



PARECER JURÍDICO

Projeto de Lei Complementar nº 075/2020

Objetivo: Projeto de Permuta de Área de Terras para garantir realização de benfeitorias em área que o atual proprietário possivelmente não possui mais a posse (Vila Mariana)

Proponente: Poder Executivo Municipal

Requerente: Comissão de Justiça e Redação

Motivo: Auxílio no Controle Preventivo Constitucionalidade

Natureza Jurídica do Parecer: Não vinculativo (facultativo)

Responsável pela Decisão Final: Comissão de Justiça e Redação¹

Conclusão do Parecer: Inconstitucionalidade Material do Projeto

Considerações Específicas: Verificação da possibilidade de eventual necessidade de desapropriação de partes específicas da propriedade (desmembramento) de áreas desocupadas presentes no imóvel ou mesmo da reversão da anterior doação, com o intuito de se promover benfeitorias e melhoramentos urbanos que atendam a estrutura da população carente que vive ao redor, provavelmente nas instalações presentes no imóvel, cuja posse já aparentemente nem mais pertence ao proprietário, sendo o caso até mesmo o caso de legitimação fundiária e/ou legitimação da posse dos atuais moradores do condomínio que existe de fato no local

EMENTA – É louvável o projeto e digno de elogios, especialmente pela manifesta melhor intenção da administração municipal naquilo que pretende, que é tornar a área melhor para seus moradores e vizinhança, contudo, estabelece o artigo 17, inciso I, alínea 'c' da Lei 8.666/93 a necessidade de avaliação prévia dos imóveis em que se pretende a permuta - Fora juntado aos autos do processo legislativo apenas avaliação prévia dos imóveis do Município - Não existe nos autos laudo de avaliação prévia do imóvel da Mitra Diocesana de Cornélio Procópio, a qual, declaradamente está ocupada por famílias sem teto e em estado de extrema pobreza (Vila Mariana), os quais possuem a posse amparada por lei (Lei 13.465 de 11 de Julho de 2017) - A soma das áreas do município possuem área total de 5.961,32 m², enquanto os imóvel da Mitra Diocesana possui área total de 3.959,00 m² - A área particular, provavelmente, não está mais nem em posse do proprietário, enquanto a área do Município não consta nos autos notícia de perda da posse - O particular recebeu em doação esta área do Município, perdeu a posse e pretende-se permutar esta área com nova área desocupada - Complexidade e dificuldade, portanto, de proceder-se avaliação prévia precisa do valor do

¹ Art. 74 do Regimento Interno da Câmara Municipal – Compete à Comissão de Justiça e Redação se manifestar sobre todos os assuntos nos aspectos constitucional e legal e, quando já aprovados pelo Plenário, analisá-los sob os aspectos lógico e gramatical, de modo a adequar ao bom vernáculo o texto das proposições.

§ 1º- Salvo expressa disposições em contrário deste Regimento, é obrigatória a audiência da Comissão de Justiça e Redação em todos os projetos de Lei, decretos legislativos e resoluções que tramitem pela Câmara.

§ 2º - Concluindo a Comissão de Justiça e Redação pela ilegalidade ou inconstitucionalidade de um projeto, seu parecer seguirá ao Plenário para ser discutido e, somente quando for rejeitado, prosseguirá aquele sua tramitação.



CÂMARA MUNICIPAL DE CORNÉLIO PROCÓPIO

imóvel, o qual possui ligação de energia e água, provavelmente em nome de terceiros, o que em algum momento gerará débitos ao adquirente, bem como, **caso não ser possível a regularização fundiária do local, dispêndio de recursos para promover sua desocupação**, o que torna ainda mais complexa a avaliação do imóvel, o qual, pelo que se depreende está em posse de terceiros, bem como se há dívidas de IPTU que não compreendam a imunidade prevista no disposto no artigo 150, inciso VI, alínea 'b' da Constituição Federal - **O Município arcará com despesas de água e luz do condomínio fechado que, de fato, existe no local?** - A permuta é tradicionalmente permitida apenas para casos em que necessidade de instalação e localização de algum empreendimento público condicionem sua escolha, como é o caso de um Hospital, Posto de Saúde, etc, apenas do montante da área utilizada - Se a área está posse de terceiros (moradores que vivem em condomínio em diversas casas no local), torna-se viável um **acordo amigável (extrajudicial inclusive) com o proprietário e possuidores** para que estes permitam a implantação de benfeitorias e melhoramentos urbanos em **áreas específicas** que possam ser desmembradas e **desapropriadas ou revertidas** pelo Município - Tal situação ainda **exige negociação com os atuais possuidores da área para verificar se estes concordam com a intervenção**, já que, como dito, o proprietário da área, possivelmente, não possui mais a posse, e a **posse do condomínio de fato que se formou no local já possui valor jurídico** - De acordo com a Lei nº 13.465, de 2017, a REURB (Regularização Fundiária Urbana) é o conjunto de medidas jurídicas, **urbanísticas, ambientais e sociais** destinadas à incorporação dos **núcleos urbanos informais** ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes - Disciplina o artigo 14 da Lei 13.465 de 2017 que poderão I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os **Municípios**, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta; II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana; III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores; IV - **a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e V - o Ministério Público.** § 1º Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro. § 2º Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais - A Lei prevê a possibilidade de regularização fundiária de bens públicos e **privados** - A Lei 13.465/2017 descreve hipóteses que podem viabilizar a regularização fundiária do local, com a titulação de seus ocupantes - **Inviabilidade total da Câmara Municipal autorizar, nestas condições, a permuta de área pública desocupada para adquirir uma área de que proprietário não possui mais a posse, a qual provavelmente deva ser objeto em algum momento de regularização fundiária urbana, o que conferirá o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade aos atuais ocupantes e não ao Município** - Geração de um passivo econômico e jurídico para o Município, que pode acarretar custos, bem como insegurança jurídica de poder responder ações judiciais diversas (inclusive **ações civis públicas**, ações populares e coletivas, ações individuais por parte dos moradores lesados, usucapião da área que era privada e passou a ser pública, etc) - Há possibilidade do Município desapropriar ou reverter a seu domínio áreas estratégicas da propriedade (apenas locais desocupados) para implantar benfeitorias e melhoramentos urbanos, tal como ruas, praças, etc no local para garantir o embelezamento do local e melhor segurança para todos os munícipes, não assumindo assim **outras severas responsabilidades que hoje são do proprietário da área, o qual já havia recebido o imóvel por doação do Município** - Não existe



CÂMARA MUNICIPAL DE CORNÉLIO PROCÓPIO

segurança jurídica nenhuma para que a Edilidade, na pessoa dos seus Vereadores, possam autorizar este tipo de procedimento nestas condições, devendo ser intimados os legitimados no artigo 14 da Lei nº 13.465/2017 para que possam analisar a viabilidade de se proceder eventual regularização fundiária da área, já que ao final o título de propriedade possivelmente passará aos atuais ocupantes da área e não ao Município, por consequência a coletividade, que se encontra, embora com louváveis intenções, a meu entender, em **TOTAL PREJUÍZO NO ÂMBITO DA PERMUTA** – Quanto a áreas possivelmente não ocupadas presentes no imóvel, aparentemente viável a desapropriação e/ou reversão destes espaços para a finalidade declarada pelo Município, respeitado-se o direito dos possuidores da área - Em eventual desapropriação de parte da área (não aquelas em que possuidores estão morando) deve-se levar em conta que o imóvel já fora doado ao Município para a Ação Paroquial Casa para Desamparados de Cornélio Procópio (Paraná), o que pode ensejar eventual reversão do imóvel, até mesmo sem direito à indenização (deve ser aberto procedimento administrativo próprio para estudo desta situação) - **Parecer pela inconstitucionalidade material do Projeto de Lei Complementar nº 075/2020**

1. RELATÓRIO

Trata-se, de análise, **à pedido da Comissão de Justiça e Redação**, para auxílio **do controle preventivo de constitucionalidade e legalidade** do Projeto de Lei Complementar nº 075/2020 de iniciativa do Poder Executivo Municipal que autoriza o Executivo permutar com Mitra Diocesana de Cornélio Procópio áreas de terras que especifica e dá outras providências.

O referido Projeto de Lei é composto por 05 (cinco) artigos, contendo a seguinte redação:

ARTIGO 1º – Fica o Executivo Municipal autorizado a adquirir e alienar, mediante permuta, os seguintes imóveis urbanos de propriedade do Município e Mitra Diocesana de Cornélio Procópio:

I - Imóveis do Município:

- (a) Uma área de terras com 1.053,70 m² (segue descrição...)
- (b) Uma área de terras com 1.268,35 m² (segue descrição...)
- (c) Uma área de terras com 701,80 m² (segue descrição...)
- (d) Uma área de terras com 757,58 m² (segue descrição...)
- (e) Uma área de terras com 615,36 m² (segue descrição...)
- (f) Uma área de terras com 616,83 m² (segue descrição...)
- (g) Uma área de terras com 947,70 m² (segue descrição...)



CÂMARA MUNICIPAL DE CORNÉLIO PROCÓPIO

II - Imóvel da Mitra Diocesana de Cornélio Procópio:

Uma área de terras com **3.959,00 m²** **identificada como Vila Mariana**, localizada no final da Avenida Minas Gerais, registrada em nome da Ação Paroquial Casa para os desamparados de Cornélio Procópio - PR, inscrita no SRI do 1º Ofício sob a matrícula nº 3.905, com as seguintes divisas e confrontações:

(segue descrição...)

ARTIGO 2º – Na área de terras descrita no artigo 1º, inciso II, desta lei, serão realizadas benfeitorias e melhoramentos urbanos, proporcionando maior segurança naquela região, preservando-se a área da Capela lá existente, com 257,45 m², para as celebrações religiosas.

ARTIGO 3º – Ficam isentos do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, as transmissões dos imóveis permutados, descritos no artigo 1º, incisos I e II desta lei;

ARTIGO 4º – Ficam desafetadas da destinação original as áreas institucionais mencionadas nesta lei;

ARTIGO 5º – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário

Gabinete do Prefeito, 23 de outubro de 2020.

Amin José Hannouche (Prefeito) - Assina

Cláudio Trombini Bernardo (Procurador Geral do Município) - Assina

Fora descrito na exposição de motivos do Projeto em questão a seguinte justificativa:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 75/20 EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Através do presente projeto busca-se a autorização do Legislativo para a realização de permutar áreas de terras com MITRA DIOCESANA DE CORNÉLIO PROCÓPIO, visando implantar benfeitorias e melhoramentos urbanos **na popularmente conhecida Vila Mariana.**

Como se sabe trata-se de uma área de terras urbana, localizada praticamente no centro da cidade, com aproximados 4.000 m², de propriedade da Mitra Diocesana e que servia, na década de 80, para amparar famílias sem teto e em estado de extrema pobreza, portanto, um imóvel para atendimento social de famílias necessitadas.



CÂMARA MUNICIPAL DE CORNÉLIO PROCÓPIO

Contudo, com o passar do tempo as coisas foram mudando rumo e esse imóvel deixou de ser o amparo para famílias necessitadas, tornando-se alvo de grande preocupação das autoridades, notadamente do Ministério Público, eis que sua utilização não coaduna com a função social para o qual se destinou, inclusive com notícias de uso e práticas de ilícitos.

Assim, a Administração Municipal, despertada por essa preocupação, entrou em entendimento com a Mitra Diocesana, com o conhecimento do Ministério Público, para se entabular uma permuta de imóveis, de modo a tornar-se o mesmo de domínio do Poder Público Municipal, proporcionando ali implantar benfeitorias e melhoramentos urbanos, o que, certamente, ocasionaria, além do embelezamento local, melhor segurança para todos os municípios daquela região.

Dessa forma, como trata-se de um projeto de interesse público, esperamos contar com sua aprovação unânime.

Atenciosamente,

Amin José Hannouche - Prefeito Municipal (Assina)

Ressalto que, um parecer jurídico é, em essência, uma opinião, mas não é só isso: é um posicionamento proferido dentro de um contexto institucional **controlado**.

Ou seja, não existe por parte deste parecerista um exercício de convencimento de teses. Quer dizer, a finalidade deste posicionamento é, na medida do possível, trazer a **doutrina e jurisprudência mais recente e majoritária sobre o tema**, sob o enfoque técnico e científico.

Não há neste parecer, propriamente, qualquer discussão que não esteja fundamentada e referenciada, de modo que, esta Procuradoria sempre prioriza os argumentos provenientes da ciência jurídica. Sempre que possível, as opiniões aqui dispostas expressam artigos de juristas e da jurisprudência, **evitando-se o posicionamento pessoal do parecerista**. O objetivo é a impessoalidade e a imparcialidade na elaboração da manifestação.

Portanto, este parecer **não possui qualquer intuito de convencimento ou parcialidade**. Sua função é tão somente transcrever aos Edis as teses, de forma técnica, onde se busca sempre um posicionamento embasado naquilo que é reproduzido nos órgãos jurisdicionais e de controle, sem que exista qualquer inovação. Inclusive, segue anexo os julgados e doutrina utilizada.



A função deste parecer é, tão somente, auxiliar o controle político, caracterizado pela fiscalização por órgão que não seja o Judiciário, ligado de modo direto ao Parlamento, aproximando-se da experiência francesa, através do Poder Legislativo (CCJ - Comissão de Constitucionalidade e Justiça).

Esclarecido o objetivo, ressalta-se que existem limites, formais e materiais, à abrangência da liberdade profissional do advogado que a profere. Os limites formais expressam-se na (1) transcrição de dispositivos normativos, (2) na referência à jurisprudência **atualizada**, (3) no apelo à doutrina consagrada, (4) na incorporação, moderada e inteligível, de inovações doutrinárias e **jurisprudenciais** ao corpo do argumento.

Deste modo, mesmo porque o direito não é ciência exata, eventualmente e, naturalmente, podem existir interpretações divergentes às opiniões que serão a seguir expostas, exatamente por isso a Comissão de Justiça e Redação² poderá emitir posicionamento divergente a este.

Ocorre que, um conteúdo que se pretende ser científico e imparcial, deve estar alheio aos interesses diversos que, naturalmente, estão presentes no processo legislativo.

Ressalta-se que esta Procuradoria apenas realizou a transcrição e análise de entendimentos jurídicos já existentes, sendo também que este é um parecer **FACULTATIVO** e o objetivo aqui é de **aconselhamento** do processo legislativo. Ou seja, tanto as Comissões Legislativas quanto o Plenário **não estão**

² Art. 74 do Regimento Interno da Câmara Municipal – Compete à Comissão de Justiça e Redação **se manifestar sobre todos os assuntos nos aspectos constitucional e legal** e, quando já aprovados pelo Plenário, analisá-los sob os aspectos lógico e gramatical, de modo a adequar ao bom vernáculo o texto das proposições.

§ 1º - Salvo expressa disposições em contrário deste Regimento, é obrigatória a audiência da Comissão de Justiça e Redação em todos os projetos de Lei, decretos legislativos e resoluções que tramitarem pela Câmara.

§ 2º - Concluindo a Comissão de Justiça e Redação pela ilegalidade ou inconstitucionalidade de um projeto, seu parecer seguirá ao Plenário para ser discutido e, somente quando for rejeitado, prosseguirá aquele sua tramitação.



vinculadas ao conteúdo aqui transcrito, sendo legítima, a meu ver, a discordância ou adoção de pareceres divergentes.

Ressalta-se ainda que o artigo 133, *caput*, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 estabelece que o "advogado é indispensável à administração da justiça, sendo inviolável por seus atos e manifestações no exercício da profissão, nos limites da lei."

No mesmo sentido, a Lei Federal nº 8.906, de 04/07/1994 (Estatuto da Advocacia e da Ordem dos Advogados do Brasil) assevera que o advogado é inviolável por seus atos e manifestações, nos termos do §3º de seu artigo 2º, que dispõe:

"Art. 2º - O advogado é indispensável à administração da justiça (...)

§3º - No exercício da profissão, o advogado é inviolável por seus atos e manifestações, nos limites da Lei."

Seguindo esta linha de raciocínio, vale também citar o inciso I do artigo 7º da Lei Federal nº 8.906/1994, que estabelece ser direito do advogado, entre outros, "exercer com liberdade, a profissão em todo território nacional."

Feitas as considerações, passo a analisar o Projeto Normativo em questão.

2. DA ANÁLISE JURÍDICA

2.1. JURIDICIDADE

Juridicidade é a conformidade ao Direito. Dizemos que uma matéria é jurídica, ou possui juridicidade, se sua forma e conteúdo estão em consonância com a Constituição, as leis, os princípios jurídicos, a jurisprudência, os costumes, enfim, com o Direito como um todo. Caso não haja tal conformidade, a matéria é dita injurídica ou antijurídica.



FARHAT³ destaca que a juridicidade representa condição de admissibilidade da tramitação das proposições legislativas. Examinar a admissibilidade de uma proposição significa apreciar-lhe certos aspectos preliminares que devem anteceder lógica e cronologicamente sua análise de fundo, esta relativa à conveniência política de aprovação de seu conteúdo (análise de mérito).

As condições de admissibilidade representam, assim, questões formais das proposições legislativas que devem ser atendidas antes que seu aspecto material seja submetido à deliberação do Parlamento. Não cumpridas essas preliminares, deve-se, por imposição jurídica, inadmitir a matéria, sem efetuar seu exame de mérito. A juridicidade é conceito que amplia a tradicional noção de legalidade, entendida esta como a conformidade às regras jurídicas positivas.

Conforme ensina MORAES⁴, a noção de juridicidade exige que a produção dos atos do poder público observe não só as regras jurídicas, mas também os princípios gerais de Direito previstos explícita ou implicitamente na Constituição.

Adotaremos neste trabalho o critério de que a juridicidade em sentido amplo (*lato sensu*) de uma proposição engloba: sua conformidade com a Constituição Federal, conhecida como constitucionalidade; sua consonância com o Regimento da Casa legislativa onde tramita, chamada de regimentalidade; e sua observância aos demais aspectos jurídicos, que chamaremos de juridicidade em sentido estrito (*stricto sensu*), como a presença dos atributos da norma legal, a legalidade⁵ (conformidade às leis em vigor) e a aderência aos princípios jurídicos.

³ FARHAT, Saïd. **Dicionário Parlamentar e Político – o processo político e legislativo no Brasil**. São Paulo: Editora Fundação Peirópolis: Companhia Melhoramentos, 1996, p. 544.

⁴ MORAES, Germana de Oliveira. **Controle jurisdicional da administração pública**. 2ª ed. São Paulo: Dialética, 2004, p. 30.

⁵ Adotamos aqui o sentido **estrito** de legalidade, ou seja, de conformidade às leis de modo geral. Por outro lado, em sentido **amplo**, a legalidade identifica-se com o conceito de juridicidade *lato sensu*, isto é, de conformidade a todo o Direito.



Enquadraremos também a técnica legislativa⁶ na juridicidade em sentido estrito, em função de haver hoje lei específica que dispõe sobre tal assunto: a Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998⁷.

2.1.1. Técnica Legislativa

De um modo geral, não há significativas contradições a adequada técnica legislativa.

Entretanto, o Projeto Normativo em questão seguiu para esta Procuradoria sem qualquer tipo de avaliação prévia do imóvel da MITRA DIOCESANA DE CORNÉLIO PROCÓPIO (artigo 17, inciso I da Lei 8.666/93⁸), constando **apenas laudos de avaliação dos imóveis do Município.**

Ressalte-se ainda que, em relação aos imóveis do Município consta nos respectivos laudos fotos que demonstram que, provavelmente, os imóveis municipais estão desocupados.

Ademais, somando-se todos os imóveis do Município, estes possuem área total desocupada no total de 5.961,32 m², enquanto a área da MITRA DIOCESANA DE CORNÉLIO PROCÓPIO, situada em área onde a administração declara na exposição de motivos que há notícia de uso e prática de ilícitos e que

⁶ Pode-se definir a técnica legislativa como o conjunto de procedimentos e técnicas redacionais específicas para a elaboração dos textos legais, para que tanto o conteúdo quanto a forma da norma gerada expressem a vontade do legislador.

⁷ Dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal, e estabelece normas para a consolidação dos atos normativos que menciona.

⁸ Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de **avaliação** e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de **avaliação prévia** e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:



CÂMARA MUNICIPAL DE CORNÉLIO PROCÓPIO

provavelmente possui **extensa área que o atual proprietário já perdeu a posse**, possuem área de 3.959,00 m².

Ou seja, com isso, tem-se por dedução que **o metro quadrado da localização Vila Mariana é superior ao metro quadrado da médias dos imóveis públicos municipais ofertados**.

Ademais, ainda que exista construção na área, a qual é um condomínio fechado de fato, que precisa de regularização fundiária, não se sabe o estado destas construções, mesmo porque o atual proprietário provavelmente **perdeu a posse do imóvel**, que está em posse dos atuais moradores.

No artigo 2º, por exemplo, consta que no condomínio de fato que se criou ali na região, há uma Capela com 257,45 m², sendo que, há indícios que este bem encontra-se **completamente deteriorado**, sendo que por ser um imóvel de relevância histórica - cultural do Município o novo proprietário ainda teria a obrigação de preservar o patrimônio, **cuja obrigação hoje é do atual proprietário**.

Soma-se isso ao fato de que as matrículas dos imóveis juntados ao processo legislativo possuem áreas diferentes das declaradas no Projeto apresentado, já que estas apresentam as seguintes áreas: 2.695,00 m² (Matrícula nº 18.358), 22.413, 96 m² (Matrícula nº 17.640), 10.703,76 m² (Matrícula nº 13.961), 11.807,07 m² (Matrícula nº 8.644), 4.086,56 m² (Matrícula nº 8.868), 10.667 m² (Matrícula nº 38.256,18 m²), 947,70 m² (Matrícula nº 18.393).

Pelas matrículas, a soma total das áreas seria de 63.321,05 m².

Apenas o imóvel pertencente a Ação Paroquial Casa para Desamparados de Cornélio Procópio, que recebeu o imóvel em doação do Município à época é que possui a metragem correspondente ao projeto, no caso 3.959 m² (Matrícula nº 3.905).

Destarte, não consta nenhum laudo comparativo que traga claramente a **equivalência dos valores das áreas**, constando ainda valores



mínimos, médios e máximos apenas dos imóveis municipais, o que torna ainda mais dificultosa a análise.

Ou seja, além de não constar laudo que estima o valor da área hoje pertencente a Mitra Diocesana de Cornélio Procópio, também **não há laudo que garanta equivalência de valores de proporcionalidade das áreas.**

Por fim, o projeto seguiu também sem cópia da publicação do projeto da lei complementar que comprova o cumprimento do artigo 44, §2º da Lei Orgânica Municipal.

