

Ofício nº 112/2016

Catalão, 26 de fevereiro de 2016.

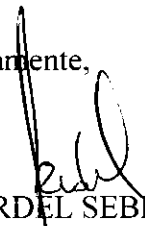
**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,
Senhora Vereadora,**

Com o presente, passamos às vossas mãos para apreciação e deliberação dessa Egrégia Casa Legislativa, o projeto de Lei que ***“Autoriza permuta de lotes de terreno que menciona em cumprimento a acordo judicial homologado (Autos nº 201203375519) e dá outras providências”***.

O Município está propondo a aprovação deste Projeto para cumprir acordo judicial homologado (***Autos nº 201203375519***), onde o Município designou área de preservação permanente, utilizando lote do segundo Permutante, numa desapropriação indireta.

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

26/02/2016

Hrs: 09:40

Ademir Santos

Rua Nassin Agel, 505 - Centro, Catalão - Goiás – Brasil
CEP: 75701-050 - Fone: (64) 3441-5036.

PROJETO DE LEI nº 14, de 26 de fevereiro de 2016.

“Autoriza permuta de lotes de terreno que menciona em cumprimento a acordo judicial homologado (Autos nº 201203375519) 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 **01 da Quadra 09**, com 357,70m², cadastrado no CCI sob o nº 52008; **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 **05 da Quadra 07**, no **Loteamento Novo Horizonte**, com 300,00m², cadastrado no CRI sob o nº R. 6-5.116, nesta cidade, de propriedade de Edson Alves Duarte.

§1º - 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.

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

§3º - 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.

§4º - O imóvel que passará ao domínio do Município de Catalão fica declarado Bem de Uso Comum do Povo, e como tal afetado em sua totalidade, o que deverá constar da escrituração.

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

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

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

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

Gabinete do PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CATALÃO, aos 26 dias do mês de fevereiro de 2016.



JARDEL SEBBA
Prefeito

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

EDSON ALVES DUARTE, brasileiro, solteiro, motorista, inscrito na CI sob nº 2.771.333 SSP-GO e no CPF sob nº 603.571.421-87, residente e domiciliado na Rua Inglaterra, nº 13, bairro Progresso, Catalão-GO, por intermédio de seu advogado infra-assinado, constituído pelo mandato em anexo, com escritório profissional nas cidades de Catalão-GO e Belo Horizonte-MG, 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 nº 01.505.643/0001-50; representado na pessoa do Prefeito Municipal VELOMAR GONÇALVES RIOS, brasileiro, casado, CPF nº 263.588.241-04, com sede na *Rua Nassin Agel*, nº 505, Centro, Catalão-GO, pelos fundamentos de fato e de direito a seguir expostos:

I – DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA

Cabe salientar que o requerente é motorista autônomo, não possuindo meios financeiros para arcar com as custas do processo sem o sacrifício próprio e de sua família.

Segundo o artigo 4º, da Lei 1.060/50:

A parte gozará dos benefícios da assistência judiciária, mediante simples afirmação, na própria petição inicial, de que não está em condições de pagar as custas do processo e os honorários de advogado, sem prejuízo próprio ou de sua família.

Assim, com base na lei 1.060/50, por preencher todos os requisitos exigidos em lei, o requerente pleiteia o benefício da assistência judiciária gratuita, por ser medida da mais pura e lúdima justiça.

II - DOS FATOS

Cumprе ressaltar inicialmente que o requerente é o proprietário de um lote de terreno, situado na Rua Benjamin da Silveira, quadra 07, lote 05, Loteamento Novo Horizonte, nesta cidade, devidamente registrado no CRI local às fls. 75, Livro 323, protocolado também no Livro 1-c sob o n.º 77.433, bem como registrado no Livro 02 de Registro Geral, ficha 01, sob o n.º R. 6-5.116, 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 03; pelo lado direito mede 24,00 metros e confronta com o lote 06; e, igual medida no lado esquerdo confrontando com o lote 04 (Escritura em anexo).

No ano de 2004, o autor adquiriu o referido lote de terreno de Francisco de Assis Penha, devidamente representado por procuração pela sra. Vila C. Almeida Duarte, 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, Certidão do CRI e comprovantes de pagamento dos IPTU's dos anos de 2005 a 2012.

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 26 de junho 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 RELATÓRIO:

Após vistoriar o terreno em questão, situado a montante do córrego Pirapitinga / 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, vereda, mata ciliar com espécies vegetais protegidas por lei, além de servir como refúgio de animais silvestre. (...).

O requerente ainda foi surpreendido tendo seu lote de terreno fechado com arames pelo Município de Catalão, sob a alegação de que se tratava de área de preservação permanente e que não poderia ocupar o aludido lote de terreno.

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 regularmente 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, os 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 (em anexo), do mapa do loteamento deferido e aprovado pelo requerido (em anexo), comprovantes de pagamento dos IPTU's (em anexo) e parecer técnico da Secretaria do Meio Ambiente de Catalão-GO (em anexo), **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 poderia aprovar 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, tomando-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 assim dispõe:

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 omissivo 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 do requerente o IPTU 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 termos 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 desponha 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), caracterizando 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 consequência 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 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 Nery⁴:

"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).

Dáí 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).

Todavia, à míngua de qualquer comprovante de desembolso, incabível a pretensão para reparo de despesas com emissão de certidão do imóvel no valor de R\$ 30,00 (trinta reais).

