



PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

- ✓ PARECER JURÍDICO nº 1557/2020.
- ✓ REQUERENTE: DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO PÚBLICO
- ✓ REF: PERMUTA - PAGAMENTO INDENIZATÓRIO POR DESAPROPRIAÇÃO
- ✓ Processo GRP nº 026393/2020
- ✓ Expropriados: NEREIDE MARTINS DO PRADO e JOSÉ NARCISO DO PRADO

1. QUESTÃO POSTA:

Trata-se de procedimento administrativo instaurado para desapropriação de área declarada de utilidade pública pelo Município de Apucarana, conforme Decreto nº 154/2020.

Conforme se verifica pelos documentos que integram o presente processo, o Município de Apucarana, através do Decreto Municipal nº 154/2020, declarou de utilidade pública a seguinte área:

Área -1.610,77 m² - LOTE JB/A - GLEBA NOVA UKRANIA - APUCARANA- PARANÁ
Descrição: "Ao Norte com o Lote JB/REM, com 76,47 metros; A Leste com o Lote 57-A/4-REM no rumo SW 05g00'07" NE com 21,85 metros; Ao Sul, com a Avenida Contorno Sul, com 76,07 metros; A Oeste, com o Lote 57-A/REM no rumo SW 05g00'07" NE com 20,52 metros." Lote destacado do Lote JB Gleba Nova Ukrania, Objeto da Matrícula nº 25.977, do Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Apucarana.

Conforme comprova a Matrícula nº 25.977, a área acima descrita é de propriedade de **NEREIDE MARTINS DO PRADO e JOSÉ NARCISO DO PRADO**.

Consta do presente processo que os proprietários do imóvel objeto da desapropriação concordaram em aceitar outro imóvel, como permuta pela área a ser desapropriada. Este é o breve relato.

2. CONSIDERAÇÕES:

Primeiramente, a Desapropriação é o procedimento administrativo pelo qual o Poder Público mediante prévia declaração de necessidade pública, utilidade pública ou interesse social, impõe ao proprietário a perda de um bem, substituindo-o por justa indenização, conforme art. 5º, inciso XXIV da Constituição Federal.

Obedecendo ao comando constitucional, o Decreto-Lei Nº 3.365, de 21 de Junho de 1941, dispõe sobre as desapropriações por utilidade pública.

O Decreto-Lei 3.365/41 disciplina que mediante "declaração de utilidade pública", todos os bens poderão ser desapropriados pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios. Segundo este Decreto-Lei, a abertura, conservação, melhoramento de vias ou logradouros públicos e a execução de planos de urbanização são situações que exemplificam a desapropriação por utilidade pública.



Para se efetivar a desapropriação, o Poder Público deve indenizar de forma prévia e justa o particular pela perda de seu bem.

Esta prévia e justa indenização ao particular é uma compensação em razão da perda da propriedade e poderá ser paga em dinheiro ou por títulos da dívida pública.

A regra da indenização é que seu pagamento seja efetuado em dinheiro, contudo, esta indenização pode ser paga através do instituto da Permuta, ou seja, a Administração Pública oferece um bem público como forma de pagamento pela desapropriação de um bem particular.

Em situações especiais, como no presente caso, pode a Administração firmar esta espécie de contrato, em que os bens públicos dados em permuta tornam-se privados, e os recebidos pela Administração deixam de ser privados e passam a ser públicos.

No entendimento unânime dos administrativistas o bem público é passível de permuta, valendo ressaltar o ensinamento do Jurista HELY LOPES MEIRELLES, que assim leciona:

"Qualquer bem público desde que desafetado do uso comum do povo ou de destinação pública especial, pode ser permutado com outro bem público ou particular, da mesma espécie ou de outra. O essencial é a que a lei autorizadora da permuta identifique os bens e a avaliação prévia atribua-lhes corretamente os valores, para efetivação da troca sem lesão ao patrimônio público".

(MEIRELLES, Hely Lopes. Curso de Direito Administrativo, Malheiros, 21ª ed., p. 452)

Comungando o pensamento ditado pelos conceitos de permuta temos que o contrato de permuta é o instrumento adequado à regularização dominial pretendida, porém, como caracteriza a alienação de bem de particular ao poder público e deste àquele, faz-se necessário demonstrar a possibilidade jurídica do referido contrato de permuta e sua conveniência para a administração pública.

A permuta de imóveis públicos por particulares é permitida desde que observados alguns requisitos legais, tais como o Interesse Público justificado, a Autorização Legislativa e a avaliação prévia dos imóveis do objeto da permuta.

A troca aqui cogitada deve ser precedida de autorização legislativa e respectivas avaliações, dispensando-se a licitação nos exatos termos do inciso X, do artigo 24, combinado com o inciso I, alínea "c", do artigo 17, ambos da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993.

