



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

ANEXO P/ COMISSÃO

JUSTIÇA REDACAO
ORÇAMENTO FINANCAS
EQUILIBRIAS PUBLICAS
04.05.2020

DATA

RESOLUÇÃO
Waldir José Pegoraro
Diretor Geral
Port. 01/2017

PROJETO DE LEI N.º 011/2020

Autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis urbanos de propriedade do Município de Manguueirinha, situados no Parque Industrial da Rodovia PR 459, e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Manguueirinha, Estado do Paraná, submete à apreciação do Legislativo Municipal o seguinte **PROJETO DE LEI**:

Art. 1.º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar imóveis urbanos de propriedade do Município de Manguueirinha, situados no Parque Industrial da Rodovia PR 459, mediante concorrência pública, por preço não menor à 0,15 (zero vírgula quinze) UFM - Unidade Fiscal Municipal o metro quadrado, conforme inciso I do Art. 5º da Lei nº 2.042/2018.

Art. 2.º Fica desafetada de sua destinação pública específica a área de 290.400,00 m² (duzentos e noventa mil e quatrocentos metros quadrados) de propriedade do Município de Manguueirinha, situados no Parque Industrial da Rodovia PR 459, (bem dominical) matrícula 3.179 RI da Comarca de Manguueirinha/Pr.

Art. 3.º A alienação do objeto desta Lei, será realizada de acordo com o Capítulo I, das Disposições Gerais, Seção VI - Das Alienações, da Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993 (Lei de Licitações).

Parágrafo Único. Para a participação efetiva no certame, os interessados deverão apresentar toda documentação exigida no Edital de Concorrência e, ainda, Certidão de Qualificação emitida pela CODEMAN, art. 11 da Lei nº 2.042/2018.

Art. 4.º Os valores oriundos da alienação dos imóveis de que trata esta lei, serão aplicados nos recursos orçamentários específicos previstos na Lei Orçamentária Anual e na Lei de Diretrizes Orçamentárias, conforme prevê o art. 13 da Lei nº 2.042/2018, como prevê o artigo 44 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Art. 5.º Como forma de desempate, será dada preferência às empresa que nunca receberam incentivos/benefícios da administração; maior número de geração de emprego; pagamento à vista do bem, empresa nova no município em face de empresa com sede já existente no município e sorteio, obedecendo essa ordem.

Art. 6.º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Manguueirinha, Estado do Paraná, aos quatro dias do mês de maio de dois mil e vinte.

ELÍDIO ZIMERMAN DE MORAES

Prefeito Municipal

Praça Francisco Assis Reis, 1060 - Fone: (46) 3243-8000 - Manguueirinha - PR

Recbi em 04.05.20
Waldir José Pegoraro
Diretor Geral
Port. 01/2017

RETIRADO
Ofício 359
2020

RETIRADO
DE PAUTO
CONFORME OFÍCIO
359/2020 -
EXECUTIVO

DEFERIDO

Em

22/06/20

Ima

1





MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

JUSTIFICATIVA

O Poder Executivo encaminha, para apreciação e votação por Vossas Senhorias, o projeto de lei.

Trata-se de Projeto de Lei, visando alienar imóveis urbanos de propriedade do Município de Manguinhos, situados no Parque Industrial da Rodovia PR 459 à indústrias e comércios com ramo de atividade compatível ao ser desenvolvido no Parque Industrial.

Tal projeto tem por escopo o preenchimento do requisito formal, disposto no art. 132, I da Lei Orgânica:

Art. 132. A alienação, doação e permuta de bens municipais à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

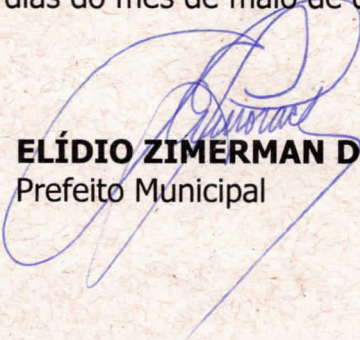
I-quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência pública;

Com fundamentação legal na Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 - Capítulo I, das Disposições Gerais, Seção VI - Das Alienações, e Lei Municipal n.º 2.042 de 09 de outubro de 2018 - Art. 5.º.

Segue em anexo, Matrícula n.º 3.179.

Face ao exposto e considerando o comprometimento demonstrados pelos integrantes dessa Casa de Lei é que propomos o presente projeto de lei, em REGIME DE URGÊNCIA.

Gabinete do Prefeito Municipal de Manguinhos, Estado do Paraná, aos quatro dias do mês de maio de dois mil e vinte.


ELÍDIO ZIMERMAN DE MORAES
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGUEIRINHA

Recebido em 04/05/2017 às 17 h 40 min
Assinatura
Câmara de Manguinhos
PROTOCOLO



REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Manguairinha – PR

Marina Letycia Mendes Bierbaum | Oficiala Designada

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Comarca de Manguairinha - Paraná

Bel. Paulo Cesar Penteado Cardoso

TITULAR

CPF 158.222.739-04

Registro Geral

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº 3.179

MATRÍCULA Nº
= 3.179 =

06 DE NOVEMBRO DE 1995=IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL=Consta do imóvel rural denominado "CAMPINA BELLA", situado neste Município e Comarca de Manguairinha, Estado do Paraná, contendo a área superficial de 387.200,00m² (Trezentos e oitenta e sete mil e duzentos metros quadrados) ou 38,72 ha. de terras, sem benfeitorias, com as seguintes DIVISAS E CONFRONTAÇÕES: "Partindo de um marco de cerne cravado na margem direita de um arroio na divisa com terras propriedade de Arcides Zanardi, segue confrontando com este nos rumos de 0°00' S ; 0°07'SW e 83°38'SW, nas respectivas distâncias de 117,60 - 67,01 e 38,05 mts., até um marco cravado na margem Norte da estrada Manguairinha-Porto Candido, na divisa com terras propriedade de João da Rosa Rodrigues, daí segue confrontando com este nos rumos de 63°27'NW e 76°20'NW, nas respectivas distâncias de 78,39 e 177,17 mts., até um marco cravado na divisa com terras propriedade de Gentil José Martins, daí segue ainda pela estrada, confrontando com terras propriedade de Gentil José Martins, nos rumos de 65°38'NW; 50°27'NW; 51° - 23'NW e 42°44'NW, nas respectivas distâncias de 179,30 - 100,32 - 158,67 e 104,00 mts., até um marco cravado na divisa com terras propriedade de Genésio Carnelotto, daí segue confrontando com este pela referida estrada nos rumos de 42°44'NW e 65°03'NW nas distâncias respectivas de 92,00 e 94,60 mts., até um marco cravado na margem Norte da referida estrada com a divisa propriedade de Alcides Lazzaro; daí segue confrontando com este por linha seca no rumo de 50° - 55'NE, na respectiva distância de 665,00 mts., até um marco cravado na divisa com terras propriedade de João Ercílio Fernandes, daí segue confrontando com este por linha seca no rumo de 25°30'SE, na respectiva distância de 190,36 mts., até um marco cravado na divisa com terras propriedade de Elio Dias, daí segue confrontando com este no rumo de 25°30'SE, na respectiva distância de 615,85 mts., até o marco descrito no ponto inicial deste, perfazendo assim a área superficial acima descrita. Todos os rumos acima descritos são referentes ao Norte Magnético. Cadastrado no INCRA área maior sob nº 724 050.008.389-8; PROPRIETÁRIO: ANGELO NETTO, brasileiro, casado, agricultor, portador da CI. nº 1.753.414-Pr., inscrito no CPF. nº 123.925.299 - 49, residente e domiciliado nesta cidade; REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº R=2=M=6.588 Livro 2 do C.R.I. da Comarca de Coronel Vivida-Pr. CONSTA: Ação Ordinária de Reivindicação constante dos Autos nº 398 / 79, promovida por Manoel de Souza Furquim e sua esposa contra Francisco Nogueira do Amaral e Outros, conforme AV=1=M=6.588 (Registro Anterior); CONSTA MAIS: Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta, datado de 13.09.84, firmado anteriormente com o IBDF, sobre a área de 7,90 ha., visto do AV=3=M=6.588 (Registro Anterior); CONSTA AINDA: O imóvel objeto desta Matrícula encontra-se gravado de HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU em favor do Banco do Brasil S/A., agência desta cidade conforme REGISTRO: Nº 8.957 Livro 3 Auxiliar; VALOR: Cz\$ 700.000,00; VENCIMENTO: 31.07.93 (Registro Anterior); Dou fé; Manguairinha, 06 de Novembro de 1995; Oficial (Paulo César Penteado - Cardoso).