Ante o exposto, com fundamento no art. 5º, V e X, e art. 37, § 6º, da Constituição da República, arts. 186 e 927 do Código Civil, julgo PROCEDENTE o pedido de fls. 03/12, consequentemente condeno o Município de Catalão ao pagamento de danos materiais para o autor no valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), referente as despesas comprovadas às fls. 42, cujos valores deverão ser acrescidos de correção monetária pelo INPC e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir dos respectivos desembolsos (Sum. 43 do STJ).

12

Condeno-o também ao pagamento de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais) para o autor, a título de reparação, acrescidas de atualização monetária pelo INPC e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir desde a data da avaliação do imóvel, i.e., 06.10.2008.

Outrossim, condeno o réu ao pagamento das custas antecipadas pelo autor e ao pagamento de honorários advocatícios que fixo com parcimônia em R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), tendo em vista a natureza da demanda e o labor dela decorrente, nos termos do § 4º do art. 20 c/c alíneas do § 3º do CPC.

Independentemente do trânsito em julgado, expeça-se mandado ao CRI da Circunscrição para anotação do presente feito à margem da matrícula nº 23.615 atribuída ao imóvel e circunstância de que está em área de preservação permanente, inclusive (...). (Comarca de Catalão. Processo n.º 200804497413. Julgado em 15 de março de 2011).

Portanto, com base nas provas colacionadas, ampla legislação aplicada ao caso e julgado proferido por este r. juízo, verifica-se que está comprovado que o loteamento foi aprovado pelo requerido de forma irregular, sem a observância dos requisitos de mister e delimitação da APP, não podendo, pois, o terreno do requerente atingir o fim a que se destina (ocupação), bem como o requerido cobrou e recebeu o IPTU durante todos esses anos, devendo-se impor ao requerido o dever de indenizar o requerente pelo valor de mercado do lote, restituição dos valores pagos referentes ao IPTU dos anos de 2005 a 2012 atualizados monetariamente, sendo que após o pagamento da indenização e a restituição dos valores pagos de IPTU deve-se transferir a propriedade e titularidade ao requerido, por ser medida da mais pura e lúdima justiça.

III – DO PEDIDO

Ante o exposto, espera e confia o requerente ver julgado procedente os pedidos da presente Ação, condenando o requerido pelos seus atos ilícitos, pelo que se requer:

- a) A citação do requerido **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, para

que responda, em querendo, aos termos da demanda sob as penalidades do artigo 20 da Lei 9.099/95;

- b) A aplicação da responsabilidade objetiva ao requerido por se tratar de pessoa jurídica de direito público, conforme regra do artigo 37, § 6º, da Constituição Federal;
- c) A intervenção do Ministério Público no feito;
- d) A condenação do requerido para que pague ao requerente o valor de R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais), a título de Indenização por danos materiais referente ao valor do lote de terreno, como medida reparatória para o requerente e pedagógica para o requerido;
- e) Após o pagamento da indenização referente ao lote de terreno, seja transferida a propriedade e titularidade do reportado imóvel ao requerido;
- f) Seja compelido o requerido a restituir ao requerente os valores pagos referentes ao IPTU dos anos de 2005 a 2012 (comprovantes em anexo), devidamente atualizados monetariamente;
- g) A condenação do requerido ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios no importe de 20 % sobre o valor da causa;
- h) O deferimento do pedido de assistência judiciária gratuita para o requerente, em razão deste não possuir condições financeiras para arcar com as custas processuais.

Protesta por todos os meios de provas admitidas em direito, especialmente pela documental, depoimento pessoal do representante do requerido e testemunhas oportunamente arroladas (se necessário), sem o prejuízo de outras eventualmente cabíveis.

Dá-se à causa o valor de R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais) para os devidos efeitos legais.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

Belo Horizonte - MG, 06 de agosto de 2012.


CARLOS HENRIQUE HONORATO AMARAL
OAB/GO 32.654

Documentos que acompanham a inicial:

- ✓ Procuração;
- ✓ Cópia RG, CPF e Comprovante de Endereço;
- ✓ Declaração de Hipossuficiência Financeira;
- ✓ Escritura de Compra e Venda e Registro do Imóvel no CRI;
- ✓ Mapa do Loteamento onde situa o Imóvel Aprovado pelo Município;
- ✓ Parecer Técnico da Secretaria de Meio Ambiente de Catalão;
- ✓ Avaliações do Imóvel por Imobiliárias;
- ✓ Comprovantes de Pagamento do IPTU de 2004 a 2012 do Imóvel.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE CATALÃO - ESTADO DE GOIÁS
TABELIONATO 1º DE NOTAS

