Governo da Cidade
Catalão
PAZ, RENOVAÇÃO E PARCERIA

Procuradoria Geral do Município

Ofício nº 289 /2016 Catalão, 12 de maio de 2016.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,
Senhora Vereadora,

Com o presente, passamos às vossas mãos para apreciação e deliberação dessa Egrégia Casa Legislativa, o projeto de Lei que ***"Autoriza permuta de lotes de terreno que menciona em cumprimento a acordo judicial homologado (Autos nº 201200820562) e dá outras providências".***

O Município está propondo a aprovação deste Projeto para cumprir acordo judicial homologado ***(Autos 201200820562),*** onde o Município designou área de preservação permanente, utilizando lote do segundo Permutante numa desapropriação indireta e utilizou parte de outro imóvel para abertura de via pública nesta cidade.

Diante do acima exposto, submete-se o presente Projeto de Lei à análise e votação desta Casa Legislativa, à oportunidade antecipamos nossos melhores agradecimentos e renovamos protestos de elevada estima e distinguida consideração.

Atenciosamente,

JARDEL SEBBA
Prefeito

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

PROTOCOLO
12/05/2016
Hrs: 10:40
Ademária Santos

PROJETO DE LEI nº 44, de 12 de maio de 2016.

"Autoriza permuta de lotes de terreno que menciona em cumprimento a acordo judicial homologado (Autos nº 201200820562) e dá outras providências".

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

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a permutar, em nome do MUNICIPIO DE CATALÃO, o lote de terreno a seguir designado: lote nº **03 da Quadra 09,** com 387,24m², cadastrado no CCI sob o nº 52010; **no Loteamento Residencial Village II**, nesta cidade e de propriedade do Município de Catalão, **por um lote** situado na Rua Benjamim da Silveira, caracterizado como lote nº **14 da Quadra 05**, no **Loteamento Novo Horizonte**, com 300,00m², cadastrado no CCI sob o nº 17108, e **parte (72,25m2), do Lote 16, da Quadra 28**, do Loteamento Setor Aeroporto, cadastrado no CCI nº 18827, situada à Av. Clarice de Mesquita, nesta cidade, ambos de propriedade de AILTON MARTINS NETO.

§1º - Para a consecução dos objetivos desta lei fica o Município de Catalão autorizado a efetuar desmembramentos e remembramentos para possibilitar a escrituração dos imóveis objeto da permuta autorizada.

§2º - Para fins de atendimento ao *caput* deste artigo, o lote pertencente ao Município de Catalão fica desafetado de sua primitiva condição *(de área institucional)*, passando-o à categoria de bem disponível.

§3º - A permuta dos imóveis se fará de um pelos outros, sem qualquer torna ou volta compensatória, fazendo-se as transmissões livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, embora no acordo os valores são desiguais, o que foi aceito pelas partes e homologado pelo Poder Judiciário local.

§4° - O Município de Catalão, para que a permuta se revista de todas as cautelas legais e comuns em tais operações, providenciou Laudo de Avaliação elaborado por Comissão de Avaliação instituída pelo Executivo para tal fim.

§5° - Os imóveis que passarão ao domínio do Município de Catalão ficam declarados Bem de Uso Comum do Povo, e como tal afetados em suas totalidades, o que deverá constar da escrituração.

§6° - O lote a ser adquirido pelo Município serviu para área de preservação permanente e a parte do outro para abertura de via pública situada na área urbana desta cidade.

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

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

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

Gabinete do PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CATALÃO, aos 12 dias do mês de maio de 2016.

JARDEL SEBBA
Prefeito

CONSTITUCIONAIS-ASS
333
RECURSOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS.

201290820562

Autos nº. 82056-60.2012.8.09.0029(201290820562)

MUNICÍPIO DE CATALÃO, e AILTON MARTINS NETO, por seus representantes legais, nos autos do processo em epígrafe, e tendo em vista composição amistosa ajustada mediante concessões recíprocas, na forma legal, vêm perante Vossa Excelência, respeitosamente, manifestar-se em petição conjunta nos termos abaixo, ao final requerendo o que se segue:

1. O Requerente postula nestes autos a cobrança referente a condenação imposta a título de desapropriação indireta de seu imóvel(lote de terreno- situado na Rua Benjamim da Silveira, quadra 05, lote 14, Loteamento Novo Horizonte-CRI –R-1-8.425-Fls.87, Livro 2-x), cuja sentença foi no seguinte teor:

> "(...)Isso posto e ao que mais dos autos consta, julgo **PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido de fls. 03/14 e condeno o Município de Catalão: **a) ao pagamento para o autor de indenização correspondente ao valor de mercado do imóvel a ser oportunamente revertido ao ente público objeto da matrícula R.2-8.245 do CRI local(fls.87 do Livro 2-X), a ser apurado em liquidação e sentença;** b) Restituir o valor das parcelas de IPTU comprovadamente pagas pelo autor a partir do quinquênio que antecedeu o ajuizamento da demanda, mediante incidência de atualização monetária desde os respectivos desembolsos e juros de mora a partir da citação, consoante regra do art. 1º-F da Lei 9.494/97. Havendo sucumbência recíproca, mas decaindo o autor de parte mínima do pedido, condeno o Município ao pagamento das custas antecipadas pelo autor e honorários advocatícios que fixo com em R$ 1.200,00(um mil e duzentos reais), (...)".

ASSESSORIA DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS 339

2. A decisão foi confirmada neste Egrégio Tribunal de Justiça, e interpostos os recursos especial/extraordinário pelo Município, aguarda-se o juízo de admissibilidade dos mesmos.

