



**PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO
ESTADO DO PARANÁ**

RUA FRANCISCO FERREIRA ALBUQUERQUE 1488 - TELEFAX (44) 3518-5050 - CEP 87302-220
CX. POSTAL 421. C.N.P.J. 79.869.772/0001-14
CONTATO@CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
WWW.CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR

DIRETORIA JURÍDICA

DE: DIRETORIA JURÍDICA
PARA: PRESIDÊNCIA

PARECER Nº. 740/2024
REF: PROJETO DE LEI Nº. 186/2024
AUTOR: PODER EXECUTIVO

Excelentíssimo Senhor Presidente

Atendendo a Vossa Determinação e considerando a competência atribuída a este órgão pela Lei nº 3.809/2017, e, art. 31 do Regimento Interno desta Casa de Leis, cabe aduzir o que segue:



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO ESTADO DO PARANÁ

RUA FRANCISCO FERREIRA ALBUQUERQUE 1488 - TELEFAX (44) 3518-5050 - CEP 87302-220
CX. POSTAL 421. C.N.P.J. 79.869.772/0001-14
CONTATO@CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
WWW.CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR

I - DO RELATÓRIO

O Poder Executivo propõe o **Projeto de Lei n. 186/2024**, protocolizado sob o nº. **82.226/2024**, exposto em 06 (seis) artigos, que **“Autoriza a dação em pagamento de imóvel público que especifica, considerando o interesse público e a necessidade de retificar equívoco no ato administrativo de regularização fundiária da Vila Guarujá, e dá outras providências”**.

A proposição faz-se acompanhar de Mensagem Justificativa conforme preceito regimental, contendo solicitação de tramitação em regime de urgência.

O Projeto de Lei em comento foi protocolizado no dia 24 de outubro do corrente ano e o Departamento de Controle Legislativo e Arquivo Histórico, na mesma data, constatou a seguinte legislação acerca da matéria: Lei Orgânica, Leis Complementares 19/2010, 22/2012, 26/2013, 34/2015, 35/2015, 59/2019, 61/2020 e 62/2020, Leis Ordinárias 4674/2024, 716/1990, 949/1995, 1805/2004, 1847/2004, 2902/2012, 3253/2013, 3202/2013, 3673/2015, 3373/2014, 3181/2013, 4134/2020, 4263/2021, 4393/2022 e 4480/2023, bem como dos Decretos 1630/1998, 1528/1997, 2958/2004, 4513/2009, 5864/2012, 7804/2018, 7355/2017, 10136/2023, 10604/2023, 10672/2023 e 10733/2023.



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO ESTADO DO PARANÁ

RUA FRANCISCO FERREIRA ALBUQUERQUE 1488 - TELEFAX (44) 3518-5050 - CEP 87302-220
CX. POSTAL 421. C.N.P.J. 79.869.772/0001-14
CONTATO@CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
WWW.CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR

O Projeto de Lei em relevo foi levado a conhecimento dos nobres *Edis*, por meio de ofício encaminhado pela Coordenadoria de Assuntos Legislativos, datado de 25/10/2024.

Observo que o projeto de lei em comento **possui** a **avaliação do lote objeto da dação em pagamento, bem como a cópia da matrícula do imóvel.**

No dia 25 de outubro de 2024 a proposição foi encaminhada para análise desta Diretoria Jurídica.

É a síntese do essencial.

II - DO MÉRITO

O Projeto de Lei, segundo a mensagem justificativa, autoriza a dação em pagamento de imóvel público que especifica, considerando o interesse público e a necessidade de retificar equívoco no ato administrativo de regularização fundiária da Vila Guarujá, e dá outras providências, da seguinte forma:



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO ESTADO DO PARANÁ

RUA FRANCISCO FERREIRA ALBUQUERQUE 1488 - TELEFAX (44) 3518-5050 - CEP 87302-220
CX. POSTAL 421. C.N.P.J. 79.869.772/0001-14
CONTATO@CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
WWW.CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR

Encaminho para apreciação de Vossas Senhorias o Projeto de Lei que “Autoriza a dação em pagamento de imóvel público que especifica, considerando o interesse público e a necessidade de retificar equívoco no ato administrativo de regularização fundiária da Vila Guarujá, e dá outras providências.”

Sabe-se que o Município de Campo Mourão promoveu a regularização dos imóveis localizados na Vila Guarujá, nos termos da Lei Federal nº 13465/2017. Foi um longo processo, desde o levantamento e registro de dados (imóveis, limites, possuidores, etc) até o encaminhamento ao Cartório Imobiliário para a emissão das respectivas Certidões de Regularização Fundiária.