2.1.2. Constitucionalidade

O modelo de controle preventivo é realizado antes que o ato normativo seja promulgado, com o objetivo justamente de evitar a entrada em vigor no ordenamento jurídico do ato normativo incompatível com a Constituição. No Brasil, o controle de constitucionalidade é realizado de **maneira preventiva** através, por exemplo, da atuação da Comissão de Constituição e Justiça (CCJ) ou equivalente no processo legislativo, do veto do Chefe do Poder Executivo fundamentado em inconstitucionalidade do projeto de lei

A natureza deste parecer é **opinativa**, de caráter facultativo, com o objetivo de orientar neste tipo de controle.

Prevê o Regimento Interno (artigo 74) que compete à Comissão de Justiça e Redação se manifestar sobre os assuntos nos aspectos **constitucional e legal** e, quando já aprovados pelo Plenário, analisá-los sob os aspectos lógico e gramatical, de modo a adequar ao bom vernáculo o texto das proposições.

Portanto, no decorrer deste parecer serão analisados a conformidade do projeto normativo com a Constituição (Federal e Estadual) e sua compatibilidade vertical com as leis, além da sua regimentalidade, sendo tais informações remetidas à Comissão competente.



2.1.2.1. Aspecto Formal

A inconstitucionalidade formal é verificada quando o ato normativo padece de vícios formais, que se configuram através de defeitos de inobservância do procedimento legislativo de elaboração da norma ou de violação de normas constitucionais de competência para elaboração normativa.

Assim, quando uma norma possui um vício formal, o seu conteúdo pode até estar em conformidade com a Constituição, mas ela ainda será inconstitucional pelo seu aspecto formal.

Dessa forma, na inconstitucionalidade formal, as normas constitucionais violadas são aquelas que atribuem determinadas competências de elaboração normativa às diversas autoridades estatais ou que estabelecem regras procedimentais a serem seguidas no processo de elaboração normativa.

Portanto, se o Executivo Municipal elaborar um projeto de lei cuja matéria é de iniciativa privativa do Poder Legislativo, ou se, durante o trâmite de um projeto de lei, alguma regra procedimental for desrespeitada, aquele ato normativo sofrerá **vício formal de inconstitucionalidade**.

Ainda, sob o aspecto orgânico, a regra de competência para a edição do ato pertence ao Município. A Constituição do Estado do Paraná afirma que compete a este legislar sobre assuntos de interesse local, bem como sua organização administrativa, conforme artigo 17, incisos I e V, o que também está expresso no artigo 30, incisos I e V da Carta da República.

O artigo 84, inciso III, da Constituição Federal determina caber ao chefe do Executivo a direção superior da administração pública, que o regime dos bens públicos nunca poderá ser de tal modo restrito, que todas decisões relativas a tal matéria caibam exclusiva ou principalmente ao Poder Legislativo. Do contrário, violar-se-ia igualmente o artigo 61, § 1º, alínea 'b', que comete ao chefe



do Executivo a iniciativa das leis relativas à organização administrativa e serviços públicos.

Como os bens públicos estarão sempre alocados a um serviço público (afetados) ou à organização administrativa (quer afetados, quer não), é de se concluir estarem albergados pela iniciativa legislativa privativa do chefe do Executivo fixada no art. 61, § 1º, "b", da Lei Fundamental.

De outro lado, o disposto no artigo 31, inciso V, da Lei Orgânica Municipal disciplina que é de iniciativa do Prefeito legislar sobre a alienação de bens públicos cabendo a Câmara Municipal proceder a autorização para alienação destes bens imóveis do Município ou a cessão de direitos reais a eles relativos.

Portanto, quanto a iniciativa, verifica-se que inexistente vício de competência, já que o Município é competente para legislar sobre o tema através de seu Poder Executivo. Assim sendo, inexistente inconstitucionalidade orgânica.

Por outro lado, quanto a inconstitucionalidade formal propriamente, é necessário delinear que conforme artigo 44, §1º, alínea 'm' da Lei Orgânica Municipal, trata-se de proposição de lei complementar, a qual exige o cumprimento do disposto no §2º do mesmo artigo que os projetos de lei complementar somente terão iniciada sua tramitação após vinte dias de sua publicação no Boletim Oficial do Município, o que **não se afere nos autos**, já que deveria no processo remetido a este Departamento já constar a publicação.

Assim sendo, é possível que exista inconstitucionalidade formal propriamente dita. Contudo, não será analisado com mais detalhes tal situação, diante da indicação posterior de inconstitucionalidade material, conforme se evidenciará a seguir.

2.1.2.2. Aspecto Material



Este tipo de inconstitucionalidade expressa a incompatibilidade de conteúdo, substantiva, entre a lei ou ato normativo e a Constituição.

A inconstitucionalidade material, em sentido amplo, é a desconformidade do conteúdo dos atos dos poderes públicos com o **conteúdo** da Carta da República e da Constituição Estadual. Em sentido restrito, a inconstitucionalidade material é a desconformidade do conteúdo dos atos normativos com o conteúdo da Constituição.

Assim sendo, esta Procuradoria analisará julgados e entendimentos jurídicos, no sentido de trazer, em especial, à Comissão de Justiça e Redação, elementos de convicção para auxiliá-la no controle preventivo de constitucionalidade, ressaltando que tal parecer é **facultativo**.

Por conseguinte, a análise final deverá ser da respectiva Comissão, a qual deverá elaborar parecer no sentido de verificar a constitucionalidade e legalidade do referido projeto.

2.1.2.2.1. Da Permuta de Bens Públicos Imóveis

O artigo 17 da Lei nº 8.666/1993 disciplina que é exigida a autorização legislativa para a alienação de bens da Administração Pública. Veja-se, a propósito, o teor do artigo, mencionado:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será **precedida de avaliação** e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de **avaliação prévia** e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

a) doação em pagamento;

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o



CÂMARA MUNICIPAL DE CORNÉLIO PROCÓPIO

disposto nas alíneas f, h e i; (Redação dada pela Lei nº 11.952, de 2009)

c) **permuta**, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso **X do art. 24 desta Lei**;

d) investidura;

e) venda a outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo; (Incluída pela Lei nº 8.883, de 1994)

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)

g) procedimentos de legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública em cuja competência legal incluía-se tal atribuição; (Incluído pela Lei nº 11.196, de 2005)

h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

i) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Incra, onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais; (Redação dada pela Lei nº 13.465, 2017)

(...)(Grifo Nosso)

Conforme se observa do conteúdo literal da legislação, há um vício no processo legislativo, já que **não foi juntado aos autos avaliação prévia do Imóvel da Mitra Diocesana de Cornélio Procópio.**

Ademais, não que a metragem defina o valor dos imóveis, porém, aliado a **falta de avaliação prévia torna ainda mais inconsistente**, ao menos, neste momento, a pretensão do Poder Executivo.



CÂMARA MUNICIPAL DE CORNÉLIO PROCÓPIO

Inclusive, é de se observar neste sentido com cuidado o Acórdão nº 984/10 do Pleno do Tribunal de Contas do Estado do Paraná, cuja ementa apresenta a seguinte redação:

Ementa: Consulta - Não existe vedação à utilização do instituto da venda ou da permuta para alienação de bens públicos, desde que observados os devidos requisitos legais (art. 17 da Lei 8666/93). Cabe à Administração Local a escolha do procedimento, depois de estudadas as hipóteses e escolhida a mais vantajosa, esta Corte recomenda, de modo genérico, a utilização da concessão do Direito Real de Uso, nos termos da Súmula nº 01 do TCE/PR - **Imóveis de iguais dimensões não são necessariamente de igual valor**⁹ - Para que não haja prejuízo ao Erário, o que se mostra essencial é que haja **avaliação dos imóveis**, sendo o valor mais importante do que a área do terreno ou área construída - Além disso, para que não haja prejuízo, o imóvel a ser recebido deve **ter igual ou maior utilidade para o Município** - Não pode ser autorizada uma permuta com fim exclusivo para acomodar situação particular. (TCE/PR - Processo nº 222339/09 - Acórdão 984/10 - Tribunal Pleno - Rel. Cons. Fernando Augusto Mello Guimarães)

Destaca-se no citado julgado uma frase muito importante reforçada pelo Conselheiro Relator, que é de que o imóvel a ser recebido, deve ter **igual ou maior utilidade** para o Município.

Entretanto, s.m.j, aparentemente, pela falta de descrição presente no Projeto, o imóvel que seria recebido pelo Município **teria a utilidade de implantar benfeitorias e melhoramentos urbanos na região**, de forma genérica, não demonstrando, *a priori*, a Administração Pública qualquer outro interesse público neste bem, seja de construção ou utilização da área para outra qualquer outra finalidade pública que **dele necessite obrigatoriamente**.

Na sequência, o acórdão ainda reforça que uma situação particular indesejada não é motivo para permuta, ou seja, não pode ser autorizada uma permuta com o fim exclusivo de **acomodar situação particular**.



CÂMARA MUNICIPAL DE CORNÉLIO PROCÓPIO

É assegurada pela interpretação objetiva da legislação e da jurisprudência, que prescreve equivalência das propriedades e atendimento das **finalidade precípua da administração**, cujas **necessidades de instalação e localização** condicionem a sua escolha e não para resolução de situação pretérita.

No caso da permuta de imóveis, importa destacar que se trata *ope legis* de hipótese de dispensa de licitação. É este o sentido inequívoco do art. 17, I, “c”, da Lei no 8.666/1993, transcrito:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I — quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos: a) dação em pagamento; b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i; (Redação dada pela Lei no 11.952, de 2009) **c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;** (...). (Grifos aditados)

O art. 24, X, da Lei no 8.666/1993, citado no dispositivo acima, que trata das hipóteses de dispensa, estabelece que a licitação será dispensada “para a compra ou locação de imóvel destinado ao **atendimento das finalidades precípua da administração**, cujas **necessidades de instalação e localização** condicionem a sua escolha, desde que o **preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia**”.

O sentido de tal dispositivo, combinado com a regra específica do art. 17, I, “c”, acima, vai na direção de estabelecer os requisitos intrínsecos ao imóvel que será recebido na permuta pelo poder público.



CÂMARA MUNICIPAL DE CORNÉLIO PROCÓPIO

Assim, o imóvel a ser recebido **deverá poder ligar-se a um interesse público** (“atendimento das finalidades precípuas da administração que abranja uma **função coletiva**”) e ter seu valor de mercado efetivamente representado, **mediante avaliação prévia**.

Contudo, sem constar a avaliação do imóvel da MITRA DIOCESANA DE CORNÉLIO PROCÓPIO, nas condições de ocupação de terceiro em que hoje provavelmente se encontra (posse de terceiros), impossível garantir-se o cumprimento da legislação, pois, difícil, se não **impossível de demonstrar** que tal área teria **igual ou maior utilidade** para o Município, que é o que exige o Tribunal de Contas do Estado.

Tanto é razoável tal argumento que provavelmente nenhum técnico da Prefeitura realizou a avaliação prévia do imóvel pertencente a MITRA DIOCESANA porque, de verdade, difícil estimar seu valor, colocando os funcionários públicos em uma situação totalmente insegura ao assim proceder.

Ademais, existe aparentemente toda uma situação de perda da posse do imóvel, que já havia sido doado pelo Município à Ação Paroquial Casa para Desamparados de Cornélio Procópio, fato este que pode tornar custoso a sua regularização, **se esta for possível**.

Ademais, seria ônus de quem pagar as contas das instalações diversas presentes no imóvel? Passaria a ser do Município?

Destarte, a posse tem valor jurídico no Direito Brasileiro, se o proprietário não a possui mais, o que de fato se constituiu no local é um condomínio fechado, onde os legítimos possuidores já possuem direito na área, situação esta que é tratada por regularização fundiária, jamais da forma como a administração municipal pretende.

Aliás, o Município adquirindo esta área, provavelmente ao final **não será de fato, nem possuidor, nem proprietário**, existindo ainda a situação de que os moradores que vivem neste condomínio devem ser ouvidos nas questões de



benfeitorias, melhoramentos e embelezamento do local, pois ali já é, de fato, um condomínio.

O Município, assim agindo, estaria assumindo assim outras **severas responsabilidades**, que hoje são do proprietário da área.

A área particular, provavelmente está em posse de terceiros, enquanto a área do Município não consta nos autos notícia de perda da posse.

Existe toda uma situação de complexidade e dificuldade, portanto, de proceder-se avaliação prévia precisa do valor da área, a qual possui ligação de energia e água, provavelmente em nome de terceiros, o que em algum momento gerará débitos ao adquirente (se não de imediato), bem como, **caso não possível a regularização fundiária do local, dispêndio de recursos para promover sua desocupação**, o que torna ainda mais complexa a avaliação do imóvel.

Se, por exemplo, não for possível a regularização fundiária do imóvel, até mesmo a desocupação do imóvel ficaria a cargo do Município, pois, a legislação não permite usucapião de bem público, gerando custos judiciais diversos.

E as ações judiciais diversas (ações civis públicas, ações populares, ações individuais) decorrentes da permuta feita sem o critério legal, seria suportado por quem?

E o risco administrativo que os Vereadores Municipais poderiam responder ao autorizar situação tão precária?

E se os possuidores já possuem direito ao usucapião da área que era do anterior proprietário, como poderia o Município adquirir esta área sabendo deste risco jurídico? **Iria adquirir um imóvel que sabe que nunca seria proprietário?**

Quem garante que os atuais adquirentes já não teriam **direito ao usucapião** das áreas que possuem a posse mansa e pacífica por muitos anos?



Ademais, se existe ocupação de boa parte da área por famílias dignas e carentes, **não existe necessidade de aquisição de toda a área**, mas sim apenas de área que seja possível a realização de benfeitorias e melhoramentos urbanos, o que, certamente, ocasionaria, embelezamento do local.

Para isto, a administração **deve considerar ouvir os condôminos**, se estes aceitam esta desapropriação e/ou reversão de parcela de imóvel, pois uma rua que os mesmos seriam responsáveis, ou praças internas ao condomínio, agora seriam públicas, o que implica dizer que **qualquer um poderia passar por dentro do imóvel, que de fato é um condomínio fechado**.

Isto porque, é possível que o imóvel seja suscetível de sua regularização fundiária urbana com a titulação de seus ocupantes (art. 25 da Lei 13.465 de 11 de julho de 2017).

Agora, se há interesse em partes do imóvel, presumidamente aquelas que estão desocupados para implantação de benfeitorias e melhoramentos urbanos, além do embelezamento do local, é mais confortável que o procedimento seja realizado por **desapropriação de partes estratégicas do imóvel através de seu desmembramento**, considerando também se os possuidores concordam com essa situação.

Nesta desapropriação que deve ser realizada em procedimento administrativo próprio é fundamental se aventar que o proprietário já recebeu este imóvel em doação, o que implica em eventual até reversão da parte desejada ao Município sem ônus indenizatório a este, enfim, tudo isso deve ser avaliado em procedimento específico, não cabendo a este órgão analisar.

Não seria viável ao Município a aquisição de toda a área por meio de desapropriação, pois é plausível se entender que se estaria adquirindo uma área que **não se teria a posse** e que a regularização fundiária dos legítimos possuidores pode lhes garantir a conversão automática dela em título de propriedade (art. 26 da Lei 13.465 de 11 de julho de 2017).



2.1.2.2.2. Propriedade Privada X Bem Comum - Intervenção do Poder Público

A Constituição Federal, ao mesmo tempo em que garante o direito à propriedade privada, estabelece que ela está condicionada à sua função social¹⁰.

No presente caso, já que, conforme esta Procuradoria entendeu não seria o caso de Permuta, tem-se um exemplo concreto de situação em que o uso, gozo e a fruição de um particular sobre seu terreno (inerentes ao direito de propriedade) não podem se opor aos interesses de toda coletividade, **que necessita da realização da obra pública.**

O Estado (neste caso o Município) pode praticar a intervenção na propriedade particular, através de atos que satisfaçam as exigências coletivas e atendam ao interesse da comunidade.

Para realizar o bem comum, o Estado pode intervir de diversas maneiras, podendo valer-se de vários institutos, dos quais merecem destaque e análise os seguintes:

- a) limitação administrativa;
- b) servidão administrativa;
- c) desapropriação;**

Na hipótese 'a', da limitação administrativa, no dizer de Diógenes Gasparini, a limitação administrativa é a forma suave de intervenção na propriedade. É conceituada como toda a imposição do Estado de caráter geral, que condiciona direitos dominiais do proprietário, independentemente de qualquer indenização¹¹.

A limitação administrativa impõe ao dono uma obrigação de fazer ou de não fazer, tratando-se de uma obrigação pessoal, isto é, incide sobre o proprietário do bem. Tome-se como exemplo as obrigações de não construir sobre

¹⁰ CF arts. 5º, XXXII, 182, *caput* e 170, II e III;

¹¹ GASPARINI, Diógenes. **Direito Administrativo**. São Paulo: Saraiva. 4ª edição. p. 423.



recuo de jardim, ou a de manter o imóvel urbano limpo. Em nenhuma das hipóteses a propriedade passa para o Estado, mas ao proprietário são impostas obrigações, positivas ou negativas, de caráter geral, recaem sobre todas as propriedades com determinadas características.

Quando, no entanto, se pretende a imposição de algum tipo de limitação a uma propriedade específica, submetendo-a a um interesse público, deve-se recorrer à **servidão administrativa** ou à desapropriação, conforme o caso.

Hely Lopes Meirelles esclarece que a limitação administrativa é uma restrição pessoal, geral e gratuita, imposta genericamente pelo Poder Público ao exercício de direitos individuais, em benefício da coletividade¹².

A servidão administrativa ocorre quando a Administração Pública vale-se da propriedade particular para sobre ou sob ela estender certos equipamentos necessários ao atendimento das necessidades da população em geral, ou de uma certa coletividade.

Impõe-se tal utilização ao proprietário sem, contudo, retirar-lhe o direito de propriedade sobre aquele bem. Tem natureza real, quer dizer, impõe um ônus real e, por isso, dependendo da sua complexidade, **será inscrita no Registro Imobiliário competente.**

Pode ser indenizável ou não. Muitas vezes as servidões administrativas são suportadas pelo proprietário sem nenhuma indenização. Isso ocorre, por óbvio, quando a servidão não causar nenhum dano efetivo ao imóvel. Sem dano, não há que se falar em indenização.

Por fim, tem-se a desapropriação, a qual parece ser a melhor solução, caso não seja a hipótese **de reversão do imóvel doado diretamente ao Município sem qualquer indenização**, pois transfere compulsoriamente a propriedade do seu titular (que pode ser público ou particular) para o Poder Público

¹² MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Municipal Brasileiro**. São Paulo. Malheiros. 7ª edição. p. 305.



ou seus delegados, mediante indenização em dinheiro, por necessidade ou utilidade pública ou por interesse social.

Há evidente necessidade pública e utilidade pública que **partes do imóvel**, notadamente **aquelas que não estão ocupadas**, sejam adquiridos pelo Município para realização de benfeitorias e melhoramentos urbanos, gerando melhor segurança para todos os munícipes daquela região.

Seria o caso de abrir uma rua de asfalto, colocar iluminação na área, construir uma praça, etc, contudo, indesejável aquisição do imóvel como um todo que já está ocupada por terceiros, **pois a posse de fato dos terceiros que vivem naquele imóvel tem valor jurídico**, posto que assim procedendo o Município estaria adquirindo uma situação extremamente custosa ao erário público, cujo ao final, é provável que o **título de propriedade seja garantido aos moradores da área**.

Tudo isto sem considerar a possibilidade dos atuais ocupantes já terem o direito ainda não reconhecido ao usucapião daquelas áreas, por isso a necessidade de se comunicar a Defensoria Pública, tanto por esta questão, quanto também para em conjunto com Município e Ministério Público verificar a viabilidade jurídica da **regularização fundiária da área**, situação mais correta para o caso.

Por tudo isto, indispensável ouvir-se também os possuidores da área em questão.

2.1.2.2.2. Sugestão à Procuradoria Municipal analisar a possibilidade de intervenção na propriedade por Desapropriação de parcela do imóvel, não de áreas em que pode existir a busca pela legitimação da posse com posterior aquisição de títulos de propriedade sobre o imóvel ou mesmo da **Reversão da doação de parcela do Imóvel diretamente ao Município**

Não compete tecnicamente a esta Procuradoria apresentar a melhor solução à Administração Pública no caso do apontamento da inconstitucionalidade da permuta para a finalidade declarada.



CÂMARA MUNICIPAL DE CORNÉLIO PROCÓPIO

Por isso, tudo que será aqui exposto, é apenas a título teórico e deverá ser analisado pela Procuradoria Geral do Município, caso concorde com este parecer, a fim de aplicar o instituto da desapropriação de partes do imóvel (áreas desocupadas), o qual, *a priori*, é o método mais técnico e adequado a finalidade declarada.

Desapropriação é a transferência compulsória da propriedade para o poder público com fundamento em utilidade pública, necessidade pública ou interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro (art. 5º, XXIV, da CF), exceção feita ao pagamento em “títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal”, para a hipótese de área urbana não edificada, subutilizada ou não utilizada (art. 182, § 4º, III, da CF), e ao pagamento em “títulos da dívida agrária”, no caso de expropriação por interesse social para fins de reforma agrária (art. 184 da Constituição Federal).

Todos os bens e direitos patrimoniais, em regra, prestam-se à desapropriação. No que tange aos imóveis – de que cuida especificamente o presente verbete – pode ela abranger, ainda, a área contígua necessária à realização da obra, bem como zonas que, em decorrência da intervenção do poder público, irão se valorizar. Assim, desapropria-se para depois vender e recuperar o investimento. É a chamada *desapropriação por zona*, prevista no art. 4º do Decreto-Lei 3.365/1941.

Bens da administração direta podem ser desapropriados por entidade federativa hierarquicamente superior, desde que tais atos sejam precedidos de autorização legislativa da pessoa jurídica expropriante (art. 2º, § 2º, do DL 3.365/1941).

De outra forma, bens da administração indireta podem ser desapropriados por entidade integrante de pessoa federativa hierarquicamente inferior (e, com igual ou maior razão, pela própria entidade federativa hierarquicamente inferior), desde que não vinculados a prestação do serviço público, caso em que será necessária autorização da entidade instituidora daquela cujos bens se pretende desapropriar.