AV. RAULINA F. PASCHOAL, 1780 - CENTRO - CEP 75.701-480 - FONE: (64) 441-2121 - CATALÃO-GOIAS

Mauro Sylvio Netto

Tabelião

Fabiana Paranhos Netto

Escrevente

LIVRO: 323

FLS.: 75

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - VALOR R\$6.000,00

SAIBAM quantos esta escritura pública de compra e venda virem, que no ano da Era Cristã de dois mil e quatro (2004) aos 23 (vinte e três) dias do mês de setembro nesta cidade de Catalão do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim Escrevente Autorizada, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedor, **FRANCISCO DE ASSIS PENHA**, solteiro, maior, lavrador, CI nº 2.410.979-GO., CPF nº 438.154.301-78, representado por sua procuradora, Wilma Costa de Almeida Duarte, casada, empresária, CI nº 3.358.919-GO., CPF nº 597.038.061-04, conforme procuração lavrada nestas Notas, às fls. 100 do Livro 92 em 06.08.2004; e do outro lado, como outorgado comprador, **EDSON ALVES DUARTE**, solteiro, maior, motorista, CI nº 2.771.333-GO., CPF nº 603.571.421-87, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; reconhecidos como os próprios através dos documentos apresentados, do que dou fé. E pelo outorgante vendedor me foi dito que é senhor e legítimo possuidor a justo título, livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas e ônus real inclusive hipotecas mesmo legais, de **UM LOTE DE TERRENO**, situado nesta cidade, na **Rua Benjamim da Silveira**, lado ímpar, distante 12,50 metros da Avenida Leontina Marques Pereira, designado sob o nº 05 da **Quadra 07 do Loteamento Novo Horizonte**, com a área de 300,00m², e as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 12,50 metros (12,50 m.) e confronta com a Rua Benjamim da Silveira; igual medida aos fundos confrontando com o lote 03; pelo lado direito mede 24,00 metros (24,00 m.) e confronta com o lote 06; e, igual medida pelo lado esquerdo confrontando com o lote 04; havido por compra a Levi Martins Teixeira Filho e sua mulher, conforme escritura lavrada nestas Notas, às fls. 5/6 do Livro 249 em 27.05.98, registrada sob o nº R.5-5.116, às fls. 289/vº, do Livro 2L-2, do CRI local; acha-se contratado com o outorgado comprador por bem desta escritura, e na melhor forma de direito, para lhe vender, como de fato vendido tem, o imóvel acima descrito, pelo preço certo e ajustado de **R\$6.000,00 (seis mil reais)** importância essa que o outorgante vendedor confessa e declara já haver recebido em moeda corrente nacional, pelo que se dá por pago e satisfeito dando ao comprador plena e geral quitação, prometendo por si e seus sucessores a fazer boa, firme e valiosa essa venda, obrigando-se em todo o tempo, como se obriga a responder pela evicção de direito, pondo o outorgado comprador a par e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na pessoa do mesmo todo o seu domínio, posse, direito e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula CONSTITUTIVA. Pelo outorgado comprador me foi dito que aceita essa escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida. De tudo dou fé. Em seguida foram me apresentados os comprovantes de impostos pagos e certidões. Do ITBI no valor de R\$120,00, recolhido em 20.09.2004 na CEF local, Agência Lotérica nº 08.013355-0, conforme Recibo e DUAM nº 867707. Certidões Negativas das Receitas Federal, datada de 23.09.2004, Estadual, datada de 23.09.2004 e Municipal, datada de 20.09.2004 e de ônus e ações do CRI local datada de hoje. **EMITIDA A DOI**. E por se acharem

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE CATALÃO - ESTADO DE GOIÁS
TABELIONATO 1º DE NOTAS

AV. RAULINA F. PASCHOAL, 1780 - CENTRO - CEP 75.701-480 - FONE: (64) 441-2121 - CATALÃO-GOIAS

Mauro Sylvio Netto

Tabelião

Fabiana Paranhos Netto

Escrevente

LIVRO: 323

FLS.: 76

assim contratados, me pediram que lhes fizesse a presente escritura, que lhes sendo lido em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando as testemunhas na forma legal. Eu, Mauro, escrevente autorizada a escrevi, subscrevi e assino.

Wilson R. Almeida Duarte
Edson Alves Duarte

Em testemunho eu da verdade.

Fabiana Paranhos Netto
Fabiana Paranhos Netto
Escrevente Autorizada

EMOL. ESCRITURA..... R\$ 168,00
TAXA JUDICIÁRIA..... R\$ 6,61
TOTAL..... R\$ 174,61



CERTIFICO QUE ESTE TÍTULO FOI PROTOCOLADO no Livro 1-C sob nº 77.433. Apresentado em 23 de setembro de 2004. Registrado no Livro 02 de Registro Geral, ficha 01, sob nº R.6-5.116 de ordem. Catalão(GO), 24 de setembro de 2004.

Fabiana Paranhos Netto
Oficial

**Registro de Imóveis****5.116**

Matrícula

01

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Catalão, 24 de setembro de 2004.

REPRODUÇÃO DA MATRÍCULA n° 5.116, FLS. 289/v° DO LIVRO 2L-2, DE 12 DE MARÇO DE 1980.

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, situado nesta cidade à Rua "Benjamim da Silveira" lado ímpar, distante 12,50 metros da Av. Leontina Marques Pereira, designado sob n° 05 da Quadra 07 do loteamento "Novo Horizonte", com a área de 300,00 m² e as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede doze metros e cinquenta centímetros (12,50m.) e confronta com a Rua Benjamim da Silveira; igual medida na linha dos fundos, confrontando com o lote n° 03; pelo lado direito mede vinte e quatro (24) metros e confronta com o lote n° 06; igual medida pelo lado esquerdo, confrontando com o lote n° 04. Havido em loteamento. PROPRIETÁRIA: CATALÃO IMÓVEIS LTDA., firma sediada nesta cidade, CGC/MF n° 02.176.485/0001-02. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob o n° R.3-1.392 no Livro 2C-1, deste Registro. *João Suficiol*

R.1-5.116. Catalão, 12 de março de 1980. Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada nas Notas do Tabelião 1° desta cidade aos 13/12/79, às fls. 163/v° do livro 145, o menor **EDSON DIRS ESTEVAM**, brasileiro, púbere, auxiliar de escritório, CI n° 1.136.556-Go., CPF n° 218.082.521-87, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu por compra a Catalão Imóveis Ltda., já qualificada, o imóvel da presente Matrícula, no valor de Cr\$6.000,00 (seis mil cruzeiros). *João Suficiol*