Segundo o art. 17 da Lei 8.666/1993, as modalidades de Alienação de bens da Administração Pública, estando dentre o rol, a permuta:

"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:

...



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

Por sua vez, o inciso X do art. 24 da Lei da Lei 8.666/1993 estabelece o seguinte:

"Art. 24. É dispensável a licitação:

...

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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 presente processo consiste na permuta de bem imóveis declarado de utilidade pública por bem de propriedade do Município, sendo que os bens desapropriados foram destinados a obras de infraestrutura realizados pela Administração Pública Municipal.

Deste modo, a luz de todos os dispositivos legais mencionados acima, é possível a transmissão dos bens públicos através do instituto da Permuta à Senhora NEREIDE MARTINS DO PRADO e seu esposo JOSÉ NARCISO DO PRADO como forma de pagamento indenizatório pela desapropriação.

Cumprir destacar que nos imóveis particulares da Senhora NEREIDE MARTINS DO PRADO e seu esposo JOSÉ NARCISO DO PRADO a Administração Pública efetuou obras de melhoria no acesso entre o Contorno Sul e a rua Sussumo Shimura.

Por fim, conforme dita o dispositivo legal, para efetivação da Permuta deve ser levado em consideração o interesse público no negócio jurídico a ser celebrado, bem como as devidas avaliações dos lotes que serão dados em pagamento, O QUE JÁ RESTA DEVIDAMENTE COMPROVADO, CONFORME OS PARECERES E AVALIAÇÕES EM ANEXO.

Tendo em vista que os Lotes oferecidos como forma de pagamento indenizatório foram devidamente avaliados pela Comissão de Avaliação Permanente, conforme Parecer nº 012/2010, o projeto de Lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal visa buscar a autorização Legislativa para que a Administração Pública Municipal efetive a referida permuta em observância dos ditames legais.

O Município propõe efetivar a permuta oferecendo como forma de pagamento indenizatório O LOTE DE TERRAS Nº 57-A/REM, COM ÁREA DE 3.294,75m², a ser destacada da Matrícula nº 12.329 do Registro de Imóveis do 2º Ofício.

Caracterizada a possibilidade de regularização mediante contrato administrativo, com observância de seus pressupostos legais e autorizadores, sem qualquer lesão ao erário, ao contrário demonstrada sua manifesta conveniência e vantagem econômica, temos que a permuta é o instrumento mais apropriado à proteção do interesse e do patrimônio público, no caso em comento, frente as inúmeras hipóteses de desapropriações indiretas existentes no âmbito da Administração Federal, Estadual e Municipal em nosso regramento jurídico, sendo o caminho menos gravoso para ambas as partes e compatível com os princípios que norteiam a Administração pública, instrumento este que deve ser adotado para a solução definitiva a desapropriação dos imóveis pertencentes à Senhora NEREIDE MARTINS DO PRADO e seu esposo JOSÉ NARCISO DO PRADO



Prefeitura do Município de Apucarana

Centro Cívico José de Oliveira Rosa, nº 25
CEP 86.800-280 | APUCARANA - PR | www.apucarana.pr.gov.br



CONCLUSÃO:

Considerando que há consentimento prévio do particular para permutar, devido ao próprio requerimento da parte;

Considerando que há avaliação técnica da área pertencente ao particular que foi efetivamente ocupada pelo Poder Público;

Considerando que já há indicação e avaliação técnica do bem imóvel o qual poderá ser transferido ao particular em forma de permuta como forma de pagamento indenizatório pela desapropriação;

Resta pendente apenas a autorização legislativa do projeto de Lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal, uma vez que já estão determinados os objetos da Permuta, e a lavratura do contrato de permuta mediante escritura pública, a ser apresentada para o competente registro imobiliário, de modo a operar-se a transmissão dos respectivos domínios.

Isto posto, opina esta Procuradoria pelo **DEFERIMENTO** do pedido em favor de Senhora NEREIDE MARTINS DO PRADO e seu esposo JOSÉ NARCISO DO PRADO, em obediência ao princípio da legalidade, conforme fundamentação retro.

Encaminhe-se ao Departamento de Atos Oficiais para elaboração de projeto de lei e encaminhamento para aprovação pelo Poder Legislativo Municipal.

Após, com a sanção da referida lei, ao Departamento de Patrimônio para confecção da escritura pública de desapropriação amigável mediante permuta de bens, e posterior registro no cartório de imóveis competente.

Apucarana/PR, 14 de julho de 2020.


