



Câmara Municipal de Palmeira

ESTADO DO PARANÁ

PROTOCOLO Nº 483/14

DE 26 de Agosto de 2014

PROJETO DE LEI Nº 4.035

Diretor Administrativo

SÚMULA: DESAFETA DE SUA DESTINAÇÃO ESPECÍFICA LOTES DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE PALMEIRA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

INICIATIVA: DO EXECUTIVO

**RETIRADO EM 09 DE SETEMBRO DE 2014
ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 295/14 DE 08/09/14, DA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

1

PROJETO DE LEI Nº 4.035

Desafeta de sua destinação específica lotes de propriedade do Município e dá outras providências.

Art. 1º Ficam desafetados de sua destinação específica, os lotes nº 14 da quadra “B”, nº 13 da quadra “C” e nº 09 da quadra “E”, antes definidos como áreas verdes do “Loteamento Jardim Residencial Santa Helena”, descritos na matrícula de número 3.850 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revoga a Lei n. 3.725 de 25 de agosto de 2014 e demais disposições em contrário.

Prefeitura, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná,
em 25 de agosto de 2014.


Edir Havrechaki
Prefeito do Município de Palmeira



JUSTIFICATIVA

Encaminho o presente Projeto de Lei para apreciação da Câmara Municipal de Palmeira, tendo em vista a necessidade de desafetar de sua destinação específica, os lotes nº 14 da quadra “B”, nº 13 da quadra “C” e nº 09 da quadra “E”, do “Loteamento Jardim Residencial Santa Helena”, até agora definidos como áreas verdes, descritos na matrícula de número 3.850 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira.

Lotes que vieram à propriedade do Município em virtude da implantação do referido loteamento, tudo de acordo com a matrícula número 3.850 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira.

A medida de desafetação encontra razão no fato de que, os referidos lotes atualmente encontram-se ociosos e sujeitos a invasões iminentes, o que vai totalmente contra o interesse público.

Diante disso, busca-se a desafetação para a possibilitar que tais lotes, ao se enquadrarem como bens dominiais, possam ser licitados, na forma de leilão público, para terceiros interessados, convertendo-os em valores a serem destinados a outra finalidade de maior relevância.

Assim, peço a especial atenção dessa Casa Legislativa na apreciação do projeto, uma vez que o Município necessita hoje de recursos próprios para o avanço em vários projetos que estão em andamento. Pelo que, contamos com a aprovação do presente Projeto de Lei por parte dos nobres Edis que compõe essa casa de Leis, reiterando, por oportuno, meus protestos de admiração e apreço.

Prefeitura, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 25 de agosto de 2014.


