação por Decreto Municipal, onde a propriedade teria sua destinação para a construção de uma quadra poliesportiva, o que não aconteceu e o expropriado ajuizou ação de retrocessão (BRASIL, 2000).

Sendo assim, a retrocessão como um direito pessoal, corrente defendida

Rua Raimundo Leonardi, nº.1586 - Centro - CEP:85900-110 - Fone (45)3055:8824 - E-mail: jurídico@toledo.pr.gov.br

tanto quanto a de direito real, tem como fundamento trazer ao expropriado apenas o direito pleitear por perdas e danos, de forma indenizatória, ao contrário da corrente anterior.

4.3. Corrente Mista:

Os doutrinadores que adotam a tese de que a retrocessão tem sua natureza mista (real/pessoal), afirmam que cabe ao expropriado optar por reaver o bem ou pleitear por perdas e danos. A corrente mista como o próprio nome já diz, se trata de dois direitos perfeitamente distintos e que podem ser alternativamente utilizados pelo ex-proprietário.

Com isso, "se houver violação do direito de preferência, o expropriado, tanto poderá se valer do citado preceptivo, pleiteando perdas e danos, quanto ao invés disto, optar pela ação de retrocessão, a fim de reaver o bem" (MELLO, 2010, p.877). Deve ressaltar que, os dois direitos não podem ser utilizados de forma simultânea, devendo o expropriado escolher apenas um, isto porque um exclui o outro.

Essa corrente se perfaz devido à retrocessão ter sido tratada como um direito real, no entanto, a reivindicação do bem muitas vezes passou a se tornar um problema em decorrência de alguns fatores, por exemplo, se o bem já tiver sofrido diversas alterações ou se tiver sido transferidos a terceiros. Com isso, fez com que o expropriado nestes casos pudesse pleitear por perdas e danos a titulo de indenização, com valores atualizados e de forma justa.

Em conformidade com o entendimento acima, Maria Sylvia Zanella Di Pietro (2009, p.187), uma das principais defensoras desta corrente afirma que: "essa terceira corrente era e é a que melhor se coaduna com a proteção ao direito de propriedade: em princípio, a retrocessão é um direito real, já que o artigo 1.150 do anterior Código Civil mandava que o expropriante oferecesse de volta o imóvel; podia ocorrer, no entanto, que a devolução do imóvel tivesse se tornado problemática, em decorrência de sua transferência a terceiros, de alterações nele introduzidas, de sua deterioração ou perda, da realização de benfeitorias; nesse caso, podia o ex-proprietário pleitear indenização, que corresponderia ao mesmo preço da desapropriação, devidamente corrigido, com alterações para mais ou para menos, conforme as melhorias ou deteriorações incidentes sobre o imóvel."

De forma a exemplificar, se mostra em conformidade o julgado do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, em matéria jurisprudencial, onde no caso, restou decidido como direito do expropriado o de pleitear a devolução do bem, devido o Poder Público não ter dado o destino declarado, e nem outro de interesse público, contudo, na impossibilidade desta restituição do bem ao ex-proprietário, foi considerada admissível a conversão em perdas e danos (BRASIL, s.d)

Esse Julgado expressou de forma clara a característica dessa corrente, onde foi reconhecido ao expropriado os dois direitos (real e pessoal) de forma alternada, fazendo com que na impossibilidade de um, aplicasse o outro, garantindo o direito de retrocessão.

Sendo assim, conforme exposto, a natureza jurídica da retrocessão defendida pela corrente mista, faz com que o direito do desapropriado fique limitado ao exercício de reivindicar o bem ou, se preferir, perdas e danos.

Conclusão:

Sendo assim, face à possibilidade de desapropriação pelo Poder Público de propriedades particulares, através dos pressupostos intitulados, utilidade e necessidade pública e interesse social, e em obediência ao pilar principiológico da Supremacia do Interesse Público, destacou-se divergência doutrinária e jurisprudencial acerca da natureza jurídica do direito de retrocessão.

A doutrina apresenta três correntes, quais sejam, de direito real, de direito pessoal, ou mista, sendo esta última considerada minoritária. Buscou-se, no entanto ressaltar que não há uma corrente predominante sobre o referido instituto, em que pese, a corrente que entende ser a retrocessão um direito real ao expropriado, é a mais adequada a se aplicar.

Rua Raimundo Leonardi, nº.1586 - Centro - CEP:85900-110 - Fone (45)3055:8824 - E-mail: jurídico@toledo.pr.gov.br

O direito real frente à retrocessão traz ao expropriado o direito de reivindicar o bem que foi desapropriado pela Administração Pública, e que não teve sua devida destinação conforme declarado no início do processo expropriatório. Ainda, se apresenta como a melhor maneira de trazer ao expropriado uma segurança jurídica e garantia frente ao Poder Público, fazendo com que a desapropriação não seja alvo de abuso por parte do Administrador Público, ou ainda, um instrumento de perseguições políticas.

De fato, se o próprio Estado desiste do que pretendia com o bem expropriado, evidentemente a desapropriação terá se revelado sem razão de existir, devendo restituir à coisa ao estado anterior, ou seja, deve gerar um estado de normalidade, obrigando-se a devolver o bem ao seu antigo proprietário.