Av.2-5.116. Catalão, 25 de junho de 1990. Conforme Termo de Casamento n° 912, fls. 68v° do Livro n° B-04 aux. do C.R. Civil local, o Sr. Edson Dirs Estevam, casou-se com Sílvia Maria Vaz Estevam, aos 23/01/81, sob o regime de comunhão universal de bens. Dou fé. *João Suficiol*

R.3-5.116. Catalão, 25 de junho de 1990. Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em Notas do Tabelião 1° desta cidade aos 13/06/90, às fls. 63/v° do Livro n° 187-A, o Sr. **JOSÉ INÁCIO DE ALMEIDA**, brasileiro, funcionário público, CI n° 208.867-Go., CPF n° 035.723.901-68, casado com Divina Mônica Silva Almeida, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu por compra feita a Edson Dirs Estevam, funcionário público, CI n° 1.136.556-GO., CPF n° 218.082.521-87 e sua mulher Sílvia Maria Vaz Estevam, do lar, CI n° 1.715.379-Go., brasileiros,



Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

residentes e domiciliados nesta cidade, o imóvel da Mat. e R.1 acima, no valor de Cr\$8.000,00 (oito mil cruzeiros). *Justo Subscritor*

R.4-5.116. Catalão, 25 de março de 1994. Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em Notas do Tabelião 2º desta cidade em 07/01/94, às fls. 131/vº do Livro nº 215, o Sr. **LEVI MARTINS TEIXEIRA FILHO**, brasileiro, funcionário público, CI nº 1.604.049-Go., CPF nº 510.758.066-15, casado com Keila de Fátima Pereira Martins Teixeira, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu por compra feita a José Inácio de Almeida, já qualificado e sua mulher Divina Mônica Silva de Almeida, brasileira, do lar, CI nº 420.716-Go., o imóvel da Mat. e R.3 acima, no valor de CR\$30.000,00 (trinta mil cruzeiros reais). *Justo Subscritor*

R.5-5.116. Catalão, 29 de maio de 1998. (Protocolo nº 54.769 - Livro 1-B). Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em Notas do Tabelião 1º desta cidade aos 27/05/98, às fls. 05/06 do Livro nº 249, o Sr. **FRANCISCO DE ASSIS PENHA**, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, CI nº 2.410.979-Go., CPF nº 438.151.301-78, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu por compra feita a Levi Martins Teixeira Filho, já qualificado e sua mulher Keila de Fátima Pereira Martins Teixeira, brasileira, do lar, CI nº 2.277.217-Go., o imóvel da Mat. e R.4 retro, no valor de R\$350,00 (trezentos e cinquenta reais). *Justo Subscritor*

R.6-5.116. Catalão, 24 de setembro de 2004. (Protocolo nº 77.433, Livro 1-C). Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do Tabelião 1º desta cidade, às fls. 75/76, do Livro nº 323, em 23.09.2004, o Sr. **EDSON ALVES DUARTE**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CI nº 2.771.333-GO., CPF nº 603.571.421-87, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu por compra feita a Francisco de Assis Penha, já qualificado, o imóvel da matrícula e R.5 acima, no valor de R\$6.000,00 (seis mil reais). *Justo Subscritor*

CERTIFICO QUE O ÚLTIMO ATO PRATICADO
NA MATRÍCULA Nº 5.116 FICHAS 01
DO LIVRO Nº 2 FOI o R.6 acima
DOU FÉ.

CATALÃO, 27 de junho de 2012.

Justo Subscritor
O F I C I A L

Miriam

EMOLUMENTOS:::::R\$ 32,82

TAXA JUDICIÁRIA:R\$ 9,35

FUNDESP::::::::::R\$ 3,28

TOTAL::::::::::R\$ 45,45





154
2

Autos n. 821/2012 (337551-08.2012.809.0029) - (201203375519)
Natureza: Indenização
Autor: Edson Alves Duarte
Réu: Município de Catalão

SENTENÇA

Edson Alves Duarte propôs a presente ação de reparação de danos em face do **Município de Catalão**, já qualificados, alegando, em suma, a propriedade de um terreno na rua Benjamin da Silveira, Qd. 07, Lt. 05, Loteamento Novo Horizonte, nesta cidade, cuja ocupação foi impedida por demarcação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente ao argumento de que trata-se de área de preservação permanente de interesse do projeto de conservação ambiental denominado de Pirapitinga Vivo, razão pela qual pleiteia indenização pelos danos materiais que alega sofrido no valor de R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais), correspondente ao preço de mercado do imóvel, cuja propriedade há de ser transferida ao final para o ente público, pretendendo também o ressarcimento dos valores pagos a título de IPTU nos anos de 2005 a 2012, atualizados monetariamente, além da condenação aos ônus da sucumbência, conforme demais razões de fato e de direito de fls. 03/14.

Instruí o feito, fls. 15/34.

Acolhido o pleito de gratuidade (fls. 36) e após regular citação, o réu se opôs à pretensão deduzida. Arguiu preliminar de ilegitimidade passiva e requereu o chamamento de Catalão Imóveis Ltda. - ME, que entende coobrigada porque a responsável pela comercialização do loteamento, sustentando quanto ao mérito a inexistência do dever de indenizar, porquanto o autor já habita em edificação que data de mais de quinze anos, havendo negativa de autorização apenas para novas construções. Aduz que inexistem irregularidades na aprovação do loteamento, que seguiu os trâmites previstos na Lei Estadual n. 7.000/1968, vigente à época, não sendo aplicável, sob pena de ofensa a ato jurídico perfeito, a Lei n. 6.766/79, motivo pelo qual ausente o nexo de causalidade com o alegado dano, todavia, para a hipótese de procedência requereu o indeferimento do pleito de restituição dos valores pagos a título de IPTU.