CÂMARA MUNICIPAL DE CORNÉLIO PROCÓPIO

Além da desapropriação nos moldes já especificados, a Constituição Federal prevê a expropriação imediata de glebas onde forem localizadas culturas ilegais de plantas psicotrópicas, destinando-as ao assentamento de colonos com vista ao cultivo de produtos alimentícios e medicamentosos, e isto sem direito a indenização (art. 243 da CF). Importante frisar que, a despeito de se tratar de desapropriação inscrita nos quadrantes da Política Criminal, há de respeitar os princípios constitucionais da inafastabilidade da jurisdição e do devido processo legal, com garantia do contraditório e da ampla defesa.

Se, de um lado, para quem analisa a relação jurídica com acento na figura do expropriado, a desapropriação apresenta-se como causa de perda da propriedade, de outro, para quem vê a relação jurídica olhando para a pessoa do expropriante, a desapropriação é forma de aquisição da propriedade, mais que isto, aquisição originária, não vinculada a título anterior. Disto decorre que, com a desapropriação, o bem se acha livre de quaisquer ônus anteriores, insuscetível de reivindicação, ficando eventuais credores sub-rogados no preço (art. 31 do DL 3.365/1941).

Do que acima se disse resulta também que, se o poder público pagar a quem não é o legítimo proprietário, nem por isto se invalida a desapropriação feita, porquanto dela mesma emana, por autoridade própria, o ato constitutivo da propriedade, cabendo ao prejudicado utilizar-se das vias ordinárias para fazer valer os direitos de que se julga portador. Diga-se o mesmo da pretensão de terceiros titulares de direitos obrigacionais relacionados ao imóvel desapropriado, que poderá ser satisfeita por meio de ação competente (art. 26 do DL 3.365/1941).

O instituto constitucional da desapropriação admite diversas classificações, pautadas em diferentes critérios. Às classificações, que recorrem às definições por gênero e diferença, conhecidas desde a antiguidade, não importa tanto o atributo da correção ou incorreção, mas a utilidade.

Desta perspectiva, propomos considerar a distinção, quanto à política de Estado relativa à propriedade (a), entre desapropriação ordinária (a.a) e desapropriação extraordinária (a.b); quanto à existência ou não de acordo entre o poder público e o particular (b), entre desapropriação amigável (b.a) e desapropriação litigiosa (b.b), preferindo-se esta expressão ao



CÂMARA MUNICIPAL DE CORNÉLIO PROCÓPIO

termo desapropriação judicial, pois nesta também poderá existir acordo, como em todo e qualquer processo; quanto aos fundamentos de legitimidade da expropriação (c), entre desapropriação direta (c.a) e desapropriação indireta (c.b), em que pese a impropriedade desta última denominação, como trataremos de demonstrar mais adiante.

Pois bem, do ponto de vista da política de Estado relativa à propriedade, classifica-se a desapropriação em ordinária e extraordinária.

Na primeira modalidade, fundada na regra do art. 5º, XXIV, da CF, a indenização, prévia e justa, devida pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal ou por outras pessoas a quem a lei reconhecer o direito de desapropriar, é feita em dinheiro.

A segunda modalidade, objeto da norma do art. 184 da CF, incidente apenas sobre imóveis rurais que não atendam à função social da propriedade, foi instituída com o propósito de fomentar a reforma agrária, competindo sua consecução exclusivamente à União e seus delegados, mediante prévia e justa indenização, que se faz, todavia, com a outorga de títulos da dívida agrária.

Também é *extraordinária* a desapropriação prevista na norma do art. 182, § 4º, III, da CF, cujo alvo é a propriedade sem adequada utilização, consideradas as regras do Plano Diretor do Município.

A desapropriação em geral é composta de uma fase de natureza *declaratória*, em que se indica o bem a ser expropriado, especificando-se a necessidade pública, a utilidade pública ou o interesse social, conforme o caso, e de uma fase *executória*, na qual estão contempladas a estimativa da **justa indenização e a transferência do bem expropriado para o domínio do expropriante**. Esta fase executória pode assumir tanto um caráter administrativo, quando há composição das partes, relativa ao preço, quanto judicial, hipótese em que, inexistente a autocomposição do litígio, a administração pública bate às portas do Judiciário, ao qual incumbirá definir a justa indenização.

No concernente à existência ou não de acordo entre o poder público e o particular, é possível afirmar que tanto a desapropriação *ordinária* quanto a *extraordinária* podem se dar administrativamente, de forma amigável, realizando-



se mediante escritura pública (documento que servirá como título translativo da propriedade, após registro no cartório de imóveis).

A indenização, nestes casos, pode ser posterior à transferência do domínio, não havendo necessidade de o pagamento ser feito em dinheiro, tudo dependendo do que ajustarem as partes.

Há quem sustente que, nesta modalidade, não atuaria o modo originário de aquisição da posse, razão por que estaria ela reservada às hipóteses em que inexistente controvérsia quanto ao título, impondo-se, ademais, o comparecimento de eventual terceiro, titular de direito real de garantia, no ato de lavratura da escritura.

Não por outra razão, o poder público muitas vezes prefere, mesmo obtida a concordância do particular em sede administrativa, submeter o acordo à homologação do juízo, promovendo a competente ação de desapropriação.

Em outros casos, ocorre de as partes, no curso do processo, entrarem em acordo, o que se reduz a termo, a fim de que o juiz possa homologar o ajuste. O pronunciamento judicial, a que está condicionada a validade do ato dentro e fora do processo (coisa julgada material), nos termos do art. 22 do DL 3.365/1941, depende, a nosso ver, da assistência de advogado (art. 133 da CF, 1º e 4º, caput, estes da LF 8.906/94), servindo a respectiva sentença como título translativo da propriedade do bem expropriado, registro que somente será feito se o expropriante tiver pagado a indenização acordada.

Diga-se que se o poder público vier a constatar, mais tarde, vícios ou defeitos na coisa adquirida, não poderá se valer da ação redibitória, o mesmo se podendo afirmar no tocante a posterior constatação de diferença na metragem, que não dará lugar à chamada *actio quanti minoris*, com a qual se busca a diminuição do preço.

Por último, quanto aos fundamentos de legitimidade da expropriação, pode a desapropriação ser classificada como direta e indireta. A primeira modalidade está fundada no ato pelo qual o poder público declara a intenção de adquirir determinado imóvel, submetendo-o ao poder de império da administração pública. Há, pois, todo um procedimento, previsto especificamente em



lei, que se inicia com a fase declaratória (edição do decreto que declara o bem de utilidade pública, necessidade pública ou interesse social), prosseguindo com a fase executória (liquidação do valor e pagamento).

O decreto de desapropriação tem validade de cinco anos, para os casos de utilidade e necessidade pública (art. 10 do DL 3.365/1941), e de dois anos, no caso de interesse social (art. 3º do LF 4.132/62). Ocorrendo a caducidade, somente após um ano pode o bem ser objeto de nova declaração expropriatória (art. 10 do DL 3.365/1941). Durante a fase declaratória, ao proprietário é dado usar, gozar e dispor do bem, a despeito da existência do decreto de desapropriação (em vigor e em vigência).

De outra parte, a desapropriação chamada indireta nada mais é que um esbulho administrativo, diante do qual, com a afetação do imóvel ao interesse público, ao proprietário nada mais resta senão postular a indenização em juízo. A bem da verdade, o esbulho administrativo não é mais que um ato de força que gera o direito de instalar-se, podendo o administrador público, a nosso ver, diante de eventual descompasso entre o interesse público primário e o interesse público secundário, caracterizada que estiver a prática de ato de improbidade administrativa, ser chamado à responsabilidade, dentre outras coisas, para indenizar a administração pública em ação regressiva.

Tratando-se de um ato de força, ou de uma situação que se legitima na base do fato consumado, não se há de falar em uma fase declaratória, tampouco em uma fase executória. Diante do apossamento administrativo, ao proprietário esbulhado – e também ao simples possuidor –, à vista da prática de ilícito civil, caberá ingressar com a ação competente, pleiteando a reparação das perdas decorrentes da invasão perpetrada pelo poder público.

A princípio, a ocorrência de esbulho dá ao proprietário a possibilidade de valer-se dos interditos possessórios. Mas, como já se adiantou, atuando o poder público, uma vez consumado o esbulho, com a afetação do bem ao domínio público, impossível se mostra a reintegração ou a reivindicação, restando ao particular espoliado haver a indenização correspondente. Ressarcido que for o proprietário, a incorporação do bem ao patrimônio público somente se dará com o registro da sentença transitada em julgado no registro de imóveis.



CÂMARA MUNICIPAL DE CORNÉLIO PROCÓPIO

Diga-se que a MP 2.183-56, de 24.08.2001, ao incluir o parágrafo único no art. 10 do DL 3.365/1941, fixou prazo de cinco anos para a propositura da ação de desapropriação indireta. Ocorre que referida Medida Provisória foi objeto de Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADIn 2.260/DF), na qual, por força da concessão de medida liminar, viu-se reconhecida, até final julgamento, orientação no sentido de que o prazo prescricional, no caso, é de quinze anos, o mesmo da usucapião extraordinária (art. 1.238 do C.Civ.), consoante orientação da Súmula 119 do STJ que, no entanto, faz referência ao prazo previsto no Código Civil de 1916 (vinte anos). Caso o interessado não ingresse com a ação, impropriamente denominada *desapropriação indireta*, para fazer valer o que entende de direito, poderá o poder público mover a usucapião no intuito de adquirir a propriedade, legitimando, assim, o apossamento.

A requisição de bens, que conta com previsão constitucional (art. 5º, XXV), faz-se, a princípio, sem indenização e independentemente de prévio controle jurisdicional. Presta-se, no caso de imóveis, ao uso temporário, em caso de iminente perigo público, observando-se, contudo, que muitas vezes, a pretexto de ocupação temporária, necessária à contenção de um talude que ameça ruir, por exemplo, situado no perímetro do imóvel desapropriado, o poder público pratica verdadeiro esbulho, utilizando a área como prolongamento do canteiro de obras. A própria Constituição, nestes casos, prevê o direito à indenização, na norma já mencionada.

Como já foi dado perceber, o DL 3.365/1941, editado com força de lei e praticamente recepcionado, com sucessivas alterações ao longo dos anos, pelas Constituições que se seguiram, é a chamada Lei Geral das Desapropriações. Nele acham-se regulados os casos de desapropriação por necessidade pública e por utilidade pública, objeto da norma do art. 1.228, § 3º, do C.Civ, os quais o Decreto-Lei reúne, no art. 5º, sob a denominação única e mais abrangente de *utilidade pública*.

Já a desapropriação por interesse social acha-se disciplinada na LF 4.132/62, diploma legal editado em cumprimento à regra do art. 147 da Constituição Federal de 1946, consagradora do princípio da função social da propriedade, hoje contemplado na norma do art. 5º, XXIII, da Constituição. A mais recente alteração do DL 3.365/1941 adveio da Medida Provisória 700, de 08.12.15,² cujo prazo de



vigência, entretanto, foi encerrado no dia 17/05/16, nos termos do Ato Declaratório do Presidente da Mesa do Congresso Nacional 23, de 19.05.16.

Enfim, a desapropriação de áreas estratégicas desta propriedade (áreas comuns), **com a concordância dos possuidores**, ao que parece é a solução que fornece melhor segurança jurídica para a administração municipal.

Entretanto, nada disso terá grande valor se não for realizado a **regularização fundiária daquele condomínio de fato**. Vejamos.

2.1.2.2.2.3. Regularização Fundiária Urbana

Conceito:

Regularização Fundiária Urbana (REURB) é o processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais com a finalidade de **incorporar os núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes**.

As medidas jurídicas correspondem especialmente à solução dos problemas dominiais, referente às situações em que o ocupante de uma área pública **ou privada** não possui um título que lhe dê **segurança jurídica sobre sua ocupação**. É o aspecto da falta de um “documento” que dê a plena propriedade ao beneficiário direto da Reurb.

As medidas urbanísticas dizem respeito às soluções para adequar os parcelamentos à cidade regularizada, como **a implantação de infraestrutura essencial (calçamento, esgoto, energia, fornecimento de água), decorrentes dos loteamentos implantados sem atendimento das normas legais**.

A realocação de moradias em face de estarem em locais sujeito a desmoronamento, enchentes, em locais contaminados, insalubres, entre outros, também entra nesse aspecto.



As medidas ambientais buscam superar o problema dos assentamentos implantados sem licenciamento ambiental e em desacordo com a legislação urbana e de proteção ao meio ambiente.

As medidas sociais, por sua vez, dizem respeito às soluções dadas à população beneficiária da Reurb, especialmente nas ocupações por famílias de baixa renda, (mas não excluindo as demais populações), de forma a propiciar o exercício digno do direito à moradia e à cidadania, proporcionando qualidade de vida.

A Lei Federal nº 13.465/2017, de 11 de julho de 2017, define três espécies de regularização fundiária, que atingem em sua totalidade as propriedades urbanas irregulares no Brasil:

a. Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb – S) - Regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente (50 % + 1), por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal.

Embora possam ser definidas através de ZEIS, que, em regra, são definidas no Plano Diretor Urbano de cada município, as áreas objetos de Reurb-S podem ser definidas através de ato do poder público (decreto, por ex.), especialmente nos pequenos municípios, que não têm a obrigatoriedade de criação do Plano Diretor Urbano pelo Estatuto das Cidades (Art. 41, I, da Lei 10.257/2001).

Considerando os dados colhidos por órgãos governamentais de pesquisa, como o IBGE (PIB, IDH, PIB per capita, presença de mobiliários nos domicílios, entre outros), a grande maioria dos municípios têm amparo estatístico para definir, através de ato do executivo municipal, quais serão estas áreas, podendo em todo tempo ser revista a definição das áreas objeto de Reurb-S (art. 30, § 3º, da Lei 13.465/2017), não sendo necessários gastos com estudos técnicos mais apurados nestes casos.



b. Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E) - Regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese anterior. A lei adotou um critério residual. São os núcleos urbanos informais ocupados por população com melhores condições de vida, mas que ainda não possuem uma moradia juridicamente regularizada, não têm um documento de sua propriedade. Ressalte-se que dentro dos núcleos urbanos informais objeto de Reurb-E podem haver moradias ocupadas por moradores de baixa renda. E o contrário também é verdadeiro, nas áreas de Reurb-S haverá famílias que não são de baixa renda, mas que também serão beneficiados pelo critério. O que se delimita é a área com predominância de uma ou outra população, e não a renda específica de uma determinada família.

c. Regularização Fundiária Inominada (Reurb-I) - Regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais consolidados em data anterior à Lei do Parcelamento do Solo Urbano - Lei 6.766/1979, de 19 de dezembro 1979 (art. 69, da Lei 13.465/2017). Esta espécie se aplica em conjunto com as duas outras (Reurb-S e Reurb-E), e, neste caso, ela seria um “plus”, considerando que as medidas necessárias para sua efetivação são mitigadas pela lei, obviamente por ser aplicada em núcleo urbano informal consolidado há mais de 30 anos. Mas pode ser aplicada isoladamente, naquelas áreas que não sendo objeto de Reurb (S ou E), digam respeito a núcleos urbanos informais consolidados anteriormente à 19 de dezembro de 1979.

Observações Importantes:

1. Critério diferenciador

A classificação do interesse (Reurb-S ou Reurb-E) visa exclusivamente à:

1.1 Identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial (art. 37 e 38, da Lei 13.465/2017): Na Reurb – S, caberá ao poder público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a infraestrutura essencial,



os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

Na Reurb-E, o Distrito Federal ou os Municípios deverão definir, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela: I - implantação dos sistemas viários; II - implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e III - implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

A lei nº 13.465/2017 define, em seu art. 36, § 1º, que são considerados infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

- I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
- II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
- III - rede de energia elétrica domiciliar;
- IV - soluções de drenagem, quando necessário; e
- V - outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais.

1.2 Ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

Serão isentos apenas na Reurb-S:

- I - o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;
- II - o registro da legitimação fundiária;
- III - o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;
- IV - o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;
- V - a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;
- VI - a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S;
- VII - o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S; e
- VIII - o fornecimento de certidões de registro para os atos anteriormente citados.



2. Tributos e penalidades tributárias

Os atos referentes à Reurb (S ou E) independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóveis exigir sua comprovação (art. 13, § 2º, da Lei 13.465/2017). Entre os exemplos cabíveis, podemos citar o ITCMD (em caso de doação), ITBI (na compra e venda e outros direitos reais onerosos), INSS (nos casos de averbação de construção de até 70m²), taxas municipais, entre outros. A lei nº 13.465/2017 não veda a comprovação apenas para a Reurb-S, desta forma, uma doação feita pelo Município ao ocupante de um determinado imóvel objeto da Reurb-E também será abrangida pela isenção da comprovação (art. 13, § 2º, c/c art. 44, § 3º, da Lei 13.465/2017).

A exigência de quitação de tributos municipais (IPTU, por ex.) para que o beneficiário obtenha a regularização do seu imóvel é vedada pela Lei de Reurb.

3. Imóveis Públicos e desafetação

A desafetação é um instituto do direito administrativo que denomina o ato pelo qual o ente público (União, Estado, DF e Municípios) torna um bem público apropriável. Ocorre, por ex., quando a administração determina que um imóvel destinado a instalação de uma escola deixa de ter essa função, passando a ser um bem que pode ser doado ou vendido. Em regra, a desafetação ocorre através de lei do ente que realiza a desafetação. Quando o imóvel objeto de regularização fundiária urbana (Reurb) for público, fica dispensada a desafetação (art. 71, da Lei nº 13.465/2017).

4. Exigências da Lei de Licitações (Lei 8.666/1993)



CÂMARA MUNICIPAL DE CORNÉLIO PROCÓPIO

Em regra, os bens pertencentes aos entes públicos, por terem uma proteção especial da legislação administrativa, são alienados obedecendo determinados critérios, assim como ocorre na aquisição dos mesmos.

A lei de licitações (Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993) em seu art. 17 define que a alienação de bens da Administração Pública será subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, **precedida de avaliação** e, quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência.

A lei nº 13.465/2017 abrandou estas exigências, informando que estes critérios não se aplicam no âmbito da Reurb (S ou E) (art. 71, da Lei nº 13.465/2017), desburocratizando o procedimento.

Feitas em síntese, breves considerações a regularização fundiária, medida a qual o Poder Público Municipal deve incentivar e participar ativamente, verifica-se que a Lei nº 13.465/2017 estabeleceu que há diversos legitimados a requerer a Reurb, a qual, aparentemente **deve ser feita na Vila Mariana e, provavelmente também por todo o entorno, possivelmente também em outras diversas regiões da cidade.**

Segundo descreve o artigo 14 da Lei 13.465/2017 poderão requerer a Reurb:

Art. 14. Poderão requerer a Reurb:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os **Municípios**, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II - **os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;**



CÂMARA MUNICIPAL DE CORNÉLIO PROCÓPIO

III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - o Ministério Público;

§ 1º Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

(...)

Considerando-se que a população que reside na Vila Mariana é carente, vivendo em extrema pobreza, fundamental é que a Defensoria Pública seja também notificada da situação.

Feitas as considerações, passo à conclusão.

3. CONCLUSÃO

Diante do exposto e por todo o mais que se vislumbra neste Projeto Normativo (Projeto de Lei Complementar nº 075/2020), opina-se no sentido de que o mesmo padece do vício de **INCONSTITUCIONALIDADE**, já que a situação é típica de regularização fundiária urbana em propriedade **particular**, o que tornaria totalmente inconsistente uma permuta para a resolução da questão.

É louvável e digna de aplausos a boa vontade da administração pública municipal em resolver a situação envolvendo o imóvel, entretanto, juridicamente a proposta é inconsistente.

Isto aliado ao fato de que o artigo 17, inciso I, alínea 'c' da Lei 8.666/93 dispor necessidade de **avaliação prévia** dos imóveis em que se pretende a permuta, sendo que o imóvel que hoje é proprietária a **MITRADIOCESANA**, já não detém mais a posse, e, presumidamente, os possuidores detém direito na área, não



CÂMARA MUNICIPAL DE CORNÉLIO PROCÓPIO

podendo o Município adquirir um imóvel que, ao final de um processo, pode garantir a legitimação da posse conversível em título de propriedade àqueles que residem no local (art. 26, *caput* da Lei 13.465/2017) e não ao Município, sendo este imóvel de difícil, senão de **impossível avaliação prévia**.

Em qualquer doutrina ou jurisprudência que se consulte, o caso é de reversão do imóvel doado ao proprietário ou de desapropriação **apenas das áreas em que se necessita realizar benfeitorias, melhoramentos urbanos e embelezamento do local** (não da área inteira), desde que o condomínio **deixe de ser fechado**, já que os melhoramentos são públicos, preservando-se o direito de posse daqueles que residem legitimamente no local.

Conforme aventado neste parecer, provavelmente existe em Cornélio Procópio a necessidade da regularização fundiária desta e de outras regiões, principalmente limítrofes ao imóvel, assim, recomenda-se a intimação daqueles que podem requerer a regularização fundiária urbana, conforme artigo 14 da Lei 13.465/2017.

Considerando-se que a população que reside na Vila Mariana é carente, de extrema pobreza, entendo importante que, principalmente a **Defensoria Pública** seja notificada da situação.

Feitas as considerações, necessário, pois, na forma regimental, o envio às Comissões Legislativas, em especial, à de Justiça e Redação para que possa proceder mesma análise.

Por fim, destaca-se que o parecer técnico, **facultativo**, se consubstancia como **pronunciamento opinativo** de órgão ou agente, sobre determinada situação relacionada **à sua área técnica de atuação**, e que em virtude da especificidade da matéria **não obriga o Poder Legislativo ou Executivo** a sua concordância.

Ressalta-se que entendimentos jurídicos podem divergir não apenas no âmbito administrativo como também pelos diversos órgãos jurisdicionais, não competindo a esta Procuradoria apreciar ou discutir, em termos de gestão



CÂMARA MUNICIPAL DE CORNÉLIO PROCÓPIO

pública, a viabilidade e/ou dificuldades de se proceder o cumprimento destas, mas apenas de indicar juridicamente a sua relevância, e evidenciar a necessidade para que sejam previstos e cumpridos.

Neste sentido, peço escusas para, eventualmente, ter discordado de qualquer outro entendimento jurídico, que também merece **igual e digno respeito**.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Cornélio Procópio – PR, 04 de Dezembro de 2020.