Porquanto, a retrocessão como um direito real é sede de matéria Constitucional, baseada no direito de propriedade assegurado e, não estando presentes os pressupostos previstos, a desapropriação se torna ilícita, ou ainda, inconstitucional, sendo certo e justo o retorno do bem ao ex-proprietário. Nota-se que não se refere apenas a uma reivindicação do bem, mas sim de um descumprimento da Lei Maior.

Porém, de fato, não se pode deixar de aplicar outras medidas alternativas caso o bem desapropriado se encontre em situações que seja impossível sua reversão ao ex-proprietário.

Ademais, nota-se a falta de uma legislação administrativa e sistematizada que trate da matéria a respeito da retrocessão, qual não é tratada de maneira explicita no ordenamento jurídico, e se quer na Lei Geral de Desapropriação.

Desta forma, concluindo, sua previsão normativa é o que se faz necessário para que possa extinguir ou diminuir ao menos as dúvidas e incertezas que assaltam a doutrina e jurisprudência no direito brasileiro.

Referências:

BASTOS, Celso Ribeiro. Curso de Direito Administrativo, 2ª ed. São Paulo: Saraiva, 2001.

BASTOS, Celso Ribeiro. Dicionário de Direito Constitucional. São Paulo: Editora Atlas, 1994.

BEZNOS, Clovis. Aspectos Jurídicos da Indenização na Desapropriação. Belo Horizonte: Fórum, 2006.

BRASIL, Código Civil (2002). In: Vade Mecum Saraiva. 13ª ed.. atual. e ampl. São Paulo: Saraiva, 2012.

_____. Constituição, 1988. In: Vade Mecum Saraiva. 13ª ed. atual. e ampl. São Paulo: Saraiva, 2012.

_____. Decreto-lei nº. 3.365 de 21 de junho de 1941. Dispõe sobre desapropriações por utilidade pública. In: Vade Mecum Saraiva. 13ª ed. atual. e ampl. São Paulo: Saraiva, 2012.

_____. Decreto-Lei 20.910 de 06 de janeiro de 1932. Regulamenta a prescrição quinquenal. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br>. Acesso em 11 Abr. 2017.

_____. Lei nº. 3.071 de 1º de janeiro de 1916. Código Civil dos Estados Unidos do Brasil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br>. Acesso em 12 Abr. 2017.

_____. Lei nº. 4.132 de 10 de setembro de 1962. Define os casos de desapropriação por interesse social e dispõe sobre sua aplicação. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br>. Acesso em: 11 Abr. 2017.

_____. Superior Tribunal de Justiça, REsp. Nº 412.634/RJ, Rel. Min. Francisco Falcão, Data do Julgamento 09/06/2003, (grifo nosso). Disponível em: <http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia>. Acesso em: 17 Abr. 2017.

_____. Superior Tribunal de Justiça, REsp. Nº 43.651-SP. NR: 1994/0003019-3, Segunda Turma. Rel.: Min. Eliana Calmon. DJ: 05/06/2000, (grifo nosso). Disponivel em: <http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/> Acesso em: 17 Abr. 2017.

_____. Superior Tribunal de Justiça, REsp. Nº 62.506-8/PR. relator: Min. Demócrito Reinaldo. Data do Julgamento: 19/06/95, (grifo nosso). Disponível em: <http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/> Acesso em: 13 Abr. 2017.

_____. Superior Tribunal de Justiça, REsp. Nº 623.511/RJ. NR: 2004/0011216-9. Rel.:

Rua Raimundo Leonardi, nº.1586 - Centro - CEP:85900-110 - Fone (45)3055:8824 - E-mail: juridico@toledo.pr.gov.br

Min. Luiz Fux. Data do Julgamento: 19/05/2005, (grifo nosso). Disponível em: <http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/> Acesso em: 10 Abr. 2017.

_____. Superior Tribunal de Justiça, REsp. N° 868.655/MG. NR: 2006/0154699-4. Rel.: Min. Eliana Calmon. Data do julgamento: 14/03/2007, (grifo nosso). Disponível em: <http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/> Acesso em: 10 Abr. 2017.

_____. Supremo Tribunal Federal, RE N° 99.571-4, Primeira Turma, Rel.: Min. Rafael Mayer, DJ: 02/12/1983, (grifo nosso). Disponível em: <http://www.stf.jus.br/portal/jurisprudencia> Acesso em: 11 Abr. 2017.

_____. Tribunal de Justiça de Minas Gerais. AC n° 69.575 – rel. Des. Rubem Miranda, RJM 45/80, (grifo nosso). Disponível em: <http://www5.tjmg.jus.br/jurisprudencia> Acesso em: 19 Abr. 2017.

CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. 23ª ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2010.

CHAMOUN, Ebert. A retrocessão no Direito Brasileiro. Rio de Janeiro: Forense, 1959.

CRETELLA JÚNIOR, José. Comentários às Leis de Desapropriação. 1ª ed. São Paulo: José Bushatsky, 1972.

FAGUNDES, Miguel Seabra. Da contribuição do Código Civil para o direito administrativo. In RDA 78/15 – 16.

FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. Novo dicionário da língua portuguesa. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, s.d.

GASPARINI, Diogenes. Direito Administrativo. 14ª ed. São Paulo, Saraiva, 2009.

HAURIOU, Maurice. Précis de droit administratif et de droit public. 10ª édition. Paris: Sirey, 1927.

LACERDA, Belizário Antônio de. Da Retrocessão: Doutrina, jurisprudência, legislação. 1ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 1983.

MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro, 29ª Ed. São Paulo: Malheiros, 2004.

MEIRELLES, Hely Lopes. Direito administrativo brasileiro. 23ª ed. São Paulo: Malheiros, 1998.

MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo. 15ª ed. São Paulo: Malheiros, 2003.

MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo. 27ª ed. São Paulo: Malheiros, 2010.

PIETRO, Maria Sylvia Zanella Di. Direito Administrativo. 23ª ed. São Paulo: Atlas, 2009.

RODRIGUES, Silvio. Direito Civil: Direito das Coisas. 28ª Ed. rev. e atual. São Paulo: Sairava, 2009.

SALLES, José Carlos de Moraes. A desapropriação à luz da doutrina e da jurisprudência. 3ª ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1992.

SALLES, José Carlos de Moraes. A desapropriação à luz da doutrina e da jurisprudência. 4ª ed. ver. atual. e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2009.

SILVA, De Plácido e. Vocabulário jurídico. Edição Universitária. Vols. I e II. Rio de Janeiro: Forense. 1991.

SODRÉ, Eurico. A Desapropriação. 3ª ed. São Paulo: Saraiva, 1955.

TÁCITO, Caio. O desvio de poder no controle dos atos administrativos, legislativos e jurisdicionais. Doutrina, pareceres e atualidades. Boletim de Direito Administrativo: 1993.

Notas

[1] Art. 10, do Decreto-Lei 3.365/41. in verbis: "A desapropriação deverá efetivar-se mediante acordo ou intentar-se judicialmente, dentro de cinco anos, contados da data da expedição do respectivo decreto e findos os quais este caducará."

[2] Art. 1°, Decreto-Lei 20.910/32, in verbis: "As dívidas passivas da União, dos Estados e dos Municípios, bem assim todo e qualquer direito ou ação contra a Fazenda federal, estadual ou municipal, seja qual for a sua natureza, prescrevem em cinco anos contados da data do ato ou fato do qual se originarem."

[3] Art. 3°, da Lei 4.132/62, in verbis: "O expropriante tem o prazo de 2 (dois) anos, a

Rua Raimundo Leonardi, nº.1586 - Centro - CEP:85900-110 - Fone (45)3055:8824 - E-mail: jurídico@toledo.pr.gov.br

partir da decretação da desapropriação por interesse social, para efetivar a aludida desapropriação e iniciar as providências de aproveitamento do bem expropriado."

[4] Art. 16, da lei 8.629/93, in verbis: "Efetuada a desapropriação, o órgão expropriante, dentro do prazo de 3 (três) anos, contados da data de registro do título translativo de domínio, destinará a respectiva área aos beneficiários da reforma agrária, admitindo-se, para tanto, formas de exploração individual, condominial, cooperativa, associativa ou mista."

[5] Art. 8° Lei 10.257/01, in verbis: "Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública."

[6] Direito de Propriedade."

II – DO CASO CONCRETO.

Em análise à situação posta, tem-se que o imóvel em questão foi declarado de utilidade pública pelo Decreto Municipal n° 268/2013, alterado pelo de n° 304/2014, culminando na escritura pública de desapropriação amigável, lavrada em 27/02/2014, com valor de R$ 250.443,30.

Referido decreto dispôs que:

Art. 1° – Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, nos termos das alíneas "h" e "m" do artigo 5° do Decreto-Lei n° 3.365/41, a área de 8.348,11 m² (oito mil trezentos e quarenta e oito metros e onze decímetros quadrados), a denominar-se Chácara n° 71, a ser desmembrada do lote rural n° 19.A.1 do Perímetro "A" da Fazenda Britânia, neste Município, possuindo os seguintes limites e confrontações:

I – a Noroeste, do ponto A ao B, por uma linha reta, na extensão de 81,63 metros, em azimute de 76°23'54", confrontando com faixa de domínio da Rodovia BR-467;

II – ao Norte, do ponto B ao B1, por uma linha curva, na extensão de 100,91 metros, com a faixa de domínio da Rodovia BR-467;

III – a Sudeste, do ponto B1 ao D1, por uma linha reta, na extensão de 95,73 metros, em azimute de 203°42', confrontando com o lote rural n° 19.A.1.1;

IV – a Sudoeste, do ponto D1 ao A, por uma linha reta, na extensão de 154,07 metros, em azimute de 293°42', confrontando com a Chácara n° 59.

Parágrafo único – A área de que trata o caput deste artigo destinar-se-á à implantação de equipamento público, visando ao desenvolvimento de atividades socioassistenciais, comunitárias, educacionais, culturais e/ou de lazer. Destaquei.