AV=1=M=3.179=PROT.8.597=20.06.96=Conforme autorização do Banco do

SEQUE NO VERSO

apresentado

CONTINUAÇÃO

Brasil S/A., ag. desta cidade, datada de 18.06.96, fica liberada a HI
POTECA constante do Registro nº8.957 ; Liberação arquivada neste -
Ofício. Fica doravante o imóvel retro descrito livre de quaisquer-
ônus bancário nesta data. Dou fé.Custas VRC.100,00; Mangueirinha, 20
de Junho de 1996.Oficial(Paulo César Penteado Cardoso).*.~.*~.*~.*~.*~.

R=2-M=3.179-PROT.8.599=20.06.96=CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTE-
CÁRIA EM PRIMEIRO (1ª) GRÁU; Credor: Banco do Brasil S/A, agência -
desta cidade; REGISTRO: N°3.000 Livro 3 Auxiliar; VALOR: R\$5.484,03 -
(Cinco mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e três centavos) ;
VENCIMENTO: 31 de Outubro de 2.002; Dou fé. Mangueira, 20 de Ju-
nho de 1996. Oficial (Paulo César Penteado Cardoso).

R=3=M=3.179=PROT.10.884=20.10.97=CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA EM SEGUN
DO (2º) GRAU; Credor: Banco do Brasil S.A., agência desta cidade; REGIS
TRO: Nº 3.695 Livro 3 Auxiliar; VALOR: R\$14.777,00 (Quatorze mil, sete-
centos e setenta e sete reais); VENCIMENTO: 15 de Outubro de 2.002;-
Dou fé. Mangueirinha, 20 de Outubro de 1997; Oficial (Paulo César Pen-
teado Cardoso)  liberado

AV=4-M=3.179-PROT.15.575-12.06.2001-Conforme aditivo de re-ratifi-
cação de 02.05.01 oriundo do R=3-M= de comum acordo entre as par-
tes, fica prorrogado o vencimento final para 15.10.2004; Demais con-
dições visto da cópia arquivada neste Ofício; Dou fé; Mangueirinha,
12 de Junho de 2001; Oficial (Paulo César Penteado Cardoso)

AV=5=M=3.179=PROT.17.400=16.07.2002=Conforme aditivo de re-ratifi-
cação de 28.06.02 oriundo do R=2=M= de comum acordo entre as par-
tes, fica prorrogado o vencimento final para 31.08.2025, bem como -
doravante passa a denominar-se "CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA"; Demais
condições visto da cópia arquivada neste Ofício; Dou fé; Mangueiri -
nha, 16 de Julho de 2002; Oficial (Paulo César Penteado Cardoso).*.*

AV=6-M=3.179=PROT.24.898=22/05/2006=CANCELAMENTO DE HIPOTECA:Con -
forme autorização do Banco do Brasil S/A., agência desta Cidade, da-
data de 11.05.2006, ficam liberadas as HIPOTECAS constantes dos Re-
gistros n.ºs. 3.000 e 3.695 Livro 3 Auxiliar, visto dos Rs. 2=M= e R=3
=M=; Liberação arquivada neste Ofício; Fica doravante o imóvel retro
descrito livre de quaisquer ônus bancário nesta data; Dou f.º Custas
Serventia VRC.630,00(R\$66,15); Funrejus(Isento); Manguelrinha, 22 de
Maio de 2006; Oficial(Paulo César Penteado Cardoso): 

AV:7=M=3.179=PROT.25.084=03/07/2006=ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL DO -
CONJUGE VARÃO POR CASAMENTO:Conforme requerimento de pessoa interes-
sada, datado de 03.07.2006, declara que o titular retro(Angelo Netto)
contraiu núpcias com MARIA DESTRO, visto da Certidão de Casamento -
nº2.319 fls.237 do Livro nºB-12 do Registro Civil do Distrito de -
Nova Veneza pertencente a Comarca de Criciúma-SC., pactuando para o
mesmo o Regime de "Comunhão Universal de Bens" em data de 09.02.63
donde ela passa a assinar "MARIA DESTRO NETTO".Documento arquivado
neste Ofício;Dou fé.Custas Serventia VRC.20,00(R\$2,10);Funrejus (-
Isento);Mangueirinha,03 de Julho de 2006;Oficial(Paulo César Pen -
teado Cardoso);

R=8-M=3.179-PROT.25.085=03/07/2006=TRANSMITENTES:ANGELO NETTO casa do pelo Regime da Comunhão Universal de Bens,anterior ao advento da Lei nº6.515/77 com MARIA DESTRO NETTO,brasileiros,e ele agricul- tor,portador da CI. nº1.753.414 inscrito no CPF. nº123.925.299-49, ela do lar,portadora da CI. nº3.534.131-5-Pr.,residentes e domici-

liberado



REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Manguairinha – PR
Marina Letycia Mendes Bierbaum | Oficiala Designada

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Comarca de Manguairinha - Paraná

Bel. Paulo Cesar Penteado Cardoso

TITULAR
CPF 158.222.739-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 3.179

FICHA

LIVRO 2

RÚBRICA

3.179

MATRÍCULA Nº

residentes e domiciliados na localidade da Campina Bela, neste Município; **ADQUIRENTES:** **DARCI LUIZ LAZZARI** casado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, posterior ao advento da Lei nº 6.515/77 com **CLEMILDE BALDIN LAZZARI**, brasileiros, ele agricultor, portador da CI. nº 3.127.223-8-Pr., ela do lar, portadora da CI. nº 6.688.967-1-Pr. inscritos no CPF. com junto nº 500.592.549-04, residentes e domiciliados na localidade da Fazenda Boa Sorte, neste Município; **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda do Livro nº 61-E fls.049 à 050, protocolo nº 0000078, lavrada nas notas do Tabelião Ademir Luiz Ehlers e devidamente assinada pela Escrevente Juramentada Daisy Gisele da Luz Santin, desta Cidade, datada de 06 de Junho de 2006; **VALOR:** R\$41.940,00 (Quarenta e um mil, novecentos e quarenta reais); **SOMENTE A PARTE IDEAL DE 56.500,00m²;** **CONDIÇÕES:** Fica atribuído que os condôminos Ângelo Netto e sua mulher possuem a parte ideal de **330.700,00m²**, e Darci Luiz Lazzari e sua mulher possuem a parte ideal de **56.500,00m²;** Apresentaram em separado os seguintes documentos, bem como: Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural nº 7B17.A0AD.30EF.5C20 e NIRF:3.755.231-7 de 25.05.2006 e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR-INCRA sob nº 724.050.016.594-0-Quitado 2005, ambos arquivados neste Ofício; Sem benfeitorias; Dou fé; Custas Serventia VRC.4.312,00 (R\$452,76). CPC.R\$4,90; Funrejus (Serventia Notarial R\$83,88); Manguairinha, 03 de Julho de 2006; Oficial (Paulo César Penteado Cardoso);