ANEXO - Acórdão nº 984/10 (Processo nº 22233-9/09) - Tribunal de Contas do Estado do Paraná


PROCURADOR DA CÂMARA MUNICIPAL

Publicado no AOTC Nº 244 de 09/04/2010

ACÓRDÃO nº 984/10 – Pleno

PROCESSO N.º: 22233-9/09
ENTIDADE: MUNICÍPIO DE FLOR DA SERRA DO SUL
INTERESSADO: PAULO ROBERTO SAVARIS
ASSUNTO: CONSULTA
RELATOR: CONS. FERNANDO AUGUSTO MELLO GUIMARÃES

EMENTA: CONSULTA – NÃO EXISTE VEDAÇÃO À UTILIZAÇÃO DO INSTITUTO DA VENDA OU DA PERMUTA PARA ALIENAÇÃO DE BENS PÚBLICOS, DESDE QUE OBSERVADOS OS DEVIDOS REQUISITOS LEGAIS (ART. 17 DA LEI 8666/93). CABE À ADMINISTRAÇÃO LOCAL A ESCOLHA DO PROCEDIMENTO, DEPOIS DE ESTUDADAS AS HIPÓTESES E ESCOLHIDA A MAIS VANTAJOSA. ESTA CORTE RECOMENDA, DE MODO GENÉRICO, A UTILIZAÇÃO DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO, NOS TERMOS DA SÚMULA 01-TCE/PR – **IMÓVEIS DE IGUAIS DIMENSÕES NÃO SÃO NECESSARIAMENTE DE IGUAL VALOR. PARA QUE NÃO HAJA PREJUÍZO AO ERÁRIO, O QUE SE MOSTRA ESSENCIAL É QUE HAJA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS, SENDO O VALOR MAIS IMPORTANTE DO QUE A ÁREA DO TERRENO OU A ÁREA CONSTRUÍDA. ALÉM DISSO, PARA QUE NÃO HAJA PREJUÍZO, O IMÓVEL A SER RECEBIDO DEVE TER IGUAL OU MAIOR UTILIDADE PARA O MUNICÍPIO. NÃO PODE SER AUTORIZADA UMA PERMUTA COM FIM EXCLUSIVO PARA ACOMODAR SITUAÇÃO DE PARTICULAR.**

Vistos, relatados e discutidos estes autos

RELATÓRIO

O Sr. Paulo Roberto Savaris, Prefeito de Flor da Serra do Sul, informando acerca de lei local (tacitamente revogada pela Lei de Responsabilidade Fiscal – em virtude de claras incompatibilidades) que possibilitava a cessão de bens municipais em regime de comodato a empresas que permanecessem instaladas por

determinado período, com a posterior transmissão automática da propriedade, questiona:

1 – Qual seria o mecanismo legal dentre a permuta e/ou venda do imóvel (com direito de preferência) que não traria danos ao erário, sendo a melhor solução para o ente público, ao passo que não pode dispor de bem público?

2 – Seria possível a permuta entre bem imóvel de iguais dimensões (área de terreno e área construída) entre o particular e o ente público?

Atendendo ao disposto no inciso IV do artigo 38 da LC/PR 113/2.005, a folhas 04/08 foi acostado parecer jurídico elaborado pela assessoria local, cujas conclusões são, em síntese:

(...) o contrato de permuta é o instrumento mais próprio e adequado à regularização dominial pretendida, uma vez que será mais benéfica a solução do conflito, não causando nenhum prejuízo ao erário.

(...)

No entanto, a permuta como instrumento de transferência de bem, no presente caso (imóvel), do particular para o Poder Público e deste para o mesmo particular, está sujeita a observância das normas legais atinentes a alienação e aquisição de bens pela Administração, sempre subordinada, portanto, ao interesse público devidamente justificado.

Assim, além das cláusulas enumeradas no artigo 55, da Lei de Licitações, ressaltam da leitura do artigo 17, da mesma norma, dois requisitos para a execução deste contrato de permuta: i) a autorização legal; e ii) a avaliação prévia dos bens a serem permutados.

A Coordenadoria de Jurisprudência e Biblioteca (Informação 36/2.009, a folhas 12/13) noticia a existência de Súmula desta Casa acerca da matéria em análise, senão vejamos:

Súmula 01 – Preferência pela utilização da Concessão de Direito Real Uso, em substituição a maioria das alienações de terrenos públicos, em razão de sua vantajosidade, visando fomentar à atividade econômica, observada prévia autorização legislativa e licitação na modalidade concorrência, exceto nos casos previstos no art. 17, inciso I, alínea “f” da Lei n.º. 8.666/93. Caso o bem não seja utilizado para os fins consignados no contrato pelo concessionário, deverá reverter ao patrimônio público.

A Diretoria de Contas Municipais (Instrução 2.793/2.009, a folhas 17/32) opina pela resposta à consulta, apontando que (trecho retirado do Parecer do MPjTC ao qual se faz referência mais à frente):

(...) a matéria ora em voga consta no art. 101 do Código Civil Brasileiro, que permite a alienação de bens públicos dominicais, observadas as

exigências da lei, comando que estaria norteando as decisões do STJ no sentido de considerar válida a alienação de bens públicos, uma vez cumpridos os requisitos legais.

Acrescenta, ainda, que o art. 17 da Lei 8666/93, que disciplina sobre a matéria, normatiza o procedimento no sentido de exigir-se: i) existência de interesse público devidamente justificado; ii) avaliação prévia; iii) autorização legislativa; iv) licitação na modalidade concorrência. Ainda, que em seu inciso I, alínea “c”, o art. 17 traz a possibilidade de permuta “por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;”. A unidade técnica cita, ainda, artigos de sites jurídicos, fundamentando sua conclusão pela necessidade do cumprimento dos requisitos legais para alienação de bem imóvel e pela possibilidade da realização da permuta, com resguardo à proporcionalidade e à razoabilidade entre o valor das avaliações dos lotes permutados de acordo com o disposto no art. 10, V, da Lei de Improbidade Administrativa.

O Ministério Público de Contas (Parecer 2.715/2.010, a folhas 50/53) manifesta-se nos seguintes termos:

(...) o art. 17, inciso I, alínea “c”, que dispõe sobre a dispensa de licitação em caso de permuta, desde que cumpridos os requisitos do art. 24, X, tem seus efeitos suspensos cautelarmente frente à Ação Direta de Inconstitucionalidade, protocolada sob nº. 927-3, que por ter efeito vinculado, data vênua o entendimento exarado pela Douta Diretoria, suspende integralmente seus efeitos.

“No tocante à al. ‘c’ do mesmo inc. I, (...) tem de admitir-se que o entendimento que prevaleceu foi o da não aplicabilidade do dispositivo fora da órbita da União. Essa advertência é essencial porque não constou no acórdão, que se restringiu a indicar o deferimento da medida para ‘suspender’ sua aplicabilidade.”

Desta feita, visto que o art. 17, inciso I, alínea “c”, encontra-se sub judice, não seria recomendável a realização de permuta sem a realização de processo licitatório por parte da municipalidade, sob pena de o referido embasamento legal ser declarado inconstitucional pela Corte Suprema.

Isto superado, quanto a possibilidade de alienação de bem imóvel, necessário se faz tecer alguns comentários. O art. 100 e 101 do Código Civil disciplinam os tipos de bens inalienáveis e alienáveis, possibilitando que tão somente os bens dominicais sejam passíveis de alienação, observadas as exigências do art. 17, I, da Lei nº. 8666/93, conforme denota-se da jurisprudência do Egrégio Tribunal de Contas da União:

“(…) É de se notar que o art. 17, I, da Lei Geral de Licitações e Contratos é claro ao estabelecer os critérios para alienação de bens imóveis da Administração Pública, quais sejam: a) existência de interesse público devidamente justificado; b) avaliação prévia c) autorização legislativa; d) licitação na modalidade concorrência, para órgãos da administração direta, autarquias e fundações.(...)”

(TCU - AC-0453-08/08-P - Sessão: 19/03/08 - Grupo: II
Classe: VII - Relator: Ministro Marcos Bemquerer Costa)

Denota-se, portanto, que embora possível a alienação de bem imóvel público, deve ser cumpridos os requisitos estabelecidos na Lei de Licitações, inclusive com a necessidade de interesse público devidamente justificado, realização de processo licitatório na modalidade concorrência e autorização legislativa.

Ademais, a permuta pressupõe o interesse da Administração em um imóvel para determinado fim, não ficando ao alvedrio do gestor público fazê-lo, sem justificativa que retrate o interesse público. Não pode ser autorizada uma permuta com fim exclusivo para acomodar situação de particular.

VOTO E FUNDAMENTAÇÃO

Antes de se adentrar no mérito da consulta é essencial salientar que o feito deve ser analisado em tese, não sendo cabível o exame da aplicação de dispositivos de leis locais. Assim sendo, eventuais incompatibilidades entre a Lei Municipal de Incentivos e a Lei de Responsabilidade Fiscal, assim como a existência (ou não) de direitos advindos da primeira após sua tácita revogação pela segunda, não serão ora tratados.

Questão 1¹: Dentre os institutos da venda e da permuta, qual o mecanismo legal que melhor atende ao interesse público quando se objetiva a cessão de bens a particulares visando ao fomento da atividade econômica?

Essa questão é quase impossível de ser respondida em tese. Caso se entenda necessária/conveniente a alienação de um bem público, deve ser estudada com profundidade a infinidade de fatores envolvidos (preço dos bens, condições físicas, localização, utilidade e *etc*), podendo em algumas vezes ser mais vantajosa a permuta e em outras a venda.

Apenas a Administração Municipal, após a realização dos devidos estudos, é que pode indicar com segurança qual o melhor procedimento (isto é, o mais vantajoso para o Erário) a ser adotado. Não existe impedimento legal seja para a venda ou para a permuta, mas uma série de requisitos que deve ser regamente observada (v. artigo 17 da Lei 8.666/1.993 – para caso de bens imóveis: avaliação prévia, autorização legislativa e licitação na modalidade concorrência²).

¹ O texto da perquirição foi modificado apenas para torná-lo mais claro e propiciar maior facilidade para outros entes que, eventualmente, tenham interesse na resposta desta consulta, não havendo alterações no conteúdo da pergunta.

² A concorrência é dispensada no caso previsto no artigo 17, I, “c” c/c artigo 24, X, do Estatuto das Licitações e Contratos Administrativos. Porém, não se vislumbra a utilização de tal dispensa de licitação em casos de fomento à atividade econômica, vez que se encontra vinculada à utilização do imóvel para serviço público.

Cumprе salientar que esta Casa já fixou entendimento genérico (características específicas de um caso concreto podem exigir outra solução) no sentido de que a melhor figura a ser utilizada para a cessão de bens visando o fomento à atividade econômica não é a venda nem a permuta, mas a concessão do direito real de uso, senão vejamos o texto da Súmula 01-TCE/PR:

Súmula 01 – *Preferência pela utilização da Concessão de Direito Real Uso, em substituição a maioria das alienações de terrenos públicos, em razão de sua vantajosidade, visando fomentar à atividade econômica, observada prévia autorização legislativa e licitação na modalidade concorrência, exceto nos casos previstos no art. 17, inciso I, alínea “f” da Lei nº. 8.666/93. Caso o bem não seja utilizado para os fins consignados no contrato pelo concessionário, deverá reverter ao patrimônio público.*

Questão 2: Seria possível a permuta entre bem imóvel de iguais dimensões (área de terreno e área construída) entre o particular e o ente público?

Sim, é possível.

Porém, mostram-se necessário alguns comentários. Imóveis de iguais dimensões não são necessariamente de igual valor. Para que não haja prejuízo ao Erário, o que se mostra essencial é que haja avaliação dos imóveis, sendo o valor mais importante do que a área do terreno ou a área construída. Além disso, para que não haja prejuízo, o imóvel a ser recebido deve ter igual ou maior utilidade para o Município.

Como muito bem destaca o Ministério Público de Contas, “*a permuta pressupõe o interesse da Administração em um imóvel para determinado fim, não ficando ao alvedrio do gestor público fazê-lo, sem justificativa que retrate o interesse público. Não pode ser autorizada uma permuta com fim exclusivo para acomodar situação de particular*” (sem grifos no original).

Nos termos acima expostos, e em complementação ao parecer do Ministério Público junto a este Tribunal de Contas, considera-se respondida a consulta.

ACORDAM os Conselheiros do Tribunal de Contas do Estado do Paraná, na conformidade com o voto do Relator e das notas taquigráficas, por unanimidade, responder à consulta no seguinte sentido:

- Não existe vedação à utilização do instituto da venda ou da permuta para alienação de bens públicos, desde que observados os devidos requisitos legais (artigo 17 da Lei 8.666/1.993 – para caso de bens imóveis: avaliação prévia,

autorização legislativa e licitação na modalidade concorrência). Cabe à Administração local a escolha do procedimento, depois de estudadas as hipóteses e escolhida a mais vantajosa. Esta Corte recomenda, de modo genérico, a utilização da concessão do direito real de uso, nos termos da Súmula 01-TCE/PR: *Preferência pela utilização da Concessão de Direito Real Uso, em substituição a maioria das alienações de terrenos públicos, em razão de sua vantajosidade, visando fomentar à atividade econômica, observada prévia autorização legislativa e licitação na modalidade concorrência, exceto nos casos previstos no art. 17, inciso I, alínea "f" da Lei n.º 8.666/93. Caso o bem não seja utilizado para os fins consignados no contrato pelo concessionário, deverá reverter ao patrimônio público;*

- Imóveis de iguais dimensões não são necessariamente de igual valor. Para que não haja prejuízo ao Erário, o que se mostra essencial é que haja avaliação dos imóveis, sendo o valor mais importante do que a área do terreno ou a área construída. Além disso, para que não haja prejuízo, o imóvel a ser recebido deve ter igual ou maior utilidade para o Município. Não pode ser autorizada uma permuta com fim exclusivo para acomodar situação de particular.

CÓPIA

Votaram, nos termos acima, os Conselheiros NESTOR BAPTISTA, ARTAGÃO DE MATTOS LEÃO, HEINZ GEORG HERWIG, FERNANDO AUGUSTO MELLO GUIMARÃES e CAIO MARCIO NOGUEIRA SOARES e o Auditor JAIME TADEU LECHINSKI.

Presente o Procurador Geral do Ministério Público junto ao Tribunal de Contas, ELIZEU DE MORAES CORREA.

Curitiba, 25 de março de 2010.

FERNANDO AUGUSTO MELLO GUIMARÃES
Conselheiro Relator

HERMAS EURIDES BRANDÃO
Presidente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 76.331.941/0001-70

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 75/2020

DATA: 23/10/20

SÚMULA: *Autoriza o Executivo permutar com MITRA DIOCESANA DE CORNÉLIO PROCÓPIO áreas de terras que especifica e dá outras providências.*

AMIN JOSÉ HANNOUCHE, Prefeito do Município de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER

a todos que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a adquirir e alienar, mediante permuta, os seguintes imóveis urbanos de propriedade do Município e Mitra Diocesana de Cornélio Procópio:

I- Imóveis do Município:

- a) Uma área de terras com 1.053,70m², identificada como Quadra C - Lote 30 – localizada no Residencial Estância Marlene, de propriedade do Município de Cornélio Procópio-PR, a ser desmembrada da área maior inscrita no SRI do 2º Ofício sob a matrícula nº 18.358, com as seguintes divisas e confrontações:

"Começa no Marco O=PP, ponto de partida, cravado nas divisas da área verde e lote 30 da quadra C, deste ponto segue em linha reta pelo alinhamento predial da do prolongamento da Rua Almir Sergio Silva, numa distância de **20.00 metros** até o marco nº 01; deste ponto com deflexão a esquerda segue em linha reta confrontando com área institucional, numa distância de **47.08 metros** até o marco nº 02; deste ponto segue com deflexão á esquerda, segue em linha reta confrontando com os lotes 09, 10, 11 e 12 quadra C, numa distância de **22.93 metros** até o marco nº 03; deste ponto segue com deflexão a esquerda, confrontando com área verde, numa distancia de **58.09 metros** até marco O=PP, ponto de partida, fechando assim o perímetro de área de **1.053,70 metros quadrados**".



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 76.331.941/0001-70

- b) Uma área de terras com 1.268,35m², identificada como Quadra 16 - Lote 45 – localizada no Residencial Ivani Paiva Gatti, de propriedade do Município de Cornélio Procópio-PR, a ser desmembrada da área maior inscrita no SRI do 2º Ofício sob a matrícula nº 17.640, com as seguintes divisas e confrontações:

"Começa no Marco O=PP, ponto de partida, cravado na divisa dos lote 24 e 45 da quadra 16, deste ponto segue em linha reta pelo alinhamento predial da Rua Dr. José Ramos da Silva, numa distância de **12.99 metros** até o marco nº 01 ; deste ponto com uma curva a direita segue pelo alinhamento predial da Rua José Ramos da Silva e Rua Pedro Cardin, numa distância de **5.66 metros** até o marco nº 02; deste ponto segue com deflexão á direita, segue em curva pelo alinhamento predial da Rua Pedro Cardin, numa distância de **50.91 metros** até o marco nº 03; deste ponto segue com deflexão á direita, segue em linha reta confrontando com Área de Praça 05, numa distância de **32.46 metros** até o marco nº 04; deste ponto segue com deflexão á direita, segue em linha reta confrontando com o lote 24 da quadra 16, numa distância de **50.00 metros**, até marco O=PP, ponto de partida, fechando assim o perímetro de área de **1.268,35 metros quadrados**".

- c) Uma área de terras com 701,80m², identificada como Quadra 01 - Lote 13 – localizada no Conjunto Habitacional Martha Dequech, de propriedade do Município de Cornélio Procópio-PR, a ser desmembrada da área maior inscrita no SRI do 2º Ofício sob a matrícula nº 13.961, com as seguintes divisas e confrontações:

"Começa no Marco O=PP, ponto de partida, cravado no cruzamento predial das Rua Miguel Pedroso de Oliveira e Rua Georgina Seugling, deste ponto segue em linha pelo alinhamento predial da Rua Georgina Seugling, numa distância de **29,71 metros** até o marco nº 01 ; deste ponto com deflexão a direita segue em linha reta confrontando com o lote L 1 da quadra 01 , numa distância de **36, 11 metros** até o marco nº 02; deste ponto com deflexão a direita segue em linha reta confrontando com o lote L2 área comercial, numa distância de **21, 12 metros** até o marco nº 3; deste ponto segue com deflexão á direita, segue em linha reta pelo alinhamento predial da Rua Miguel Pedroso de Oliveira, numa distancia de **20,07 metros** até marco O=PP, ponto de partida, fechando assim o perímetro de área de **701,80 metros quadrados**".

- d) Uma área de terras com 757,58m², identificada como Quadra H-1 - Lote 05-A – localizada no Jardim Morumbi, de propriedade do Município de Cornélio Procópio-PR, a ser desmembrada da área maior inscrita no SRI do 2º Ofício sob a matrícula nº 8.644, com as seguintes divisas e confrontações:

"Começa no Marco O=PP, ponto de partida, cravado na divisa dos lotes 05 e 05-A da quadra H-1 , deste ponto segue em linha reta pelo alinhamento predial do prolongamento da Rua Antonio Liranço, numa distância de **22.00 metros** até o marco nº 01; deste ponto com deflexão a esquerda segue em linha reta confrontando com área de servidão da Sanepar, numa distância de **36.38 metros** até o marco nº 02 ; deste ponto segue com deflexão á esquerda, segue em linha reta confrontando com área de servidão da Sanepar, numa distância de **22.00 metros** até o marco nº 03; deste ponto segue com deflexão a esquerda, confrontando com lote 05 da quadra



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 76.331.941/0001-70

H-1 , numa distancia de **34.89 metros** até marco O=PP, ponto de partida, fechando assim o perímetro de área de **758,57 metros quadrados**".

- e) Uma área de terras com 615,36m², identificada como Quadra 08 - Lote 13 – localizada no Parque Residencial José Tibúrcio, de propriedade do Município de Cornélio Procópio-PR, a ser desmembrada da área maior inscrita no SRI do 2º Ofício sob a matrícula nº 8.868, com as seguintes divisas e confrontações:

"Começa no Marco O=PP, ponto de partida, cravado na divisa dos lotes 12 e 13, da quadra 08, deste ponto segue em linha reta confrontando com o lote 12 da quadra 08 numa distância de **32,00 metros** até o marco nº 01 ; deste ponto segue com deflexão á esquerda, confrontando com o lote 12 da quadra 08, numa distância de **19,23 metros** até o marco nº 02; deste ponto segue com deflexão a esquerda, confrontando com os lotes 03, 02 e 01 , da quadra 08 , numa distancia de **32,00 metros** até o marco nº 03; deste ponto segue com deflexão a esquerda, segue pelo alinhamento predial da Avenida Michel Dib, numa distancia de **19,23 metros** até marco O=PP, ponto de partida, fechando assim o perímetro de área de **615,36 metros quadrados**".

- f) Uma área de terras com 616,83m², identificada como Área Institucional I – Lote 01, localizada no Residencial Atlântico, de propriedade do Município de Cornélio Procópio-PR a ser desmembrada da área maior inscrita no SRI do 2º Ofício sob a matrícula nº 10.667, com as seguintes divisas e confrontações:

"Começa no Marco O=PP, ponto de partida, cravado no cruzamento da Ru Bombinhas e Rua Ipanema, deste ponto segue em linha reta pelo alinhamento predial da Rua Ipanema, numa distância de **20.06 metros** até o marco nº 01 ; deste ponto com deflexão à esquerda segue em linha reta confrontando com área institucional 1, numa distância de **30,09 metros** até o marco nº 02; deste ponto segue com deflexão á esquerda, segue em linha reta confrontando com área institucional 1, numa distância de **20,00 metros** até o marco nº 03; deste ponto com deflexão á esquerda, segue em linha reta pelo alinhamento predial da Rua Bombinhas, numa distância de **31.60 metros**, até marco O=PP, ponto de partida, fechando assim o perímetro de área de **616,83 metros quadrados**".

- g) Uma área de terras com 947,70m², identificada como Área Institucional, localizada no Jardim Vale do Sol II, de propriedade do Município de Cornélio Procópio-PR, inscrita no SRI do 2º Ofício sob a matrícula nº 18.393, com as seguintes divisas e confrontações:

"Começa no Marco O=PP, ponto de partida, cravado na divisa das áreas institucional e área verde, deste ponto segue em linha reta pelo alinhamento predial dado prolongamento da Avenida Barão do Rio Branco, numa distância de **29.62 metros** até o marco nº 01; deste ponto com deflexão a esquerda segue em linha reta confrontando com Jardim Maurício de Rossis, numa distância de **43.69 metros** até o marco nº 02; deste ponto segue com deflexão á esquerda, segue em linha reta confrontando com a quadra 13 do Jardim vale do Sol, numa distância de **25.94 metros** até o marco nº 03; deste ponto segue com deflexão a esquerda, confrontando com área verde, numa distancia de **29.39 metros** até marco O=PP, ponto de partida, fechando assim o perímetro de área de **947,70 metros quadrados**".