Art. 2° – Na aplicação das normas contidas neste Decreto, poderá ser alegado o instituto de urgência, conforme preceitos estabelecidos pelo artigo 15 do Decreto-Lei n° 3.365/41, com as alterações procedidas pela Lei n° 2.786/56.

Art. 3° – As despesas decorrentes da aplicação do disposto neste Decreto, correrão por conta de dotação orçamentária específica.

Art. 4° – Fica autorizada a Assessoria Jurídica da Municipalidade a proceder às medidas judiciais cabíveis à desapropriação da área de que trata este Decreto.

Pois bem.

O instituto da desapropriação, segundo a doutrinadora Maria Sylvia Zanella Di Pietro, "*é o procedimento administrativo pelo qual o Poder Público ou seus delegados mediante prévia declaração de necessidade pública, utilidade pública ou interesse*

Rua Raimundo Leonardi, n°.1586 - Centro - CEP:85900-110 - Fone (45)3055:8824 - E-mail: jurídico@toledo.pr.gov.br

social, impõe ao proprietário a perda de um bem, substituindo-o por justa indenização"[2].

Assim, tem-se que a desapropriação depende sempre de fundamentação do Poder Público, que será pautado na necessidade pública, utilidade pública ou interesse social, sendo que no caso em tela, foi invocado a utilidade pública, qual seja, "***implantação de equipamento público, visando ao desenvolvimento de atividades socioassistenciais, comunitárias, educacionais, culturais e/ou de lazer***"

Tratando-se, por conseguinte, de utilidade pública, não há caráter de urgência, mas sua implementação será oportuna e conveniente ao interesse público.

No caso em questão, transcorridos mais de 07 (sete) anos do ato de desapropriação, há a informação de que a área não foi utilizada pelo Município até o presente momento.

Consequentemente, houve o pedido do expropriado, no sentido de recomprar ou permutar a área desapropriada, resultando, por conseguinte, no pedido de parecer jurídico quanto à legalidade do procedimento.

Portanto, considerando a situação fática delineada, tem-se que a omissão estatal ou sua simples demora em atender o interesse faz nascer o fenômeno da adestinação, que significa a ausência de qualquer destinação ao bem desapropriado, revelando, sob uma perspectiva, hipótese de omissão do Poder Público.

Restando, portanto, configurada, em tese, o instituto da adestinação, que seria uma das hipóteses de tredestinação ilícita[3], cabe auferir se haveria, para o expropriado, o direito à retrocessão[4] do imóvel.

E, conforme se extrai das definições dos institutos jurídicos aplicáveis ao presente caso, há divergência doutrinária no que tange ao prazo para configuração de inércia do poder público (há entendimento de 05 anos contados do ato de desapropriação; por outro lado, deve ser analisada caso a caso, ou seja, não há prazo estabelecido) para configurar inércia da administração na utilização do bem desapropriado. Ainda se tem que levar em consideração, após esse período, também o prazo de prescrição, quanto ao direito de ação do expropriado para pretender reaver o imóvel [10 (dez) anos] e 05 (cinco) anos para perdas e danos.

---

[2] PIETRO, Maria Sylvia Zanella Di. Curso de Direito Administrativo. 25. Ed., São Paulo: Atlas, 2012. P. 166.

[3] Tredestinação pode ser conceituada como o desvio de finalidade, com a afetação do bem expropriado a escopo diverso daquele constante no ato expropriatório.

[4] Retrocessão é o instituto mediante o qual o particular questiona a desapropriação efetivada pelo Poder Público, quando este não confere ao bem o destino para o qual ele foi expropriado, cf. NOHARA, Irene Patrícia. Direito Administrativo. São Paulo: Atlas, 2016. p. 786.
Retrocessão, nos dizeres de Maria Sylvia Zanella Di Pietro, "é o direito que tem o expropriado de exigir de volta o seu imóvel caso o mesmo não tenha o destino para que se desapropriou".

Rua Raimundo Leonardi, nº.1586 - Centro - CEP:85900-110 - Fone (45)3055:8824 - E-mail: jurídico@toledo.pr.gov.br

Importante destacar, por conseguinte, que no caso em tela, o ato expropriatório tem cerca de 07 (sete) anos, o que, em tese, restaria configurada a inércia da administração municipal, segundo uma corrente doutrinária.

Para elucidar a questão, necessário abordar a questão da tredestinação que, conforme citado no item "I" do presente parecer, divide-se em:

* Lícita (não é o caso em tela), que surge quando o expropriante utiliza o imóvel em finalidade diversa da anteriormente declarada, porém, mantendo, ao fim, o atendimento ao interesse público. Na tredestinação lícita, não há que se falar em retrocessão ou perdas e danos;

* Ilícita (que seria, a priori, o caso em tela), também chamada de desvio de finalidade ou desvio de poder, caracteriza-se, quando o ato administrativo é praticado para fim diverso do previsto, implícita ou explicitamente.