Edir Havrechaki
Prefeito do Município de Palmeira

DATA: 28.06.84. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Área de terreno urbano com 32.655,00m² = (trinta e dois mil, seiscentos e cinquenta e cinco metros quadrados), remanescente do Lote nº 03, situado à Rua Conselheiro Jesuino Marcondes desta Cidade, contendo uma casa de morada, em alvenaria, com área total de 91,35m² (noventa e um metros e trinta e cinco centímetros quadrados), dentro das medidas e confrontações constantes do memorial descritivo seguinte: O ponto de partida para a medição e demarcação de referida área, situou-se no extremo Sudeste do mesmo, no alinhamento da rua Conselheiro Jesuino Marcondes, onde confronta com o loteamento = Christine, e está indicado no mapa anexo como PP-D. Deste ponto toma-se o rumo / magnético de 16º 20' NO, e segue-se numa extensão de 341,10 metros, confrontando com o Loteamento Christine e tem-se o ponto 1 (na nascente de uma sanga). Segue-se acompanhando a sanga abaixo, direção geral Noroeste, numa extensão de 54,00 metros, confrontando ainda com o Loteamento Christine, e tem-se o ponto 2; de onde toma-se o rumo magnético de 66º 50' e segue-se numa extensão de 100,00 metros confrontando com terreno do próprio Astrogildo Borges Seixas (Lote nº 1), e tem-se o ponto 3; de onde faz-se ângulo interno de 268º 30' direita, e segue-se numa extensão de 41,50 metros, confrontando ainda com terreno de Astrogildo Borges Seixas (Lote nº 01), e tem-se o ponto 4 (na margem do arroio Forquilha). Segue-se acompanhando o Arroio Forquilha acima, direção geral Sudoeste, numa extensão de 11,50 metros e tem-se o ponto 5; de onde toma-se rumo magnético de 25º 25' SE e segue-se numa extensão de 385,20 metros, confrontando com terreno de João Desevecki Borges, e tem-se o ponto 6; de onde faz-se ângulo interno de 90º 30' direita, e segue-se numa extensão de 34,00 metros, confrontando com terrenos de Astrogildo Borges Seixas (lotes nºs. 2 e 4) e tem-se o ponto 7; de onde faz-se ângulo interno de 270º direita e segue-se numa extensão de 44,00 metros, confrontando com terreno de Astrogildo Borges Seixas (Lote nº 04) e tem-se o ponto 8 (no alinhamento = da rua Conselheiro Jesuino Marcondes). Segue-se acompanhando o alinhamento da = Rua Conselheiro Jesuino Marcondes, direção geral Nordeste, numa extensão de 26,0 metros e chega-se no ponto de onde se fez princípio, o PP-D. Cadastrado sob. nº 1.248-01 na Prefeitura Municipal desta cidade. PROPRIETÁRIOS: ASTROGILDO BORGES SEIXAS e sua mulher DERACI BARAUSSE SEIXAS, brasileiros, inscritos no CPF. sob. nº 124.590.389/68, ele agricultor, CT.Rg. nº 583.551-Pr, ela do lar, filha de Francisco Barausse Filho e Ema Hort Barausse, domiciliados e residentes nesta cidade. Títº Anterior: 21.221 fls. 100 do Lº 3-I, matriculado sob. nº 3.638 Fch. 3.638 Lº 2. Oficial.

REG. 1/3.850. PROT. nº 14.622. DATA: 28.06.84. LOTEAMENTO: Conforme Memorial de Loteamento, Álvara de Licença, Termo de Registro de Loteamento registrado no Lº nº 06 às fls. 83/vº em 21.03.84; Planta aprovada pela Prefeitura Municipal desta cidade e demais documentos apresentados, o imóvel desta matrícula de propriedade = de ASTROGILDO BORGES SEIXAS e sua mulher DERACI BARAUSSE SEIXAS (já qualificados) foi loteado com a denominação de "JARDIM RESIDENCIAL SANTA HELENA", com a área total de 32.655,00m² (trinta e dois mil, seiscentos e cinquenta e cinco metros quadrados), decomposto em sete (07) quadras indicadas pelas letras "A" a "G", com 61 (sessenta e um) lotes, cinco (05) ruas e uma (01) travessa, sendo três (03) lotes destinados a Praças, Jardins, Parques e Bosques, totalizando uma área de 2.687,00m²; cinco (05) lotes destinados à Edificação Pública e de Utilidade Pública, totalizando uma área de 2.317,03m²; Área de 6.540,92m² destinada às vias de Circulação e área de 21.110,05m² referente aos cinquenta e três (53) lotes restantes dos quais três (03) lotes totalizando uma área de 1.350,00m² ficaram caucionados

CONTINUAÇÃO

a favor do Município de Palmeira, conforme averbação adiante; ficando a casa de =
morada em alvenaria com área de 91,35m2 existente no imóvel ora loteado, situada=
sobre o lote nº 01 da quadra "G"; com as características, divisas e confrontações
constantes dos documentos arquivados em Cartório. Títº de Domínio: 21.221 fls.100
do Lº3-I, matriculado sob. nº 3.638 Fch.3.638 Lº2. Custas: Sv.G\$10.336,00+F.P-G\$
2.067,20+CPC-G\$544,00=Q\$12.947,20. Oficial. *[Assinatura]*