Sobre a resposta e documentos (fls. 43/67), manifestou o autor, fls. 71/82.

Marcus Vinicius Ayres Barreto
JUIZ DE DIREITO

yu
gar

Instadas, as partes manifestaram não haver outras provas a produzir (fls. 85 e 87), pugnando o autor pelo julgamento antecipado.

É o relato.

A preliminar de ilegitimidade passiva arguida pelo Município de Catalão não merece acolhida, pois o responsável pela aprovação do loteamento no qual está localizado o imóvel, bem ainda pela posterior obstaculização de sua ocupação ao argumento de tratar-se de área de preservação permanente, não havendo como negar a legitimação para figurar polo passivo.

Gize-se que o loteamento em que está localizado o terreno adquirido pelo autor foi aprovado pelo réu por meio do Decreto n. 93, de 27/12/1976 (fls. 62), ratificado pelo Decreto n. 149, de 23.01.1978 (fls. 61), aliás, concedido o Alvará de Licença nº 531/77 em 29/12/1977 (fls. 64).

Pois bem, segundo consta, na oportunidade não existia, por parte do Poder Público, qualquer embaraço em relação à área objeto do litígio, tanto que autorizou a comercialização. Somente em 2012, por meio do Parecer Técnico nº 014/12 (fls. 22), elaborado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente de Catalão - SEMMAC, é que referida área foi reconhecida como de preservação ambiental ***“por ser composta de nascentes, vereda, mata ciliar com espécies vegetais protegidas por lei, além de servir como refúgio de animais silvestre”*** (sic), o que justificou a proteção, mediante cercamento e proibição de qualquer edificação.

Tais fatos, por si só, demonstram à exaustão a legitimidade do Município de Catalão para figurar no polo passivo, já que com a oposição do embargo à área, após ter aprovado o loteamento, impediu o autor efetivamente de exercer os direitos inerentes à propriedade.

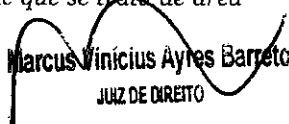
Igualmente sem razão o chamamento da empresa Catalão Imóveis Ltda. - ME, porquanto inexistente qualquer relação jurídica entre ela e o autor inexistindo a alegada solidariedade com o Município de Catalão, não subsumindo o caso a nenhuma das hipóteses de intervenção de terceiro de que tratam os arts. 77 e ss. do CPC. Convém lembrar que o imóvel fora alienado pela empresa Catalão Imóveis Ltda. - ME em 13.12.1979, conforme R.1-5.116 da matrícula imobiliária de fls. 21, tendo o autor, por sua vez, o adquirido em 23.09.2004 (R.6-5.116, fls. 21-verso).

A propósito, o pedido de reparação de danos materiais formulado pelo autor se funda em suposto ato ilícito praticado pelo ente público, consubstanciado na aprovação irregular do Loteamento Novo Horizonte, que teria acarretado danos materiais, pois impedido de ocupar o imóvel por abranger área de preservação permanente.

Presentes os pressupostos processuais objetivos/subjetivos e condições da ação, **decido:**

Em proêmio, cumpre frisar a não incidência da Lei n. 6.766/79 quando da aprovação do loteamento Novo Horizonte, pois aprovado em data anterior à sua edição (fls. 61/62) o que não exime o Município de responsabilidade, pois à época vigorava o Decreto-Lei n. 58/37, que assim estabelecia no art. 1º, § 1º:

§ 1º Tratando-se de propriedade urbana, o plano e a planta de loteamento devem ser previamente aprovados pela Prefeitura Municipal, ouvidas, quanto ao que lhes disser respeito, as autoridades sanitárias, militares e, desde que se trata de área total ou parcialmente florestada as autoridades florestais.


Marcus Vinícius Ayres Barreto
JUIZ DE DIREITO

91
100

Além disso, 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 da demonstração de culpa, consoante regra do artigo 37, § 6º, da Constituição da República. Sendo assim, suficiente a comprovação do dano e nexo causal.

Na questão posta, após o autor solicitar parecer sobre a possibilidade de uso e ocupação do solo, a Secretaria de Meio Ambiente procedeu vistoria *in loco*, constatando que o lote pertencente ao autor **"faz parte de Área de Preservação Permanente (APP), por ser composta de nascentes, vereda, mata ciliar com espécies vegetais protegidas por lei, além de servir de refúgio de animais silvestre"** (*sic*), informando ainda que **"a secretaria de Meio Ambiente como parte integrante do Projeto Pirapitinga Vivo, o qual visa revitalização do Ribeirão Pirapitinga e todos os seus afluentes, resolve mediante pareceres técnicos ambientais fechar todas as áreas de APP do referido Ribeirão, com o objetivo de garantir a sustentabilidade do mesmo"**, admitindo, portanto, a importância da área para a proteção do meio ambiente, consoante Parecer Técnico n. 014/12 (fls. 22).

Contudo, não 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, tanto é vero que foi comercializado diversas vezes (fls. 21).

Ora, não logrando o réu comprovar a regularidade do loteamento, mormente a especificação do lote em área de preservação permanente, ou ao menos o impedimento de comercialização 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.

Registre-se que embora tenha o réu alegado que o autor reside no imóvel há mais de 15 (quinze) anos, não abrangendo a proibição de construir a construção de moradia já existente no local, razão pela qual o autor não teria sido tolhido do seu direito de propriedade, tal fato, fora veementemente negado pelo autor, o qual afirma que a construção é anterior à aquisição da propriedade, não possuindo condições dignas de moradia.