R. 09/3.179 - Protocolo nº 49.971 do Livro 1-D em 10/10/2017. **Inventário e Partilha.** **Transmitente:** espólio de **Maria Destro Netto**, qualificada anteriormente. **Herdeiros adquirentes:** **Digelma Netto**, brasileira, solteira auditora, CI/RG nº 5.071.087-4/SSP/PR, CPF/MF nº 742.777.749-20, residente e domiciliada na Avenida Major Amarante, nº 3.843, apto 11, Centro, Vilhena, RO, **Dirce Netto Cassanelli**, professora, CI/RG nº 14552400/SSP/MT, CPF/MF nº 603.315.779-68 casada com **Roberto Cassanelli**, agricultor, com CI/RG nº 1491915/SSP/SC, CPF/MF nº 509.368.839-87, casados entre si sob o regime de comunhão universal de bens, aos 30/07/1988, na vigência da Lei nº 6.515, de 1977, aos 19/07/1997, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Roraima, nº 343, Jardim Juliana, em Tapurah, MT, **Dilza Netto**, brasileira, solteira, professora, CI/RG nº 7.521.175-9/SSP/PR, CPF/MF nº 945.670.779-20, residente e domiciliada à Avenida das Flores, nº 2.163, em Tapurah, MT, **Dorli Netto**, auxiliar administrativo, CI/RG nº 4.561.473-5/SSP/PR, CPF/MF nº 589.422.389-04 casado com **Leci Margareth Finger Netto**, CI/RG nº 4.686.931-1/SSP/PR, CPF/MF nº 805.742.039-15, casados entre si sob o regime de comunhão universal de bens, aos 19/07/1997, na vigência da Lei nº 6.515, de 1977, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua José Burigo, nº 161, Centro, em Manguairinha, PR, **Dércio Netto**, empresário rural, CI/RG nº 3.534.134-0/SSP/PR, CPF/MF nº 738.548.409-34 casado com **Marli Paloschi Netto**, do lar, CI/RG nº 8.8855.568-6/SSP/PR, CPF/MF nº 054.758.049-58, casados entre si sob o regime de comunhão universal de bens, aos 19/07/1997, na vigência da Lei nº 6.515, de 1977, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rodovia Deputado Anibelle, nº km 2, Saída para Morro Verde, Zona Rural, em Manguairinha, PR. **Imóvel:** Parte ideal de **165.350,00 m²** (cento e sessenta e cinco mil, trezentos e cinquenta metros quadrados), correspondente a **42,704%** (quarenta e dois por cento e setecentos e quatro milésimos por cento) do imóvel desta Matrícula. **Partilha:** Cabe a **Digelma Netto** a parte ideal de **24.000,70m²** (vinte e quatro mil metros quadrados e setenta decímetros quadrados), o equivalente a **6,248%** (seis por cento e duzentos e quarenta e oito milésimos por cento); a **Dirce Netto Cassanelli** a parte ideal de **12.095,35m²** (doze mil e noventa e cinco metros quadrados e trinta e cinco decímetros quadrados), o equivalente a **3,124%** (três por cento e vinte e quatro milésimos por cento), e para seu cônjuge **Roberto Cassanelli** a parte ideal de **12.095,35m²** (doze mil e noventa e cinco metros quadrados e trinta e cinco decímetros quadrados), o equivalente a **3,124%** (três por cento e vinte e quatro milésimos por cento); a **Dilza Netto** a parte ideal de **24.000,70m²** (vinte e quatro mil metros quadrados e setenta decímetros quadrados), o equivalente a **6,248%** (seis por cento e

SEGUE NO VERSO

duzentos e quarenta e oito milésimos por cento); a **Dorli Netto** a parte ideal de **17.361,75m²** (dezesete mil e trezentos e sessenta e um metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados), o equivalente a **4,484%** (quatro por cento e quatrocentos e oitenta e quatro milésimos por cento), e para sua cônjuge **Leci Margareth Finger Netto** a parte ideal de **17.361,75m²** (dezesete mil e trezentos e sessenta e um metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados), o equivalente a **4,484%** (quatro por cento e quatrocentos e oitenta e quatro milésimos por cento); a **Dércio Netto** a parte ideal de **29.027,20m²** (vinte e nove mil e vinte e sete metros quadrados e vinte decímetros quadrados), o equivalente a **7,497%** (sete por cento e quatrocentos e noventa e sete milésimos por cento), e para sua cônjuge **Marli Paloschi Netto** a parte ideal de **29.027,20m²** (vinte e nove mil e vinte e sete metros quadrados e vinte decímetros quadrados), o equivalente a **7,497%** (sete por cento e quatrocentos e noventa e sete milésimos por cento). **Valor:** R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), valor idêntico ao da avaliação. **Forma:** Escritura Pública de Inventário de Partilha do espólio de Maria Destro Netto, lavrada no Livro 99-E, fls. 124/128, em 06/07/2017, Protocolo nº 288/2017 e Escritura Pública de Re-ratificação de Inventário de Partilha do espólio de Maria Destro Netto, lavrada no Livro 100-E, fls. 026/030, em 25/08/2017, Protocolo nº 370/2017, ambas no Tabelionato de Notas de Manguieirinha, PR, por João Paulo Cechini da Silva, Tabelião. **Condições:** as do título. **Certidões apresentadas:** Certidão de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, código 732C.A5C3.F119.387B, NIRF: 3.755.231-7, negativa. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), exercício 2015/2016, nº11916924179, quitado. Declaração ITCMD Sistema Web-PR nº 201700025084-3, referente imóvel da presente matrícula do espólio de Maria Destro Netto, no valor de R\$ 9.200,00, quitada. GR Funrejus nº 14000000002709782-5, no valor de R\$ 1.112,00, quitada em 06/07/2017, recolhida pelo Tabelionato de Notas. Consultado nesta data, o banco de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, nos termos do artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do CNJ, sendo gerados os códigos HASH d57e.bab4.17ca.e76e.8da0.3c93.3d09.8961.5a7d.0a3b (Maria Destro Netto), HASH 2b48.a754.c0b9.5d89.acca.8fd9.eda2.8929.0720.723a (Angelo Netto), HASH de55.4147.3b8d.e164.a641.28c2.b2a0.d67b.0283.b15d (Digelma Netto), HASH bc91.a882.d0bb.2619.0518.90f4.2486.6a24.2f5d.9fdc (Dirce Netto Cassanelli), HASH 23a7.aef7.c5e7.eec1.bca7.a021.79e1.a416.4d99.ae0a (Roberto Cassanelli), HASH def3.3264.4aad.2cd4.802f.b40f.0del.6bae.1dd6.9ef1 (Dilza Netto), HASH c39c.83a1.26bb.6d1a.c865.db15.bb42.a167.52ca.75a7 (Dorli Netto), HASH a292.bb92.ede4.b600.d7ef.29b4.aefc.6584.6eaf.30ec (Leci Margareth Finger Netto), HASH 8a2d. b60e.86f5.5c06.8114.9880.3e83.6015.2cd5.b533 (Dercio Netto), HASH 515b.9a91.74bf.ec08. 1994.2a17.1466.c53b.c214.24bf (Marli Paloschi Netto). Emitida a DOI. Emolumentos 4.312,00 VRC = R\$784,78. Manguieirinha, PR, 10 de outubro de 2017. Dou fé. Marina Letycia Mendes, Oficial Designada.