NÚMERO, DIMENSÕES E ÁREA DOS LOTES

Nº	FRENTE	LADO ESQUERDO	LADO DIREITO	FUNDOS	ÁREA DO LOTE M2.	MATRICULA:
QUADRA "A"						
01	10,20	37,50	41,50	11,50	428,57	Matr.8.692.
Área total da Quadra					428,57.	
QUADRA "B"						
01	16,00	30,00	31,00	17,00	515,80.	Mat.3.959.
02	16,50	30,00	30,00	17,00	500,82.	Mat.6.554.
03	15,00	30,00	30,00	15,00	450,00.	Matr.5.717.
04	15,00	30,00	30,00	15,00	450,00.	Mat.5.472
05	15,00	30,00	30,00	15,00	450,00.	Matr.8.817
06	15,00	30,00	30,00	15,00	450,00.	Matr.8.818
07	15,00	30,00	30,00	15,00	450,00.	Matr.8.337
08	15,00	30,00	30,00	15,00	450,00.	Matr.11.061.
09	15,00	30,00	30,00	15,00	450,00.	Matr.9.994.
10	15,00	30,00	30,00	15,00	450,00.	Matr.9.899.
11	15,00	30,00	30,00	15,00	450,00.	Edif. Pública 8006
12	15,00	30,00	30,00	15,00	450,00.	Edif. Pública 8007
13	17,50	30,00	30,00	17,00	516,63.	Edif. Pública 8008
14	ÁREA VERDE				463,60.	
Área total da Quadra-					6.496,85.	
QUADRA "C"						
01	15,00	30,00	30,00	15,00	450,00.	Mat.1/5.205.
02	15,00	30,00	30,00	15,00	450,00.	Mat.1/4.833.
03	15,00	30,00	30,00	15,00	450,00.	Matr.4.571.
04	15,00	30,00	30,00	15,00	450,00.	Matr.4.572.
05	15,00	30,00	30,00	15,00	450,00.	Matr.4.973.
06	15,00	30,00	30,00	15,00	450,00.	Matr.8.175.
07	15,00	30,00	30,00	15,00	450,00.	Matr.8.145
08	15,00	30,00	30,00	15,00	450,00.	Matr.5.464
09	15,00	30,00	30,00	15,00	450,00.	Matr.4.569
10	15,00	30,00	30,00	15,00	450,00.	Matr.4.570
11	15,00	30,00	30,00	15,00	450,00.	Matr.4.371.
12	15,00	30,00	30,00	15,00	450,00.	Mat.4.105.
13	ÁREA VERDE				660,40.	
Área total da Quadra					6.060,40.	
QUADRA "D"						
01	15,00	30,33	30,33	15,00	453,43.	3.924.
02	11,00	30,00	30,33	15,00	382,90.	Edif. Públicas 8004
03	15,00	30,00	30,00	15,00	450,00.	Matr.5.022.
04	15,00	30,00	30,00	15,00	450,00.	Matricula 4.367.
05	15,00	30,00	30,00	15,00	450,00.	Mat.4.150.
06	15,00	30,00	30,00	15,00	450,00.	Matr.10.439.

SEQUE

CONTINUAÇÃO

07	15,00	30,00	30,00	15,00	450,00.	7.418.
08	15,00	30,00	30,00	15,00	450,00.	4.415.
09	15,00	30,00	30,00	15,00	450,00.	Matr.4.416.
10	15,00	30,00	30,00	15,00	450,00.	Ma.tr.4.343.
11	20,00	30,33	30,00	15,00	517,50.	Edif. Públicas 8005.
12	15,00	30,33	30,33	15,00	453.43.	Mat.3.913.

Área total da Quadra-

5.407,26.