Ademais, apesar de seu ônus de acordo com a regra do art. 333, II, do CPC, quando conferida outra oportunidade para dizer se havia outras provas, manifestou não haver outras a produzir, culminando por desistir da perícia requerida em sede de contestação, assumindo o risco de resultado adverso.

A propósito, esse é o entendimento de Nelson Nery Junior e Rosa Maria Andrade Nery¹:

"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).

¹ In **Código de Processo Civil Comentado e legislação extravagante**. 9ª Ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2006, p. 530/531.

92
91
2

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, não havendo como a Administração Pública Municipal eximir-se do dever de indenizar o autor, que não deve ser prejudicado pela incontroversa limitação ao exercício do direito de propriedade, consoante art. 1.228 do CC, remanescendo sopesar a indenização pleiteada.

Destarte, considerando que o terreno adquirido pelo autor não pode atingir o fim a que se destina, deverá o réu reparar o dano causado sendo plausível o *quantum* de R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais) conforme orçamentos colhidos (fls. 33/34), diga-se desprovido de prova idônea em contrário, estando assim apto para cotejo e fixação da quantia, mesmo porque não discrepam.

Em relação a correção monetária e juros de mora, refletindo as avaliações apresentadas junto com a inicial (fls. 33/34) a realidade do lote no mercado imobiliário da região, não há dúvidas de que devem ser aplicados desde a data da avaliação (12.07.2012) até o efetivo pagamento da indenização.

A propósito, abrangendo o imóvel área de preservação permanente (matrícula nº 5.116 - fls. 21) deve ser ele incorporado ao patrimônio público como admitido e requerido desde a preambular (item e - fls. 13) pelo atual titular do domínio, circunstância essa que obsta a pretendida restituição dos valores pagos a título de IPTU no período de 2005 a 2012.

Aliás, na inicial não consta a data exata do cercamento do terreno, há que ser considerada a data de emissão do Parecer Técnico nº 014/12 da SEMMAC (26.06.2012), na qual o autor sofreu limitação ao exercício do seu direito de propriedade.

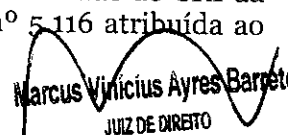
Extraí-se dos comprovantes de pagamentos de fls. 25/32 que o autor deu início aos pagamentos do IPTU no dia 10.08.2006 (fls. 25), referente ao ano de 2005, tendo efetuado o último desembolso em 08.06.2012 (fls. 32). Portanto, os pagamentos ocorreram quando o autor ainda exercia, sem qualquer restrição, a propriedade de seu imóvel, somente restringida por ato do poder público municipal em 26.06.2012.

Considerando que o art. 32 do Código Tributário Nacional dispõe que o IPTU "*tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município*", e que os desembolsos foram efetuados pelo autor quando em pleno gozo dos direitos inerentes à propriedade, a improcedência do pedido de restituição de tais valores é medida que se impõe.

Isso posto e ao que mais dos autos consta, julgo **PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido de fls. 03/14 para condenar o Município de Catalão tão só ao pagamento ao autor da importância de R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais) a título de indenização, acrescida de atualização monetária e juros de mora a partir da avaliação do imóvel (12.07.2012), consoante regra do art. 1º-F, da Lei 9.494/97.

Condeno-o também ao pagamento dos honorários advocatícios que fixo com parcimônia em R\$ 2.000,00 (dois mil reais), tendo em vista a natureza da demanda e o labor dela decorrente, nos termos do § 4º do art. 20 c/c alíneas do § 3º do CPC.

Independentemente do trânsito em julgado, expeça-se mandado ao CRI da Circunscrição para anotação do presente feito à margem da matrícula nº 5.116 atribuída ao


Marcus Vinícius Ayres Barreto
JUIZ DE DIREITO



imóvel e circunstância de que abrange área de preservação permanente, inclusive.

Após o decurso do prazo para a eventual interposição de recurso voluntário, subam os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça de Goiás, a fim de que a matéria acolhida seja submetida ao necessário duplo grau de jurisdição (art. 475, I do CPC) diligenciando a escrivania oportunamente pela transmissão do domínio à pessoa jurídica de direito público.

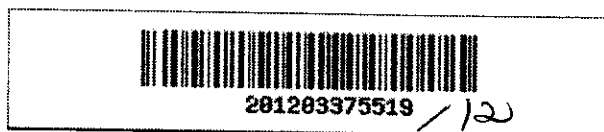
P.R.I.C.

Catalão, 2 de outubro de 2013.

MARCUS VINÍCIUS PARES BARRETO
JUIZ DE DIREITO

04... 10... 2013

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



PROCESSO Nº. 337551-08.2012.8.09.0029(201203375519) (AÇÃO DE INDENIZAÇÃO- EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA/EMBAF

201203375519/0012

DATA : 05/02/2016 HORA : 09:03
2ª CÍVEL, FAZ.PUB., REG.PUB., E AMB.

MUNICÍPIO DE CATALÃO, e EDSON ALVES DUARTE, 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 07, lote 05, Loteamento Novo Horizonte-CRI -R-6 nº. 5.116), cuja sentença foi no seguinte teor:

"(...)Isso posto e ao que mais dos autos consta, julgo **PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido de fls. 03/14 para condenar o Município de Catalão tão só ao pagamento ao autor da importância de R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais) a título de indenização, acrescida de atualização monetária e juros de mora a partir da avaliação do imóvel (12.07.2012), consoante regra do art. 1º-F, da Lei 9.494/97. Condeno-o também ao pagamento dos honorários advocatícios que fixo com parcimônia em R\$ 2.000,00 (dois mil reais), tendo em vista a natureza da demanda e o labor dela decorrente, nos termos do § 4º do art. 20 c/c alíneas do § 3º do CPC.(...)"