R. 10/3.179 - Protocolo nº 49.971 do Livro 1-D em 10/10/2017. **Inventário e Partilha. Transmittente:** espólio de **Angelo Netto**, qualificado anteriormente. **Herdeiros adquirentes:** **Digelma Netto**, brasileira, solteira auditora, CI/RG nº 5.071.087-4/SSP/PR, CPF/MF nº 742.777.749-20, residente e domiciliada na Avenida Major Amarante, nº 3.843, apto 11, Centro, Vilhena, RO. **Dirce Netto Cassanelli**, professora, CI/RG nº 14552400/SSP/MT, CPF/MF nº 603.315.779-68 casada com **Roberto Cassanelli**, agricultor, com CI/RG nº 1491915/SSP/SC, CPF/MF nº 509.368.839-87, casados entre si sob o regime de comunhão universal de bens, aos 30/07/1988, na vigência da Lei nº 6.515, de 1977, aos 19/07/1997, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Roraima, nº 343, Jardim Juliana, em Tapurah, MT, **Dilza Netto**, brasileira, solteira, professora, CI/RG nº 7.521.175-9/SSP/PR, CPF/MF nº 945.670.779-20, residente e domiciliada à Avenida das Flores, nº 2.163, em Tapurah, MT, **Dorli Netto**, auxiliar administrativo, CI/RG nº 4.561.473-5/SSP/PR, CPF/MF nº 589.422.389-04 casado com **Leci Margareth Finger Netto**, CI/RG nº 4.686.931-1/SSP/PR, CPF/MF nº 805.742.039-15, casados entre si sob o regime de comunhão universal de bens, aos 19/07/1997, na vigência da Lei nº 6.515, de 1977, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua José Burigo, nº 161, Centro, em Manguieirinha, PR, **Dércio Netto**, empresário rural, CI/RG nº 3.534.134-0/SSP/PR, CPF/MF nº 738.548.409-34 casado com **Marli Paloschi Netto**, do lar, CI/RG nº 8.885.568-6/SSP/PR, CPF/MF nº 054.758.049-58, casados entre si sob o regime de comunhão universal de bens, aos 19/07/1997, na vigência da Lei nº 6.515, de 1977, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rodovia Deputado Anibelle, nº km 2, Saída para Morro Verde. Zona Rural, em Manguieirinha,

SEQUE



REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Mangueirinha – PR
Marina Letycia Mendes Bierbaum | Oficial Designada

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MANGUEIRINHA-PR

REGISTRO GERAL

FICHA

Ficha 3

MARINA LETYCIA MENDES
Oficial Designada

MATRÍCULA N.º 3.179

RUBRICA

PR. **Imóvel:** Parte ideal de 165.350,00 m² (cento e sessenta e cinco mil, trezentos e cinquenta metros quadrados), correspondente a 42,704% (quarenta e dois por cento e setecentos e quatro milésimos por cento) do imóvel desta Matrícula. **Partilha:** Cabe a **Digelma Netto** a parte ideal de 24.000,70m² (vinte e quatro mil metros quadrados e setenta decímetros quadrados), o equivalente a 6,248% (seis por cento e duzentos e quarenta e oito milésimos por cento); a **Dirce Netto Cassanelli** a parte ideal de 12.095,35m² (doze mil e noventa e cinco metros quadrados e trinta e cinco decímetros quadrados), o equivalente a 3,124% (três por cento e cento e vinte e quatro milésimos por cento), e para seu cônjuge **Roberto Cassanelli** a parte ideal de 12.095,35m² (doze mil e noventa e cinco metros quadrados e trinta e cinco decímetros quadrados), o equivalente a 3,124% (três por cento e cento e vinte e quatro milésimos por cento); a **Dilza Netto** a parte ideal de 24.000,70m² (vinte e quatro mil metros quadrados e setenta decímetros quadrados), o equivalente a 6,248% (seis por cento e duzentos e quarenta e oito milésimos por cento); a **Dorli Netto** a parte ideal de 17.361,75m² (dezesete mil e trezentos e sessenta e um metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados), o equivalente a 4,484% (quatro por cento e quatrocentos e oitenta e quatro milésimos por cento), e para sua cônjuge **Leci Margareth Finger Netto** a parte ideal de 17.361,75m² (dezesete mil e trezentos e sessenta e um metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados), o equivalente a 4,484% (quatro por cento e quatrocentos e oitenta e quatro milésimos por cento); a **Dercio Netto** a parte ideal de 29.027,20m² (vinte e nove mil e vinte e sete metros quadrados e vinte decímetros quadrados), o equivalente a 7,497% (sete por cento e quatrocentos e noventa e sete milésimos por cento), e para sua cônjuge **Marli Paloschi Netto** a parte ideal de 29.027,20m² (vinte e nove mil e vinte e sete metros quadrados e vinte decímetros quadrados), o equivalente a 7,497% (sete por cento e quatrocentos e noventa e sete milésimos por cento). **Valor:** R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), valor idêntico ao da avaliação. **Forma:** Escritura Pública de Inventário de Partilha do espólio de Angelo Netto, lavrada no Livro 99-E, fls. 124/128, em 06/07/2017, Protocolo nº 288/2017 e Escritura Pública de Re-ratificação de Inventário de Partilha do espólio de Angelo Netto, lavrada no Livro 100-E, fls. 026/030, em 25/08/2017, Protocolo nº 370/2017, ambas no Tabelionato de Notas de Mangueirinha, PR, por João Paulo Cechini da Silva, Tabelião. **Condições:** as do título. **Certidões apresentadas:** Certidão de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, código 732C.A5C3.F119.387B, NIRF: 3.755.231-7, negativa. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), exercício 2015/2016, nº11916924179, quitado. Declaração ITCMD Sistema Web-PR nº 201700025084-3, referente imóvel da presente matrícula do espólio de Maria Destro Netto, no valor de R\$ 9.200,00, quitada. GR Funrejus nº 14000000002709782-5, no valor de R\$ 1.112,00, quitada em 06/07/2017, recolhida pelo Tabelionato de Notas. Consultado nesta data, o banco de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, nos termos do artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do CNJ, sendo gerados os códigos HASH d57e.bab4.17ca.e76e.8da0.3c93.3d09.8961. 5a7d.0a3b (Maria Destro Netto), HASH 2b48.a754. c0b9.5d89.acca.8fd9.eda2.8929.0720.723a (Angelo Netto), HASH de55.4147.3b8d.e164.a641. 28c2. b2a0.d67b.0283.b15d (Digelma Netto), HASH bc91.a882.d0bb.2619.0518.90f4.2486.6a24.2f5d.9fdc (Dirce Netto Cassanelli), HASH 23a7.aef7.c5e7.eec1.bca7.a021.79e1.a416.4d99.ae0a (Roberto Cassanelli), HASH def3.3264. 4aad. 2cd4.802f.b40f.0de1.6bae.1dd6.9ef1 (Dilza Netto), HASH c39c.83a1. 26bb.6d1a.c865. db15.bb42.a167.52ca.75a7 (Dorli Netto), HASH a292.bb92. ede4.b600.d7ef.29b4.aefc.6584. 6eaf.30ec (Leci Margareth Finger Netto), HASH 8a2d.b60e. 86f5.5c06.8114.9880.3e83.6015. 2cd5.b533 (Dercio Netto), HASH 515b.9a91.74bf.ec08.1994. 2a17.1466.c53b.c214.24bf (Marli Paloschi Netto). Emitida a DOI. Emolumentos 4.312,00 VRC = R\$784,78, Mangueirinha, PR, 10 de outubro de 2017. Dou fé. Marina Letycia Mendes, Oficial Designada.