Sobre a tredestinação ilícita, transcreve-se novamente trecho do artigo de Leonardo Fontes Dores:

> *"**3.1.2. Tredestinação Ilícita:***
>
> *A tredestinação ilícita tem como conceito jurídico no sentido de desvio de finalidade, que consiste na não destinação do bem ao interesse público, mas sim a interesses privados ou de terceiros estranhos ao interesse público, **ou ainda quando o bem simplesmente não é utilizado para nenhum fim.*** Destaquei.
>
> *Celso Antônio Bandeira de Mello (2010, p. 206), afirma que: "a propósito do uso de um ato para alcançar finalidade diversa da que lhe é própria, costuma-se falar em desvio de poder ou desvio de finalidade".*
>
> *De forma abrangente afirma Carvalho Filho (2010, p. 964) sobre o assunto: "A retrocessão se relaciona com a tredestinação ilícita, qual seja, aquela pela qual o Estado, desistindo dos fins da desapropriação, transfere a terceiro o bem desapropriado ou pratica desvio de finalidade, permitindo que alguém se beneficie de sua utilização."*
>
> *Os aspectos apresentados pela tredestinação ilícita demostram que a Administração Pública realmente está desistindo da desapropriação, não havendo mais se quer motivos de interesse sobre o bem para sua utilidade, já que o Poder Público passou a destinar o bem expropriado à terceiro ou qualquer outro meio que caracterize desvio de finalidade, não atingindo o fim público a que se comprometeu à época da declaração de utilidade pública, o que faz a desapropriação tornar-se ilegítima.*
>
> *Caio Tácito (1993, p. 01), ressalta sobre o assunto em que "qualquer ato administrativo esta vinculado a um fim público, ainda que a norma de competência a ela não se refira".*
>
> *Esse desvio de poder ou de finalidade, também dado à tredestinação ilícita, atualmente de modo geral, é considerado um pressuposto para que surja ao expropriado o direito de retrocessão. Prevê o Código Civil atual em seu art. 519, o direito de retrocessão na forma de preferencia, caso haja o desvio de finalidade.*
>
> *Sendo assim, a tredestinação ilícita se volta ao não cumprimento de uma finalidade pública, onde a Administração Pública destina o bem a terceiro particular ou simplesmente não atinge o interesse público."*

Apesar do texto acima discorrer que a inutilização do imóvel caracteriza

Rua Raimundo Leonardi, nº.1586 - Centro - CEP:85900-110 - Fone (45)3055:8824 - E-mail: jurídico@toledo.pr.gov.br

tredestinação ilícita, há também controvérsia nesse aspecto.

Assim, nesse sentido, portanto, cabe mensurar se a adestinação, que é a ausência de destinação do imóvel desapropriado, se enquadra ou não no conceito de tredestinação ilícita, uma vez que, segundo o Superior Tribunal de Justiça – STJ, apenas a tredestinação ilícita acarreta a retrocessão, pois na tredestinação lícita o Poder Público concede destinação pública ao bem, ainda que diversa da inicialmente programada (STJ, 1ª Turma, REsp 968.414/SP, Rel. Min. Denise Arruda, DJ 11.10.2007).

Outrossim, tem-se que a questão é complexa, havendo duas correntes doutrinárias que tratam sobre o assunto, no que se refere à adestinação (ausência de destinação do imóvel desapropriado).

Contribuindo para esse cerne, cita-se também trecho do artigo de Wellington Fernandes de O. JÚNIOR[5]:

> *"RAFAEL CARVALHO REZENDE OLIVEIRA[2] pondera:*
>
> *Primeira corrente (majoritária): a mera omissão do Estado não configura tredestinação e não gera direito à retrocessão. Em razão da ausência de prazo legal para destinação pública do bem desapropriado, apenas por meio de ato concreto e comissivo, que deixe clara a intenção de não utilizar o bem na satisfação do interesse público, será possível falar em tredestinação. Nesse sentido: JOSÉ DOS SANTOS CARVALHO FILHO, CELSO ANTÔNIO BANDEIRA DE MELLO, MARIA SYLVIA ZANELLA DI PIETRO e JOSÉ CARLOS DE MORAES SALLES.*
>
> *Segunda corrente: apesar de não haver prazo estipulado, em regra, na legislação, para que o Poder Público conceda destinação pública ao bem desapropriado, seria possível a aplicação analógica do prazo de caducidade do decreto expropriatório. De acordo com esse raciocínio, na desapropriação por utilidade pública ou necessidade pública, o prazo seria de cinco anos (art.10, do Decreto-lei 3.365/11941). Caso a omissão permaneça, ao final do prazo de cinco anos estaria configurada a tredestinação, nascendo o direito à retrocessão. Nesse sentido MIGUEL SEABRA FAGUNDES."*
>
> *Logo, para a maioria da doutrina, a Adestinação não configura tredestinação e não gera direito à retrocessão pelo expropriado.*
>
> *[1] CUNHA JÚNIOR, Dirley da. Curso de Direito Constitucional. 11ª ed. rev. ampl. e atual. – Salvador : JusPODIVN, 2017; p. 634.*
>
> *[2] OLIVEIRA, Rafael Carvalho Rezende Oliveira – 4. ed. ver., atual. e ampl. – Rio de Janeiro : Forense; São Paulo : MÉTODO, 2016, p. 608 e 609."*

Assim, no que tange a simples omissão do Estado (adestinação), segundo entendimento majoritário de uma parte da doutrina, não resta configurada a tredestinação, não gerando direito à retrocessão e/ou indenização por perdas e danos.