Edson Alves Duarte

2. Transitada em julgado a decisão, os autos se encontra em fase de execução de sentença, cujo valor da condenação atualizada pela Contadoria deste R. Juízo é de R\$ 64.514,80(sessenta e quatro mil quinhentos e quatorze reais e oitenta centavos).
3. O imóvel do autor conforme os termos da sentença com o quantum atualizado é de R\$ 64.514,80(sessenta e quatro mil quinhentos e quatorze reais e oitenta centavos).
4. Para composição amigável, o Município propôs permutar com o Autor o seguinte imóvel:
- a) O lote de nº 01 da Quadra 09 do Loteamento Residencial Village II situado à Rua 06 com área de 357,70 m², cadastrado com CCI Municipal sob o nº. 52008, avaliado em R\$ 60.000,00(sessenta mil reais).(espelho anexo).
5. A área a ser permutada de propriedade do Município possui valor equivalente ao débito oriundo da condenação do Município pela desapropriação do terreno do Autor, demonstrando assim que o acordo entabulado não traz prejuízos para o ente público, sobretudo pelo fato de que o quantum indenizatório quando executado não comporta pagamento por precatório, colocando em risco os serviços básicos colocados a disposição da população.
6. Eventuais custas processuais, se devidas, serão de responsabilidade do Autor. De igual modo, os honorários advocatícios do advogado do Autor serão suportados pelo Autor.
7. 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

Edson da Silva

[Signature]

[Signature]

escritura do lote permutado pelo Município passe a figurar como proprietário o Autor **Edson Alves Duarte**.

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.

Termos em que

P. Juntada e E. Deferimento.

Catalão, 21 de janeiro de 2016.

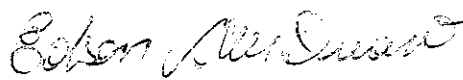

GEORDANO PARAGUASSU PEREIRA

Procurador-Geral do Município

OAB/GO 28.119

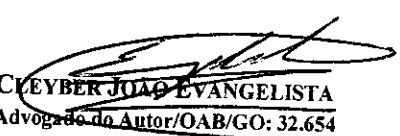

CARLOS HENRIQUE HONORATO AMARAL

Advogado do Autor/OAB/GO: 32.654



EDSON ALVES DUARTE

Autor


CLEYBER JOÃO EVANGELISTA

Advogado do Autor/OAB/GO: 32.654



tribunal
de justiça
do estado de goiás

247
20

PLANILHA DE CÁLCULO DE DÉBITO

Número do Processo: 0337551-08.2012 Data do Protocolo: 18/09/2012
Comarca: CATALAO
Cartório: 2A ESCRIVANIA CIVIL E FAZ. PUBLICAS
Requerente(s): EDSON ALVES DUARTE
Requerido(s): MUNICIPIO DE CATALAO GO
Data do Cálculo 1: 07/12/2015
Fator de Correção: Índice da Poupança-(Tabela com Deflação)
Índice Acumulado: 1,2368598
Valor da Causa: 49.500,00 Valor da Correção Monetária: 11.724,56
Valor da Causa Atualizado: 61.224,56
Juro Compensatório: 12,00% ao ano

Principal	49.500,00
Correção Monetária	12.685,56
Honorários Advocatícios	2.329,24
Despesas Processuais	0
Total do Débito R\$	64.514,80
Custas Finais Pendentes	0
Total a Pagar R\$	64.514,80

Válida até último dia do mês.

CATALAO, Segunda-feira, 07 de Dezembro de 2015.



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Prefeitura Municipal de Catalão

248
Q

LAUDO DE AVALIAÇÃO

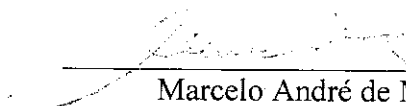
Nós, signatários abaixo assinados, membros da Comissão de Avaliação, nomeados pela Portaria nº 231 de 27 de Março de 2013, comparecemos ao local relacionado a baixo com objetivo de procedermos à Avaliação do Imóvel, para fins de permuta.

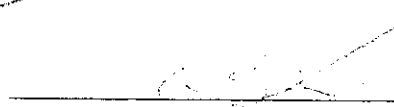
- Um lote de terreno situado à Rua 6 esquina com Rua 6, designado como **Lote nº 01 da Quadra 09**, do Loteamento Residencial Village II, com área de 357,70m², cadastrado com CCI nº 52008, no departamento de Tributos Imobiliários na Prefeitura Municipal de Catalão, o imóvel avaliado no valor de **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**, de propriedade do **MUNICIPIO DE CATALÃO**.

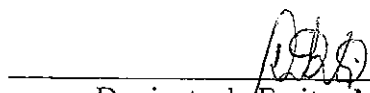
Para efeito desta avaliação foram considerados aspectos físicos, topográficos, valorização e localização do imóvel.

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

Catalão, 09 de dezembro de 2015.


Marcelo André de Melo


Sebastião Coelho da Silva


Donizete de Freitas Martins

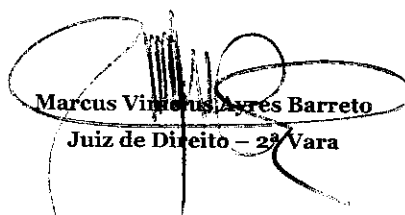
Vistos,

Sendo as partes capazes e lícito o objeto da avença que atende aos interesses de ambas, inclusive dos advogados quanto a seus honorários, **HOMOLOGO** o livre acordo de vontade de fls. 244/246, para que surta seus legais e jurídicos efeitos, nos termos do art. 269, III, do CPC.