3. De acordo com a decisão, foi efetiva a avaliação do terreno pertencente ao autor, que segundo a *Comissão de Avaliação do Município*, o valor é de R$ 70.000,00(setenta mil reais).

4. Pende ainda outra questão quanto a parte de outro imóvel pertencente ao Autor(situado na Av. Clarice de Mesquita esquina com a Rua 118, designado como lote 16 da quadra 28 do Loteamento Setor Aeroporto, cadastrado com CCI nº. 18827) que em consequência da ocupação de via pública será suprimido 72,25m² do lote, cuja avaliação foi de **R$ 19.266,90**, questão demonstrada na Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Pública da Comarca de Catalão- Autos nº. 363189-09.2013.8.09.0029 ainda em trâmite na 2ª Vara Cível de Fazenda Pública da Comarca de Catalão.

5. Dessa forma, os imóveis acima descritos pertencentes ao Autor, possui avaliação total de R$ 89.266,90(oitenta e nove mil duzentos e sessenta e seis reais e noventa centavos).

6. Para composição amigável, o Município propôs permutar com o Autor o seguinte imóvel:

a) O lote de nº **03 da Quadra 09** do Loteamento Residencial Village II situado à Rua 06 com área de 387,24 m², cadastrado com CCI Municipal sob o nº. 52010, avaliado em R$ 85.997,28(oitenta e cinco mil novecentos e noventa e sete reais e vinte e oito centavos). (avaliação e espelho anexos).

7. A área a ser permutada de propriedade do Município possui valor equivalente ao débito oriundo da condenação do Município nestes autos pela desapropriação do terreno do Autor cumulada com a parte de 72,25m² de outro imóvel na forma acima indicada, demonstrando assim que o acordo entabulado não traz prejuízos para o ente público,

ASSESSORIA DE RECURSOS 335

sobretudo pelo fato de que o quantum indenizatório quando executado, conforme vem firmando a jurisprudência pátria, não comporta pagamento por precatório, colocando em risco os serviços básicos colocados a disposição da população.

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

9. Depois da apreciação do presente pedido de acordo e uma vez deferido, o mesmo será remetido a Câmara Municipal para desafetação da área municipal para posterior averbação da permuta nos registros imobiliários junto ao CRI local para que a escritura do imóvel desapossado passe a figurar como proprietário o Município de Catalão e que a escritura do lote permutado pelo Município passe a figurar como proprietário o Autor **Ailton Martins Neto**.

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

11. Em tempo se comprometem as partes a juntarem a homologação do presente nos autos da ação civil pública nº. 363189-09.2013.8.09.0029 proposta pelo Ministério Público em trâmite na 2ª Vara Cível de Fazenda Pública da Comarca de Catalão, para ciência do acordo.

Termos em que

P. Juntada e E. Deferimento.

Catalão, 21 de janeiro de 2016.

GEORDANO PARAGUASSU PEREIRA
Procurador-Geral do Município
OAB-GO: 28.119

CARLOS HENRIQUE HONORATO AMARAL
Advogado do Autor/OAB/GO: 32.654

AILTON MARTINS NETO
Autor

CLEYBER JOÃO EVANGELISTA
Advogado do Autor/OAB/GO: 32.654

Governo da Cidade Catalão
PAZ, RENOVAÇÃO E PARCERIA

Procuradoria Geral do Município

ASSESSORIA DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS 336

Ofício nº. 20/2016

Catalão, 16 de janeiro de 2016

Ao Sr.
MARCELO ANDRÉ DE MELLO
Secretaria de Obras do Município de Catalão

CÓPIA

A par de cumprimentá-lo, vimos através deste, solicitar a avaliação de do lote descrito abaixo, localizado no Loteamento Novo Horizonte:

1) **Um lote de terreno** situado nesta cidade na Rua Benjamin da Silveira, Quadra 05, Lote 14, o qual foi integrado pelo Município à área de preservação permanente em razão do Projeto "Pirapitinga Vivo", através do Parecer Técnico nº 002/2012.

A avaliação tem por objetivo indenizar o proprietário através de permuta, nos autos da Ação Indenizatória nº. 82056-60.2012.809.0029(201200820562) proposta pelo proprietário Ailton Martins Neto.

Atenciosamente,

EDIONE APARECIDA SILVA FLORES
SUBPROCURADORA DO MUNICÍPIO

Sr.
MARCELO ANDRÉ DE MELLO
Secretaria de Obras - Município de Catalão
Recebi em:
Assinatura:

Recebi em 15/01/2016

Prefeitura Municipal de Catalão
Secretaria de Obras
Marcelo André de Mello

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Prefeitura Municipal de Catalão

CONSTITUCIONAIS - ASSESSORIA DE RECURSOS 237

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nós, signatários abaixo assinados, membros da Comissão de Avaliação, nomeados pela Portaria n° 231 de 27 de Março de 2013, comparecemos ao local relacionado a baixo com objetivo de procedermos à Avaliação do Imóvel.

- Um lote de terreno, com uma área de 300,00m², situado à Rua Benjamin da Silveira, designado sob o lote 14 da quadra 05 do Loteamento Novo Horizonte; cadastrado com CCI n° 17108, no departamento de Tributos Imobiliários na Prefeitura Municipal de Catalão, o imóvel avaliado no valor de **R$ 70.000,00 (setenta mil reais)**, de propriedade do Sr. **AILTON MARTINS NETO.**

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

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

Catalão, 28 de janeiro de 2016.