QUADRA "E"

01	12,15	25,00	25,00	12,15	303,75.	Matr.4.814.
02	12,15	25,00	25,00	12,15	303,75.	Matr. 4.815.
03	12,15	25,00	25,00	12,15	303,75	Matr.1/4.085.
04	12,15	25,00	25,00	12,15	303,75.	Matr. 3.946.
05	12,15	25,00	25,00	12,15	303,75.	Matr. 3.947.
06	12,15	25,00	25,00	12,15	303,75.	Matr.9.402.
07	12,15	25,00	25,00	12,15	303,75.	Matr.5.824.
08	12,15	25,00	25,00	12,15	303,75.	Matr.5.825.

09. ÁREA VERDE

1.563,00,

Área total da Quadra-

3.993,00.

QUADRA "F"

01	12,15	25,00	25,00	12,15	303,75.	Matr.9.720.
02	12,15	25,00	25,00	12,15	303,75.	Matr.9.721.
03	12,15	25,00	25,00	12,15	303,75.	Matr.9.897.
04	12,15	25,00	25,00	12,15	303,75.	Matr.9.898.
05	12,15	25,00	25,00	12,15	303,75.	Matr.9.925.
06	12,15	25,00	25,00	12,15	303,75.	Matr.9.926.
07	12,15	25,00	25,00	12,15	303,75.	Matr.12.985.
08	12,15	25,00	25,00	12,15	303,75.	Matr.12.986.

Área total da Quadra

2.430,00.

QUADRA "G"

01	14,50	22,00	22,05	18,00	357,50.	Matr.10.457
02	11,50	22,00	22,00	11,50	253,00.	Matr.10.458
03	11,50	22,00	22,00	11,50	253,00.	Matr.10.459
04	21,50	22,05	22,00	18,00	434,50.	Matr.10.512.

Área total da Quadra

1.298,00.

Área das Ruas existentes

6.540,92.

Palmeira, 28 de junho de 1.984. Dou fé. Oficial.

AV.2/3.850. PROT.nº14.622. DATA:28.06.84. Conforme Termo de Cmpromisso e Caução= constante do Processo de Loteamento, firmado por ASTROGILDO BORGES SEIXAS e sua = mulher DIRACI BARAUSSE SEIXAS (já qualificados) ficam caucionados a favor do Muni= cípio de Palmeira de acordo com a Lei municipal 1.106 de 16.12.83, os lotes de nºs 8,9 e 10 da Quadra "B" de referido loteamento, para garantia de Execução das Obras de infra-estrutura exigidas pela legislação municipal que por ventura deixar de =/ executar; não podendo deles se desfazer enquanto não cumprir fielmente o contido= no referido Termo de Compromisso. Custas: Sv.005.168,00+F.P-001.033,60+CPC-00258,40=000 6.460,00. Data:28.06.84. Dou fé. Oficial.

AV.3/3.850. PROT.nº 42.727. DATA:17.12.2.002. De acordo com requeri= mento datado de 16 de dezembro de 2.002 e Certidão expedida pela Pre= feitura Municipal desta cidade referente a Termo de Verificação de = Local, ficam LIBERADOS da garantia de Caução em favor do Município = de Palmeira, os lotes de nºs. 8,9 e 10 da quadra "B" do Loteamento =

CONTINUAÇÃO: Jardim Residencial Santa Helena desta cidade, caucionados através do Termo de compromisso e Caução averbado sob. nº 2/3.850 nesta matrícula. C. 630 VRC= R\$ 47,25. Data: 19.12.2.002. Dou fé. Oficial. *[Assinatura]*

Serviço de Registro de Imóveis

Palmeira – Paraná

CERTIDÃO

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 3.850_ Ficha nº 3.850/1_Livro nº 2 e seus lançamentos.

Dou fé.

Palmeira, 09 de julho de 2014.