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 76.331.941/0001-70

II- Imóvel da Mitra Diocesana de Cornélio Procópio:

Uma área de terras com 3.959,00m², identificada como Vila Mariana, localizada no final da Av. Minas Gerais, registrada em nome da AÇÃO PAROQUIAL CASA PARA OS DESAMPARADOS DE CORNÉLIO PROCÓPIO-PR, inscrita no SRI do 1º Ofício sob a matrícula nº 3.905, com as seguintes divisas e confrontações:

“Área de terras, nos arredores desta cidade, com a superfície de três mil, novecentos e cinquenta e nove metros quadrados (3.959m²), na Fazenda Santa Madalena, da Fazenda Congonhas com as divisas e confrontações seguintes: “Começa num marco PP=0, cravado nos cruzamentos da Rua “F” com estrada de ferro, desvio para embarque de gado segue pelo alinhamento predial da Rua F, com o rumo de 30° 00” SE na distância de 82,50 metros até o marco nº 1, deste com a deflexão à direita e segue confrontado com terrenos do campo Base ball, com o rumo de 84° 26”. N°0 na distância de 111,10 (111,10) metros até o marco nº 2, deste com a deflexão à direita e segue confrontando com a estrada de ferro (desvio para embarque de gado), com os seguintes rumos e distâncias 40° 03’ NE com 20 metros, até o ponto de partida, fechando assim o perímetro com a área de 3.959 metros quadrados”.

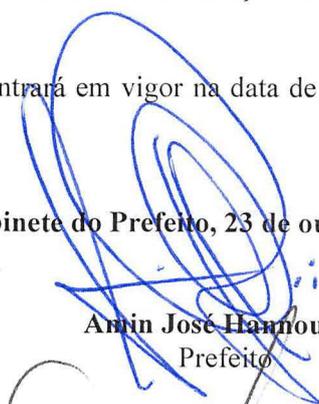
Art. 2º - Na área de terras descrita no art. 1º, inciso II, desta lei, serão realizadas benfeitorias e melhoramentos urbanos, proporcionando maior segurança naquela região, preservando-se a área da Capela lá existente, com 257,45m², para as celebrações religiosas.

Art. 3º - Ficam isentos do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, as transmissões dos imóveis permutados, descritos no art. 1º, incisos I e II, desta lei.

Art. 4º - Ficam desafetadas da destinação original as áreas institucionais mencionadas nesta lei.

Art. 5º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 23 de outubro de 2020


Amin José Hannouche
Prefeito


Claudio Trombini Bernardo
Procurador Geral do Município



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 76.331.941/0001-70

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 75/20

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores.

Através do presente projeto busca-se a autorização do Legislativo para a realização de permutar áreas de terras com MITRA DIOCESANA DE CORNÉLIO PROCÓPIO, visando implantar benfeitorias e melhoramentos urbanos na popularmente conhecida Vila Mariana.

Como se sabe trata-se de uma área de terras urbana, localizada praticamente no centro da cidade, com aproximados 4.000m², de propriedade da Mitra Diocesana e que servia, na década de 80, para amparar famílias sem teto e em estado de extrema pobreza, portanto, um imóvel para atendimento social de famílias necessitadas.

Contudo, com o passar do tempo as coisas foram mudando rumo e esse imóvel deixou de ser o amparo para famílias necessitadas, tornando-se alvo de grande preocupação das autoridades, notadamente do Ministério Público, eis que sua utilização não coaduna com a função social para o qual se destinou, inclusive com notícias de uso e praticas de ilícitos.

Assim, a Administração Municipal, despertada por essa preocupação, entrou em entendimento com a Mitra Diocesana, com o conhecimento do Ministério Público, para se entabular uma permuta de imóveis, de modo a tornar-se o mesmo de domínio do Poder Público Municipal, proporcionando ali implantar benfeitorias e melhoramentos urbanos, o que, certamente, ocasionaria, além do embelezamento do local, melhor segurança para todos os munícipes daquela região.

Dessa forma, como trata-se de um projeto de interesse público, esperamos contar com sua aprovação unânime.

Atenciosamente


Amin José Hannouche
Prefeito Municipal



(a)

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO / ESTADO DO PARANÁ
 Agente Delegado: FABRÍCIO PETINELLI VIEIRA COUTINHO
 E-MAIL: contato@2ricp.com.br
 RUA ESPÍRITO SANTO, 436, SALA 3, CENTRO, CEP: 86300-000/FONE: (43) 3523-5596

CERTIDÃO DA MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Cornélio Procopio (PR)
 Renêris Mª Veloso da Silva Soares - Ag. Delegada

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 18.358

DATA 11 de Junho de 2015

IMÓVEL:

Uma área de terra urbana com 2.695,90 metros quadrados (dois mil e seiscentos e noventa e cinco metros quadrados e noventa centímetros quadrados), referente a **ÁREA DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS**, localizada na Quadra "C" do **RESIDENCIAL ESTÂNCIA MARLENE**, desta cidade e Comarca de Cornélio Procopio/PR, com as seguintes divisas e confrontações: Irregular, inicia-se o perímetro na divisa da Rua 02 com o Lote 29, daí segue confrontando com o Lote 29 no azimute 79°02'37" em 19,35 metros; daí deflete a esquerda confrontando com os Lotes 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12 no azimute 18°19'38" em 79,61 metros; daí deflete a esquerda confrontando com a Área Verde no azimute 259°02'37" em 58,29 metros; daí deflete a esquerda confrontando com a Rua 02 no azimute 169°02'37" em 69,45 metros até o ponto inicial deste perímetro, totalizando uma área de 2.695,90m². PROPRIETÁRIA: **RESIDENCIAL ESTÂNCIA MARLENE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, NIRE 41202158946, CNPJ 20.558.620/0001-58, com sede em Ourinhos/SP, à Rua Arlindo Luz, n.º 753, centro, CEP 19900-011. REGISTRO ANTERIOR: n.º 17.045, às fls. 45, do livro 2-DL do 2º Ofício do SRI de Cornélio Procopio/PR. Cornélio Procopio/PR, 11 de Junho de 2015.

Aurora Veloso da Silva
 Substituta do Titular

R.1/18.358. PROTOCOLO: N.º 66.295 de 13/02/2015. TÍTULO: **DOMÍNIO**. Por requerimento assinado nesta cidade de Cornélio Procopio/PR, em data de 16 de julho de 2014 (16/07/2014), pela proprietária **RESIDENCIAL ESTÂNCIA MARLENE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, NIRE 41202158946, CNPJ 20.558.620/0001-58, com sede em Ourinhos/SP, à Rua Arlindo Luz, n.º 753, centro, CEP 19900-011, neste ato representada pela **SOLOS URBANISMO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 20.455.094/0001-09, com sede em Ourinhos/SP, à Rua Arlindo Luz, n.º 753, centro, CEP 19900-011, por sua vez representada pelo sr. **TOSHIO MISATO**, brasileiro(a), casado, engenheiro civil, residente e domiciliado à Rua Salim Abuhamad, n.º 838, Jardim Ouro Verde, em Ourinhos/SP, RG 8.722.397-1-SSP/SP, CPF 797.026.518-91, e tendo em vista o registro feito hoje do loteamento denominado de **"RESIDENCIAL ESTÂNCIA MARLENE"**, situada nesta cidade e Comarca de Cornélio Procopio/PR, devidamente registrado no R-4/17.045 do livro 2-DL desta Serventia, o domínio do imóvel descrito na presente matrícula, passa a pertencer ao **MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO**, por força do art. 22 da lei n.º 6.766 de 19/12/1979 (Lei do Parcelamento do Solo). CUSTAS: R\$105,21 = 630,00VRC. FUNARPEN: SELO DIGITAL N.º SM2:O . D4eJx . 4aTng. Controle: zkKL1 . 8Ay0 (R\$4,00), Cornélio Procopio, 11 de junho de 2015.

Aurora Veloso da Silva
 Substituta do Titular

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Fabrício Petinelli Vieira Coutinho
 Oficial
 Rua Espírito Santo, 436 - Sala 3 - Centro
 Cornélio Procopio - PR
 Contato: (43) 3523-5596



2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO / ESTADO DO PARANÁ

Agente Delegado: FABRÍCIO PETINELLI VIEIRA COUTINHO
E-MAIL: contato@2ricp.com.br
RUA ESPÍRITO SANTO, 436, SALA 3, CENTRO, CEP: 86300-000/FONE: (43) 3523-5596

CERTIDÃO DA MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cornélio Procópio (PR)
Rodrigo M. Vilela de Silva Soares - Ag. Delegado

LIVRO N.º 2 -DR

MATRÍCULA N.º 17.540

DATA 04 de Setembro de 2014

IMÓVEL:

Uma área de terra urbana com 22.413,96 metros quadrados (vinte e dois metros quadrados e noventa e seis centímetros quadrados), referente às **FRAÇAS** do "RESIDENCIAL IVANY PAIVA GATTI", nesta cidade e Comarca de Cornélio Procópio/PR, com as seguintes divisas e confrontações: **ÁREA FRACA 01: Área = 986,68 m²** - Iniciando-se num ponto comum cravado na divisa da Avenida A, deste ponto segue confrontando com a Avenida A, com as seguintes distâncias: 5,93 metros, em curva de desenvolvimento de 32,02 metros com raio de 21,00 metros, em curva de desenvolvimento de 7,52 metros com raio de 1.396,90 metros e curva de desenvolvimento de 17,15 metros com raio de 9,00 metros, até encontrar outro ponto deste ponto segue confrontando com a Avenida B, com as seguintes distâncias: em curva de desenvolvimento de 3,01 metros com raio de 32,00 metros, em curva de desenvolvimento de 20,82 metros com raio de 20,00 metros, em curva de desenvolvimento de 9,52 metros com raio de 27,00 metros e em curva de desenvolvimento de 20,37 metros com raio de 9,00 metros, até encontrar o ponto inicial desse perímetro, perfazendo assim a área acima descrita. **ÁREA FRACA 02: Área = 4.237,28 m²** - Iniciando-se num ponto comum cravado na divisa de João Batista Gomes Gatti e outros e a Área de Preservação Permanente 01, deste ponto segue confrontando com a João Batista Gomes Gatti e outros, com as seguintes distâncias: 39,49 metros, 29,56 metros, 23,21 metros, 32,97 metros, 27,44 metros e 28,95 metros, até encontrar outro ponto, desde ponto segue confrontando com a Avenida A, em curva de desenvolvimento de 24,37 metros com raio de 200,00 metros, até encontrar outro ponto, deste ponto segue confrontando com a Área de Preservação Permanente 01, com as seguintes distâncias: 57,40 metros, 10,31 metros, 22,84 metros, 15,44 metros, 18,00 metros, 45,55 metros e 33,41 metros, até encontrar o ponto inicial desse perímetro, perfazendo assim a área acima descrita. **ÁREA FRACA 03: Área = 9.535,83 m²** - Iniciando-se num ponto comum cravado na divisa de João Batista Gomes Gatti e outros e a Área de Preservação Permanente 01, deste ponto segue confrontando com a Área de Preservação Permanente 01, com as seguintes distâncias: 26,01 metros, 30,00 metros, 20,08 metros, 18,37 metros, 49,50 metros, 28,48 metros, 16,20 metros, 92,55 metros, até encontrar outro ponto, desde ponto segue confrontando com a Avenida A, em curva de desenvolvimento de 28,81 metros com raio de 200,00 metros, 30,63 metros e em curva de desenvolvimento de 31,42 metros com raio de 20,00 metros, até encontrar outro ponto, deste ponto segue confrontando com a Rua 08, com as seguintes distâncias: 24,00 metros e em curva de desenvolvimento de 9,42 metros com raio de 6,00 metros, até encontrar outro ponto, deste ponto segue confrontando com a Rua 07, com as seguintes distâncias: 120,55 metros, em curva de desenvolvimento de 31,42 metros com raio de 20,00 metros, 38,00 metros e em curva de desenvolvimento de 9,42 metros com raio de 6,00 metros, até encontrar outro ponto, deste ponto segue confrontando com a Rua 06, com as seguintes distâncias: 30,71 metros, em curva de desenvolvimento de 31,42 metros com raio de 20,00 metros, 38,00 metros e em curva de desenvolvimento de 9,42 metros com raio 6,00 metros, até encontrar outro ponto, deste ponto segue confrontando com a Rua 01, medindo 40,23 metros, em curva de desenvolvimento de 34,91 metros com raio de 20,00 metros, até encontrar outro ponto, deste ponto segue confrontando com João Batista Gomes Gatti e outros, com distância de 59,13 metros, até encontrar o ponto inicial desse perímetro, perfazendo assim a área acima descrita. **ÁREA FRACA 04: Área = 1.965,20 m²** - Iniciando-se num ponto comum cravado na divisa da Avenida B e Rua 08, deste ponto segue confrontando com a Avenida B, com as seguintes distâncias: em curva de desenvolvimento de 6,54 metros com raio de 3,00 metros, em curva de desenvolvimento de 19,46 metros com raio de 32,00 metros, distância de 30,63 metros, em curva de desenvolvimento de 41,39 metros com raio de 188,00 metros, em curva de desenvolvimento de 9,94 metros com raio de 212,00 metros e em curva de desenvolvimento de 7,62 metros com raio de 18,00 metros, até encontrar outro ponto, deste ponto segue confrontando com a Rua 16, com as seguintes distâncias: em curva de desenvolvimento de 7,74 metros com raio de 27,00 metros, em curva de desenvolvimento de 40,80 metros com raio de 182,00 metros, em curva de desenvolvimento de 2,31 metros com raio de 3,00 metros, distância de 57,39 metros e em curva de desenvolvimento de 14,05 metros com raio de 6,00 metros, até encontrar outro ponto, deste ponto segue confrontando com a Rua 08, com distância de 45,80 metros, até encontrar o ponto inicial desse perímetro, perfazendo assim a área acima descrita.

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fabrício Petinelli Vieira Coutinho
Oficial
Rua Espírito Santo, 436 - Sala 3 - Centro
Cornélio Procópio - PR
Contato: (43) 3523-5596

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - 02

ÁREA FRACA 08; Área = 8.686,97 m² - Iniciando-se num ponto comum cravado na divisa da Rua 10 e o Lote n.º 31 da quadra n.º 17, deste ponto segue confrontando com a Rua 10, com as seguintes distâncias: 2,41 metros, em curva de desenvolvimento de 15,96 metros com raio de 34,00 metros, em curva de desenvolvimento de 116,91 metros com raio de 314,00 metros, 61,53 metros e em curva de desenvolvimento de 8,31 metros com raio de 3,00 metros, até encontrar outro ponto, desde ponto segue confrontando com a Rua 09, em curva de desenvolvimento de 258,29 metros com raio de 263,76 metros, até encontrar outro ponto, deste ponto segue confrontando com o Lote n.º 01 da quadra n.º 17, com distância de 21,85 metros, até encontrar outro ponto, deste ponto segue confrontando com os Lotes n.º 29, 30 e 31 da quadra n.º 17, com distâncias de 30,00 metros e 25,00 metros, até encontrar o ponto inicial desse perímetro, perfazendo assim a área acima descrita. PROPRIETÁRIA: **EMPRESAMENTOS IMOVEIS NORTE DO PARANÁ LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, NIRE 4120417568-6, CNPJ 18.203.419/0001-06, com sede em Cornélio Procópio/PR, à Rua Santos Dumont, n.º 277, centro, CEP 863000-000. REGISTRO ANTERIOR: n.º 16.433, às fls. 33, do livro 2-DF do 2.º Ofício do SRI de Cornélio Procópio/PR. Cornélio Procópio/PR, 04 de Setembro de 2014. *Assinado em nome de Anna Veloso da Silva*

Anna Veloso da Silva
Substituta do Tabelião

R.1/17.640. PROTOCOLO: N.º 65.007 de 06/08/2014. TÍTULO: **DOMÍNIO**. Por requerimento assinado nesta cidade de Cornélio Procópio/PR, em data de 01 de agosto de 2014 (01/08/2014), pelo sócio administrador **JOÃO RICARDO PAIVA GATTI**, brasileiro(a), solteiro, maior, médico veterinário, residente e domiciliado à Rua Santos Dumont, n.º 277, centro, em Cornélio Procópio/PR, CEP 863000-000, RG 4.918.685-1-SSP/PR, CPF 878.806.289-91, e pelo procurador **JOSE MARIO DE RESENDE**, brasileiro(a), casado, empresário, residente e domiciliado(a) à Rua Tomasso Rotondo, n.º 85, em Londrina/PR, RG 3.901.239-1-SSP/PR, CPF 529.599.889-49, e tendo em vista o registro feito hoje do loteamento denominado de **"RESIDENCIAL IVANY PAIVA GATTI"**, situado nesta cidade e Comarca de Cornélio Procópio/PR, devidamente registrado no R-2/16.433 do livro 2-DF desta Serventia, o domínio do imóvel descrito na presente matrícula, passa a pertencer ao **MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO**, por força do art. 22 da lei n.º 6.766 de 19/12/1979 (Lei do Parcelamento do Solo). CUSTAS: R\$98,91 = 630,00VRC. FUNARFEN: SELO DIGITAL N.º 1QqWO . D4PRJ . 4Bng. Controle: zWKL1 . 8AFC (R\$3,00). Cornélio Procópio/PR, 04 de setembro de 2014. *Assinado em nome de Anna Veloso da Silva*

Anna Veloso da Silva
Substituta do Tabelião

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fabrício Patrício Vieira Couinho
Oficial
Rua Espírito Santo, 436 - Sala 3 - Centro
Cornélio Procópio - PR
Contato: (43) 3523-6596



2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO / ESTADO DO PARANÁ

Agente Delegado: FABRÍCIO PETINELLI VIEIRA COUTINHO

E-MAIL: contato@2ricp.com.br

RUA ESPÍRITO SANTO, 436, SALA 3, CENTRO, CEP: 86300-000/FONE: (43) 3523-5596

CERTIDÃO DA MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cornélio Procópio (PR)
Rodrigo M. Velloso da Silva Soares - OFICIAL

LIVRO N.º 2 - CG

MATRÍCULA N.º 13.961

DATA 30 de Abril de 2012

IMÓVEL:

Uma área de terra urbana com 10.703,76 metros quadrados (dez mil, setecentos e três metros quadrados e setenta e seis centímetros quadrados), constituída pelo lote número 1 (um) da quadra número 1 (um), situada no "CONJUNTO HABITACIONAL PROFESSORA MARTHA DEQUECH", desta cidade de Cornélio Procópio/PR, com as seguintes divisas e confrontações: Frente com as Ruas Projetadas B e N, respectivamente, nas distâncias de 154,01 m + 20,07 m; Lado direito com o lote 2, na distância de 162,62 m; Lado esquerdo com a Rua Projetada A, na distância de 79,94 m; Fundos com a R. Proj. S, em desenv. em curva (R=98,30m), na distância de 36,69 m. PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, sociedade de economia mista estadual, CNPJ 76.592.807/0001-22, com sede em Curitiba/PR, à Rua Marechal Deodoro, nº 1133. REGISTRO ANTERIOR: 13.283, às fls. 83, do livro 2-BZ, do 2º Ofício do SRI de Cornélio Procópio/PR. Cornélio Procópio/PR, 30 de abril de 2012.

Jacinto
Jacinto Mística Uno
Esc. Arquivista

AV.1/13.961. PROTOCOLO: Nº 59.964 de 30/04/2012. TÍTULO: DOMÍNIO. Por requerimento da proprietária COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, sociedade de economia mista estadual, CNPJ 76.592.807/0001-22, com sede em Curitiba/PR, à Rua Marechal Deodoro, nº 1133, neste ato representada pela Diretora de Projetos JOCELY MARIA THOMAZONI LOYOLA, brasileira, casada, engenheira civil, residente e domiciliada a Rua Alexandre Gusmão, nº 764, Tarumã, em Curitiba/PR, RG 1.147.464-SSP/PR e CPF 231.124.849-91, datado de 18 de janeiro de 2012, e tendo em vista o registro feito hoje do Desmembramento denominado de "CONJUNTO HABITACIONAL PROFESSORA MARTHA DEQUECH", situada nesta cidade, devidamente registrado no R-5/13.283 do livro 2-BZ desta Serventia, o domínio do imóvel descrito na presente matrícula, passa a pertencer ao MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 76.331.941/0001-70, com sede em Cornélio Procópio/PR, à Avenida Minas Gerais, nº 301, por força do art. 22 da Lei nº 6.766 de 19/12/1979 (Lei do Parcelamento do Solo). Cornélio Procópio, 30 de abril de 2012.