[5] JÚNIOR, Wellington Fernandes de O.. Tredestinação, adestinação, desdestinação e o direito à retrocessão: uma abordagem rápida e simples dos institutos. Revista Jus Navigandi, ISSN 1518-4862, Teresina, ano 24, n. 5957, 23 out. 2019. Disponível em: https://jus.com.br/artigos/65262. Acesso em: 18 ago. 2021.

Rua Raimundo Leonardi, nº.1586 - Centro - CEP:85900-110 - Fone (45)3055:8824 - E-mail: jurídico@toledo.pr.gov.br

Entendimento minoritário acredita que o interesse público deve ser atendido em prazo razoável ou a desapropriação se mostrará ter sido desnecessária, havendo, por conseguinte, direito à retrocessão e/ou indenização por perdas e danos.

De uma forma ou de outra, o caso concreto toma outros contornos.

Senão, vejamos.

Segundo informado no protocolo em questão, a área foi desapropriada para permutar com a Companhia de Desenvolvimento Agropecuário do Paraná – CODAPAR.

Entretanto, essa companhia, conforme informação extraída do sítio http://www.codapar.pr.gov.br/[7]:

> *"foi incorporada pelo IDR, Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná - Iapar-Emater (IDR-Paraná) que foi criado pela Lei 20.121.2019. O Instituto é resultado da incorporação do Instituto de Assistência Técnica e Extensão Rural (Emater), Companhia de Desenvolvimento Agropecuário do Paraná (Codapar) e Centro Paranaense de Referência de Agroecologia (CPRA) pelo Instituto Agropecuário do Paraná (Iapar). Os quatro órgãos deixaram de existir como instituições autônomas, formando uma única entidade vinculada à Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento".*

Assim, caso a permuta pretendida com a Codapar de fato não tenha mais condições de ser concretizada, bem como que o imóvel não tenha outra utilidade para a interesse público, nos parece que seja possível aplicar a retrocessão ao caso concreto.

Nessa linha, cabe ao atual Gestor Público identificar se a área desapropriada mantém o interesse inicial ou ainda outro, mesmo que divergente, de tal modo a manter a utilidade do referido imóvel em vista do interesse público.

E, caso haja o entendimento de que referida área não mais atende o interesse público, tem-se salvo melhor juízo, que, com base nos fundamentos doutrinários e jurisprudenciais discorridos e à luz do caso concreto, que seja possível a retrocessão do imóvel ao antigo proprietário, com algumas ressalvas, justamente pela divergência doutrinária e jurisprudencial sobre o assunto.

Primeiro, sugere-se adotar o maior valor para devolução aos cofres públicos, seja o montante pago à época pela desapropriação, devidamente corrigido, ou pelo atual valor de mercado, o que for maior. Ainda, se mostra possível a permuta por outro imóvel que seja de interesse público, em valor equivalente.

Em segundo lugar, que a retrocessão ou permuta seja objeto de projeto de lei submetido ao Poder Legislativo, que deverá aprová-lo, resultando em lei.

[6] Acessado em 19/08/2021.
[7] Acessado em 19/08/2021.

Rua Raimundo Leonardi, nº.1586 - Centro - CEP:85900-110 - Fone (45)3055:8824 - E-mail: jurídico@toledo.pr.gov.br

III – CONCLUSÃO.

Ante o exposto, restrita aos aspectos jurídico-formais, verifica-se a existência de possibilidade jurídica para que seja procedida a retrocessão do imóvel, ou então a sua permuta, nos termos delineados no presente parecer, ressalvando que, diante da divergência doutrinária e jurisprudencial que rege a matéria, não se pode afirmar que os órgãos de controle externos tenham o mesmo entendimento exposto nesse parecer.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Ao Assessor Jurídico.

Nélvio José Hübner
Advogado-Chefe
OAB/PR 26.048

Rua Raimundo Leonardi, nº.1586 - Centro - CEP:85900-110 - Fone (45)3055:8824 - E-mail: jurídico@toledo.pr.gov.br

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

PARECER TÉCNICO

Imóvel: Chácara nº 71, com área de 8.348,11 m², originária do desmembramento do Lote Rural nº 19.A.1, do Perímetro "A" da Fazenda Britânia, situado neste Município e Comarca de Toledo – Paraná, objeto da matrícula nº 53.254, do 1º Serviço de Registro de Imóveis.

Considerando o Decreto nº 268/2013, alterado pelo Decreto nº 304/2014, que declarou de utilidade pública o imóvel denominado de Chácara nº 71, com a finalidade de implantação de equipamento público, visando ao desenvolvimento de atividades socioassistenciais, comunitárias, educacionais, culturais e/ou de lazer.

Considerando que esse imóvel foi avaliado em 2014 no valor de R$ 250.443,30 (duzentos e cinquenta mil, quatrocentos e quarenta e três reais e trinta centavos).

