

PARECER Nº. 103/2023-CdPIN. Data 21/11/2023

I PARTE INTERESSADA: CÂMARA MUNICIPAL DE PINHÃO. Fone 3677-8100. E-mail: camarapho@hotmail.com

II OBJETO DE PARECER: anteprojeto de lei nº. 1.261/2023, de 13/11/23 que autoriza aquisição de uma área de 22.780,97 m² da matrícula nº. 5.905 do SRI de Pinhão e de propriedade de Rose Aparecida de Andrade Santa e mais 2.498,67 m² de posse, totalizando área de 25.279,64 m², avaliada em 4/11/23 por equipe da Prefeitura por R\$ 736.165,00. Recebido na manhã do dia 21/11/23. (M-4 “Câmara Municipal – Ano 2023 Pareceres”-p.366-370).

III - PARECER:

III.1 – Sobre o anteprojeto do de lei nº. 1.257/2023, de 23/10/23 que tratava de aquisição da mesma área acima, emitimos o Parecer nº. 096/2023-CdPIN, de 8 de novembro de 2023, nos posicionamos contrário a matéria daquela forma, e que daquele a proposição era ilegal, sem fundamento lógico, e que não estava em condições de passar pelas Comissões temáticas da Câmara, principalmente as de Legislação, Justiça e Redação Final, Finanças e Orçamento.

III.1.1 – Não é incomum nossos pareceres serem desconsiderados, deixados de lado, de que é apenas opinativo, e que é normal, comum, uns advogados, juristas, juízes, Desembargadores e mesmo Ministros da STJ e STF, entenderem de um jeito, outros de outro jeito, do prende e solta, do condena e descondena, e fato e verdade real de que o Direito não é uma ciência exata, como a matemática, do $2 + 2 = 4$.

III.1.2 – Dessa vez em relação a matéria nosso Parecer 096/2023, ao que parece serviu para alguma coisa, e pelo ofício nº. 353/2023, de 13/11/23, veio um novo anteprojeto de lei, desta vez de nº. 1.261/2023, e solicitado o arquivamento do anteprojeto de lei nº. 1.257/2023.

III.2 – O anteprojeto anterior não veio instruído com avaliação do Poder Público Municipal. O de agora, veio com Laudo de Avaliação nº. 007/2023, de 4 de novembro de 2023, com valor de R\$736.165,00 pela Comissão de Avaliação nomeada pela Portaria nº. 151/2022.

III.3 – O anteprojeto nº. 1.261/2023, também feito instruído com: cópia da matrícula nº. 5.905 do SRI de Pinhão que se refere uma área de 28.022,41 m² usucapido de Ione Mendes Franca e Marins Rocha França, usucapida por Maria Aparecida Santos, via Usucapião processo nº. 0000326-08.2012.8.16.0134,

julgado em 13 de maio de 2013; cópia de Escritura Pública datada de 22/12/2020, de venda de remanescente da citada área, ou seja, 22.780,97 m², pelo valor de R\$700.000,00 para ROSA APARECIDA DE ANDRADE SANTANA, residente e domiciliada em Guarapuava, na rua Vereador Rubens Siqueira Ribas, nº. 2294, Santa Cruz, área objeto do registro 05 na matrícula 5.905 de Pinhão; veio também imagem do Google da área, cópia de uma avaliação feita por uma imobiliária (DOM Imóveis) em 26 de julho de 2021; cópia de Cadastro Imobiliário da área de 22.780,97 m², em nome de Rose Aparecida de Andrade Santana

III.4 – Quanto a posse de 2.498,67 m², a propriedade tabular ao que tudo indica é hoje do Espólio de Ione Mendes França e Marins Rocha França por força da transcrição nº. 32.084 de fls., 12 do Livro 3-X; não consta no cadastro 55077 e não veio informe nem nenhum documento de como se originou e quando iniciou essa posse que precisa ser regularizada via o instituto da usucapião extraordinária.

III.4.1 – Caso o projeto, esboço ou anteprojeto de implantação de condomínio residencial ou industrial esteja só em cima da área de 22.780,97 m², não há muito problema, mas se incorporar também a área de posse de 2.498,97 m², daí se tem potencial de problemas, pois, o usucapião é em princípio algo não muito rápido, e aí entra como elemento importante, a origem e documento da posse, pois, para se fazer usucapião, vai ter que se provar posse de mais de 15 (quinze) anos, ou seja, no mínimo datada de novembro de 2008.

III.4.1.1 – É possível em tese que em 2012 quando do usucapião processo nº. 326-08.2012.8.16.0134, não entrou a área na ação, porque ainda não se tinha a posse, ou se tinha, falta tempo de posse e se deixou essa área mais para ser usucapida mais tarde e via outro procedimento, mas é fundamental que isso fique mais claro na apreciação da matéria, e até porque a estrutura fundiária urbana e rural de pinhão é muito complicada, cheia de nuances e complicadores, e há procedimentos que levam anos, como por exemplo usucapião feito pelo Município da área de Colégio e Escola da localidade de Santa Cruz, da regularização documental que levou mais de uma década; da regularização do terreno desapropriado para a feitura da Praça Darci Brolini, que desapropriado em meados da década de 1990 e até hoje ainda não está em nome do Município; e da regularização do loteamento Nossa Senhora Aparecida (dos Fontouras) que processo judicial teve início em 1999 (Pedido de Providências nº. 12-1999, hoje digitalizado), e até hoje adquirentes de lotes estão sem título registrado.