Jacinto
Jacinto Mística Uno
Esc. Arquivista

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fabrício Petinelli Vieira Coutinho
Oficial
Rua Espírito Santo, 436 - Sala 3 - Centro
Cornélio Procópio - PR
Contato: (43) 3523-5596



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CORNÉLIO PROCÓPIO
CNPJ Nº 27.123.240/0001-30

KARINA COSTANZI FERNANDES - Oficial
TANIA REGINA MAIA - Escrevente Substituta
FERNANDA RODRIGUES DOS SANTOS LÁZARO - Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

044

LIVRO N.º 2, n.º 44

MATRÍCULA N.º 8.644

DATA 30 DE ABRIL DE 2.008

IMÓVEL: PROTOCOLO Nº 31.400

Nos termos do requerido pelo MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrito no CGCMF sob nº 76.331.941/0001-70, com sede na Av. Minas Gerais, nº 301, nesta cidade, representado pelo Prefeito Municipal (Dr.) Amin José Hennrich, brasileiro, advogado, casado, portador da cédula de identidade com registro geral nº 3.103.928-2 (Pr), inscrito no CPF/MF sob nº 521.748.549-20, residente e domiciliado à Rua Espírito Santo, nº 169, nesta cidade, datado de 20/03/2008, e nos termos do Artigo 235 – Parágrafo único – da Lei nº. 6.015 de 31/12/75 e Capítulo 18, Seção 4, Item 4 do CN da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, procedo à abertura da presente matrícula para que dela fique constando o seguinte imóvel: Lote nº 09, da quadra H-1, com a área total de 11.807,07 metros quadrados, "Sistema de Lazer e Área Institucional", situado no Jardim Morumbi, nesta cidade, com as seguintes divisões e confrontações: Terreno de forma irregular que começa no marco 0=PP (ponto de partida), gravado na divisão dos Lotes 01 e 05 da quadra H-1, daí segue em linha reta confrontando com o lote 01, na distância de 65,86 metros, até o marco 01; deste ponto com deflexão à esquerda segue confrontando com o lote 01, na distância de 30,00 metros, até o marco 02; deste ponto deflexão à direita segue em linha reta pelo alinhamento predial da Rua Maria Penha Soaresini, na distância de 28,82 metros, até o marco 03; deste ponto deflexão à direita confrontando com o lote 02, na distância de 30,00 metros, até o marco 04; deste ponto deflexão à esquerda, confrontando com o lote 02, na distância de 32,54 metros, até o marco 05; deste ponto deflexão à direita confrontando com os lotes 03 e 04, na distância de 88,48 metros, até o marco 06; deste ponto segue com deflexão à esquerda confrontando com área particular do Sr. Antonio Fabio Junior e Outros, na distância de 125,10 metros, até o marco 07; deste ponto com deflexão à direita, segue confrontando com o lote 01 da quadra I e pelo alinhamento predial da Rua Matheus Reghin, numa distância de 85,00 metros até o marco 0=PP (ponto de partida), fechando assim o perímetro com área de 11.807,07 metros quadrados". (Memorial Descritivo e Mapa elaborados em 28/02/2008 pelo Engenheiro Civil Wellington Voltoini CREA - SP 5031575143/D e CREA - PR 68519/V, devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal em 03/03/2008, juntamente com ART nº 20080552677 ficam arquivados nesta serventia). PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrito no CGCMF sob nº 76.331.941/0001-70, com sede na Av. Minas Gerais, nº 301, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 8.639 desta serventia. O referido é verdade. Dou fé. Cornélio Procopio, 30 de Abril de 2.008. Francisco Dantas Neto, Agente Delegado do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis

AV-1 DA MATRÍCULA Nº 8.644 EM 30 DE ABRIL DE 2.008. PROTOCOLO Nº 31.400. IDENTIFICAÇÃO: Nos termos do requerido pelo MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrito no CGCMF sob nº 76.331.941/0001-70, com sede na Av. Minas Gerais, nº 301, nesta cidade, representado pelo Prefeito Municipal (Dr.) Amin José Hennrich, brasileiro, advogado, casado, portador da cédula de identidade com registro geral nº 3.103.928-2 (Pr), inscrito no CPF/MF sob nº 521.748.549-20, residente e domiciliado à Rua Espírito Santo, nº 169, nesta cidade, datado de 20/03/2008 e Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 04/03/2008, assinada por Fernando Canário Nunes, Divisão de Cadastro, procedo à presente averbação para ficar constando que o imóvel localizado a Rua Maria da Penha Soaresini, deste Município, com inscrição cadastral nº 01.01.004.0145.1001.001, identificado como lote 01, da quadra H-1, com a área de 18.182,39 metros quadrados, foi objeto de desmembramento, ficando o imóvel constante da presente matrícula identificado como lote nº 09, da quadra H-1, com a área de 11.807,07 metros quadrados, com inscrição cadastral nº 01.01.004.0145.1005.001. Não incide receita a favor do Funesjus. VRC 60.00-6.30. O referido é verdade. Dou fé. Cornélio Procopio, 30 de Abril de 2.008. Francisco Dantas Neto, Agente Delegado do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis



Emitida por Natalia Eduarda Saturnino, em 10/11/2020.
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS
Avenida XV de Novembro, nº 183, Sala 65, Edifício Ilha Porchat - Centro
Telefone: 043 - 3523-9708



2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE CORNELIO PROCÓPIO / ESTADO DO PARANÁ
Agente Delegado: FABRÍCIO PETINELLI VIEIRA COUTINHO
E-MAIL: contato@2ricp.com.br
RUA ESPÍRITO SANTO, 436, SALA 3, CENTRO, CEP: 86300-000/FONE: (43) 3523-5596

CERTIDÃO DA MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
Cornélio Procópio (PR)
Rozália Mª Veloso da Silva Soares - OFICIAL

LIVRO N.º 2 - 4-5

MATRÍCULA N.º 8.868

DATA 4 de Outubro de 2000

IMÓVEL:

Uma área de terras urbana com 4.086,56 metros quadrados (quatro mil, oitenta e seis metros quadrados e cinquenta e seis centímetros), referente à ÁREA VERDE I, localizada no "PARQUE RESIDENCIAL JOSÉ TIBÓRCIO", situada nesta cidade de Cornélio Procópio/PR, com as seguintes divisas e confrontações: "Começa no Marco 0=PP, ponto de partida, cravado no alinhamento predial da Avenida Projetada "L" e divisa com o Lote 01 da Quadra 08; deste ponto segue pelo alinhamento predial da Avenida Projetada "L", em linha reta, numa distância de 19,23 metros até o Marco n° 1, cravado no entroncamento das Avenida Projetada "L" com a "C" e Rua Projetada "T"; deste ponto, com deflexão à esquerda, segue pelo alinhamento da Rua Projetada "T", numa distância de 55,26 metros até o Marco n° 2, cravado no alinhamento predial da Rua Projetada "T", deste ponto segue em curva de raio de 5,00 metros em direção ao alinhamento predial da Rua Projetada "N" até o Marco 03, cravado no alinhamento, predial da Rua Projetada "N", deste ponto com deflexão à esquerda, seguindo pelo alinhamento predial da Rua Projetada "N", numa distância de 97,08 metros até o Marco n° 4, cravado na divisa do Lote 11 da Quadra 08 e alinhamento predial da Rua Projetada "N"; daí segue com deflexão à esquerda, confrontando com os Lotes 11, 10, 09, 08, 07, 06, 05, 04, 03 02 e 01 da Quadra 08, numa distância de 104,36 metros até o Marco 0=PP, ponto de partida, perfazendo uma área de 4.086,56 metros quadrados." PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CORNELIO PROCÓPIO, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 76.331.941/0001-70, com sede em Cornélio Procópio/PR, à Avenida Minas Gerais, n° 301. REGISTRO ANTERIOR: 8.799, às fls. 199, do livro 2-A-R, do 2º Ofício do SRI de Cornélio Procópio/PR. Cornélio Procópio/PR, 04 de outubro de 2000.

Aurea Veloso da Silva
Subst. da Oficial

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fabrício Petinelli Vieira Coutinho
Oficial
Rua Espírito Santo, 436 - Sala 3 - Centro
Cornélio Procópio - PR
Contato: (43) 3523-5596



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CORNÉLIO PROCÓPIO

CNPJ Nº 27.123.240/0001-30

KARINA COSTANZI FERNANDES - Oficial

TANIA REGINA MAIA - Escrevente Substituta

FERNANDA RODRIGUES DOS SANTOS LÁZARO - Escrevente

(F)

MATRÍCULA
10.667

FICHA
001

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N. 2

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: "Área Institucional II", com a área de 38.256,18 m², localizada no Residencial Atlântico I, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: Frente para a Rua das salinas com a seguinte medida 188,04 metros, deste ponto segue fazendo divisa com a Rua Ipanema na seguinte medida 67,32 metros, deste ponto segue fazendo divisa com a Rua das Bombinhas na seguinte medida 68,02 metros, deste ponto segue fazendo divisa com a Rua Santos e a Área Verde III na seguinte medida 184,29 metros, deste ponto segue fazendo divisa com Floriano José Ribeiro na seguinte medida 139,82 metros, deste ponto segue fazendo divisa com Floriano José Ribeiro na seguinte medida 60,53 metros, deste ponto segue fazendo divisa com a Rua Itapoá na seguinte medida 291,33 metros, perfazendo uma área de 38.256,18 m².

PROPRIETÁRIOS: **PREFEITURA MUNICIPAL DE CORNÉLIO PROCÓPIO**, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 76.331.941/0001-70, com sede em Av. Minas Gerais, 301, centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9.834 no Livro nº 2, deste ofício.

PROTOCOLO: Nº 39.418, de 05/08/2014.

SELO DIGITAL Nº h7c10 . D42y . 8q3mA, Controle: rkyb . wZ0n. VRC: 67,00-10,51. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procópio-Pr, 30/08/2014. Francisco Dantas Neto, Agente Delegado do Primeiro Registro de Imóveis desta comarca.



Emitida por Natália Eduarda Saturnino, em 10/11/2020.

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Avenida XV de Novembro, nº 183, Sala 65, Edifício Ilha Porchat - Centro
Telefone: 043 - 3523-9708



2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO / ESTADO DO PARANÁ
Agente Delegado: FABRÍCIO PETINELLI VIEIRA COUTINHO
E-MAIL: contato@2ricp.com.br
RUA ESPÍRITO SANTO, 436, SALA 3, CENTRO, CEP: 86300-000/FONE: (43) 3523-5596

CERTIDÃO DA MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cornélio Procopio (PR)
Rua R. Veloso da Silva Soares - Ag. Delegada

LIVRO N.º 2

18.393

DATA 25 de Junho de 2015

MATRÍCULA N.º

DATA

IMÓVEL:

Uma área de terra urbana com 947,70 metros quadrados (novecentos e quarenta e sete metros quadrados e setenta centímetros quadrados), referente a **ÁREA INSTITUCIONAL do JARDIM VALE DO SOL II**, situada nesta cidade e Comarca de Cornélio Procopio/PR, com as seguintes divisas e confrontações: "Frente para o Prolongamento da Avenida Barão do Rio Branco com a seguinte medida 29,62 metros. Em seu lado Direito faz divisa com propriedade particular com a seguinte medida 43,69 metros. Em seu lado Esquerdo faz divisa com área verde em uma distancia de 29,39 metros. Os fundos com divisa com a quadra 13 Jardim Vale do Sol em uma distancia de 25,94 metros, perfazendo uma área de 947,70 m2." PROPRIETÁRIA: **SANTA ROSA TERRAPLENAGEM, LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 78.966.512/0001-02, NIRE 4120751294-2, com sede em Cornélio Procopio/PR, à Rua Francisco Morato, nº 682, sala 02, Jardim, Alvorada, CEP 86300-000. REGISTRO ANTERIOR: nº 17.614, às fls. 14, do livro 2-DR do 2º Ofício do SRI de Cornélio Procopio/PR. Cornélio Procopio/PR, 25 de Junho de 2015.

Aurea Veloso da Silva
Substituta da Titular

R.1/18.393. PROTOCOLO: Nº 66.759 de 12/05/2015. TÍTULO: **DOMÍNIO**. Por requerimento assinado nesta cidade em data de 11 de maio de 2015 (11/05/2015), pela proprietária acima referida **SANTA ROSA TERRAPLENAGEM, LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA-ME**, retro qualificada, neste ato representada por sua sócia administradora, **SILVIA TERUMI TAKAHASHI**, brasileiro(a), solteira, maior, empresária, residente e domiciliado(a) à Rua Anchieta, nº 1.650, Jardim Bandeirantes, em Cornélio Procopio/PR, RG 7.776.005-9-SSP/PR, CPF 042.496.049-42, e tendo em vista o registro feito hoje do Loteamento denominado de "JARDIM VALE DO SOL II", situada nesta cidade e Comarca, devidamente registrado no R-2/17.614 do livro 2-DR desta Serventia, o domínio do imóvel descrito na presente matrícula, passa a pertencer ao **MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO**, por força do art. 22 da lei nº 6.766 de 19/12/1979 (Lei do Parcelamento do Solo). CUSTAS: R\$105,21 = 630,00VRC. FUNARPEN: SELO DIGITAL Nº 7kBJO . D4zV2 . 4ZWng, Controle: z5KLL1 . 8AZK (R\$4,00). Cornélio Procopio, 25 de junho de 2015.

Aurea Veloso da Silva
Substituta da Titular

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fabrício Petinelli Vieira Coutinho
Oficial
Rua Espírito Santo, 436 - Sala 3 - Centro
Cornélio Procopio - PR
Contato: (43) 3523-5596



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CORNÉLIO PROCÓPIO
 CNPJ Nº 27.123.240/0001-30
 KARINA COSTANZI FERNANDES - Oficial
 TANIA REGINA MAIA - Escrevente Substituta
 FERNANDA RODRIGUES DOS SANTOS LÁZARO - Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL

105

LIVRO N.º 2 - 20

MATRÍCULA N.º 3.905 DATA 18 de outubro de 1.984

IMÓVEL: UMA área de terras, nos arredores desta cidade, com a superfície de três mil, novecentos e cinquenta e nove metros quadrados (3.959m²), na Fazenda Santa Madalena, da Fazenda Congonhas, com as divisões e confrontações seguintes: "Começa num marco PP=0, cravado nos cruzamentos da Rua "F" com estrada de ferro, desvio para embarque de gado segue pelo alinhamento predial da Rua F, com o rumo de 30º 00' SE na distância de 82,50 metros até o marco nº 1, deste com a deflexão à direita e segue confrontando com terrenos do campo -/ Base: Ball, com o rumo de 84º 26' NO na distância de 111,10 (111;10) metros até o marco nº 2, deste com a deflexão à direita e segue confrontando com a estrada de ferro (desvio para embarque de gado), com os seguintes rumos e distâncias 40º 02' NE com 22 metros, 49º 02' NE, com 30 metros, 53º 24' NE com 20 metros, e 56º 03' NE com 20 metros, até o ponto de partida, fechando assim o perímetro com a área de 3.959 metros quadrados. (memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Diretor de D.O.V., Armando José Prado de Paiva, em 08 de maio de 1.967). - PROPRIETÁRIA: - PREFEITURA MUNICIPAL DE CORNÉLIO PROCÓPIO, PARANÁ, - REGISTRO ANTERIOR: - Transcrição número 11.228, do Cartório de Registro de Imóveis, 2º Ofício desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procópio, 18 de outubro de 1.984. A Oficial *[assinatura]*

R-1 - MATRÍCULA Nº. 3.905 - 18 de outubro de 1.984 - DOAÇÃO.-
 Nos termos da Escritura Pública de Doação de Propriedade Imóvel urbana, lavrada em notas do Tabelião Hanne Massud, Primeiro Ofício de Notas desta Comarca, em data de 21 de março de 1.967, livro nº. 97, fls. 170., o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ACÇÃO PAROQUIAL CASA PARA DESAMPARADOS DE CORNÉLIO PROCÓPIO, PARANÁ, representada por seu presidente, SANTO ZAMPRONIO, brasileiro, casado, proprietário, residente e domiciliado nesta cidade, e por seu orientador geral, Vigário da Paróquia, PADRE CONRADO WALTER, alemão, residente nesta cidade., por doação feita pela PREFEITURA MUNICIPAL DE CORNÉLIO PROCÓPIO, PARANÁ, por seu representante legal, ROSÁRIO PITELLI, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, na qualidade de Prefeito Municipal. (Impostos pagos) - Inter-Vivos, talão nº 3291, na importância de R\$:- 3.927.500, sobre a quantia de R\$:- 3.927.500, expedido pela Coletoria Estadual local, em data de 29 de dezembro de 1.966.- Certidão Negativa nº. 516/66, expedida pela Prefeitura Municipal local, em data de 28 de dezembro de 1.966.- VALOR: R\$:- 3.927,50.- CONDIÇÕES:- As constantes do título. (custas: R\$:- 25.863,12; C.P.C. R\$:- 1.293,16; Fundo Penitenciário: R\$:- 5.172,62).- O referido é verdade e dou fé. - Cornélio Procópio, 18 de outubro de 1.984. A Oficial *[assinatura]*





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CORNÉLIO PROCÓPIO
CNPJ Nº 27.123.240/0001-30
KARINA COSTANZI FERNANDES - Oficial
TANIA REGINA MAIA - Escrevente Substituta
FERNANDA RODRIGUES DOS SANTOS LÁZARO - Escrevente

AUTENTICAÇÃO

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que a presente fotocópia reproduz fielmente a matrícula a que se refere, nº 3.905, servindo como Certidão de Inteiro Teor.



Com consulta disponibilizada no site:
www.funarpen.com.br

O referido é verdade e dou fé.
Cornélio Procópio/PR, 28/07/2020

Emolumentos:
05 Buscas: cada 10 (dez) anos..... R\$ 2,85
01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 12,93
01 Registro excedente (nota 2)..... R\$ 0,38
01 Selo FUNARPEN..... R\$ 4,67
ISS R\$ 0,82
Funrejus R\$ 4,03
Fadep R\$ 0,82
Total: R\$ R\$ 26,50


[] Karina Costanzi Fernandes - Oficial
[] Tânia Regina Maia- Escrevente Substituta
[X] Fernanda Rodrigues dos Santos Lázaro- Escrevente



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

A Comissão Especial de Levantamento e Avaliação de Bens Imóveis Municipais e de Verificação de Cumprimento de Exigências Legais em Bens Doados e Cedidos, observando as atribuições que lhe foram conferidas pelo Decreto 195/17, de 20 de abril de 2017, mediante vistoria "in loco" e análise de documentos pertinentes, vem, através deste, emitir laudo de avaliação do imóvel abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Uma área de terras com 1.053,70m², localizada na Rua: Almir Sérgio Silva (Rua 02), S/N – LOTE 30 da QUADRA "C", do Bairro: Estância Marlene, conforme "croqui" fornecido pela Secretaria de Planejamento Municipal.

DADOS ADICIONAIS:

Trata-se de um imóvel localizado em bairro recente instaurado neste Município, com característica residencial em razão de sua localidade, próximo ao Conjunto Benedito Catarino, sendo bem retirado e de difícil localidade. Trata-se de uma área em aclive, sem grande necessidade de adequação de sua topografia, e não possui edificações. Sendo estas as principais características da referida área.

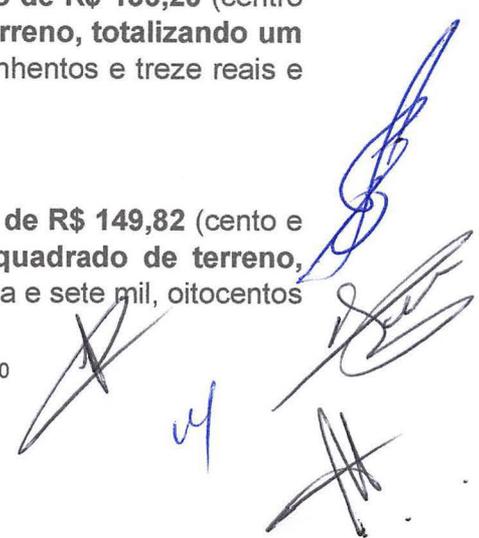
DO VALOR DO IMÓVEL:

VALOR MÍNIMO – (Área de 1.053,70m²) a razão de R\$ 136,20 (cento e trinta e seis reais e vinte centavos) o metro quadrado de terreno, totalizando um valor total de R\$ 143.513,94 (cento e quarenta e três mil, quinhentos e treze reais e noventa e quatro centavos).

VALOR MÉDIO – (Área de 1.053,70m²) a razão de R\$ 149,82 (cento e quarenta e nove reais e oitenta e dois centavos) o metro quadrado de terreno, totalizando um valor total de R\$ 157.865,33 (cento e cinquenta e sete mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e trinta e três centavos).

Av. Minas Gerais, 301, Cornélio Procopio - PR, 86300-000

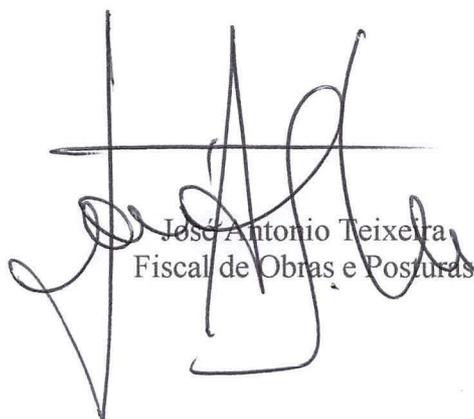
Fone: (43) 3520-8000
Site: <http://www.cornelioprocopio.pr.gov.br>
Facebook: @prefeituracomelioprocopio





VALOR MÁXIMO – (Área de 1053,70m²) a razão de R\$ 164,80 (cento e sessenta e quatro reais e oitenta centavos) o metro quadrado de terreno, totalizando um valor total de R\$ 173.651,86 (cento e setenta e três mil, seiscentos e cinquenta e um reais e oitenta e seis centavos).

Cornélio Procópio, 24 de junho de 2020.



José Antonio Teixeira
Fiscal de Obras e Posturas



Maurílio José Lara
Fiscal de Obras e Posturas



Erik F. Barlate Bernardino
Fiscal de Tributos



José Carlos Gonçalves de Oliveira
Escriturário



Iracy Aparecido Peres
Fiscal de Obras e Posturas







LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

A Comissão Especial de Levantamento e Avaliação de Bens Imóveis Municipais e de Verificação de Cumprimento de Exigências Legais em Bens Doados e Cedidos, observando as atribuições que lhe foram conferidas pelo Decreto 195/17, de 20 de abril de 2017, mediante vistoria "in loco" e análise de documentos pertinentes, vem, através deste, emitir laudo de avaliação do imóvel abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Uma área de terras com 1.268,35m², localizada na Rua: 05, S/N, esquina com a Rua: 09 – LOTE 45 da QUADRA 16, do Bairro: Residencial Yvani Paiva Gatti (lote desmembrado da Área Praça 5), conforme "croqui" fornecido pela Secretaria de Planejamento Municipal.

DADOS ADICIONAIS:

Trata-se de um imóvel localizado em bairro recente instaurado neste Município, com característica residencial em razão de sua localidade, próximo ao Jardim Panorama, sendo bem retirado, mas de fácil acesso e localidade. Trata-se de uma área em plana, sem necessidade de adequação de sua topografia, e não possui edificações. Sendo estas as principais características da referida área.

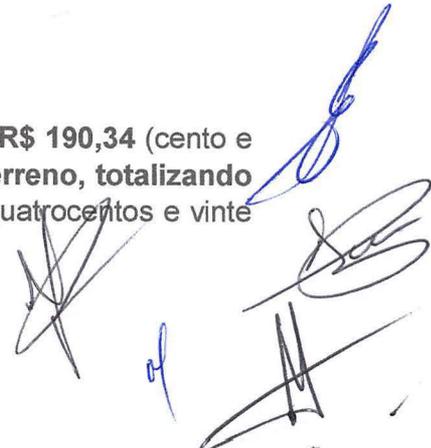
DO VALOR DO IMÓVEL:

VALOR MÍNIMO – (Área de 1.268,35m²) a razão de **R\$ 173,04** (cento e setenta e três reais e quatro centavos) o metro quadrado de terreno, totalizando um valor total de **R\$ 219.475,28** (duzentos e dezenove mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e vinte e oito centavos).