Marcelo André de Melo

Sebastião Coelho da Silva

Donizete de Freitas Martins

PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALAO

SECRETARIA DE FINANÇAS.

CONSTITUCIONAIS-ASSESSORIA DE RECURSOS
336

DADOS DO IMÓVEL

CCI: 17108

Distrito: CATALAO
Setor: NOVO HORIZONTE **Qd. Inscrição:** 00005 **Lt. Inscrição:** 0014 **Unid.:** 0 **Zona:** 0
Lograd.: FAZ SAUDADE **Nr.:** **Bairro:** NOVO HORIZONTE
Complem.: VER OBS. **Quadra:** 05 **Lote:** 14
Edifício: **Conjunto:** **Bloco:** **Apto.:**

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALAO **CPF/CNPJ:**01.505.643/0001-50
Bairro: CENTRO **Logra:** RUA NASSIN AGEL
Qd.: **Lt.:** **Nr.:** 505 **Complem.:**
Apto.: **Bl.:** **Edifício:**

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL E SERVIÇOS DISPONÍVEIS

INFORMAÇÕES	
PATRIMONIO	PARTICULAR
UTILIZACAO	PROPRIA
OCUPACAO	VAGO
DO USO	RESIDENCIAL
N. PAVIMENTOS	
AMENTO	ISOLADA ALINHAD
SITUACAO	UMA FRENTE
TOPOGRAFIA	PLANO
TIPO	
CONSERVACAO	
ESTRUTURA	
PISO	
INST.ELETRICA	
INST.SANITARIA	
ACABAMENTO	
FORRO	
ISENTO IPTU	SIM
INATIVO	SIM
ENGLOBA IPTU	

SERVIÇOS DO LOGRADOURO

MEDIDAS DO IMÓVEL

Testada Principal: 12.50 **Total Area Edificada:** 0.00 **Area do Lote:**300.00
Qtde de 0 **Area do Lote Vila:** 300.00 **Valor M2:**0.00
Área Edif. da Unid.: 0.00 **Valor Venal:** 0.00 **Qtde de Unidade Lote:**0

OBSEVAÇÕES

Governo da Cidade
Catalão
PAZ, RENOVAÇÃO E PARCERIA

Procuradoria Geral do Município

ASSESSORIA DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS 339

Ofício nº.863 /2015

Catalão, 08 de dezembro de 2015

Ao Sr.
MARCELO ANDRÉ DE MELLO
Secretaria de Obras do Município de Catalão

A par de cumprimentá-lo, vimos através deste, solicitar a avaliação de do lote descrito abaixo, localizado no Setor Aeroporto:

1) **Um lote de terreno** situado nesta cidade na Rua 118, **Lote 16 da quadra 28.**

2) Avaliar parte reduzida do lote por ocupação de via pública, que conforme levantamento anexo, é de **72,25m²**.

A avaliação tem por objetivo indenizar o proprietário, nos autos da Ação Civil Pública nº. 363189-09.2013.8.09.0029 proposta pelo Ministério Público local.

Atenciosamente,

EDIONE APARECIDA SILVA FLORES
SUBPROCURADORA DO MUNICÍPIO

Sr.
MARCELO ANDRÉ DE MELLO
Secretaria de Obras - Município de Catalão
Recebi em:
Assinatura:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALAO

SECRETARIA DE FINANÇAS.

DADOS DO IMÓVEL

CCI: 18827

Distrito: CATALAO
Setor: AEROPORTO
Lograd.: RUA 118
Complem.:
Edifício:

Qd. Inscrição: 00028
Nr.:
Quadra: 28
Conjunto:

Lt. Inscrição: 0016
Bairro: AEROPORTO
Bloco:

Unid.: 0
Zona: 13
Lote: 16
Apto.:

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Proprietário: AILTON MARTINS NETO
Bairro: IPANEMA
Qd.:
Lt.:
Apto.:
Bl.:

Logra: AV. MARIA MARCELINA
Nr.: 1520
Edifício:
Complem.:

CPF/CNPJ:467.985.011-68

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL E SERVIÇOS DISPONÍVEIS

INFORMAÇÕES	
PATRIMONIO	PARTICULAR
UTILIZACAO	PROPRIA
OCUPACAO	VAGO
DO USO	RESIDENCIAL
N. PAVIMENTOS	
ALINHAMENTO	
SITUACAO	ESQUINA
TOPOGRAFIA	PLANO
TIPO	
CONSERVACAO	
ESTRUTURA	
PISO	
INST.ELETRICA	
INST.SANITARIA	
ACABAMENTO	
FORRO	
ISENTO IPTU	NAO
INATIVO	
ENGLOBA IPTU	

SERVIÇOS DO LOGRADOURO

MEDIDAS DO IMÓVEL

Testada Principal: 36.50
Qtde de 0
Área Edif. da Unid.: 0.00

Total Area Edificada: 0.00
Area do Lote Vila: 300.00
Valor Venal: 3213.00

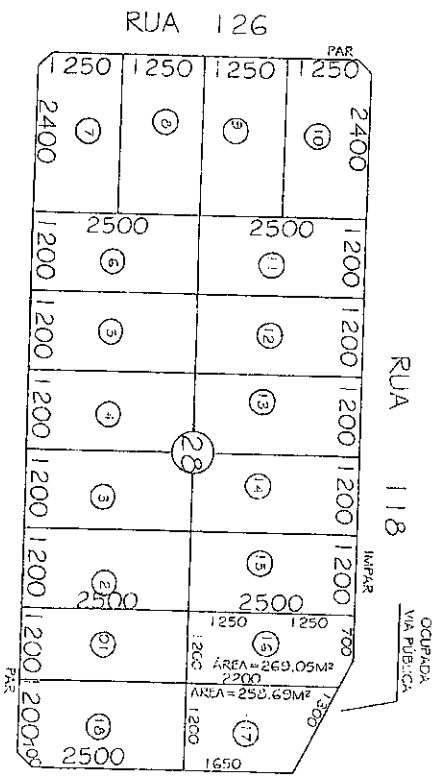
Area do Lote:300.00
Valor M2:5.95
Qtde de Unidade Lote:0