Av. 11/3.179 - Retificação de ofício. Com fulcro no artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/73 e após rever esta matrícula, bem como os documentos arquivados nesta Serventia, referentes ao protocolo nº 49.971, procede-se a presente averbação para retificar erro na partilha em relação à metragem de partes ideais, visto dos R. 09 e R. 10. Retifica-se assim o **R. 09**, devendo constar

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
3.179

Certidão válida por 30 dias
"Certidão Impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"

"Cabe a **Digelma Netto** a parte ideal de **24.190,70m²** (vinte e quatro mil, cento e noventa metros quadrados e setenta decímetros quadrados)", bem como **a Dilza Netto** a parte ideal de **24.190,70m²** (vinte e quatro mil, cento e noventa metros quadrados e setenta decímetros quadrados)". Ainda, retifica-se o **R. 10**, devendo constar "Cabe a **Digelma Netto** a parte ideal de **24.190,70m²** (vinte e quatro mil, cento e noventa metros quadrados e setenta decímetros quadrados)" bem como "a **Dilza Netto** a parte ideal de **24.190,70m²** (vinte e quatro mil, cento e noventa metros quadrados e setenta decímetros quadrados)". Isento de emolumentos. Mangueirinha, PR, 10 de maio de 2018. Dou fé. Marina Letycia Mendes, Oficiala Registradora.

R. 12/3.179 - Protocolo nº 51.786 do Livro 1-D em 02/07/2018. **Desapropriação amigável. Outorgantes expropriados: Dorli Netto**, sua cônjuge **Leci Margareth Finger Netto**, **Digelma Netto**, **Dirce Netto Cassanelli**, seu cônjuge **Roberto Cassanelli**, **Dilza Netto**, **Dércio Netto**, e sua cônjuge **Marli Paloschi Netto**, já qualificados. **Outorgado desapropriante: Município de Mangueirinha**, pessoa jurídica de direito público, Mangueirinha, PR, CNPJ/MF sob nº 77.774.867/0001-29, com sede e foro na Praça Francisco Assis dos Reis, nº 64, Centro, Mangueirinha, PR. **Objeto:** somente a fração ideal equivalente a **75%** do imóvel da presente matrícula. **Transmissão:** a fração ideal de **1,041%** de **Dorli Netto**; a fração ideal de **1,041%** de **Leci Margareth Finger Netto**; a fração ideal de **2,082%** de **Digelma Netto**; a fração ideal de **1,041%** de **Dirce Netto Cassanelli**; a fração ideal de **1,041%** de **Roberto Cassanelli**; a fração ideal de **2,082%** de **Dilza Netto**; a fração ideal de **1,041%** de **Dércio Netto**; a fração ideal de **1,041%** de **Marli Paloschi Netto**. **Valor da indenização:** R\$3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais), valor idêntico à avaliação fiscal, já pagos. **Título:** Escritura Pública de Desapropriação Amigável, Protocolo 276/2018, lavrada em 07/06/2018, às fls. 167/171 do Livro 103-E, por João Paulo Cechini da Dilva, Tabelião do Tabelionato de Notas da Comarca de Mangueirinha, PR. **Destinação do imóvel:** construção de parque industrial e comercial municipal. **Certidões apresentadas:** Fazendárias da União, todas negativas. Certidão de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, código 7539.3A4C.2227.08B7, negativa. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercício 2017, quitado. IBTI, isento, art. 150, VI, "a", da Constituição Federal. Funrejus, isento, art. 3º, 17, Lei Estadual nº 12.216/98. Consultado nesta data, o banco de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, nos termos do artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do CNJ, sendo gerados os códigos HASH (Dorli Netto): 7ba7.7d2b.c7be.3cf1.1fb1.3cf6.204a.0c9f.6c4a.f407, (Leci Margareth Finger Netto): 638b.408c.13a6.5f56.77ee.24d8.4670.f0d3.45d7.e8da, (Digelma Netto): 7fa5.98a4.4099.2aad.9b6e.d214.01d2.1c1a.3907.d5c3, (Dirce Netto Cassanelli): 0bd2.488d.251d.a8f6.9560.2fba.6aff.2dfa.07b2.bd34, (Roberto Cassanelli): ca25.691b.7a84.4ad2.964f.a0a6.2f77.1c32.5488.dc16, (Dilza Netto): 7c46.3704.8359.dba1.8ffd.889f.9640.5899.b1e1.c470, (Dércio Netto): 636a.a7e2.5852.03aa.7e8d.001b.8cc8.73ad.bb73.d3b5, (Marli Paloschi Netto): b753.1269.f7e9.31ff.b2c9.f38a.ecac.3a35.cf8b.d355 e (Município de Mangueirinha): 22b9.7aaf.8dda.c34f.bf21.2536.8bed.9caa.850e.7461, todos com resultados negativos. Emitida a DOI. Emolumentos: 4.312,00VRC = R\$832,22. Prenotação: 10,00VRC = R\$1,93. Arquivamento: 7,00VRC = R\$1,35. Emolumentos: 4.312,00VRC = R\$832,22. Mangueirinha, PR, 10 de agosto de 2018. Dou fé. Marina Letycia Mendes, Oficiala Registradora.

AV. 13/3.179 - Protocolo nº 53.502 do Livro 1-D em 03/04/2019. **Inserção no Perímetro Urbano.** Proceda-se esta averbação, a requerimento e visto da Declaração datada de 03/04/2019, bem como da Lei Municipal nº 1988/2017, para constar que o imóvel da presente matrícula pertence ao perímetro urbano do Município de Mangueirinha, PR. Emolumentos: 315,00VRC = R\$60,80. Funrejus: R\$15,20. Prenotação: 10,00VRC = R\$1,93. Arquivamento: 7,00VRC = R\$1,35. Mangueirinha, PR, 05 de abril de 2019. Dou fé. Greyci Zanatta Garcia, Escrevente Substituta (Portaria nº 19/2019).

AV. 14/3.179 - Retificação de ofício. Com fulcro no artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei nº 6.015/73, e após rever a presente matrícula, bem como os documentos referentes ao protocolo nº 51.786, procede-se esta averbação ao verificar erro de informação no R. 12/3.179. Retifica-se, devendo constar no campo "**Transmissão:** **Dorli Netto** transmite a fração ideal de **7,93%** da área do imóvel; **Leci Margareth Finger Netto** transmite a fração ideal de **7,93%** da área do

SEGUIE



REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Manguoeirinha – PR

Marina Letycia Mendes Bierbaum | Oficiala Designada

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MANGUEIRINHA-PR

REGISTRO GERAL

FICHA

Ficha 4

MARINA LETYCIA MENDES BIERBAUM
Oficiala Designada

MATRÍCULA N.º 3.179

RUBRICA

do imóvel; **Digelma Netto** transmite a fração ideal de **10,41%** da área do imóvel; **Dirce Netto Cassanelli** transmite a fração ideal de **5,21%** da área do imóvel; **Roberto Cassanelli** transmite a fração ideal de **5,21%** da área do imóvel; **Dilza Netto** transmite a fração ideal de **10,41%** da área do imóvel; **Dércio Netto** transmite a fração ideal de **13,95%** da área do imóvel; **Marli Paloschi Netto** transmite a fração ideal de **13,95%**. Isento de emolumentos. Manguoeirinha, PR, 24 de julho de 2019. Dou fé. Greyci Zanatta Garcia, Escrevente Substituta (Portaria nº 19/2019).

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
MANGUEIRINHA | PR**

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel da presente. Dou fé. Manguoeirinha (PR), 26 de julho de 2019.

Marina Letycia Mendes Bierbaum
Oficiala Designada

Greyci Zanatta Garcia – Escrevente Substituta
Katia Krone – Escrevente

FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº
jVhE3 . FEZ8d . 3fpHY - HDKLx . F5KIM
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

Custas
Emolumentos...R\$ 19,69
Funrejus.....R\$ 5,21
Selo.....R\$ 4,40

MATRÍCULA Nº
3.179

SEGUE NO VERSO



"Certidão válida por 30 dias**
"Certidão Impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"

ASSESSORIA JURÍDICA

ORIENTAÇÃO JURÍDICA N.º 028/2020

REF. PROJETO DE LEI N.º 011/2020 – EXECUTIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGUEIRINHA
recebido em: 11/05/20 às 14h 37 min
Assinada
Câmara De Manguerinha
PROTOCOLO

I. RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei que objetiva autorizar o Poder Executivo Municipal a desafetar de sua destinação original, e posteriormente vender, mediante procedimento licitatório, a área de 290.400,00 m² (duzentos e noventa mil e quatrocentos metros quadrados) do imóvel matriculado sob o nº 3.179, no Registro de Imóveis de Manguerinha.