[Assinatura]

Ângela Amorim da Costa – Substituta

FUNARPEN

SELO DIGITAL Nº

gpzi0.D48EY.Cv0mJ

Controle:

ZjUS6.zFhA

Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>



Câmara Municipal de Palmeira

ESTADO DO PARANÁ

Orientação Jurídica nº 67/2014

Data de protocolo:

Assinatura:

De: PROCURADORIA JURÍDICA DO LEGISLATIVO MUNICIPAL DE PALMEIRA
Para: COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Em cumprimento a técnica do processo legislativo e ao disposto no §3º do Art.59 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Palmeira, encaminho a análise jurídica acerca da admissibilidade da matéria tratada no Projeto de Lei sob nº 4.035 de 2014, no que concerne à constitucionalidade, conformidade com a Lei Orgânica do Município, Regimento Interno da Câmara e demais disposições legais correspondentes.

O presente Projeto de Lei pretende desafetar de sua destinação específica (área verde) os lotes nº 14 da quadra "B", nº13 da quadra "C" e nº 09 da quadra "E" do Loteamento Jardim Residencial Santa Helena, da matrícula 3.850, do Município de Palmeira e dá outras providências.

Primeiramente, essa Procuradoria vem informar que em outras oportunidades já emitiu parecer favorável à desafetação, o que é, em certos casos, permitido legalmente. Todavia, o presente caso trata de lotes oriundos de loteamento e destinados à área verde, razões pelas quais outras questões devem ser analisadas, conforme entendimentos recentes e decisões judiciais também recentes. Há decisões em ambos os sentidos e algumas cautelas devem ser tomadas quando da análise da questão, conforme as informações que seguem.

Trata-se de lotes que foram transferidos à propriedade do Município em virtude da implantação de loteamento, para o fim de constituírem área verde, conforme consta na matrícula. Agora, o o

A PRESENTE ORIENTAÇÃO SERVE PARA AUXILIAR OS VEREADORES/COMISSÕES PERMANENTES NO ESTUDO E CONFEÇÃO DE SEUS PARECERES SOBRE OS PROJETOS DE LEI, NÃO POSSUINDO CARÁTER VINCULANTE.



Câmara Municipal de Palmeira

ESTADO DO PARANÁ

Poder Executivo pretende desafetar os lotes e retirar-lhes a destinação de área verde, tendo em vista que "encontram-se ociosos e sujeitos a invasões iminentes, contrariando o interesse público, possibilitando que os mesmos sejam objetos de leilão público, convertendo-os em valores a serem destinados a outra finalidade de maior relevância" (conforme informações que constam na própria justificativa do projeto de lei).

Destaca-se, por oportuno, que a desafetação trata-se de "fato administrativo pelo qual um bem público é desativado deixando de servir à finalidade pública anterior".

Ao pesquisar acerca da referida matéria juntos aos Tribunais, verifiquei uma tendência no entendimento pela impossibilidade de permitir esse tipo de desafetação, em função do art.17 da lei federal nº 6.766/79:

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

Conforme entendimento do STF, a lei federal nº 6.766/1979 deve ser seguida pelos municípios quanto às normas gerais que estabelece, mais especificamente quanto às regras de parcelamento do solo, requisitos de aprovação de loteamento, etc. Trata-se de norma geral urbanística, com força vinculante para os Municípios. O STF entende que "a competência municipal, para promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano – CF, art.30, VIII – por relacionar-se com o direito urbanístico, está sujeita a normas federais e

A PRESENTE ORIENTAÇÃO SERVE PARA AUXILIAR OS VEREADORES/COMISSÕES PERMANENTES NO ESTUDO E CONFEÇÃO DE SEUS PARECERES SOBRE OS PROJETOS DE LEI, NÃO POSSUINDO CARÁTER VINCULANTE.



Câmara Municipal de Palmeira

ESTADO DO PARANÁ

estaduais"ⁱⁱ, ou seja, as regras gerais federais deverão servir como diretrizes aos municípios, sob pena de tornarem inócua a competência municipal.

Sobre o assunto trata Lúcia Valle Figueiredo:

"é dever do Município o respeito a essa destinação, não lhe cabendo dar às áreas que, por força da inscrição do loteamento no Registro de Imóveis, passaram a integrar o patrimônio municipal qualquer outra utilidade. Não se insere, pois, na competência discricionária da Administração resolver qual a melhor finalidade a ser dada a estas ruas, praças, etc. A destinação já foi preliminarmente determinada"ⁱⁱⁱ.