OBSEVAÇÕES

Usuário impressão: ALLAN
1.0 - I.V.R.J - 03/12/2012

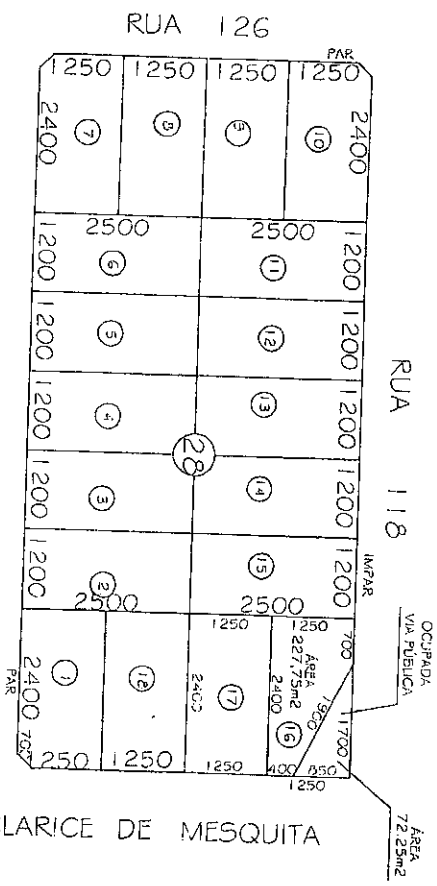
Emitido em: 10/11/14 10:42

SUGESTÃO



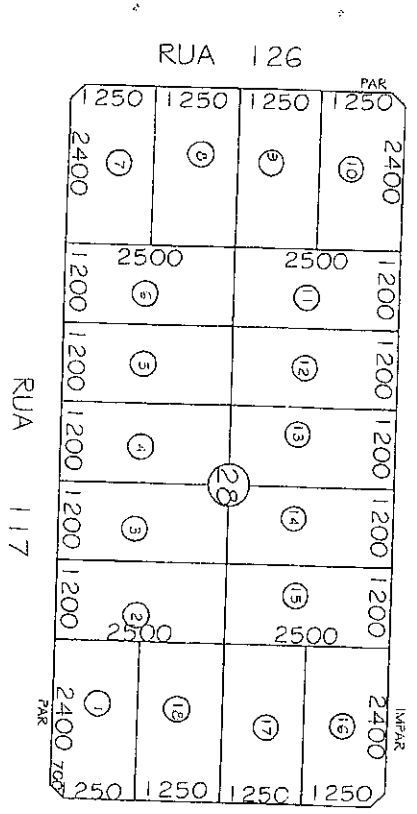
AV. CLARICE DE MESQUITA

LEVANTAMENTO



AV. CLARICE DE MESQUITA

APROVADO



AV. CLARICE DE MESQUITA

QUADRA - 28

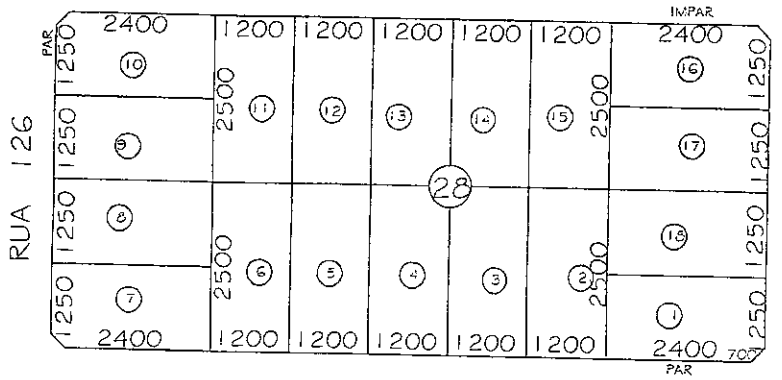
ASSESSORIA DE ASSUNTOS CONSTITUCIONAIS
341