Pois bem, o imóvel denominado “lote nº 18 da quadra nº 17 da Vila Guarujá, objeto da Matrícula nº 52.560 do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca”, está equivocadamente registrado em nome do Município de Campo Mourão.

Conforme se observa nos documentos anexados a esta Mensagem Justificativa, a Certidão de Regularização Fundiária do imóvel em questão, datada de 27 de março de 2020, foi expedida e entregue ao Sr. Nabi Assad. E a Matrícula nº 52.560 foi aberta, sendo registrado como proprietário do lote o Sr. Nabi Assad.

Porém, **por motivos desconhecidos dos técnicos do Município e diante da ausência de documentos arquivados**, em setembro de 2020 a municipalidade enviou requerimento ao Oficial de Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, solicitando a retificação de supostos equívocos e incongruências na expedição das Certidões de Regularização Fundiária de alguns lotes da Vila Guarujá, sendo apresentada ao Tabelião uma relação de imóveis cuja propriedade deveria ser alterada.

E dentre essa relação de imóveis, constou o lote do Sr. Nabi Assad, que já estava corretamente registrado em seu nome, mas que após o pleito do Município foi realizada averbação na Matrícula (Av-1/52.560), passando o Poder Público a ser o proprietário do mesmo – ATO ABSOLUTAMENTE EQUIVOCADO -.



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO ESTADO DO PARANÁ

RUA FRANCISCO FERREIRA ALBUQUERQUE 1488 - TELEFAX (44) 3518-5050 - CEP 87302-220
CX. POSTAL 421. C.N.P.J. 79.869.772/0001-14
CONTATO@CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
WWW.CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR

Analisando o caso, os técnicos do Município verificaram que para regularizar a situação bastaria solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a devida correção. Entretanto, o Cartório entende que o processo de regularização fundiária da Vila Guarujá já se findou, não podendo mais haver correções administrativas nas Certidões e, por conseguinte, nas Matrículas.

Neste contexto, verificou-se que o particular, Sr. Nabi Assad, não pode ser prejudicado por erro injustificado do Município, até porque se está diante do instituto da “propriedade”, protegida pela Constituição Federal.

Desta feita, a Procuradoria Geral do Município de Campo Mourão, visando sanar o problema e não causar mais prejuízos ao Sr. Nabi Assad, que teve seu direito de propriedade ceifado por equívoco do Poder Público, conforme dito alhures, sugeriu a realização dessa dação em pagamento, da mesma forma como ocorreu na Lei Municipal nº 4674/2024.

Sabe-se que por se tratar de ano eleitoral, há vedações impostas à Administração Pública pela Lei Federal nº 9504/97 que devem ser respeitadas, como a distribuição de bens.

Todavia, tal dação em pagamento justifica-se pela situação acima narrada, motivo pelo qual o Município elaborou este Projeto de Lei para apreciação e aprovação desse Poder Legislativo, solicitando autorização para realizar dação em pagamento em favor de Nabi Assad.

Diante do exposto, encaminho a esse Poder Legislativo o presente Projeto de Lei, acompanhado da Matrícula, Laudo de Avaliação e demais documentos, contando com o apoio dessa Casa para aprovação e deliberação da matéria **em regime de urgência**, e em sessão extraordinária, se necessário for, visando amenizar os transtornos causados ao munícipe.

Na oportunidade, renovo aos Nobres Edis os meus votos de profundo respeito e admiração.



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO ESTADO DO PARANÁ

RUA FRANCISCO FERREIRA ALBUQUERQUE 1488 - TELEFAX (44) 3518-5050 - CEP 87302-220
CX. POSTAL 421. C.N.P.J. 79.869.772/0001-14
CONTATO@CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
WWW.CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR

O art. 76, inciso I, alínea “a” da Lei 14.133/2021¹, preve a possibilidade de dação em pagamento de bem imóvel, devendo, porém, estar subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, além de autorização legislativa, e, ainda, ser precedida de avaliação e de licitação na modalidade de leilão, dispensada esta para a dação em pagamento, o que também é previsto no art. 21, I, alínea “d” da Lei Ordinária Municipal 716/1990² e no art. 85, § 2º, IV do Decreto Municipal 10.672/2023³.

No caso em relevo, houve a justificativa que menciona interesse público para dação em pagamento, bem como a avaliação do imóvel, ao passo que a autorização legislativa é objeto da presente proposição (*art. 1º, caput, do Projeto de Lei*), dispensando-se a licitação por se tratar de dação em pagamento.

¹ Art. 76. 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 - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

a) dação em pagamento;

² **Art. 21** A alienação de bens municipais, sempre subordinada à existência de interesse público, nos termos desta Lei Complementar, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, sendo inexigível nos seguintes casos:

(...).

d) dação em pagamento;

³ **Art. 85.** Nas licitações realizadas na modalidade leilão, observar-se-á também o estabelecido na [Lei Orgânica](#) do Município e adotar-se-á os procedimentos operacionais dispostos nesta Seção.