O entendimento dos Tribunais é de que, considerada a discricionabilidade absoluta dos Municípios pelo art.30 da CF, é possível a alienação, cessão ou concessão de bem público, se previamente desafetado por interesse local, atendendo as regras urbanísticas de parcelamento. No entanto, tal princípio não prevalece frente às áreas reservadas de loteamento. Não é razoável que o município, após receber gratuitamente área de uso comum, por determinação legal expressa, venha dispor da forma que melhor lhe aprouver, em afronta ao disposto na Constituição Federal:

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

O Superior Tribunal de Justiça ainda esclarece:

(...) Quando o artigo 17 da Lei Federal nº 6.766/79 afirma que não pode o loteador alterar a destinação da área reservada, não está dirigindo-se apenas a ele e sim, à Municipalidade, que a recebe para a finalidade descrita, sendo sua obrigação respeitar, por força de lei, a vontade do mencionado loteador. Ele cria uma verdadeira instituição no loteamento,

A PRESENTE ORIENTAÇÃO SERVE PARA AUXILIAR OS VEREADORES/COMISSÕES PERMANENTES NO ESTUDO E CONFEÇÃO DE SEUS PARECERES SOBRE OS PROJETOS DE LEI, NÃO POSSUINDO CARÁTER VINCULANTE.



Câmara Municipal de Palmeira

ESTADO DO PARANÁ

que deve prevalecer em benefício do povo, para seu uso comum, sendo despendendo dissertar aqui sobre a importância das áreas verdes na preservação da qualidade da vida urbana, dado aos constantes argumentos que se fazem a respeito desse tema, que acabou sendo de notório conhecimento.^{iv}

Deste modo, se quando da aprovação de loteamento se reservou áreas destinadas à área verde porque assim a lei determinava, o ato de retirar a finalidade das referidas áreas passa a pôr em dúvida a legalidade do loteamento concedido. De acordo com entendimento do STF, considera-se inconstitucional a lei municipal que desafeta essas áreas, pois sem elas o loteamento não teria sido aprovado.

Mesmo diante das alegações do município de que os lotes encontram-se ociosos e passíveis de invasão, o entendimento dominante é de que ao editar lei municipal nesse sentido, estar-se-ia violando a legislação federal que estabelece as normas gerais a serem seguidas, inclusive pelos Municípios.

Nesse mesmo sentido está o autor Paulo Affonso Leme Machado, utilizado como fundamento por inúmeros julgamentos de Tribunais, quando diz:

"o poder municipal só teria discricionariêdade nas áreas do loteamento que desapropriasse e não nas áreas reservadas legalmente, do contrário, estaria o Município se transformando em Município-loteador através do verdadeiro confisco de áreas, pois receberia as áreas para uma finalidade e, depois, a seu talante, as destinaria para outros fins"^v.

Por outro lado, há decisão do STJ - Superior Tribunal de Justiça que trata como possível a desafetação de imóvel decorrente de implantação de loteamento, possibilitando a alienação, conforme segue:

A PRESENTE ORIENTAÇÃO SERVE PARA AUXILIAR OS VEREADORES/COMISSÕES PERMANENTES NO ESTUDO E CONFEÇÃO DE SEUS PARECERES SOBRE OS PROJETOS DE LEI, NÃO POSSUINDO CARÁTER VINCULANTE.