549
CONSTITUCIONAIS-ASSESSORIA DE RECURSOS
342

QUADRA - 28

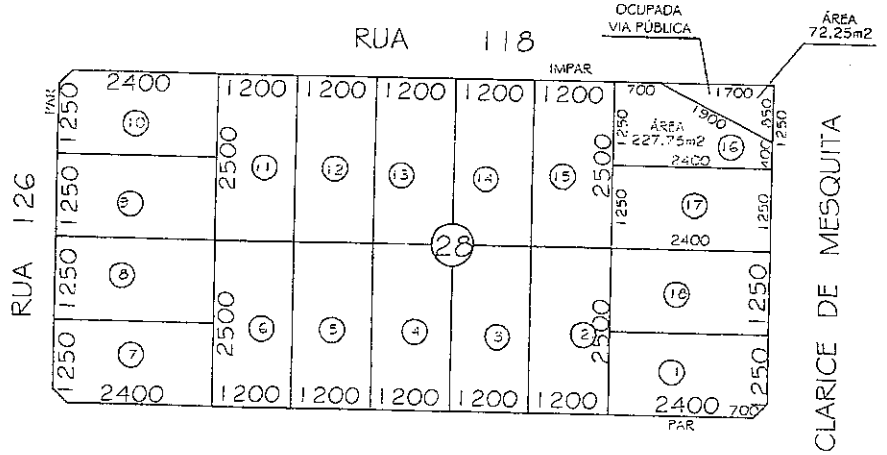
APROVADO

RUA 118



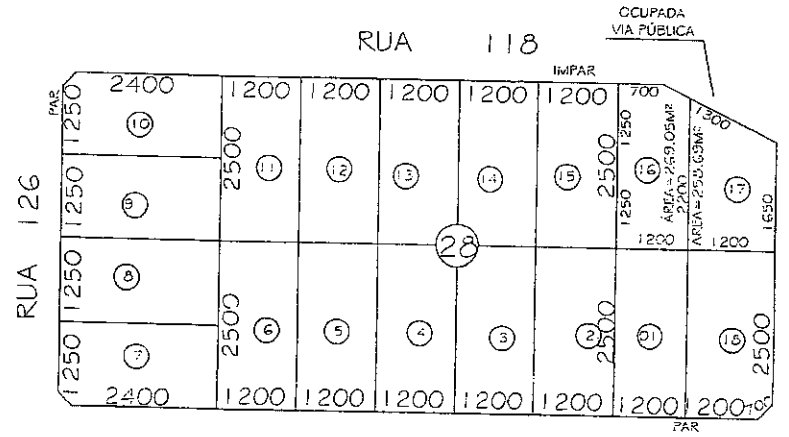
LEVANTAMENTO

RUA 118



SUGESTÃO

RUA 118



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Prefeitura Municipal de Catalão

ASSESSORIA DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS
343

LAUDO DE AVALIAÇÃO

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

- Parte do lote de terreno situado à Av. Clarice de Mesquita esquina com Rua 118, designado como Lote 16, da Quadra 28, do Loteamento Setor Aeroporto, com área de 72,25m², cadastrado com CCI nº 18827, no departamento de Tributos Imobiliários na Prefeitura Municipal de Catalão, o imóvel avaliado no valor de **R$ 19.266,90 (dezenove mil e duzentos e sessenta e seis reais e noventa centavos).**

  Avaliação por metro quadrado em R$ **266,67** (Duzentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete), de propriedade do **AILTON MARTINS NETO**.

Para efeito desta avaliação foram considerados aspectos físicos, topográficos, pois o referido imóvel.

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

Catalão, 10 de dezembro de 2015.

Marcelo André de Melo

Sebastião Coelho da Silva

Donizete de Freitas Martins

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA ___ VARA CÍVEL DE FAZENDAS PÚBLICAS DA COMARCA DE CATALÃO.

AILTON MARTINS NETO, brasileiro, casado, comerciante, inscrito na CI sob nº 2.735.327 SP-GO e no CPF sob nº 467.985.011-98, residente e domiciliado na Av. Maria Marcelina, n.º 1520, bairro Ipanema, Catalão-GO, por intermédio de seu advogado infra-assinado, constituído pelo mandato em anexo, com escritório profissional nesta praça, endereço impresso, onde recebe as intimações judiciais de praxe, vem perante Vossa Excelência, respeitosamente, propor a competente

AÇÃO DE RESPONSABILIDADE CIVIL POR DANOS MATERIAIS

em face de **MUNICÍPIO DE CATALÃO - GO**, pessoa jurídica de direito público com CNPJ sob n.º 01.505.643/0001-50, representado na pessoa do Prefeito Municipal VELOMAR GONÇALVES RIOS, brasileiro, casado, CPF n.º 263.588.241-04, com sede na *Rua Nassin Agel*, n.º 505, Centro, Catalão-GO, pelos fundamentos de fato e de direito a seguir expostos:

I – DOS FATOS

Cumpre ressaltar inicialmente que o requerente é o proprietário de um lote de terreno, ***situado na Rua Benjamin da Silveira, quadra 05, lote 14, Loteamento Novo Horizonte, nesta cidade, devidamente registrado no CRI local sob a matrícula n.º R.1-8.425, fls. 87, Livro 2-x***, com as seguintes descrições: *área total medindo 300 m², pela frente mede 12,50 metros e confronta com a Rua Benjamin da Silveira, igual medida aos fundos confrontando com o lote 02; pelo lado direito mede 24,00 metros e confronta com o lote 01; e, igual medida no lado esquerdo confrontando com o lote 13.*

No ano de 2001, o autor recebeu o referido lote de terreno a título de doação de seus pais, sendo que a partir desta data cumpre regularmente com suas obrigações de proprietário, pagando em dia o IPTU, não possuindo nenhum débito junto ao Município de Catalão-GO, conforme cópia da Escritura Pública de Doação e comprovantes de pagamento dos IPTU's dos anos de 2002 a 2011.

Cabe ressaltar que o requerente decidiu realizar a ocupação do lote de terreno adrede mencionado, tendo realizado solicitação à Secretaria de Meio Ambiente um parecer técnico para avaliação da possibilidade de uso e ocupação de solo.