(...).

§ 2º Para a venda de bens imóveis, deverá haver prévia autorização legislativa e licitação na modalidade leilão, dispensável esta nos casos definidos no artigo 100, inciso I, alíneas "a", "b", "c" e "d" da [Lei Orgânica](#), quais sejam:

(...).

IV - Dação em pagamento.



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO ESTADO DO PARANÁ

RUA FRANCISCO FERREIRA ALBUQUERQUE 1488 - TELEFAX (44) 3518-5050 - CEP 87302-220
CX. POSTAL 421. C.N.P.J. 79.869.772/0001-14
CONTATO@CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
WWW.CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR

Observa-se que na cópia da matrícula do imóvel anexado a este Projeto de Lei, há comprovação de que pertencente ao Município e não há informação de destinação específica, o que torna *desnecessário* a sua prévia desafetação prevista no art. 99 da Lei Orgânica do Município de Campo Mourão⁴.

Imperioso ainda mencionar que a legislação apontada pelo Departamento de Controle Legislativo e Arquivo Histórico, por si só, não prejudica a tramitação da presente proposição, visto que a Lei Ordinária Municipal 716/1990 trata justamente da alienação de bens e o Decreto 7804/2018 que designa membros para compor a Comissão Especial para Avaliação de Valores de Imóveis objetos de desapropriação, alienação, doação, aquisição ou permuta pelo Município de Campo Mourão, ao passo que a legislação remanescente, embora conexa, se revela distinta.

Em análise, salvo melhor juízo, certifica-se que não há óbice à *tramitação* do Projeto de Lei em tela, pois neste particular não se afigura *evidente* inconstitucionalidade, ilegalidade, ou desrespeito aos preceitos regimentais desta Casa de Leis ou da legislação pátria vigente.

⁴ **Art. 99.** Os bens públicos municipais são imprescritíveis, impenhoráveis, inalienáveis e inoneráveis, admitidos às exceções que a lei estabelecer para os bens do patrimônio disponível.

Parágrafo único. Os bens públicos tornar-se-ão indisponíveis ou disponíveis por meio, respectivamente, de afetação ou desafetação, nos termos da lei.



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO
ESTADO DO PARANÁ

RUA FRANCISCO FERREIRA ALBUQUERQUE 1488 - TELEFAX (44) 3518-5050 - CEP 87302-220
CX. POSTAL 421. C.N.P.J. 79.869.772/0001-14
CONTATO@CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
WWW.CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR

Apenas **ressalva** esta Diretoria Jurídica que há a necessidade de análise do art. 5º do Projeto de Lei o qual dispensa o pagamento de ITBI justificando se tratar de dação em pagamento, em razão do disposto no art. 145, II do Código Tributário Municipal⁵ (Lei Complementar 19/2010).

Quanto ao tramite, referido Projeto deve ser enviado para análise das **Comissões Permanentes de Legislação e Redação** (*artigo 39, inciso I, do Regimento Interno*), **Comissão Permanente de Finanças e Orçamentos** (*artigo 40, inciso I, alíneas “c” e “d” do Regimento Interno*), **Méritos Temáticos** (*artigo 41, incisos I, alíneas “c” e “l” item 4 do Regimento Interno*).

No tocante ao **regime de urgência**, saliente-se o prazo de apreciação - **30 dias de seu recebimento** -, bem como o procedimento previsto no *artigo 162, inciso I, e § 1º, incisos I a IV do Regimento Interno desta Casa de Leis*.

Por fim, o quórum para a aprovação é de **maioria simples**, com esteio no § 3º, *artigo 20 do Regimento Interno* desta Casa de Leis.

⁵ **Art. 145** O imposto incidirá especificamente sobre as seguintes mutações patrimoniais:

(...).

II - a dação em pagamento;



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO
ESTADO DO PARANÁ

RUA FRANCISCO FERREIRA ALBUQUERQUE 1488 - TELEFAX (44) 3518-5050 - CEP 87302-220
CX. POSTAL 421. C.N.P.J. 79.869.772/0001-14
CONTATO@CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
WWW.CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR

III - DA CONCLUSÃO

EX POSITIS, esta Diretoria Jurídica se manifesta favorável à *tramitação* do **Projeto de Lei nº. 186/2024**, com a ressalva acima destacada.

É o parecer, *sub censura*, ressalvada, todavia, a análise de mérito dos Nobres Edis.

Campo Mourão, 08 de novembro de 2024.

Sidney Kendy Matsuguma
Procurador Jurídico
OAB/PR 56.500