Câmara Municipal de Palmeira

ESTADO DO PARANÁ

Recurso ordinário. Mandado de segurança. Registro de imóveis. Matrícula. Bem público. Desafetação. Permuta. 1. **O imóvel foi adquirido pelo Poder Público de forma originária, por afetação decorrente da implantação de loteamento aprovado. Após, houve a desafetação do bem em regular processo legislativo, tornando-o bem dominical, passível de alienação.** 2. Da escritura pública de permuta constou expressamente que as partes contratantes autorizam o Oficial do Registro de Imóveis "a promover abertura de matrícula do imóvel dado em permuta a Orlando Anteghini e sua Mulher, como de origem no loteamento mencionado". Assim, a abertura de matrícula do imóvel em nome do Município de Leme/SP e o posterior registro da permuta celebrada entre o referido Município e Orlando Anteghini e sua mulher atende ao disposto no artigo 228 da Lei nº 6.015/73, não se ferindo o princípio da continuidade, além de evitar a restrição ao negócio regularmente celebrado, obedecidos os preceitos legais pertinentes. **A escritura de permuta, portanto, não contém qualquer vício que impeça o registro da transação, revelando-se claro o direito do impetrante a obter junto ao Cartório do Registro de Imóveis a matrícula do imóvel em questão e o conseqüente registro da permuta.** 2. Recurso ordinário conhecido e provido.^{vi}

A PRESENTE ORIENTAÇÃO SERVE PARA AUXILIAR OS VEREADORES/COMISSÕES PERMANENTES NO ESTUDO E CONFEÇÃO DE SEUS PARECERES SOBRE OS PROJETOS DE LEI, NÃO POSSUINDO CARÁTER VINCULANTE.



Câmara Municipal de Palmeira

ESTADO DO PARANÁ

Ainda, os vereadores devem se preocupar com a destinação que será dada aos lotes, caso venha a ser aprovado o presente projeto de lei, pois se os referidos lotes forem alienados como se pretende, passarão a terceiros supostamente de boa-fé e que poderão futuramente ser prejudicados com eventual anulação da lei aprovada, já que a presente matéria se trata de interesse público, sendo passível de Ação Civil Pública por parte do Ministério Público, dentre outras medidas.

Nesse sentido também segue o Tribunal de Justiça do estado de Santa Catarina:

APELAÇÃO CÍVEL E REEXAME NECESSÁRIO. ADMINISTRATIVO E AMBIENTAL. **AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DESAFETAÇÃO DE ÁREA VERDE E DE ÁREA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS INTEGRADAS AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL POR MEIO DE LOTEAMENTO. IMPOSSIBILIDADE.** EXEGESE DO ART. 17 DA LEI N. 6.766/79, QUE **PROÍBE OS LOTEADORES DE DAR DESTINAÇÃO DIVERSA ÀQUELAS ÁREAS. OBJEÇÃO QUE SE ESTENDE AOS MUNICÍPIOS. DEVER DO ENTE MUNICIPAL DE FISCALIZAR O USO ADEQUADO DA PROPRIEDADE E PLANEJAR O DESENVOLVIMENTO URBANO, QUE TAMBÉM DIZ RESPEITO AOS PRÓPRIOS ATOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.**

1. "Retirou-se de modo expresso o poder dispositivo do loteador sobre as praças, as vias e outros espaços livres de uso comum do povo (art. 17 da Lei 6766/79), mas, de modo implícito vedou-se a livre disposição desses bens pelo Município. Este só teria liberdade de escolha, isto é, só poderia agir

A PRESENTE ORIENTAÇÃO SERVE PARA AUXILIAR OS VEREADORES/COMISSÕES PERMANENTES NO ESTUDO E CONFEÇÃO DE SEUS PARECERES SOBRE OS PROJETOS DE LEI, NÃO POSSUINDO CARÁTER VINCULANTE.