VALOR MÉDIO – (Área de 1.268,35m²) a razão de **R\$ 190,34** (cento e noventa reais e trinta e quatro centavos) o metro quadrado de terreno, totalizando um valor total de **R\$ 241.422,81** (duzentos e quarenta e um mil, quatrocentos e vinte e dois reais e oitenta e um centavos).

Av. Minas Gerais, 301, Cornélio Procópio - PR, 86300-000

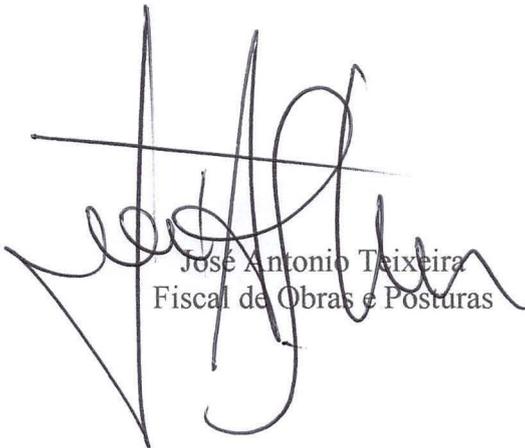
Fone: (43) 3520-8000
Site: <http://www.cornelioprocopio.pr.gov.br>
Facebook: @prefeituracornelioprocopio





VALOR MÁXIMO – (Área de 1.268,35m²) a razão de R\$ 209,37 (duzentos e nove reais e trinta e sete centavos) o metro quadrado de terreno, totalizando um valor total de R\$ 265.559,61 (duzentos e sessenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e sessenta e um centavos).

Cornélio Procópio, 24 de junho de 2020.



José Antonio Teixeira
Fiscal de Obras e Posturas



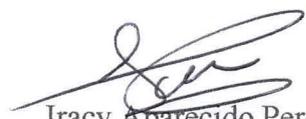
Maurílio José Lara
Fiscal de Obras e Posturas



Erik F. Barlate Bernardino
Fiscal de Tributos



José Carlos Gonçalves de Oliveira
Escrivão



Iracy Aparecido Peres
Fiscal de Obras e Posturas

Av. Minas Gerais, 301, Cornélio Procópio - PR, 86300-000

Fone: (43) 3520-8000
Site: <http://www.cornelioprocopio.pr.gov.br>
Facebook: @prefeituracornelioprocopio

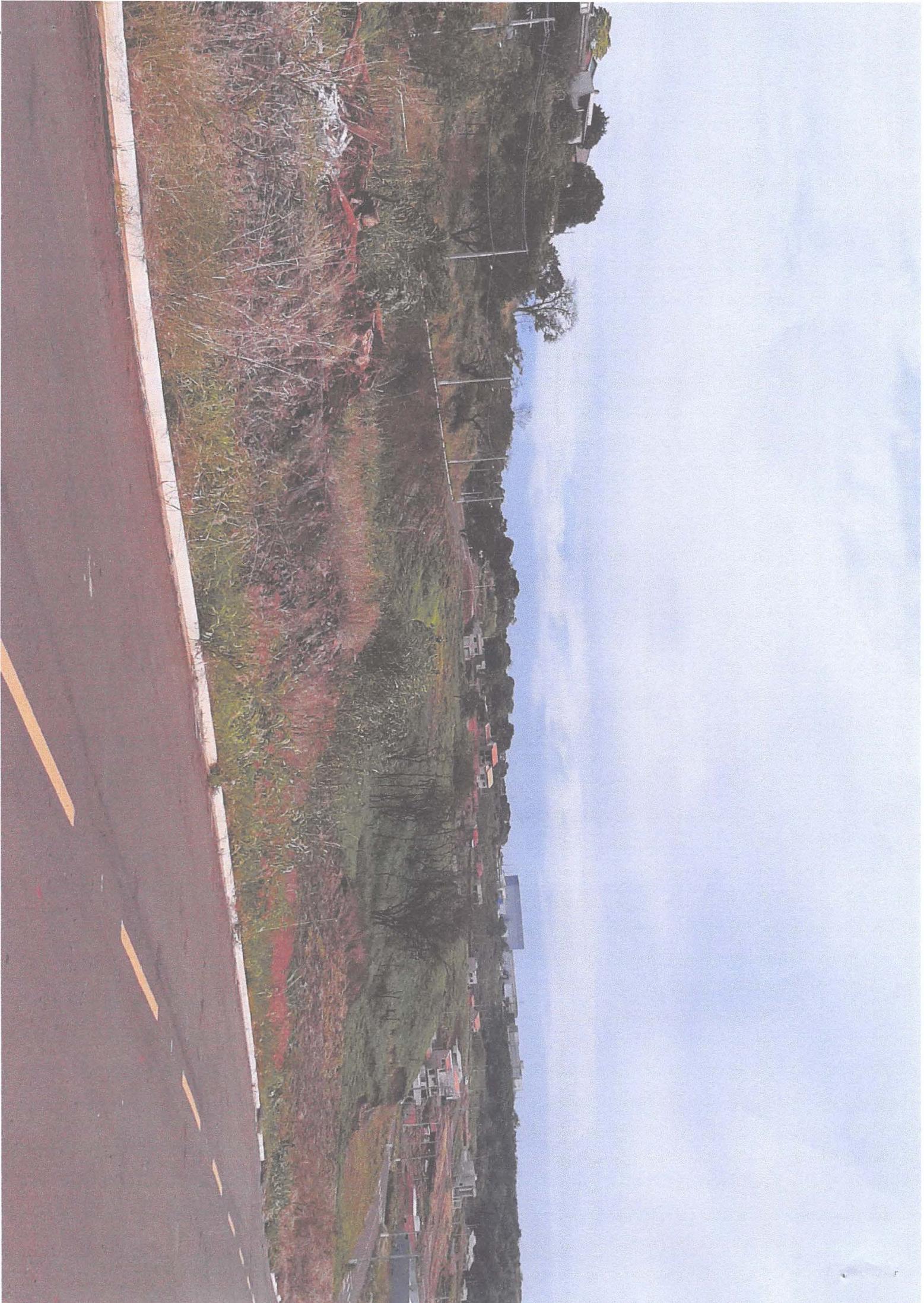
















LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

A Comissão Especial de Levantamento e Avaliação de Bens Imóveis Municipais e de Verificação de Cumprimento de Exigências Legais em Bens Doados e Cedidos, observando as atribuições que lhe foram conferidas pelo Decreto 195/17, de 20 de abril de 2017, mediante vistoria "in loco" e análise de documentos pertinentes, vem através deste, emitir laudo de avaliação do imóvel abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Uma área de terra urbana com 701,80m², constituída pelo lote 3 da quadra 01, do "CONJUNTO HABITACIONAL PROFESSORA MARTHA DEQUÊCH", desta cidade de Cornélio Procópio – PR. Com suas divisas e confrontações determinadas pelo croqui em anexo.

DADOS ADICIONAIS:

Trata-se de um imóvel localizado em uma área definida como residencial, " CONJUNTO HABITACIONAL PROFESSORA MARTHA DEQUÊCH", com características exclusivas em função desta definição, próxima a PR-160, e também com sua testada localizada em uma das principais vias do bairro, o que facilita o seu acesso, também localiza-se próximo a duas importantes obras do município em andamento (atualmente) – "HOSPITAL REGIONAL" e uma "SUPER CRECHE", onde também devemos levar em consideração a densidade populacional da região, e por se tratar de um bairro com características populares, para definição deste valores.

DO VALOR DO IMÓVEL:

VALOR MÍNIMO – (Área de 701,80 m²) a razão de **R\$ 165,15** (Cento e Sessenta e Cinco reais e Quinze centavos) o metro quadrado de terreno; **totalizando um valor mínimo de R\$ 115.902,27** (Cento e Quinze mil Novecentos e dois reais e Vinte e Sete centavos).

VALOR MÉDIO – (Área de 701,80 m²) a razão de **R\$ 173,85** (Cento e Setenta e Três reais e Oitenta e Cinco centavos) o metro quadrado de terreno;

Av. Minas Gerais, 301, Cornélio Procópio - PR, 86300-000

Fone: (43) 3520-8000
Site: <http://www.cornelioprocopio.pr.gov.br>
Facebook: @prefeituracornelioprocopio

totalizando um valor médio de R\$ 122.007,93 (Cento e vinte e dois mil e Sete reais e Noventa e Três centavos).

VALOR MÁXIMO – (Área de 701,80 m²) a razão de **R\$ 183,00** (Cento e Oitenta e Três reais) o metro quadrado de terreno; **totalizando um valor médio de R\$ 128.315,94** (Cento Vinte e Oito mil Trezentos e Quinze reais e Noventa e Quatro centavos).

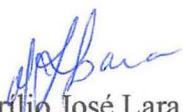
DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS:

Esta comissão utilizou como base para a referida avaliação as características constantes da documentação anexa ao protocolo (laudos mercadológicos, matrícula e toda documentação anexada); informações obtidas no sistema de tributação do Município, e também a Planta Genérica de Valores, além de valores de transações realizadas na mesma área (método comparativo). E também realizou vistoria *in loco* no imóvel. (fotos em anexo). Onde após todas a informações acima a mesma sugere a adoção do valor máximo aqui apresentado.

Cornélio Procópio, 07 de julho de 2020.



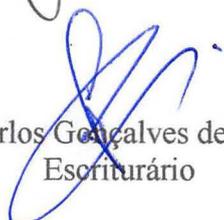
José Antonio Teixeira
Fiscal de Obras e Posturas



Maurílio José Lara
Fiscal de Obras e Posturas



Erik F. Barlate Bernardino
Fiscal de Tributos

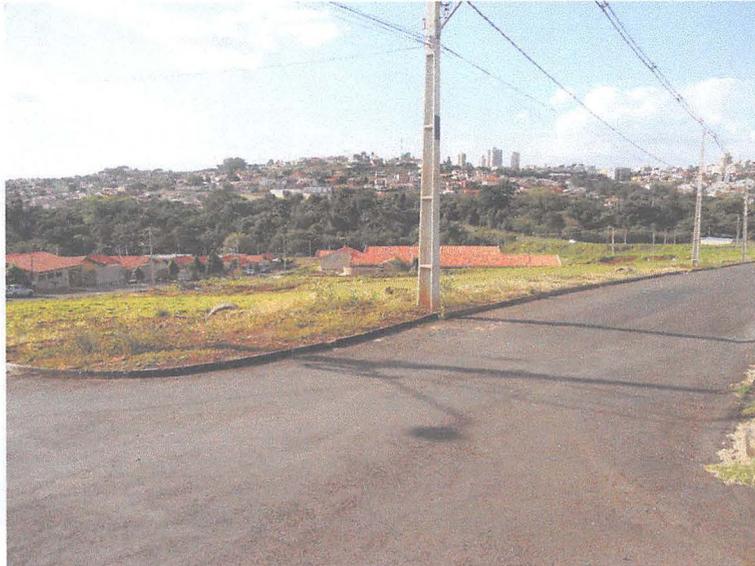


José Carlos Gonçalves de Oliveira
Escriturário



Iracy Aparecido Peres
Fiscal de Obras e Posturas

ANEXOS (FOTOS):



Av. Minas Gerais, 301, Cornélio Procópio - PR, 86300-000

Fone: (43) 3520-8000

Site: <http://www.cornelioprocopio.pr.gov.br>

Facebook: @prefeituracornelioprocopio

Handwritten signatures in blue and black ink, including a large signature and a smaller one to the right.

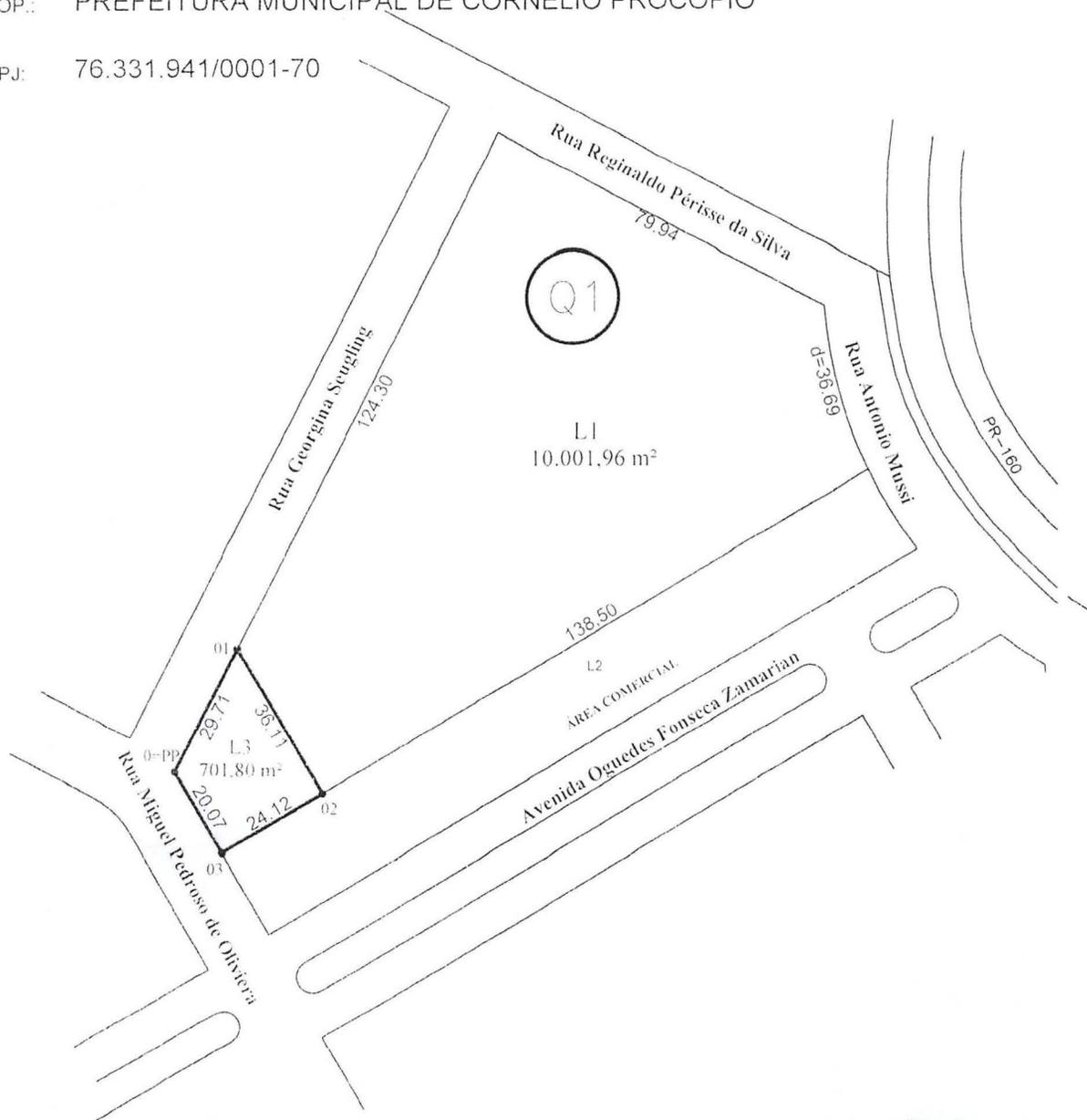
ASSUNTO: CROQUI DE LOTE - ÁREA A SER DESMEMBRADA

LOCAL: QUADRA 01 - LOTE 03 - CONJ. HAB. PROF. MARTHA DEQUECH

ÁREA: 701,80 m²

PROP.: PREFEITURA MUNICIPAL DE CORNÉLIO PROCÓPIO

CNPJ: 76.331.941/0001-70



DIRCEU FUNARI JUNIOR
ENGENHEIRO CIVIL
CRA - 20.054-D/PR

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

A Comissão Especial de Levantamento e Avaliação de Bens Imóveis Municipais e de Verificação de Cumprimento de Exigências Legais em Bens Doados e Cedidos, observando as atribuições que lhe foram conferidas pelo Decreto 195/17, de 20 de abril de 2017, mediante vistoria "in loco" e análise de documentos pertinentes, vem, através deste, emitir laudo de avaliação do imóvel abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Uma área de terras com 757,58m², localizada no prolongamento Rua: Antônio Lirango, S/N – LOTE 05-A da QUADRA "H-1", do Bairro: Jardim Morumbi, conforme "croqui" fornecido pela Secretaria de Planejamento Municipal.

DADOS ADICIONAIS:

Trata-se de um imóvel localizado em bairro neste Município, com característica residencial em razão de sua localidade, próximo aos Conjuntos: Jardim São Silvestre e Jardim Pérola, sendo bem localizado e de fácil localização. Trata-se de uma área em aclave, com grande necessidade de adequação de sua topografia, e não possui edificações. Sendo estas as principais características da referida área.

DO VALOR DO IMÓVEL:

VALOR MÍNIMO – (Área de 757,58m²) a razão de R\$ 215,05 (duzentos e quinze reais e cinco centavos) o metro quadrado de terreno, totalizando um valor total de R\$ 162.917,59 (cento e sessenta e dois mil, novecentos e dezessete reais e cinquenta e nove centavos).

VALOR MÉDIO – (Área de 757,58m²) a razão de R\$ 236,56 (duzentos e trinta e seis reais e cinquenta e seis centavos) o metro quadrado de terreno, totalizando um valor total de R\$ 179.213,12 (cento e setenta e nove mil, duzentos e treze reais e doze centavos).

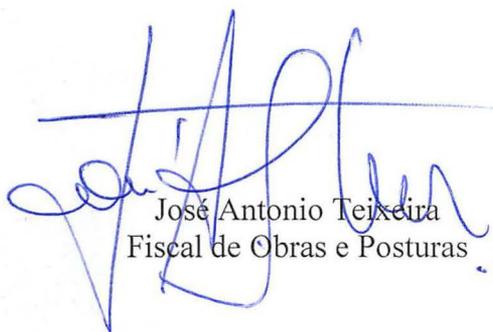
Av. Minas Gerais, 301, Cornélio Procópio - PR, 86300-000

Fone: (43) 3520-8000
Site: <http://www.cornelioprocopio.pr.gov.br>
Facebook: @prefeituracornelioprocopio




VALOR MÁXIMO – (Área de 757,58m²) a razão de R\$ 260,21 (duzentos e sessenta reais e vinte e um centavos) o metro quadrado de terreno, totalizando um valor total de R\$ 197.129,89 (cento e noventa e sete mil, duzentos e vinte e nove reais e oitenta e nove centavos).

Cornélio Procópio, 24 de junho de 2020.


José Antonio Teixeira
Fiscal de Obras e Posturas


Maurílio José Lara
Fiscal de Obras e Posturas


Erik F. Barlate Bernardino
Fiscal de Tributos


José Carlos Gonçalves de Oliveira
Escriturário


Iracy Aparecido Peres
Fiscal de Obras e Posturas

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

A Comissão Especial de Levantamento e Avaliação de Bens Imóveis Municipais e de Verificação de Cumprimento de Exigências Legais em Bens Doados e Cedidos, observando as atribuições que lhe foram conferidas pelo Decreto 195/17, de 20 de abril de 2017, mediante vistoria “*in loco*” e análise de documentos pertinentes, vem, através deste, emitir laudo de avaliação do imóvel abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Uma área de terras com 615,36m², localizada na Rua: Avenida Michel Dib, S/N, – LOTE 13 da QUADRA 08, do Bairro: Conjunto Residencial José Tibúrcio (lote desmembrado), conforme “croqui” fornecido pela Secretaria de Planejamento Municipal.

DADOS ADICIONAIS:

Trata-se de um imóvel localizado em bairro neste Município, com característica residencial em razão de sua localidade, próximo ao Conjunto Fortunato Sibim e Jardim Ouro Verde, sendo bem retirado, mas de fácil acesso e localidade. Trata-se de uma área semiplana, com pequena necessidade de adequação de sua topografia, e não possui edificações. Sendo estas as principais características da referida área.

DO VALOR DO IMÓVEL:

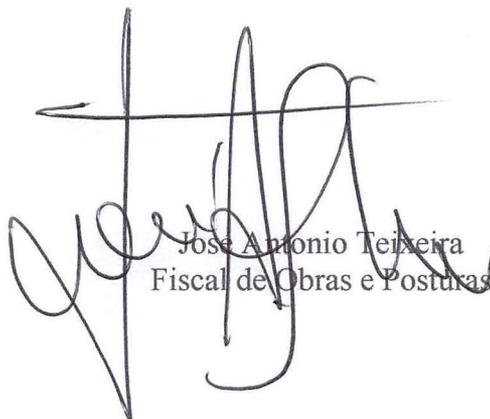
VALOR MÍNIMO – (Área de 615,36m²) a razão de R\$ 179,40 (cento e setenta e nove reais e quarenta centavos) o metro quadrado de terreno, totalizando um valor total de R\$ 110.395,58 (cento e dez mil, trezentos e noventa e cinco reais e cinquenta e oito centavos).

VALOR MÉDIO – (Área de 615,36m²) a razão de R\$ 197,34 (cento e noventa e sete reais e trinta e quatro centavos) o metro quadrado de terreno, totalizando um valor total de R\$ 121.435,14 (cento e vinte e um mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e quatorze centavos).



VALOR MÁXIMO – (Área de 615,36m²) a razão de R\$ 217,07 (duzentos e dezessete reais e sete centavos) o metro quadrado de terreno, totalizando um valor total de R\$ 133.576,19 (cento e trinta e três mil, quinhentos e setenta e seis reais e dezenove centavos).

Cornélio Procópio, 24 de junho de 2020.



José Antonio Teixeira
Fiscal de Obras e Posturas



Maurílio José Lara
Fiscal de Obras e Posturas



Erik F. Barlate Bernardino
Fiscal de Tributos



José Carlos Gonçalves de Oliveira
Escriturário



Iracy Aparecido Peres
Fiscal de Obras e Posturas









LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

A Comissão Especial de Levantamento e Avaliação de Bens Imóveis Municipais e de Verificação de Cumprimento de Exigências Legais em Bens Doados e Cedidos, observando as atribuições que lhe foram conferidas pelo Decreto 195/17, de 20 de abril de 2017, mediante vistoria "in loco" e análise de documentos pertinentes, vem, através deste, emitir laudo de avaliação do imóvel abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Uma área de terras com 616,83m², localizada na Rua: Ipanema, S/N, esquina com a Rua: Bombinhas – LOTE 06 da QUADRA S/N, do Bairro: Residencial Atlântico (lote desmembrado da Área Institucional I) conforme "croqui" fornecido pela Secretaria de Planejamento Municipal.