Arquive-se com as cautelas de praxe, mediante baixa na distribuição.

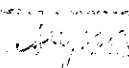
Intime-se e cumpra-se.

Catalão, 15 de fevereiro de 2016.


Marcus Vinícius Assis Barreto
Juiz de Direito – 2ª Vara

- RECEBIMENTO -
Aos 17 dias do mês de FEV de 2016
Recebi estes autos.




Catalão, 17 de Fevereiro de 2016.




**Município de Catalão
– Estado de Goiás –**

PODER LEGISLATIVO

Procuradoria e Assessoria Jurídica

PARECER JURÍDICO

Ref.: Projeto de Lei nº 014, de 26 de fevereiro de 2016.

Foi encaminhado à Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal de Catalão o Projeto de Lei nº 014/2016, 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 nº 201203375519) e dá outras providências.”***

Visa o Executivo Municipal obter autorização para permutar lotes de terreno que por ocasião de instituição de área de preservação permanente foram desapropriados indiretamente. Com a aprovação do projeto de lei em análise, o Município pretende dar cumprimento a acordo judicial firmado no processo a que faz referência, compensando o antigo 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, § 1º, 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.



**Município de Catalão
– Estado de Goiás –**

PODER LEGISLATIVO

Procuradoria e Assessoria Jurídica

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.”⁴

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.

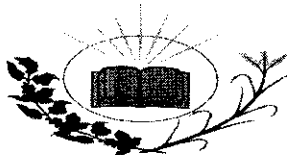
A iniciativa é legítima, pois a proposição trata dos interesses locais do Município, matéria de sua competência prevista no art. 30, I, da CF/88. Portanto, legal a iniciativa do autor.

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, § 1º, alínea “c” e § 2º c/c art. 98, *caput*, § 1º, 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.

⁴ Direito Administrativo Brasileiro. 34ª edição, atualizada até a Emenda Constitucional n.º 53. Editora Malheiros Editores, São Paulo: 2008.



**Município de Catalão
– Estado de Goiás –**

PODER LEGISLATIVO

Procuradoria e Assessoria Jurídica

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

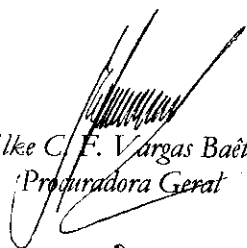
Conclusão:

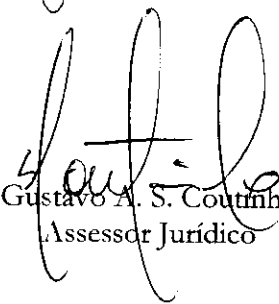
Diante do exposto, após análise, OPINAMOS PELA CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE DO PROJETO E MANIFESTAMO-NOS PELA SUA REGULAR APRECIÇÃO E VOTAÇÃO.

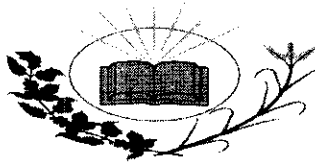
S.m.j.,

É o parecer.

Catalão (GO), 1º de março de 2016.


Elke C. F. Vargas Baêta
Procuradora Geral


Gustavo A. S. Coutinho
Assessor Jurídico



Município de Catalão – Goiás

PODER LEGISLATIVO

Comissão de Constituição, Legislação e Redação

PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

VOTO DO RELATOR

RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº. 014, de 26 de fevereiro de 2016, de autoria do Prefeito Municipal, *“Autoriza permuta de lotes de terreno que menciona em cumprimento a acordo judicial homologado (Autos nº 201203375519) e dá outras providências.”*

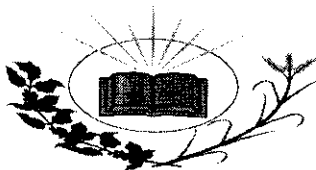
Vem a proposição de Lei à Comissão de Constituição, Legislação e Redação para emissão de parecer, como previsto no art. 26, *caput* e §2º. do Regimento Interno desta Câmara Municipal.

Justificativa do autor: ***“O Município está propondo a aprovação deste Projeto para cumprir acordo judicial homologado (Autos nº 201203375519), onde o Município designou área de preservação permanente, utilizando lotes do segundo Permutante, numa desapropriação indireta.” (sic).***

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

É o relatório.

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



Município de Catalão – Goiás

PODER LEGISLATIVO

Comissão de Constituição, Legislação e Redação

FUNDAMENTAÇÃO E VOTO

Digna Comissão de Constituição, Legislação e Redação,

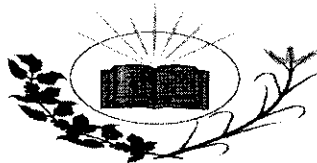
O projeto de lei sob exame tem por objetivo autorizar o Município a permutar imóveis com cidadão que foi prejudicado por instituição de área de preservação permanente.

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

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

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

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



Município de Catalão – Goiás

PODER LEGISLATIVO

Comissão de Constituição, Legislação e Redação

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.

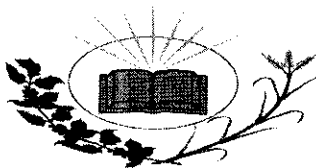
Quanto à técnica legislativa, nenhum reparo a fazer.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, manifesta-se pela REGULAR TRAMITAÇÃO E POSTERIOR VOTAÇÃO, do Projeto de Lei nº 014/2016.

Catalão (GO), 1º de março 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