Câmara Municipal de Palmeira

ESTADO DO PARANÁ

discricionariamente nas áreas do loteamento que desapropriasse e não naquelas que recebeu a título gratuito. Do contrário, estaria o Município se transformando em Município-loteador através de verdadeiro confisco de áreas, pois receberia as áreas para uma finalidade e, depois, a seu talante as destinaria para outros fins" (MACHADO, Paulo Affonso Leme. Direito ambiental brasileiro. 8ª ed. São Paulo: Malheiros, 2000, p. 400). 2. A responsabilidade do Município de fiscalizar o uso adequado da propriedade e planejar o desenvolvimento urbano, para que possam ser garantidas condições de bem-estar social e ambiental também diz respeito a seus próprios atos, devendo, para dar efetividade ao cumprimento das regulamentações urbanísticas e ambientais, também se abster da prática de atos lesivos e observar as suas obrigações de fazer ou não fazer insculpidas na legislação, incluindo aí preservar as áreas verdes e de equipamentos comunitários, visando cumprir o disposto no art. 225, da Constituição Federal. ATO ADMINISTRATIVO DO PODER EXECUTIVO. LEI N. 566/10 QUE AUTORIZOU A DESAFETAÇÃO E A CONCESSÃO DE DIREITO DE USO REAL DE ÁREA PÚBLICAS. POSSIBILIDA [...]vii

Assim, o Município deve agir com cautela, pois na prática, diante de tais entendimentos, caso o presente projeto venha a ser aprovado, o Município poderá perder da sua propriedade esses lotes que

A PRESENTE ORIENTAÇÃO SERVE PARA AUXILIAR OS VEREADORES/COMISSÕES PERMANENTES NO ESTUDO E CONFEÇÃO DE SEUS PARECERES SOBRE OS PROJETOS DE LEI, NÃO POSSUINDO CARÁTER VINCULANTE.



Câmara Municipal de Palmeira

ESTADO DO PARANÁ

pretende desafetar, já que os mesmos, assim que desafetados, poderão ser devolvidos para a Loteadora, passando a fazer parte disponível do loteamento, conforme vem entendendo os Cartórios de Registros de Imóveis.

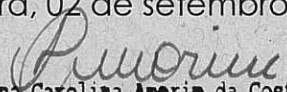
Deve o Município, inclusive, entrar em contato com o respectivo Cartório de Registro de Imóveis para discutir sobre esta questão, bem como acionar o Ministério Público e o Judiciário, suscitando a dúvida, a fim de evitar que, ao desafetar os lotes que atualmente são de sua propriedade com intuito de transformá-los em recursos, acabe perdendo a propriedade dos lotes, antes mesmo de efetivada a alienação.

Diante de todo o expostos e dos entendimentos apresentados, com relação ao mérito, compete ao Legislativo analisar a necessidade, a razoabilidade, adequação e atendimento ao interesse público, bem como acompanhar e fiscalizar o procedimento de desafetação dos bens, sempre procurando evitar prejuízos à administração pública.

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

Encaminhe-se a presente orientação à Comissão.

Palmeira, 02 de setembro de 2014.


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

ⁱ CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. 24ed. Rio de Janeiro: Editora Lumen Juris, 2011, p.1055

ⁱⁱ ADI 478, Rel. Ministro Carlos Velloso, julgamento em 09/12/2006, Plenário, DJ de 28/02/2007

ⁱⁱⁱ Disciplina Urbanística da Propriedade, p.41, Editora Revista dos Tribunais 1980

^{iv} REsp 77721/SP, ministro João Otávio de Noronha, DJ em 24/03/2003, p.164

^v MACHADO, Paulo Affonso Leme. Direito ambiental brasileiro. 8ª ed. São Paulo: Malheiros, 2000, p. 400.

^{vi} STJ, Recurso ordinário em MS nº 12.958-SP (2001/0026083-7). Relator Ministro Carlos Alberto Menezes de Direito, DJ 31/03/2003

^{vii} TJ-SC, Relator: Francisco Oliveira Neto, Data de Julgamento: 24/03/2014, Segunda Câmara de Direito Público Julgado

A PRESENTE ORIENTAÇÃO SERVE PARA AUXILIAR OS VEREADORES/COMISSÕES PERMANENTES NO ESTUDO E CONFEÇÃO DE SEUS PARECERES SOBRE OS PROJETOS DE LEI, NÃO POSSUINDO CARÁTER VINCULANTE.