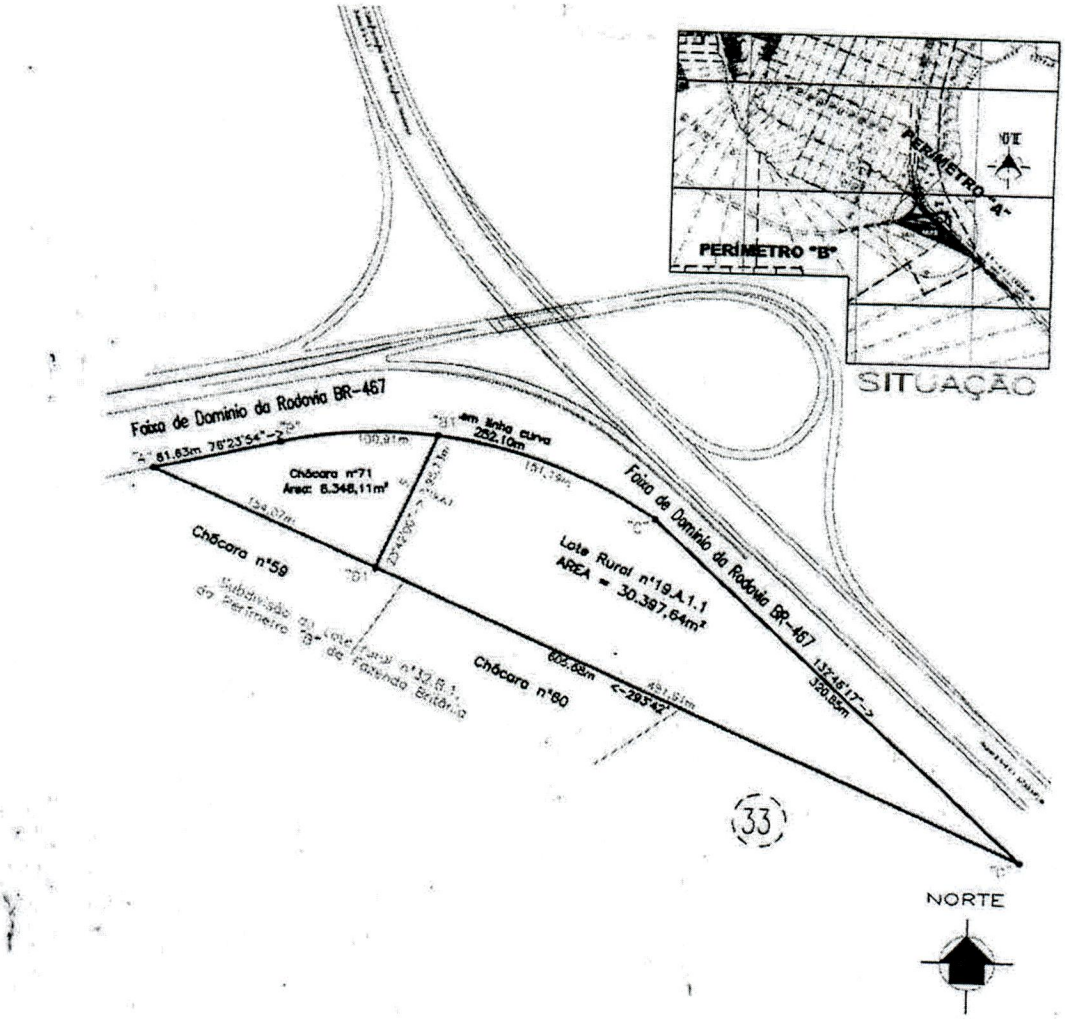
Considerando o Requerimento realizado por Darvi Bombonatto, protocolado neste Município sob o nº 24.464, em 23 de junho de 2021, no qual este, na qualidade de antigo proprietário do imóvel supracitado, demonstra interesse em obtê-lo de volta, alegando que o Município não se utilizou conforme decreto de interesse público da época.

Considerando que o Parecer Jurídico em face do referido protocolo sugere que a devolução aos cofres públicos deve se dar através da devida correção dos valores pagos à época ou pelo atual valor de mercado do imóvel.

Considerando que o imóvel está localizado no desenvolvimento de uma das alças do trevo da PR-317 com a BR-467 (conforme ilustrado na sequência) e que nesta região não há amostragem de outros imóveis com características semelhantes para que, a partir disso, seja possível proceder ao cálculo do seu valor mercadológico atual, através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme NBR 14.653–2.

Toledo-Paraná
2021

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis



Deste modo, esta Comissão, levando em consideração a metodologia de retrocessão apresentada pelo Parecer Jurídico, submete novamente a Assessoria Jurídica para que proceda a aplicação do índice adequado a tal matéria.

Toledo, 21 de setembro de 2021.