RUBENS HENRIQUE DE FRANÇA
OAB/PR Nº 31.740
Procurador Geral do Município



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA
Estado do Paraná

PARECER/ AVALIAÇÃO 012/2020

Atendendo ao pedido do Protocolo nº 26439/2020 em nome do Departamento de Patrimônio, para finalidade de desapropriação amigável referente ao Decreto nº 154/2020, emitimos o seguinte parecer.

01- Objeto/ Avaliação

- Imóvel- Lote de Terras nº. 57-A/REM, com área de 3.294,75m², Gleba Nova Ukrânia, área a ser destacada da Matrícula nº. 12.329 do Registro de Imóveis do 2º. Ofício;
- Lote de Terras nº. JB, denominado de Lote: JB/A, com área de 1.610,77m², da Gleba Nova Ukrânia, área a ser destacada da Matrícula nº. 25.977 do Registro de Imóveis do 2º. Ofícios do 2º. Ofício, do Município de Apucarana .

Conclusão

Baseado nas características do imóvel como: localização, topografia e principalmente a situação do mercado atual, a comissão avaliou o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) cada lote.

Apucarana, 02 de julho de 2020.

HERIVELTO MORENO _____

JOVANE EDSON NEVES _____

SERGIO LUIZ BARRETO _____

JOEL CARLOS DO PRADO _____

TERENCE CESAR PENHARBEL _____



Prefeitura do Município de Apucarana

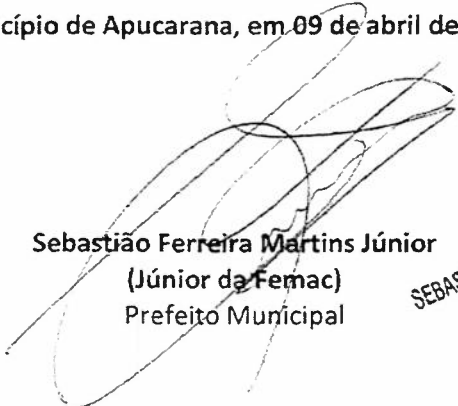
Gabinete do Prefeito - Atos Oficiais

Centro Cívico José de Oliveira Rosa, nº 25 | CEP 86.800-280 | APUCARANA - PR



Art. 4º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Município de Apucarana, em 09 de abril de 2020.


Sebastião Ferreira Martins Júnior
(Júnior da Femac)
Prefeito Municipal

SEBASTIÃO FERREIRA MARTINS JÚNIOR
(Júnior da Femac)
Prefeito Municipal



DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO PÚBLICO

INFORMAÇÃO Nº 005/2020

Com a finalidade de responder ao Processo Administrativo nº. 026393/2020, datado de 30/06/2020, como requerente: **DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO**, a respeito do Decreto nº. 154/2020 de Utilidade Pública com a finalidade de melhoria do acesso entre o Contorno Sul e a Rua Sussumo Shimura, temos a informar que:

- I) **Lote de Terras nº. 57-A/REM, com área de 4.172,46m², , Subdivisão do Lote: 57-A/Remanescente, da Gleba Nova Ucrânia, situado no perímetro urbano da cidade de Apucarana, com as seguintes delimitações e metragens: Ao Norte, com os lotes 57-A/7 à 57-A/15, com 106,76. A Leste, com o lote 57-A/28, com 88,45m. Ao Sul, com a Av. Contorno Sul, com 73,80m. Sendo denominado após a Subdivisão de Lote de Terras nº. 57-A/REM, com área de 3.294,75m², Gleba Nova Ucrânia, área a ser destacada da Matrícula nº 12.329 do Registro de Imóveis do 2º. Ofício de Propriedade do Município de Apucarana;**
- II) **Lote de Terras JB, com área de 9.927,62m², situado na Gleba Nova Ucrânia, nesta cidade, dentro das seguintes divisas metragens e confrontações: Ao Norte, com a Rua Sussumu Shimura, com 12,12 metros e com os Lotes 57-A/17, 57-A/18, 57-A/19, 57-A/20, 57-A/21, 57-A/22, 57-A/23 e 57-A/24/4-9/A, com 97,44 metros; A Leste, com o Lote 57-A/17, com 35,20 metros e com o Lote 57-A/4-Remanescente no rumo SW 05°0007" NE com 88,86 metros e com o Lote 57*-A/15, com 33,08 metros. Sendo denominado após a Subdivisão como Lote de Terras: Lote de terras nº. JB/A, com área de 1.610,77m² da Gleba Nova Ucrânia, área a ser destacada da Matrícula nº. 25.977 do Registro de Imóveis do 2º. Ofício, de Propriedade dos Senhores: NEREIDE MARTINS DO PRADO, SENDO A PROPORÇÃO DE 75% DO LOTE E O**

**SENHOR: JOSÉ NARCISO DO PRADO, SENDO A
PROPORÇÃO DE 25% DO LOTE.**

O Decreto nº. 154/2020 declara de **Utilidade Pública** para fins de Desapropriação Amigável ou Judicial, o **Lote JB/A** com **área de 1.610,77 m²** da Gleba Nova Ucrânia, com a finalidade de desapropriação amigável, sendo a parte interessada no Lote do Município e com o interesse público ao acesso entre o Contorno Sul e a Rua Sussumo Shimura.