III.4.1.2 – Este também tem lembrança da legislatura 1989-1992, que foi um sufoco, o Município matricular a área do hoje Núcleo Habitacional Darci Brolini, pois, a COHAPAR precisa de terreno em seu nome, os tempos

eram outros, mas tudo se atrasou a feitura das casas do projeto CASA DA FAMÍLIA, no sistema de mutirão, muitos cadastrados se desgostaram do projeto habitacional, negociatas patrimonialistas ocorreram, e hoje não deve passar de meia dúzia os contemplados originais desse projeto habitacional de 162 casas populares e que era para ser feito a entrega das casas em 1991 ou o mais tarde até meados de 1992.

III.5 – Outra coisa que ainda no aspecto jurídico, nos parece que precisa ser bem analisado, e já nos referimos isso no Parecer nº. 096/2023 de 8/11/23, é o ser bem definido o que vai ser feito na área. Um condomínio residencial ou industrial?

III.5.1 – Em ficando aberto essa questão, só lembramos de que num dos mandados do ex-Prefeito Osvaldo Lupepsa, e há uns 20 anos atrás foi adquirido do Sr. Marins Rocha França e Ione Mendes França, uma área em torno de um alqueire paulista para ampliar o Parque Industrial João Gonçalves, e não houve ampliação e a área virou ocupação irregular e mais um COISÃO HABITACIONAL de Pinhão, onde os que invadiram ou foram colocados lá irregularmente, na louco ou de forma patrimonialista, pela “natureza das coisas” fazem negociatas de posses, pelas mudanças de moradores que são comum ocorrer.

III.5.1 – Em havendo definição de a área ser desmembrada em lotes, para ser cedido a COHAPAR para desenvolvimento de projeto habitacional como consta na parte final do art. 3º. do anteprojeto, há necessidade de primeiro se verificar com a COHAPAR se no local, meio que no meio de Parque Industrial eles aceitariam a fazer um projeto habitacional, para não ocorrer o corrido com a área do hoje COISÃO HABITACIONAL que virou a área da ocupação irregular e problemática do chamado RECANTO VERDE ou coisa assim.

III.6 – Já relacionamos no Parecer 096/2023, alguns casos concretos de não eficazes e eficientes aquisições feitas pelo Município na sua história administrativa, e que reproduzimos abaixo com algumas inclusões para não sair do foco de preocupações, que no entendimento deste devem ter os agentes políticos para não se afastarem de **PRINCÍPIOS** como da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência-**LIMPE**, eficácia, supremacia do interesse público e outros comezinhos de **GESTÃO**:

1)- do antigo Parque de Exposições, de Rodeio, e Hípica do Butiazinho, que tinha até o nome de Paulino Ferreira Nunes, salvo falha de memória, que hoje virou propriedade de Marcos Thamm, que fez aquisição dos Sucessores de Hortêncio Ferreira Nunes; **2)- do antigo Britador, nas proximidades da PR-170, no imóvel “Santo Antônio”**; **3)- de terreno que foi adquirido do Sr. Paulo Hintz**, para fazer um Britador no imóvel Dois Irmãos, e que depois, foi verificado não ter pedra adequada; **4)- de uma permuta dessa área com um outra nos**