WAGNER FERNANDES QUINQUIOLO
Portaria nº 124/2019

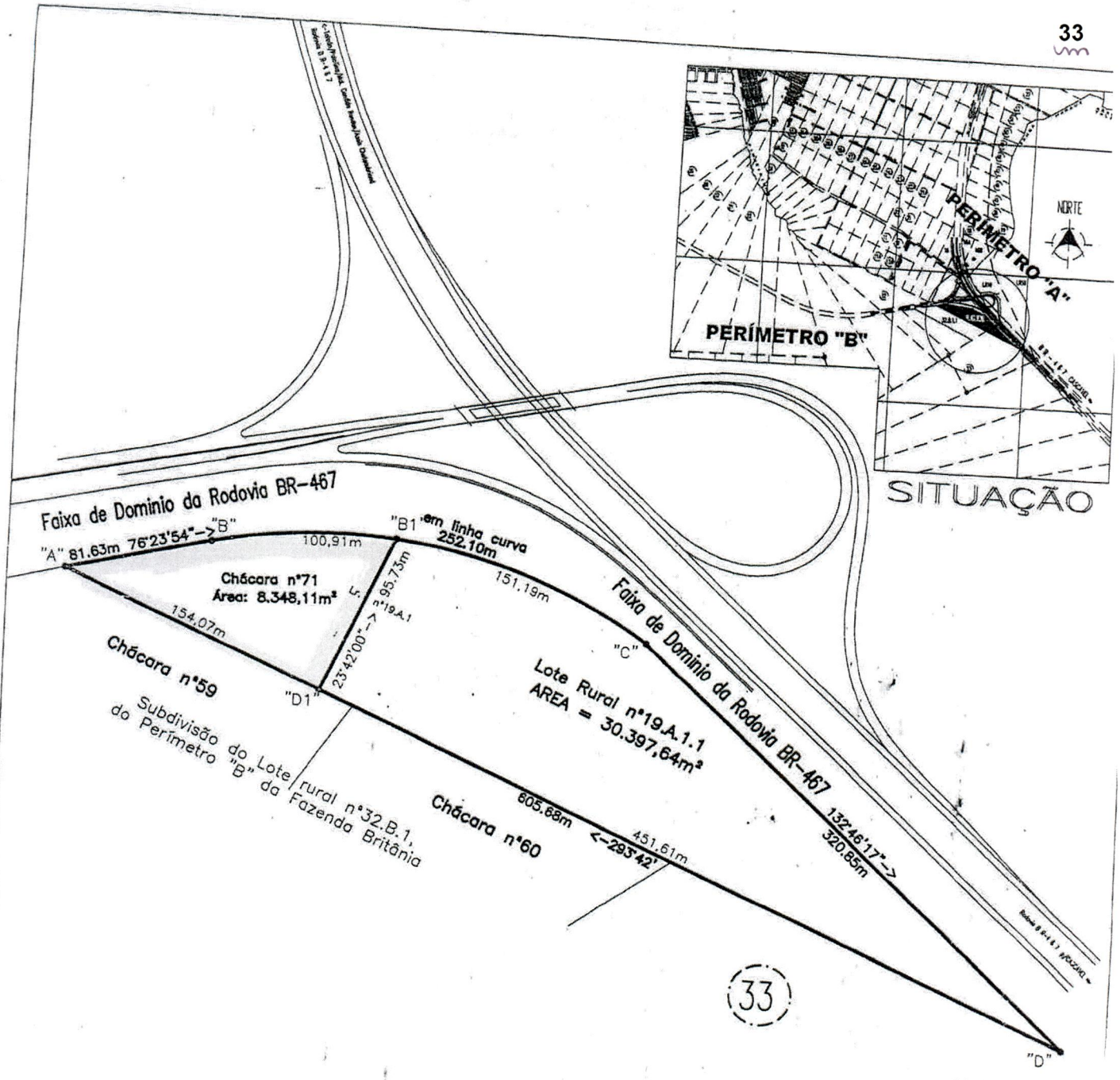
MELINA DE SANTANA
Portaria nº 124/2019

STELLA TACIANA FACHIN
Portaria nº 124/2019

WANDER DOUGLAS PIRES DE CAMARGO
Portaria nº 124/2019

NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA
Portaria nº 124/2019

Toledo-Paraná
2021



OBS. Os imóveis acima apresentam configurações de poligonal irregular, tendo como consequência ângulos diferentes entre si, condicionando para efeito de cálculo da área do mesmo o método Geométrico.

OBS II. Imóvel do 1° OFICIO/SERVIÇO do REGISTRO de IMÓVEIS.

ESTATISTICA

* CHACARA nº71..... 8.348,11m²
* Lote rural nº19.A.1.1..... 30.397,64m²

==========

* Área total do LR. nº19.A.1 .....: 38.745,75m²

PLANTA de DESMEMBRAMENTO do LOTE RURAL nº19.A.1, do Perimetro "A" da Fazenda Britânia, localizada neste Municipio e Comarca de Toledo. Estado do Paraná.

Área total: 38.745,75m²

DATA
23/12/2013

S/ESCALA

BANCO CENTRAL DO BRASIL

Calculadora do cidadão

Resultado da Correção pelo INPC (IBGE)

Dados básicos da correção pelo INPC (IBGE)

Dados informados

Data inicial		03/2014
Data final		08/2021
Valor nominal	R$ 250.443,30	(REAL)

Dados calculados

Índice de correção no período		1,53280490
Valor percentual correspondente		53,280490 %
Valor corrigido na data final	R$ 383.880,72	(REAL)

*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando aqui.