Infere-se da mesma proposição, que a intenção é que a área mencionada acima seja desdobrada em imóveis menores, os quais serão alienados mediante concorrência pública àqueles que se enquadrem nos requisitos do art. 11 da Lei Municipal nº 2.042/2018, a qual criou o Programa de Desenvolvimento Econômico de Manguerinha – PRODEMAN.

Em síntese, é o relatório.

II. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

a) CONSIDERAÇÕES GERAIS

De acordo com o art. 40, inciso IX, da Lei Orgânica Municipal, compete à Câmara Municipal deliberar, sobre a alienação, a qualquer título, dos bens municipais. Ainda, observo que foi eleito o expediente legislativo adequado, bem como observada a

competência para a iniciativa do Projeto de Lei em questão, vez que cabe ao Prefeito Municipal a administração dos bens municipais (art. 129, da Lei Orgânica Municipal).

Especificamente no que tange à alienação, necessário se faz observar as exigências disciplinadas no art. 17 da Lei n.º 8.666/1993, o qual, por regulamentar o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal e prever normas gerais referentes à licitação, bem como as regras de contratação, impõe observância obrigatória aos Municípios.

Em síntese, de acordo com o mencionado dispositivo, a alienação de bens imóveis da Administração Pública dependerá de **autorização legislativa** (objetivo da presente proposição) e está subordinada à **exigência de prévia avaliação, existência de interesse público** devidamente justificado e **procedimento licitatório na modalidade concorrência**.

Passo à análise dos mencionados requisitos e de outras questões técnico-jurídicas que se mostram relevantes a embasar uma eficiente deliberação pelos nobres Edis.

b) AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA

Conforme mencionado alhures, o primeiro requisito diz respeito à necessária autorização legislativa para que o ente público proceda à alienação de bens imóveis de seu patrimônio, que além de exigido pela Lei Nacional nº 8.666/93, também é requisito previsto na própria Lei Orgânica Municipal (art. 132, inciso I¹).

Em primeiro lugar, verifico que o Projeto de Lei em análise pretende que a autorização seja concedida para a alienação do imóvel registrado sob a matrícula nº 3.179 no Cartório do Registro de Imóveis de Mangueirinha.

¹ Art. 132. A alienação, doação e permuta de bens municipais subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência pública; (...)

Ocorre que da análise da referida matrícula imobiliária, verifico que o Município de Mangueirinha, pretendo alienante, não é proprietário único do imóvel que se pretende alienar, mas detém apenas a fração ideal de 75% (setenta e cinco por cento) do referido imóvel, cuja propriedade possui em regime de condomínio *pro indiviso*² com outros particulares.

Diante deste cenário, sem adentrar no mérito da total estranheza desta situação fática, uma vez que este não é o objetivo da presente orientação jurídica, fato é que enquanto perdurar a situação de copropriedade, o Município não poderá alienar o imóvel em questão sem autorização dos demais proprietários, os quais também possuem direito de preempção, isto é, preferência tanto por tanto na compra no caso de eventual alienação (art. 504³, do Código Civil).

Nessa ordem de ideias, **recomendo que seja solicitado ao Poder Executivo Municipal que proceda à extinção do condomínio do imóvel matriculado sob o nº 3.179 e seja constituído novo imóvel, com abertura de nova matrícula, contendo apenas a fração pertencente ao Município de Mangueirinha**, a fim de que este passe a ser o único proprietário da área que se pretende alienar e da qual se poderá dispor independentemente da vontade de terceiros coproprietários.

Subsidiariamente, não sendo acolhida a sugestão anterior, considerando que o presente Projeto não veio instruído com nenhum documento que denote a disposição de os coproprietários autorizarem a alienação, entendo necessário, antes da deliberação da presente proposição, que qualquer vereador solicite ao Poder Executivo a comprovação de anuência dos coproprietários com a alienação, a fim de se evitar a eventual aprovação de uma lei autorizativa inócua (cuja alienação posteriormente não poderá ser levada a cabo) e até mesmo a fim de resguardar eventuais direitos de terceiros.

² Classificação do condomínio quanto à forma ou divisão, pela qual não é possível determinar de modo corpóreo qual o direito de cada um dos condôminos que têm uma fração ideal. (Flávio Tartuce, 2013, p. 945 e 946)

³ Art. 504. Não pode um condômino em coisa indivisível vender a sua parte a estranhos, se outro consorte a quiser, tanto por tanto. O condômino, a quem não se der conhecimento da venda, poderá, depositando o preço, haver para si a parte vendida a estranhos, se o requerer no prazo de cento e oitenta dias, sob pena de decadência.

Em segundo lugar, se infere do Projeto de Lei em análise que a alienação do imóvel (que possui área total de 290.400,00 m²) se dará mediante o desdobro em vários lotes individuais, a fim de que cada um deles seja alienado a uma empresa que pretenda se instalar no Parque Industrial recém-construído e se enquadre nos requisitos do Programa de Desenvolvimento Econômico de Manguoeirinha – PRODEMAN, criado pela Lei Municipal nº 2.042/2018.

Ocorre que diante desde inequívoco interesse da Administração em subdividir a área total do imóvel, a autorização legislativa deve ser concedida individualmente a cada lote que se pretenda alienar (ainda que reunidos em uma mesma proposição), de modo que a autorização genérica que é objeto deste Projeto não satisfaz a mencionada exigência, podendo igualmente levar a edição de uma lei autorizativa inócua.

A questão assume contornos de maior relevância, ao passo que o Projeto de Lei tal como apresentado, sequer estima a quantidade de imóveis em que a área será desdobrada – ou mesmo a extensão que cada um deles deverá possuir – não permitindo uma deliberação precisa pelo Poder Legislativo, que se conceder a autorização tal como postulada, passará verdadeiro “cheque em branco” para que a Administração Municipal proceda à alienações de ocasião, definindo localização e extensão dos lotes de acordo com a predileção de cada adquirente.

Além disso, considerando que a *mens legis* de condicionar a alienação de bens imóveis à autorização do Poder Legislativo é justamente permitir que este exerça um controle prévio do ato e analise a sua vantajosidade à luz do interesse público, entendendo que a autorização genérica pretendida não atingirá a este objetivo, e reduzirá a importância deste controle ao cumprimento de uma mera formalidade.

De mais a mais, conforme será melhor demonstrado em tópico específico, o conteúdo vago e indeterminado do presente Projeto dificulta até mesmo a definição dos critérios a serem utilizados pela licitação que formalizará eventuais alienações, de modo a interferir na integral observância desta outra exigência para alienação de bens imóveis.

Dessarte, salvo melhor juízo, ainda que se adote alguma das sugestões acima (extinção do condomínio ou comprovação de anuência dos demais coproprietários do lote de matrícula nº 3.179), permanece como igualmente imperativa a apresentação de Projeto de Lei posterior ao desdobro da área a ser alienada em quantos forem os imóveis a serem ocupados por empresas, todos individualizados em matrícula própria, a fim de que seja adequadamente atendida a exigência legal e cumprido seu caráter teleológico.

c) EXIGÊNCIA DE PRÉVIA AVALIAÇÃO

No que tange ao requisito da prévia avaliação, constato que esta não acompanha o presente Projeto.