fundos do Posto Trevo, proximidades do arroio da Nha Fidência, entabulada há mais de três décadas e até os dias de hoje, a permuta não foi oficializada até onde é do conhecimento deste; **5)**- de uma área em torno de um alqueire paulista que foi adquirida de Marins Rocha França, para ampliar o Parque Industrial, e tal não ocorreu, e a área foi objeto de ocupação irregular, e mais um coisão habitacional; **6)**- Lotes recebidos pela Prefeitura do loteamento irregular do seu Darcílio Ferreira Sobrinho, nas proximidades da antiga Fábrica de Manilhas, no Bairro Nossa Senhora Aparecida, em que alguns funcionários se apossaram e alguns acabaram ficando com os lotes em regularização feita por empresa de **Campina da Lagoa**, já até com venda de lote; **7)**- Terras recebidas de alguns Dellês pelo Município em Dação de Pagamento, por dívidas de IPTU no Bairro São José, em que até alguns lotes funcionários municipais se apossaram, e tiveram em 2016-2020, áreas regularizadas em seus nomes, em uma parceria feita pelo Município com uma Associação de Desenvolvimento Habitacional de Santa Catarina/**ADEHSCA, de São Miguel do Oeste**; **8)**- de uma área que foi adquirida no período governamental 2013-2016 para fazer **Casas Populares**, e a área não foi aceita para projeto habitacional pelo COAHPAR e a área virou de invasão, do hoje chamado **Recanto Verde**, que já foi **alvo invasão e até de enterro de pinheiros**, feito pela própria Prefeitura no período governamental 2017-2020; **9)**- Área que foi adquirida de Alcemiro Kinceler Ferreira e esposa, nas proximidades da Igreja São Expedido e Câmara Municipal, e que era para construção de casas populares em convênio com a COHPAR, em que pessoas se cadastraram, e até hoje está só no campo das intenções, em que dizem que o inferno está cheio delas. Inclusive esse Núcleo Habitacional houve até um ensaio ou houve um projeto de lei de receber o nome de Juvenal Stefanês, o primeiro Prefeito de Pinhão, e que era uma pessoa íntegra e que até hoje, não foi homenageado com nada. Até se cogitou de ser colocado o nome dele no ESF do Bairro Lindouro, mas acabou o ESF ficando também Lindouro; **10)** - **área do imóvel Dois Irmãos** que foi adquirida de Sucessores de Serafim Ribas Sobrinho, para instalar Parque de Máquinas ou alguma coisa do Poder Público Municipal, e por ser área com bastante pinheiros, outras árvores e fazer divisa com um interessante arroio com potencial até de abastecimento de água para a cidade, e que virou **área de invasão, ocupação irregular, do hoje chamado não sei o que “Pinheirinho”**, de ligações de energia elétrica e de água feita ao arrepio de leis, onde até pessoas com propriedades rurais, camionetes e talvez até possuidores de imóveis urbanos, tenham lá se instalado por ato próprio ou feito aquisições de invasores. Isso só para dar uma mexida, refrescar e desferrujar memórias.

III.7 - O anteprojeto de lei nº. 1.261/2023, de 13/11/23, é juridicamente bem melhor do que o de nº. 1.257/2023, mas ainda tem as restrições jurídicas que precisam ser saneadas através de emendas, do que efetivamente vai ser feito com a área, e mesmo o valor que tendo um limite de R\$1.200.000,00 é menos

pior do que sem limite e sem valor como era no anteprojeto nº. 1.257/2023, de 23/10/2023.

III.7.1 – Juridicamente e no aspecto de fundamento lógico, técnica legislativa e princípios de direito, ficou muito estranho o anteprojeto anterior de nº. 1.257/2023, vir sem valor da desapropriação mesmo já se tendo um Laudo de Avaliação nº 007/2023, datado de 4 de setembro de 2023, com valor de R\$736.165,00, e agora o anteprojeto deste parecer, dispor de que a indenização deverá ser procedida de avaliação oficial, não podendo ultrapassar o valor de R\$1.200.000,00. Daí, estarmos apontando algumas restrições jurídicas a matéria, até o limite de onde é de nossa alçada, já que o aspecto **POLÍTICO-ADMINISTRATIVO** a decisão é dos Agentes Políticos, mas por **DEVER FUNCIONAL e de CIDADANIA**, não poderíamos deixar de lado os apontamentos informativos e reflexivos acima.

III.7.1.1 - E Parecer Jurídico na história da Câmara de Pinhão dos últimos 15 anos, tem horas que é levado muito a sério e até lido em sessões, quase com força da lei, e tem hora que é um mera opinião, que dá tranquilamente para ser deixada de lado, desconsiderado, por conjuntura, conveniência e coisas do gênero, e que até certos limites se respeita posicionamentos.

III.8 – Assim e já caído até em cansativa superfetação, ao que tudo indica estressante para a classe política local, firmamos posicionamento jurídico de que anteprojeto de lei nº. 1.261/2023, de 13 de novembro de 2023, lido na sessão ordinária do último dia 20 (vinte), da forma que veio e está, no nosso entendimento precisa de melhores definições, melhoramentos, aperfeiçoamentos (emenda (s)) para que fique **legal, organizacional, constitucional e com fundamento lógico, pelas peculiaridades acima apontadas e em condições de receber pareceres favoráveis a sua tramitação, nas Comissões Permanentes e pertinentes**, previstas nos incisos I a IV do art. 40, e competências previstas nos arts. 61 a 64, do Regimento Interno-RI da Edilidade Pinhãoense, ou o anteprojeto ter pareceres favoráveis a tramitação na Câmara, e ser alvo de emendas aperfeiçoadoras, ou projeto substitutivo, em prevenção a problemas como os apontados acima, entre os quais do item “III.6”.

III.9 – É o Parecer, salvo melhor juízo-s.m.j.
Pinhão, 21 de novembro de 2023.

- FRANCISCO CARLOS CALDAS -
ADVOGADO - OAB/PR nº. 8.398
E-mail advogadofrancal@yahoo.com.br
Fone (42) 9 9965-8138 (de WhatsApp e particular)

(M.4-W “Câmara Municipal - Ano 2023..... págs. 366-370 – P-2023 -Pareceres)