Em 03 de fevereiro do corrente ano, a Secretaria de Meio Ambiente do Município de Catalão – GO emitiu o parecer técnico n.º 002 informando que a reportada área do lote não pode ser ocupada em razão de se situar em Área de Preservação Permanente. Assim, vejamos o conteúdo do aludido parecer abaixo citado e em anexo:

> **DO ATO:**
> **Em atendimento ao requerimento do Sr. Ailton Martins Netto para análise e manifestação referente a possibilidade de uso e ocupação do solo de um lote, situado à rua**

Benjamim da Silva n.º 14, loteamento Novo Horizonte a Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Catalão (SEMMAC), no uso de suas atribuições legais, após vistoria o terreno, manifesta:

DO RELATÓRIO:

- Loteamento situado em área urbana , conforme escritura anexada ao processo;

- A área é situada à montante do Córrego Pirapitinga, lado oste;

DO PARECER:

A Secretaria de Meio ambiente como parte integrante do Projeto Pirapitinga Vivo, o qual visa a revitalização do Ribeirão Pirapitinga e todos os seus afluentes, resolve mediante pareceres técnicos ambientais fechar todas Áreas de Preservação Permanente (APP) do referido Ribeirão e seus afluentes, com o objetivo de garantir a sustentabilidade do mesmo. (Código Florestal, lei 4.771 de 15 de setembro de 1965. Artigo 2º - C; Legislação Ambiental do Estado de Goiás, Lei n.º 12.596 de 14 de março de 1995. Artigo 5º - IV).

Portanto, parecer contrário ao uso e ocupação da área (lote) situado à rua Benjamim da Silva n.º 14, loteamento Novo Horizonte, por fazer parte de APP (...).

Em razão do ocorrido, o requerente procurou informações sobre o loteamento, visto que nada consta sobre APP na escritura do imóvel e também paga o IPTU em dia, sem nunca ser notificado de absolutamente nada acerca do imóvel estar em área de preservação permanente.

Assim, conforme mapa do Loteamento em que se situa o imóvel com os carimbos de "deferido" e "Aprovo", verifica-se que o Município de Catalão-GO deferiu e aprovou o referido loteamento sem os cuidados necessários, sem a observância

de requisitos básicos para a aprovação de qualquer loteamento, tal como a delimitação da área de preservação permanente (APP), sendo que os lotes foram todos vendidos e o Município de Catalão-GO, ora requerido, cobra e recebe o IPTU sobre imóveis que não podem ser ocupados, praticando assim, ato ilícito.

Destarte, caso o Município de Catalão-GO cumprisse com as suas obrigações e antes de deferir e aprovar o loteamento, tomasse os cuidados necessários, observasse os requisitos básicos para a aprovação de loteamentos, delimitando as APP's, o cidadãos não sofreriam danos como o requerente sofre, visto que é proprietário de um imóvel, paga em dia o IPTU, e não pode usufruir do imóvel, sendo que o Município de Catalão está recebendo normalmente o IPTU durante todos esses anos.

Portanto, conforme avaliações em anexo, o requerente está sofrendo prejuízos morais e econômicos, visto que paga regularmente os IPTU's para o requerido e não pode dar nenhuma destinação ao seu imóvel, sofrendo prejuízo econômico por pagar o IPTU e por ser proibido de utilizar um imóvel avaliado em torno de R$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais) (média das avaliações em anexo).

Logo, não restou outra opção ao requerente, qual seja, ter amargado prejuízo e transtornos, possuindo o direito de pleitear, junto a este Tribunal, o direito de reparação civil que poderá minimizar os prejuízos suportados.

II – DO DIREITO

Da narrativa dos fatos mostra-se patente a configuração dos danos materiais e morais sofridos pelo requerente, cujo ato ilícito praticado pelo requerido ao aprovar o loteamento sem a observância dos requisitos necessários, sem delimitação de APP e, ainda, cobrar e receber o IPTU do autor por todos esses anos, impõe-se ao requerido (Município de Catalão-GO) a obrigação de reparação dos danos sofridos pelo requerente.

Vê-se, pois, que o requerido, não adotou critérios de segurança quando **aprovou o referido loteamento de forma irregular** sem a observância dos requisitos básicos, não delimitando a APP e ainda cobrando indevidamente o IPTU do requerente, visto que o imóvel não pode ser ocupado.

Com base nos fatos e nas provas que acompanham esta inicial, tais como cópias da escritura do imóvel, do mapa do loteamento aprovado pelo requerido, comprovantes de pagamento dos IPTU's e parecer técnico da Secretaria do Meio Ambiente de Catalão-GO, **evidenciado está que o loteamento em questão foi aprovado de forma irregular**, devendo o requerido ser responsabilizado pelos atos praticados e indenizar o requerente pelos danos sofridos.

Portanto, é lícito o requerente, exigir do requerido a obrigação de reparação dos danos causados, com base no Código Civil e demais leis que se aplicarem ao caso.

É cediço que o Município somente aprovará projeto de loteamento após atendidos os requisitos urbanísticos necessários ao parcelamento do solo urbano, a teor do disposto no art. 12 da Lei 6.766/1979, tornando-se assim responsável pelas conseqüências das obras nele realizadas.

Aliás, cumpre ressaltar que o seu dever não há de ser extinto com a aprovação do projeto de loteamento, lhe incumbindo ainda acompanhar e fiscalizar as obras de execução, podendo até mesmo retomar o loteamento para executá-las, como determina o art. 40 da Lei 6.766/1979, segundo o qual:

> **A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar o loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar**

lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

Ademais, cumpre frisar que a pessoa jurídica de direito público responde objetivamente pelos atos de seus agentes (comissivos ou omissivos), lhe incumbindo o dever de indenizar os danos decorrentes, independentemente de demonstração de culpa, consoante regra do artigo 37, § 6º, da Constituição da República. Sendo assim, basta a comprovação do dano e do nexo causal.