Oportuno pontuar que não se olvida que o contexto em que estão inseridas as alienações pretendidas é no sentido de promover o fomento à instalação de indústrias e comércios no Município, seguindo as diretrizes do programa de desenvolvimento instituído pela Lei Municipal nº 2.042/2018.

Não obstante, no entendimento deste procurador, tal justificativa não tem o condão de, por si só, dispensar a exigência da prévia avaliação, cuja imperatividade decorre do próprio texto do já citado artigo 17, da Lei 8.666/93.

Demais disso, a realização de avaliação não se resume a mera formalidade a instruir a alienação do imóvel, mas assume importância ao permitir que se afira por critérios objetivos a adequação dos valores fixados aos futuros concorrentes e, principalmente, no sentido de se estabelecer um valor mínimo que atenda os parâmetros estipulados pelo plano de fomento industrial.

É dizer: ainda que a alienação no caso concreto se revista da especial finalidade de fomentar a atividade industrial e comercial, e não de apenas fixar o preço de uma compra e venda ordinária, tal situação não afasta por inteiro a necessidade de se definir padrões mínimos de contraprestação financeira pelos empresários, até mesmo para que tais padrões possam ser analisados pelo Poder Legislativo.

Feitas tais considerações preambulares, na esteira das orientações jurídicas comumente apresentadas por este Procurador sobre a comprovação do valor do imóvel mediante avaliação prévia, consigno que o Tribunal de Contas da União, por meio do Acórdão n.º 216/2007 – Plenário, objetivando conferir maior segurança aos casos que envolvam a compra de bens imóveis por entes da Administração Pública Federal – entendimento que pode ser aplicado por analogia à hipótese de venda -, recomenda ao administrador que solicite a elaboração de laudo de avaliação pela Caixa Econômica Federal ou pela Secretaria de Patrimônio da União, tendo em vista a sua notória capacidade técnica.

Dessa forma, recomenda-se adoção da mesma cautela pelo ente público municipal para que, com o fim de demonstrar o preço justo e evitar possíveis danos ao erário, realize perícia por órgão ou entidade públicos habilitados para aferir com eficiência o valor de mercado do imóvel, ainda que considerada a finalidade de alienação objetivando o fomento industrial.

Na hipótese de inexistir órgão ou entidade com tais características, a tarefa poderá ser exercida por servidor ou comissão especial que detenha a respectiva qualificação técnica.

Reitero que o fato de a alienação se revestir de evidente caráter de fomento não exime o ente público de realizar a prévia avaliação, apenas podendo equalizar, de acordo com a finalidade pretendida, os critérios de valor mobiliário com os fundamentos do próprio fomento.

Portanto, na ótica do subscritor da presente, o Projeto de Lei em análise apenas poderá ter seguimento após a apresentação de idônea avaliação do imóvel a ser alienado, de acordo com seu valor real de mercado, ainda que devidamente equalizado com a real pretensão da alienação, qual seja, da atividade de fomento, tudo isso, sob pena de potencial caracterização de improbidade administrativa.

No ponto, importante consignar que não apenas a Administração Municipal poderá ser responsabilizada por eventual conduta improba, mas, eventualmente,

também os vereadores que aprovarem a proposição, sobretudo porque o presente Projeto veicula efeitos meramente concretos⁴, isto é, mera autorização legislativa que reveste, como expressão do controle do Poder Legislativo sobre o Poder Executivo inerente ao sistema de freios e contrapesos decorrente do princípio da separação de poderes, ato administrativo de efeito concreto de disposição de bem integrante do patrimônio público.

De mais a mais, conquanto sabidamente os parlamentares gozem de imunidade material sobre opiniões, palavras e votos (*freedom of speech*), tal prerrogativa não pode funcionar como escudo para a prática de atos violadores do interesse público na hipótese de determinada atuação parlamentar visar propósitos alheios, com o desvio manifesto da atuação parlamentar, obviamente, se este for o caso.

d) EXISTÊNCIA DE INTERESSE PÚBLICO

Também, outro aspecto normativo a ser observado, é de que a alienação de qualquer bem público é *"subordinada à existência de interesse público devidamente justificado"*.

Quanto à existência do interesse público, conquanto conste justificativa do interesse público na exposição dos motivos do Projeto de Lei em análise - permitir que indústrias e comércios se instalem no Parque Industrial da Rodovia PR 459 -,

⁴ Sobre o tema da lei de efeitos concretos, valiosa a lição do saudoso Hely Lopes Meirelles: "entende-se aqueles que trazem em si mesmos o resultado específico pretendido, tais como as leis que aprovam planos de urbanização, as que fixam limites territoriais, as que criam municípios ou desmembram distritos, as que concedem isenções fiscais; as que proíbem atividades ou condutas individuais; os decretos que desapropriam bens, os que fixam tarifas, os que fazem nomeações e outros dessa espécie. Tais leis ou decretos nada têm de normativos; são atos de efeitos concretos, revestindo a forma imprópria de lei ou decreto, por exigências administrativas. Não contêm mandamentos genéricos, nem apresentam qualquer regra abstrata de conduta, atuam concreta e imediatamente como qualquer ato administrativo de efeitos individuais e específicos, razão pela qual se expõem ao ataque pelo mandado de segurança" (Mandado de Segurança, Ação Popular, Ação Civil Pública, Mandado de Injunção e Habeas Data, São Paulo: Revista dos Tribunais, 1989, 12a ed., 1.989, p. 17). Essa tradicional opinião é respaldada pela pena do ilustre jurista Alexandre de Moraes ao salientar que "atos estatais de efeitos concretos não se submetem, em sede de controle concentrado, à jurisdição constitucional abstrata, por ausência de densidade normativa no conteúdo de seu preceito" (Direito Constitucional, São Paulo: Atlas, 9ª ed., 2001, p. 584).

importante considerar que a venda, salvo melhor juízo, não representa a forma mais vantajosa de atingir a finalidade pretendida pelo Município.

Isso porque, a pretensão de vender os imóveis vai de encontro ao remansoso entendimento do Egrégio Tribunal de Contas deste Estado, no sentido de ser preferível ao Município optar por institutos que atinjam a mesma finalidade - a exemplo da concessão real de uso - e não importem em dilapidação do patrimônio público.

Nesse norte, confira-se o enunciado da Súmula nº 01, da referida Corte:

Súmula nº 01

Órgão Colegiado de Origem: Tribunal Pleno

Autuação do Projeto de Enunciado de Súmula:
Protocolo nº 513170/06

Relator: Conselheiro Artagão de Mattos Leão

Enunciado: "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." (frisou-se)

Ainda, no mesmo sentido, o acórdão nº 984/2010, do Egrégio Tribunal de Contas deste Estado, da relatoria do eminente Conselheiro Fernando Augusto Mello Guimarães assim ementado:

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.

Ainda, nesse mesmo norte, oportuna a lição doutrinária de José dos Santos Carvalho:

A Administração pode fazer doação de bens públicos, mas tal possibilidade deve ser tida como excepcional e atender a interesse público cumpridamente demonstrado. Qualquer violação a tais pressupostos espelha conduta ilegal e dilapidatória do patrimônio público. (destaquei)

Embora não haja proibição constitucional para a doação de bens públicos, a Administração deve substituí-la pela concessão de direito real de

uso, instituto pelo qual não há perda patrimonial no domínio estatal. Pode ocorrer que a legislação de determinada pessoa de direito público proíba a doação de bens públicos em qualquer hipótese. Se tal ocorrer, deve o administrador observar a vedação instituída para os bens daquela pessoa específica.”. (CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de direito administrativo. 21. ed. rev. amp. atual. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009, p. 1.129.)