DADOS ADICIONAIS:

Trata-se de um imóvel localizado em bairro recente instaurado neste Município, com característica residencial em razão de sua localidade, próximo à BR 369, saída para Santa Mariana, sendo bem retirado, mas de fácil acesso e localidade. Trata-se de uma área em plana, sem necessidade de adequação de sua topografia, e não possui edificações. Sendo estas as principais características da referida área.

DO VALOR DO IMÓVEL:

VALOR MÍNIMO – (Área de 616,83m²) a razão de R\$ 164,80 (cento e sessenta e quatro reais e oitenta centavos) o metro quadrado de terreno, totalizando um valor total de R\$ 101.653,58 (cento e um mil, seiscentos e cinquenta e três reais e cinquenta e oito centavos).

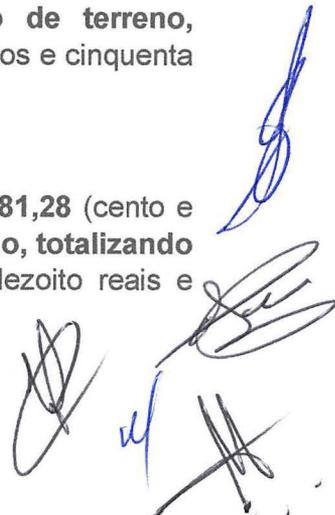
VALOR MÉDIO – (Área de 616,83m²) a razão de R\$ 181,28 (cento e oitenta e um reais e vinte e oito centavos) o metro quadrado de terreno, totalizando um valor total de R\$ 111.818,94 (cento e onze mil, oitocentos e dezoito reais e noventa e quatro centavos).

Av. Minas Gerais, 301, Cornélio Procópio - PR, 86300-000

Fone: (43) 3520-8000

Site: <http://www.cornelioprocopio.pr.gov.br>

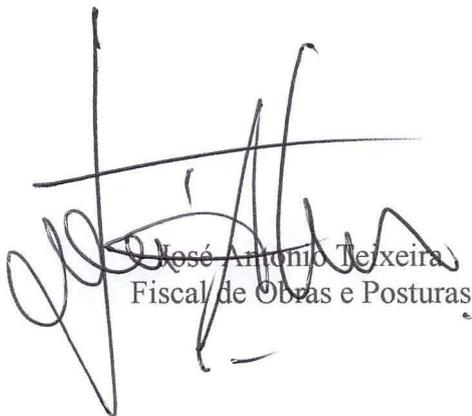
Facebook: @prefeituracornelioprocopio





VALOR MÁXIMO – (Área de 1053,70m²) a razão de **R\$ 199,41** (cento e noventa e nove reais e quarenta e um centavos) o metro quadrado de terreno, totalizando um valor total de **R\$ 123.002,07** (cento e vinte e três mil, dois reais e sete centavos).

Cornélio Procópio, 24 de junho de 2020.



José Antonio Teixeira
Fiscal de Obras e Posturas



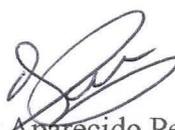
Maurício José Lara
Fiscal de Obras e Posturas



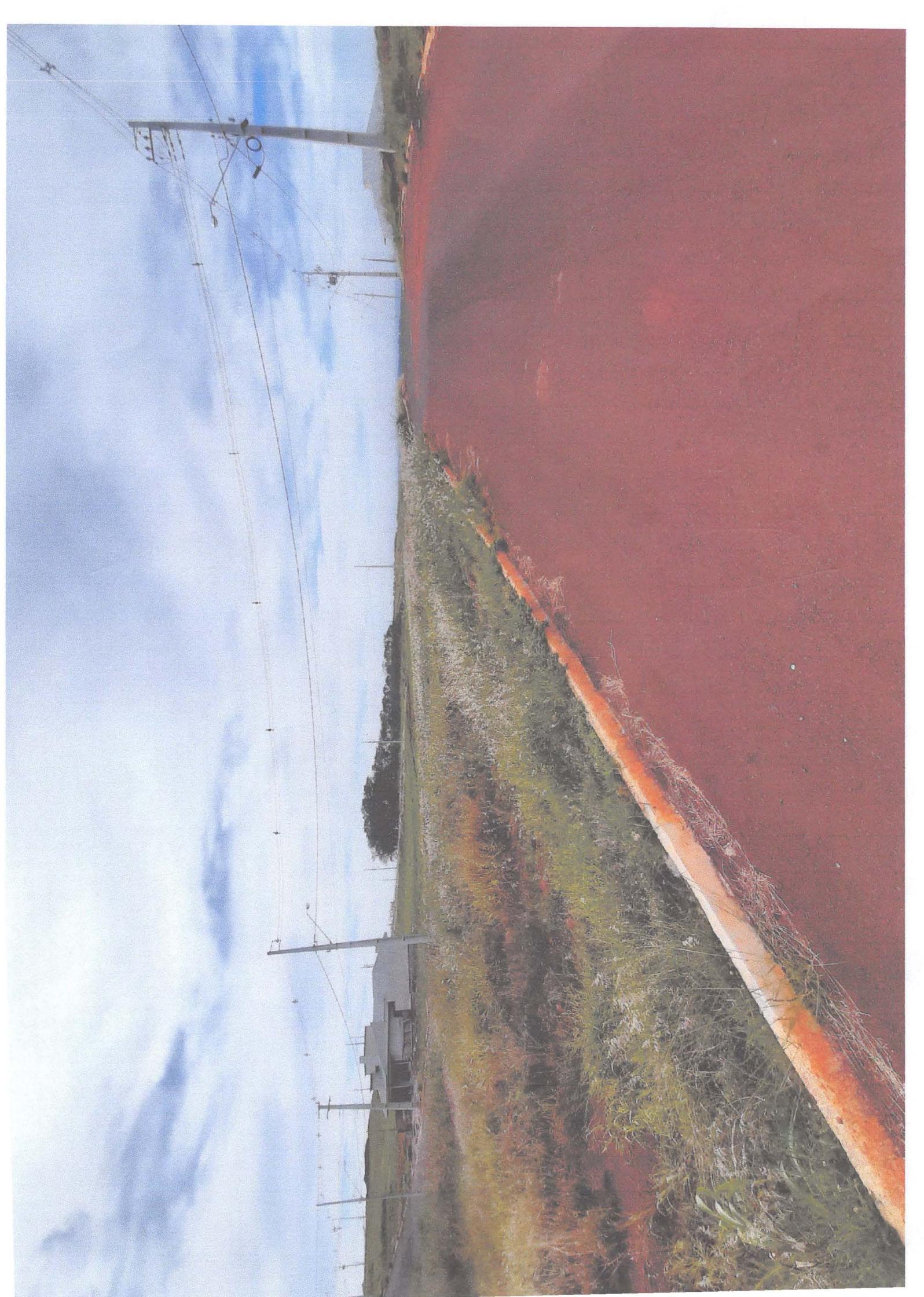
Erik F. Barlate Bernardino
Fiscal de Tributos



José Carlos Gonçalves de Oliveira
Escriturário



Iracy Aparecido Peres
Fiscal de Obras e Posturas









LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

A Comissão Especial de Levantamento e Avaliação de Bens Imóveis Municipais e de Verificação de Cumprimento de Exigências Legais em Bens Doados e Cedidos, observando as atribuições que lhe foram conferidas pelo Decreto 195/17, de 20 de abril de 2017, mediante vistoria “*in loco*” e análise de documentos pertinentes, vem, através deste, emitir laudo de avaliação do imóvel abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Uma área de terras com 947,70m², localizada no Prolongamento da Avenida Barão do Rio Branco, S/N, – Área Institucional, Bairro: Vale do Sol II, conforme “croqui” fornecido pela Secretaria de Planejamento Municipal.

DADOS ADICIONAIS:

Trata-se de um imóvel localizado em bairro neste Município, com característica residencial em razão de sua localidade, próximo ao Conjunto Vale do Sol I e Jardim Primavera, sendo bem retirado, mas de fácil acesso e localidade. Trata-se de uma área em aclave, com grande necessidade de adequação de sua topografia, e não possui edificações. Sendo estas as principais características da referida área.

DO VALOR DO IMÓVEL:

VALOR MÍNIMO – (Área de 947,70m²) a razão de R\$ 99,75 (noventa e nove reais e setenta e cinco centavos) o metro quadrado de terreno, totalizando um valor total de R\$ 94.533,07 (noventa e quatro mil, quinhentos e trinta e três reais e sete centavos).

VALOR MÉDIO – (Área de 947,70m²) a razão de R\$ 109,72 (cento e nove reais e setenta e dois centavos) o metro quadrado de terreno, totalizando um valor total de R\$ 103.981,64 (cento e três mil, novecentos e oitenta e um reais e sessenta e quatro centavos).



VALOR MÁXIMO – (Área de 947,70m²) a razão de R\$ 120,70 (cento e vinte reais e setenta centavos) o metro quadrado de terreno, totalizando um valor total de R\$ 114.387,39 (cento e quatorze mil, trezentos e oitenta e sete reais e trinta e nove centavos).

Cornélio Procópio, 24 de junho de 2020.

José Antonio Teixeira
Fiscal de Obras e Posturas

Maurílio José Lara
Fiscal de Obras e Posturas

Erik F. Barlate Bernardino
Fiscal de Tributos

José Carlos Gonçalves de Oliveira
Escriturário

Iracy Aparecido Peres
Fiscal de Obras e Posturas

















PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 76.331.941/0001-70

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 75/2020

DATA: 23/10/20

SÚMULA: *Autoriza o Executivo permutar com MITRA DIOCESANA DE CORNÉLIO PROCÓPIO áreas de terras que especifica e dá outras providências.*

AMIN JOSÉ HANNOUCHE, Prefeito do Município de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER

a todos que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a adquirir e alienar, mediante permuta, os seguintes imóveis urbanos de propriedade do Município e Mitra Diocesana de Cornélio Procópio:

I- Imóveis do Município:

- a) Uma área de terras com 1.053,70m², identificada como Quadra C - Lote 30 – localizada no Residencial Estância Marlene, de propriedade do Município de Cornélio Procópio-PR, a ser desmembrada da área maior inscrita no SRI do 2º Ofício sob a matrícula nº 18.358, com as seguintes divisas e confrontações:

"Começa no Marco O=PP, ponto de partida, cravado nas divisas da área verde e lote 30 da quadra C, deste ponto segue em linha reta pelo alinhamento predial da do prolongamento da Rua Almir Sergio Silva, numa distância de **20.00 metros** até o marco nº 01; deste ponto com deflexão a esquerda segue em linha reta confrontando com área institucional, numa distância de **47.08 metros** até o marco nº 02; deste ponto segue com deflexão á esquerda, segue em linha reta confrontando com os lotes 09, 10, 11 e 12 quadra C, numa distância de **22.93 metros** até o marco nº 03; deste ponto segue com deflexão a esquerda, confrontando com área verde, numa distancia de **58.09 metros** até marco O=PP, ponto de partida, fechando assim o perímetro de área de **1.053,70 metros quadrados**".



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 76.331.941/0001-70

- b) Uma área de terras com 1.268,35m², identificada como Quadra 16 - Lote 45 – localizada no Residencial Ivani Paiva Gatti, de propriedade do Município de Cornélio Procópio-PR, a ser desmembrada da área maior inscrita no SRI do 2º Ofício sob a matrícula nº 17.640, com as seguintes divisas e confrontações:

"Começa no Marco O=PP, ponto de partida, cravado na divisa dos lote 24 e 45 da quadra 16, deste ponto segue em linha reta pelo alinhamento predial da Rua Dr. José Ramos da Silva, numa distância de **12.99 metros** até o marco nº 01 ; deste ponto com uma curva a direita segue pelo alinhamento predial da Rua José Ramos da Silva e Rua Pedro Cardin, numa distância de **5.66 metros** até o marco nº 02; deste ponto segue com deflexão á direita, segue em curva pelo alinhamento predial da Rua Pedro Cardin, numa distância de **50.91 metros** até o marco nº 03; deste ponto segue com deflexão á direita, segue em linha reta confrontando com Área de Praça 05, numa distância de **32.46 metros** até o marco nº 04; deste ponto segue com deflexão á direita, segue em linha reta confrontando com o lote 24 da quadra 16, numa distância de **50.00 metros**, até marco O=PP, ponto de partida, fechando assim o perímetro de área de **1.268,35 metros quadrados**".

- c) Uma área de terras com 701,80m², identificada como Quadra 01 - Lote 13 – localizada no Conjunto Habitacional Martha Dequech, de propriedade do Município de Cornélio Procópio-PR, a ser desmembrada da área maior inscrita no SRI do 2º Ofício sob a matrícula nº 13.961, com as seguintes divisas e confrontações:

"Começa no Marco O=PP, ponto de partida, cravado no cruzamento predial das Rua Miguel Pedroso de Oliveira e Rua Georgina Seugling, deste ponto segue em linha pelo alinhamento predial da Rua Georgina Seugling, numa distância de **29,71 metros** até o marco nº 01 ; deste ponto com deflexão a direita segue em linha reta confrontando com o lote L 1 da quadra 01 , numa distância de **36, 11 metros** até o marco nº 02; deste ponto com deflexão a direita segue em linha reta confrontando com o lote L2 área comercial, numa distância de **21, 12 metros** até o marco nº 3; deste ponto segue com deflexão á direita, segue em linha reta pelo alinhamento predial da Rua Miguel Pedroso de Oliveira, numa distancia de **20,07 metros** até marco O=PP, ponto de partida, fechando assim o perímetro de área de **701,80 metros quadrados**".

- d) Uma área de terras com 757,58m², identificada como Quadra H-1 - Lote 05-A – localizada no Jardim Morumbi, de propriedade do Município de Cornélio Procópio-PR, a ser desmembrada da área maior inscrita no SRI do 2º Ofício sob a matrícula nº 8.644, com as seguintes divisas e confrontações:

"Começa no Marco O=PP, ponto de partida, cravado na divisa dos lotes 05 e 05-A da quadra H-1 , deste ponto segue em linha reta pelo alinhamento predial do prolongamento da Rua Antonio Lirango, numa distância de **22.00 metros** até o marco nº 01; deste ponto com deflexão a esquerda segue em linha reta confrontando com área de servidão da Sanepar, numa distância de **36.38 metros** até o marco nº 02 ; deste ponto segue com deflexão á esquerda, segue em linha reta confrontando com área de servidão da Sanepar, numa distância de **22.00 metros** até o marco nº 03; deste ponto segue com deflexão a esquerda, confrontando com lote 05 da quadra



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 76.331.941/0001-70

H-1 , numa distancia de **34.89 metros** até marco O=PP, ponto de partida, fechando assim o perímetro de área de **758,57 metros quadrados**".

- e) Uma área de terras com 615,36m², identificada como Quadra 08 - Lote 13 – localizada no Parque Residencial José Tibúrcio, de propriedade do Município de Cornélio Procópio-PR, a ser desmembrada da área maior inscrita no SRI do 2º Ofício sob a matrícula nº 8.868, com as seguintes divisas e confrontações:

"Começa no Marco O=PP, ponto de partida, cravado na divisa dos lotes 12 e 13, da quadra 08, deste ponto segue em linha reta confrontando com o lote 12 da quadra 08 numa distância de **32,00 metros** até o marco nº 01 ; deste ponto segue com deflexão á esquerda, confrontando com o lote 12 da quadra 08, numa distância de **19,23 metros** até o marco nº 02; deste ponto segue com deflexão a esquerda, confrontando com os lotes 03, 02 e 01 , da quadra 08 , numa distancia de **32,00 metros** até o marco nº 03; deste ponto segue com deflexão a esquerda, segue pelo alinhamento predial da Avenida Michel Dib, numa distancia de **19,23 metros** até marco O=PP, ponto de partida, fechando assim o perímetro de área de **615,36 metros quadrados**".

- f) Uma área de terras com 616,83m², identificada como Área Institucional I – Lote 01, localizada no Residencial Atlântico, de propriedade do Município de Cornélio Procópio-PR a ser desmembrada da área maior inscrita no SRI do 2º Ofício sob a matrícula nº 10.667, com as seguintes divisas e confrontações:

"Começa no Marco O=PP, ponto de partida, cravado no cruzamento da Ru Bombinhas e Rua Ipanema, deste ponto segue em linha reta pelo alinhamento predial da Rua Ipanema, numa distância de **20.06 metros** até o marco nº 01 ; deste ponto com deflexão à esquerda segue em linha reta confrontando com área institucional 1, numa distância de **30,09 metros** até o marco nº 02; deste ponto segue com deflexão á esquerda, segue em linha reta confrontando com área institucional 1, numa distância de **20,00 metros** até o marco nº 03; deste ponto com deflexão á esquerda, segue em linha reta pelo alinhamento predial da Rua Bombinhas, numa distância de **31.60 metros**, até marco O=PP, ponto de partida, fechando assim o perímetro de área de **616,83 metros quadrados**".

- g) Uma área de terras com 947,70m², identificada como Área Institucional, localizada no Jardim Vale do Sol II, de propriedade do Município de Cornélio Procópio-PR, inscrita no SRI do 2º Ofício sob a matrícula nº 18.393, com as seguintes divisas e confrontações:

"Começa no Marco O=PP, ponto de partida, cravado na divisa das áreas institucional e área verde, deste ponto segue em linha reta pelo alinhamento predial dado prolongamento da Avenida Barão do Rio Branco, numa distância de **29.62 metros** até o marco nº 01; deste ponto com deflexão a esquerda segue em linha reta confrontando com Jardim Maurício de Rossis, numa distância de **43.69 metros** até o marco nº 02; deste ponto segue com deflexão á esquerda, segue em linha reta confrontando com a quadra 13 do Jardim vale do Sol, numa distância de **25.94 metros** até o marco nº 03; deste ponto segue com deflexão a esquerda, confrontando com área verde, numa distancia de **29.39 metros** até marco O=PP, ponto de partida, fechando assim o perímetro de área de **947,70 metros quadrados**".



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 76.331.941/0001-70

II- Imóvel da Mitra Diocesana de Cornélio Procopio:

Uma área de terras com 3.959,00m², identificada como Vila Mariana, localizada no final da Av. Minas Gerais, registrada em nome da AÇÃO PAROQUIAL CASA PARA OS DESAMPARADOS DE CORNÉLIO PROCÓPIO-PR, inscrita no SRI do 1º Ofício sob a matrícula nº 3.905, com as seguintes divisas e confrontações:

“Área de terras, nos arredores desta cidade, com a superfície de três mil, novecentos e cinquenta e nove metros quadrados (3.959m²), na Fazenda Santa Madalena, da Fazenda Congonhas com as divisas e confrontações seguintes: “Começa num marco PP=0, cravado nos cruzamentos da Rua “F” com estrada de ferro, desvio para embarque de gado segue pelo alinhamento predial da Rua F, com o rumo de 30° 00” SE na distância de 82,50 metros até o marco nº 1, deste com a deflexão à direita e segue confrontado com terrenos do campo Base ball, com o rumo de 84° 26”. Nº0 na distância de 111,10 (111,10) metros até o marco nº 2, deste com a deflexão à direita e segue confrontando com a estrada de ferro (desvio para embarque de gado), com os seguintes rumos e distâncias 40° 03’ NE com 20 metros, até o ponto de partida, fechando assim o perímetro com a área de 3.959 metros quadrados”.

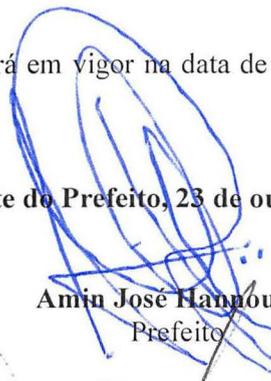
Art. 2º - Na área de terras descrita no art. 1º, inciso II, desta lei, serão realizadas benfeitorias e melhoramentos urbanos, proporcionando maior segurança naquela região, preservando-se a área da Capela lá existente, com 257,45m², para as celebrações religiosas.

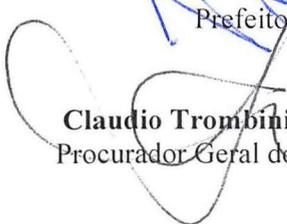
Art. 3º - Ficam isentos do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, as transmissões dos imóveis permutados, descritos no art. 1º, incisos I e II, desta lei.

Art. 4º- Ficam desafetadas da destinação original as áreas institucionais mencionadas nesta lei.

Art. 5º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 23 de outubro de 2020


Amin José Hannouche
Prefeito


Claudio Trombini Bernardo
Procurador Geral do Município



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 76.331.941/0001-70

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 75/20

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores.

Através do presente projeto busca-se a autorização do Legislativo para a realização de permutar áreas de terras com MITRA DIOCESANA DE CORNÉLIO PROCÓPIO, visando implantar benfeitorias e melhoramentos urbanos na popularmente conhecida Vila Mariana.

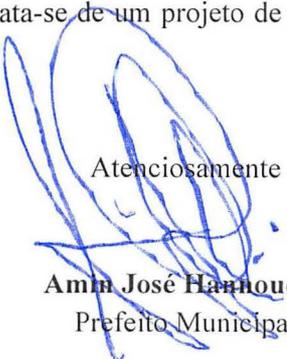
Como se sabe trata-se de uma área de terras urbana, localizada praticamente no centro da cidade, com aproximados 4.000m², de propriedade da Mitra Diocesana e que servia, na década de 80, para amparar famílias sem teto e em estado de extrema pobreza, portanto, um imóvel para atendimento social de famílias necessitadas.

Contudo, com o passar do tempo as coisas foram mudando rumo e esse imóvel deixou de ser o amparo para famílias necessitadas, tornando-se alvo de grande preocupação das autoridades, notadamente do Ministério Público, eis que sua utilização não coaduna com a função social para o qual se destinou, inclusive com notícias de uso e praticas de ilícitos.

Assim, a Administração Municipal, despertada por essa preocupação, entrou em entendimento com a Mitra Diocesana, com o conhecimento do Ministério Público, para se entabular uma permuta de imóveis, de modo a tornar-se o mesmo de domínio do Poder Público Municipal, proporcionando ali implantar benfeitorias e melhoramentos urbanos, o que, certamente, ocasionaria, além do embelezamento do local, melhor segurança para todos os munícipes daquela região.

Dessa forma, como trata-se de um projeto de interesse público, esperamos contar com sua aprovação unânime.

Atenciosamente


Amin José Hannouche
Prefeito Municipal