Faz-se mister destacar que o requerido causou danos para o requerente, cometendo um ato ilícito onde o nexo de causalidade torna-se evidente, agindo de forma negligente, com culpa, sendo omisso ao ***aprovar o referido loteamento de forma irregular*** sem a observância dos requisitos básicos, sem a delimitação da APP e ainda cobrando e recebendo indevidamente o IPTU do requerente por todos esses anos, estando, assim, presentes todos os requisitos ensejadores da responsabilidade civil, ou seja, dano, nexo causal e culpa, o que caracteriza o dever de reparar os danos causados, todavia, mesmo estando presentes todos esses requisitos, por se tratar de pessoa jurídica de direito público, deve-se aplicar a responsabilidade civil objetiva, nos temos adrede mencionados.

Assim, estabelece o artigo 186 do Código Civil:

> ***Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.***

Regra idêntica desponta do artigo 927, *caput,* do mesmo código:

> ***Art. 927. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.***

A inobservância pelo requerido dos requisitos básicos para a aprovação de um loteamento de forma irregular, como por exemplo a não delimitação de APP,

e, também por cobrar e receber o IPTU por todos esses anos indevidamente, casou ao autor da presente demanda danos materiais (valor do lote que não pode ocupar e IPTU's pagos), caracteriza o ato ilícito do requerido, motivo pelo qual deve ser indenizado.

O Código Civil pátrio normatiza a reparabilidade de quaisquer danos, seja danos materiais ou mesmo exclusivamente morais, causados por ato ilícito, o qual estabelece a obrigação de indenizar como conseqüência jurídica pelo ato ilícito.

Destarte, com base na vasta fundamentação jurídica apresentada, verifica-se que o autor tem o direito de pleitear e receber uma indenização pelos danos provocados pelo requerido, vez que este **aprovou o loteamento de forma irregular**, sem a delimitação da APP e, por conseguinte, sem a observância dos requisitos de mister para aprovação, cobrando e recebendo o IPTU do aludido imóvel durante todos esses anos.

Sobre a indenização por danos materiais aplicável ao presente caso, vejamos o entendimento aplicado em casos semelhantes nesta Vara de Fazendas Públicas da Comarca de Catalão-GO:

> **(...) Decido.**
> A preliminar suscitada, de ilegitimidade ativa *ad causam*, não merece acolhida eis que da escritura pública (fls. 14/15) extrai-se que o autor figura regularmente como proprietário, bem como a penhora emanada de ação trabalhista, diga-se anterior à aquisição do terreno pelo autor, já foi desconstituída consoante informações prestadas pelo MM. Juiz do Trabalho (fls. 116).
> Superada a questão, passo ao exame da matéria de fundo.
> É cediço que o Município somente aprovará projeto de loteamento após atendidos os requisitos urbanísticos necessários ao parcelamento do solo urbano, a teor do disposto no art. 12 da Lei 6.766/1979, tornando-se assim responsável pelas consequências das obras nele realizadas.
> Aliás, cumpre ressaltar que o seu dever não há de ser extinto com a aprovação do projeto de loteamento, lhe incumbindo ainda acompanhar e fiscalizar as obras de execução, podendo

até mesmo retomar o loteamento para executá-las, como determina o art. 40 da Lei 6.766/1979 segundo o qual:

"A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar o loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes".

Ademais, cumpre frisar que a pessoa jurídica de direito público responde objetivamente pelos atos de seus agentes (comissivos ou omissivos), lhe incumbindo o dever de indenizar os danos decorrentes, independentemente de demonstração de culpa, consoante regra do artigo 37, § 6º, da Constituição da República. Sendo assim, basta a comprovação do dano e do nexo causal.

Pois bem.

No caso em testilha, após o autor solicitar licença para construção, a Secretaria de Meio Ambiente procedeu vistoria *in loco*, identificando o lote pertencente ao autor como "*ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) do córrego das Madres*", emitindo parecer "*CONTRÁRIO À OCUPAÇÃO DA ÁREA OU EDIFICAÇÃO DE QUALQUER OBRA*" (fls. 18).

Contudo, nada restou corroborado que aludido lote já se tratava de área de preservação permanente quando da realização do projeto de loteamento, mormente por não estar localizado dentre aqueles destinados para tal finalidade, o que permitiu inclusive a liberação e comercialização dos terrenos.

Ademais, o loteamento foi aprovado pelo Município (fls. 37) e registrado em Cartório (fls. 14/15), o que pressupõe o cumprimento das características especificadas na licença de instalação concedida pela FEMAGO (fls. 39) e vistoria do IBAMA (fls. 38).

Aliás, o Secretário de Meio Ambiente afirmou que o loteamento Paineiras "*foi aprovado de forma irregular, contrariando o Código Florestal Brasileiro, Lei Federal nº 4.771/65, o que pode acarretar o cancelamento das Licenças Ambientais do mesmo*" (fls. 16 - grifei).