Tal entendimento fundamenta-se na nocividade de redução dos bens públicos (o que é muito mais relevante em se tratando de bens imóveis), e na preocupação de evitar a dilapidação do patrimônio público, ou sua redução a dimensões insuficientes para a execução de suas funções.

Ora, se é possível atingir os mesmos objetivos com institutos semelhantes - como a concessão de direito real de uso -, sem que ocorra a diminuição do patrimônio público, tais medidas devem ser preferidas à venda, a qual acaba por transferir o bem de forma definitiva ao patrimônio de terceiro.

Portanto, a disposição do patrimônio público sem justificativa consistente e desprovida da comprovação de sua vantajosidade, viola o dever de conservação do patrimônio público, art. 23, I, da Constituição da República, os princípios da supremacia e da indisponibilidade do interesse público, além do da moralidade, merecendo ser reputada inconstitucional.

Nessa ordem de ideias, **competे aos nobres Edis, atentos ao interesse público, perquirir se a alienação pretendida merece ser feita, ou se preferível a concessão de direito real de uso**, adotando-se o entendimento consagrado no âmbito da E. Corte de Contas deste Estado, o qual foi acima exposto.

e) EXIGÊNCIA DE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO

Outra exigência legal para o desiderato pretendido pelo presente Projeto é a realização de procedimento licitatório, a qual assume contornos de especial relevância na medida em que busca a proposta mais vantajosa para a Administração e permite o desenvolvimento igualitário ao passo que assegura a participação no certame de todos que possuam a respectiva qualificação exigida.

In casu, por exigência legal do artigo 17, inciso I⁵, da Lei 8.666/93, a modalidade a ser realizada é a concorrência, vez que dispõe sobre alienação de imóvel do ente público municipal, e inexistente subsunção às hipóteses de dispensa previstas no mesmo dispositivo.

Dessarte, reputo correto condicionar a venda do imóvel pretendido ao procedimento licitatório na modalidade concorrência, tal como previsto no presente Projeto.

Contudo, em que pese o Projeto de Lei preveja acertadamente a necessidade de alienação mediante concorrência, o objeto da proposição é a autorização para se alienar a área total de 290.400,00 m², conquanto seja evidente que a intenção é posteriormente desdobrar a referida área em um número indeterminado de imóveis individuais para cada empresa adquirente. Diante deste cenário, faz-se necessário que esta subdivisão ocorra antes da autorização e da consequente licitação, a fim de que se atenda ao caráter teleológico da necessidade da autorização legislativa, como exposto em tópico anterior, e permita a adequada elaboração da licitação. Explico.

Tal situação reflete diretamente no procedimento licitatório que objetive a venda dos imóveis, tendo em vista que somente após definir-se a quantidade e

⁵ 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:

extensão dos imóveis a serem criados pelo desdobro da área total é que se permitirá a elaboração da licitação propriamente dita, a qual atrairá concorrentes que comprovem possuir os requisitos mínimos do edital a ser publicado e que se interessem por cada um dos lotes individualizados.

Caso contrário, estará legitimado o Poder Executivo Municipal a proceder à alienações de ocasião, definindo a localização e tamanho de cada imóvel a ser alienado de acordo com determinado concorrente, facilitando o direcionamento da licitação e malferindo os princípios da isonomia, impessoalidade, dentre outros.

Ademais, o Projeto de Lei, ao não prever as especificidades dos imóveis a serem vendidos também não dispõe quais serão as condições exigidas para participação na concorrência, de modo que não permite aos Vereadores deliberarem sobre as mesmas à luz do interesse público, o que, na ótica do subscritor da presente, revela-se, no mínimo, recomendável.

De mais a mais, sem conhecer qual será o norte que guiará a futura licitação, os nobres Edis não poderão analisar a efetiva concorrência à luz da realidade do Município de Mangueirinha – como por exemplo acerca da existência ainda que potencial de uma pluralidade de empresas que poderão concorrer ao certame para cada padrão de imóvel a ser adotado, de acordo com os critérios a serem fixados.

E caso contrário, na hipótese de se adotarem critérios restritivos e impeditivos da ampla concorrência, estaríamos diante de uma potencial violação aos princípios da igualdade e impessoalidade, impondo-se condições que busquem tão-somente legitimar a venda a uma entidade predefinida, meramente travestindo-a de concorrência pública.

Feitas tais considerações de caráter meramente opinativo, reitero que sua análise e conjugação com o interesse público municipal é tarefa que compete aos nobres Edis.

III. CONCLUSÕES

Ex positis, entendo, salvo melhor juízo, que o Projeto de Lei em exame elegeu o expediente legislativo adequado e foi deflagrado pela autoridade competente. Contudo, não foram observadas as formalidades essenciais para que se proceda à autorização para alienação do imóvel, daí porque a proposição, tal como apresentada, não poderá ser aprovada.

De qualquer sorte, registro que o presente parecer possui caráter meramente opinativo⁶, de modo que não impede a tramitação e nem mesmo a aprovação deste Projeto de Lei, cabendo a análise final ao soberano plenário.

Por fim, registre-se que o Projeto de Lei em questão deve ser submetido à apreciação de TODAS as Comissões Permanentes (RI, Art. 59, 61 e 61-A) e que por se tratar de alienação de bens imóveis seu quórum de aprovação é de 2/3 (Art. 28, §3º, inciso I, alínea "d", da Lei Orgânica Municipal), devendo submetido em duas discussões e votações, intervaladas de, no mínimo, 24h (RI, Art. 152 e 153 c/c LO, Art. 28, caput).

É o meu parecer.

Mangueirinha, 06 de maio de 2020.



FELIPE JOSÉ PIASSA

PROCURADOR LEGISLATIVO

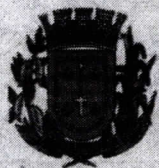
OAB/PR Nº 79.827

⁶ Nesse sentido é o entendimento do Supremo Tribunal Federal que, de forma específica, já expôs a sua posição a respeito, *in verbis*:

"O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador." (Mandado de Segurança nº 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello – STF.)

No mesmo norte, o artigo 28 da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro – LINDB, dispõe que o agente público apenas responderá por suas opiniões técnicas em caso de dolo ou erro grosseiro. Confira-se: Art. 28. O agente público responderá pessoalmente por suas decisões ou opiniões técnicas em caso de dolo ou erro grosseiro.





MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Ofício nº. 359/2020 – EXECUTIVO

Manguinhos/PR, 16 de junho de 2020.

Excelentíssimo Senhor

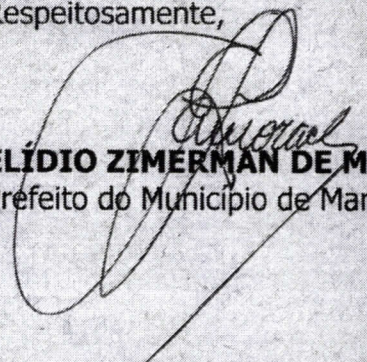
ISAIAS TRAMBULAK

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
Manguinhos-PR.

O Executivo Municipal, através do Sr. Prefeito, vem respeitosamente requerer à Vossa Excelência a retirada de tramitação do **Projeto de Lei n.º 011/2020**, de autoria do Executivo Municipal.

Sem mais a tratar, certo de vosso pronto atendimento, reiteram-se os protestos de elevada estima e consideração.

Respeitosamente,

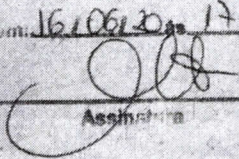

ELÍDIO ZIMERMAN DE MORAES
Prefeito do Município de Manguinhos

Recbi em 16.06.20

Waldir José Pegoraro
Diretor Geral
Port. 01/2017

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGUEIRINHA

Recbi em 16.06.20 às 17 h 08 min


Assinatura

Câmara de Manguinhos
PROTOCOLO