Considerando a Parecer de Avaliação nº. 012/2020, em atendimento ao Protocolo nº. 26.439/2020, referente ao Decreto nº. 154/2020 de Desapropriação Amigável, no valor de R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais) cada lote, somos favoráveis na Permuta do Lote, que deverá ser feito mediante Lei Municipal.

Sugere: Sendo Favorável: O Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal e o Parecer Jurídico do Município, à Permuta de Lote para que seja elaborado o Projeto de Lei, para que seja encaminhado à Câmara Municipal para apreciação dos Vereadores do Município de Apucarana.

Apucarana, 02 de Julho de 2020.



Nikolai Cernescu Júnior
Secretário Municipal de Gestão Pública

2º Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Apucarana - Estado do Paraná
George Rodrigues da Silveira Neto
Oficial de Registro



2º Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Apucarana

Estado do Paraná

Geovanna Rosa da Silveira
Escrivente Substituta

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 31.864

EM: 15 DE JULHO DE 2020.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel Urbano, Lote de terras sob nº 57-A/Remanescente, subdivisão do Lote nº 57-A/Remanescente, com a área de 3.294,75 m² (três mil duzentos e noventa e quatro vírgula setenta e cinco metros quadrados), situado na Gleba Nova Ukraina, Apucarana-PR, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Partindo-se de um marco cravado no Lote 57-A/15 em comum com o Lote JB/Remanescente, seguiu-se confrontando com o mesmo na distância de 67,93 metros até outro marco; deste marco seguiu-se confrontando com o Lote 57-A/29 nos seguintes rumos e distâncias SE 70°34'01" NW com 18,74 metros; NE 13°34'32" SW com 13,01 metros e SE 76°25'28" NW com 45,84 metros até outro marco; deste marco seguiu-se confrontando com os Lotes 57-A/8 ao 57-A/15 na distância de 95,59 metros até outro marco onde teve início a referida descrição.

PROPRIETÁRIO:

Município de Apucarana, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ. nº 75.771.253/0001-68, com sede e foro em Apucarana-PR.

TÍTULO ANTERIOR:

Registro nº 02, Matrícula nº 12.329 de 21/11/2008, Livro 02, desta Serventia.

Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro.

A presente é cópia fiel da ficha original arquivada nesta Serventia extraída nos termos do artigo 19 § 1.º da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1973.

Apucarana 22 de julho de 2020.



2º Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Apucarana - Estado do Paraná
George Rodrigues da Silveira Neto
Oficial de Registro



2º Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Apucarana

Estado do Paraná

Geovanna Rosa da Silveira
Escrivente Substituta

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 31.837

EM: 09 DE JULHO DE 2020.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel Urbano, Lote de terras sob nº JB/A (JB/A), subdivisão do Lote nº JB, com a área de 1.610,77m² (um mil seiscentos e dez vírgula setenta e sete metros quadrados), situado na Gleba Nova Ukraina, Apucarana-PR, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Ao Norte, confronta-se com o Lote JB/Remanescente, com 76,47 metros; A Leste, confronta-se com o Lote 57-A/4-Remanescente no rumo SW 05°00'07" NE com 21,85 metros; Ao Sul, confronta-se com a Avenida Contorno Sul, com 76,07 metros; A Oeste, confronta-se com o Lote 57-A/Remanescente no rumo SW 05°00'07" NE com 20,52 metros.

PROPRIETÁRIOS:

Nereide Martins do Prado, brasileira, divorciada, maior e capaz, empresária, portadora da CI. RG. nº 3.542.243-9/SSP-PR, inscrita no CPF. nº 747.210.629-15, residente e domiciliada nesta cidade; e José Narciso do Prado, brasileiro, solteiro, maior e capaz, professor, portador da CI. RG. nº 7.956.963-1/SSP-PR, inscrito no CPF. nº 620.491.78-72, residente e domiciliado nesta cidade. O imóvel objeto desta matrícula fica pertencendo na seguinte proporção: 75% para Nereide Martins do Prado e 25% para José Narciso do Prado.

TÍTULO ANTERIOR:

Matrícula nº 25.977 de 06/11/2013, Livro 02, desta Serventia.

Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro.

A presente é cópia fiel da ficha original arquivada nesta Serventia extraída nos termos do artigo 19, 1.º da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1973.



Apucarana 14 de julho de 2020.