E continua "*Após vistoriar o terreno em questão, situado a montante do córrego denominado das Madres/lado oeste e fazer as análises técnicas necessárias na área, constatou-se que o mesmo **faz parte de Área de Preservação Permanente (APP), por ser composta de nascentes, veredas, mata de galeria com espécies vegetais protegidas por lei, além de servir como refúgio de animais silvestre.** Nesse sentido, a secretaria de Meio Ambiente como parte*

integrante do Projeto Pirapitinga Vivo, o qual visa a revitalização do Ribeirão Pirapitinga e todos seus afluentes, ***resolve mediante pareceres técnicos ambientais fechar todas as áreas de APP do referido Ribeirão, como o objetivo de garantir a sustentabilidade do mesmo***" (fls. 36 - grifei).

Ora, não logrando o réu comprovar a regularidade do loteamento, mormente a especificação dos lotes em área de preservação permanente, ou ao menos o impedimento de comercialização do lote quando da aprovação do projeto, ou seja, fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor, a procedência do pedido é medida que se impõe.

Além disso, apesar de seu o ônus de acordo com a regra do art. 333, II, do CPC quando conferida a última oportunidade para dizer se havia outras provas, manifestou não haver outras a produzir (fls. 106), assumindo o risco de resultado adverso da demanda.

A propósito, esse é o entendimento de Nelson Nery Junior e Rosa Maria Andrade Nery [1]:

"Ônus de provar. A palavra vem do latim, *onus*, que significa carga, fardo, peso, gravame. Não existe *obrigação* que corresponda ao descumprimento do ônus. O não atendimento do ônus de provar coloca a parte em desvantajosa posição para a obtenção do ganho de causa. A produção probatória, no tempo e na forma prescrita em lei, é ônus da condição de parte. (...) O sistema não determina quem deve fazer a prova, mas sim quem assume o risco caso não se produza." (grifei).

Daí conclui-se que o réu deixou de cumprir a obrigação de acompanhar e fiscalizar o parcelamento do solo, que não agiu com a devida cautela ao aprovar o projeto de loteamento, configurando assim falha a legitimar ressarcimento, pois inequívoco o nexo causal entre o dano advindo e a negligente conduta de prepostos do réu.

Destarte, considerando que o terreno adquirido pelo autor não pode atingir o fim a que se destina, deverá o réu reparar o dano causado e, porquanto, plausível a título de reparação o *quantum* de R$ 14.000,00 (quatorze mil reais) conforme orçamentos colhidos (fls. 40/41), diga-se desprovido de prova idônea em contrário, estando assim aptos para cotejo e fixação da quantia mesmo porque não discrepam entre si.

No tocante à reparação pelas despesas com projeto para construção (R$ 500,00) e prestação de serviços advocatícios junto à Prefeitura (R$ 1.000,00), que perfazem R$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), não paira dúvida que também é devida eis que corroborado nos autos os respectivos desembolsos pelo autor (fls. 42).

Vistos,

Sendo as partes capazes e lícito o objeto da avença que atende aos interesses de ambas, **HOMOLOGO** o livre acordo de vontade de fls. 333/335, para que surta seus legais e jurídicos efeitos, nos termos da alínea b, inciso III do art. 487 NCPC.

Custas e honorários, na forma acordada

Arquive-se.

C.

Catalão, 14 de abril de 2016.

Marcus Vinicius Alves Barreto
Juiz de Direito – 2ª Vara

Município de Catalão
– Estado de Goiás –

PODER LEGISLATIVO

Procuradoria e Assessoria Jurídica

PARECER JURÍDICO

Ref.: Projeto de Lei n° 044, de 12 de maio de 2016.

Foi encaminhado à Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal de Catalão o Projeto de Lei n° 044/2016, de autoria do Prefeito Municipal de Catalão-GO, o qual: ***"Autoriza permuta de lotes de terreno que menciona em cumprimento a acordo judicial homologado (Autos n° 201200820562) e dá outras providências."***

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

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

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

Conforme Hely Lopes Meirelles, mesmo nesse caso:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Conclusão:

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

S.m.j.,

É o parecer.

Catalão (GO), 17 de maio de 2016.

Elke C. F. Vargas Baêta
Procuradora Geral

Gustavo A. S. Coutinho
Assessor Jurídico

PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

VOTO DO RELATOR

RELATÓRIO

O Projeto de Lei n°. 044, de 12 de maio de 2016, de autoria do Prefeito Municipal, "*Autoriza permuta de lotes de terreno que menciona em cumprimento a acordo judicial homologado (Autos nº 201200820562) e dá outras providências.*"

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

Justificativa do autor: ***"O Município está propondo a aprovação deste Projeto para cumprir acordo judicial homologado (Autos nº 201200820562), onde o Município designou área de preservação permanente, utilizando lotes do segundo Permutante, numa desapropriação indireta e utilizou parte de outro imóvel para abertura de via pública nesta cidade." (sic).***

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

É o relatório.

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

FUNDAMENTAÇÃO E VOTO

Digna Comissão de Constituição, Legislação e Redação,

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

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

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

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

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

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

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

Quanto à técnica legislativa, nenhum reparo a fazer.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, manifesta-se pela REGULAR TRAMITAÇÃO E POSTERIOR VOTAÇÃO, do Projeto de Lei n° 044/2016.

Catalão (GO), 17 de maio de 2016.

Vereador **Silvano Batista da Silva**
Relator

Município de Catalão – Goiás

PODER LEGISLATIVO

Comissão de Constituição, Legislação e Redação

PARECER

VOTO DO PRESIDENTE

Acompanho e sou favorável ao voto do Relator.

Vereador **Valmir Pires Rosa**
Presidente

VOTO DO VOGAL

Acompanho e sou favorável ao voto do Relator.

Vereador **Gilmar Antônio Neto**
Vogal

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