

PARECER JURÍDICO nº. 14/2024-CdPIN, de 06/03/2024.

PARTE INTERESSADA: CÂMARA MUNICIPAL DE PINHÃO. Fone 3677-1321. E-mail: Camarapho@hotmail.com

II – OBJETO DE PARECER: anteprojeto de lei do Executivo de nº. 1.280/2024, de 1º/03/2024, que autoriza o Executivo Municipal a conceder **Direito Real de Uso a empresa NILTON JOSÉ PRESTES DOS SANTOS, nome de fantasia MECÂNICA E BORRACHARIA DO GRILO, inscrita no CNPJ 48.705.028/0001-50**, o lote 7 com área de 1.513,00m² localizado às margens da PR-170, Parque Industrial das Araucárias, parte integrante da matrícula nº. 1.870 do SRI de Pinhão. Recebido na manhã de 05/02/2024 (M-4 “Câmara Municipal – Ano 2024 Pareceres”-págs. 43-46)

III - PARECER:

III.1 – Para não se cair em cansativa superfetação, a respeito da matéria e para interessados em maiores aprofundamentos sobre a matéria, nos reportamos ao contido nos Pareceres: 140/2013-CdPIN, de 5/12/2013; 016/2021, de 06/04/2021, 101/2021, de 26/11/2021, 102/2021 de 02/12/2021, 030/2022 de 24/05/2022, de nº, 050/2022, de 12/08/2022, 064/2022, de 21/11/22, 079/2023 de 26/09/2023, que trataram de concessões de direito real de uso.

III.2 - Este advogado, servidor e cidadão é meio que traumatizado, com doações de terras feitas pelo Município, como as coisas se iniciaram fomento a indústrias e criação do Parque Industrial de Pinhão. Nem tanto pela concessão de direito real de uso, mas doações salvo honrosas exceções, viraram bagunça, lambança.

III.2.1 – O trauma maior é do engambelamento ocorrido na legislatura 1989-1992, com doação de 6 lotes nobres de nºs. 4 a 9 da quadra 19 do Loteamento “Jardim Dona Lucinda”, com área total de 2.828,25 m² no Trevo Principal da cidade de Pinhão, para uma Fábrica de Carroceria em Pinhão, que iria gerar 20 empregos. E o que aconteceu, não foi no terreno instalado a Fábrica de Carroceria, foi no local até me que iniciado uma espécie de barbaquá, depois construído um Barracão para locação, garagem de ônibus, loja de materiais de construção como está atualmente e o imóvel foi até

objeto de uma demanda entre a empresa donatária e um neto do titular da empresa (processo nº. 0001809-92.2020.8.16.0134 da Vara Cível de Pinhão). E os 20 empregos da fábrica? Nada ou quase nada!

III.2.2 – O do anteprojeto em tela, na justificativa consta que vai gerar 3 (três) empregos diretos.

III.2.3 - Os tempos são outros, hoje no lugar de doações passaram a se efetivar concessões de direito real de uso, mas mesmo assim, há que se ter muito cuidado com concessões, para que não ocorram engambelamentos, da espécie das enfocadas na crônica “Parque Industrial”, publicada na edição nº. 843, de 20 de abril de 2018, que já foi parte integrante de outros citados pareceres.

III.3 – Este é o 6º. anteprojeto deste ano de concessão de terras do Município para fomento de atividade e geração de emprego em Parque Industrial. Os outros 4, foram de áreas da matrícula nº. 4.362 do SRI de Pinhão e o AdL 1.279/2024 já da matrícula 1.870 do SRI de Pinhão.

III.4 – O anteprojeto em tela do ponto de visto jurídico, que é só o que nos compete analisar, está dentro dos conformes do nosso ordenamento jurídico, ainda que o ideal seria e é processo licitatório. E qualquer que sejam os tipos de concessões, no campo operacional/pragmático, as consecuções dos objetivos não são bem assim. E se houver descumprimentos de metas e propósitos, é complicado retomada, que o diga o ocorrido com outros casos concretos públicos e notórios de engambelamentos, em que o mais impactante na vida pública deste foi o apontado no item “III.3.1.”, mas há vários outros casos desagradáveis, constrangedores, e as lidas com essas questões não vem sendo coisas fácil, e todos os Governos, tem enfrentando dificuldades em relação a matéria, por mais boa vontade que tenham tido Prefeitos e equipe governamentais.

III.5 – Em data de ontem o colega servidor e também advogado Roberto Carlos dos Santos, comentou conosco ter achado estranho a redação do art. 5º. do anteprojeto, pois garantia hipotecária ou

penhor legal de imóveis do Poder Público, se pensa inviável e que Bancos e Instituições financeiras oficiais, mesmo com Carta de Anuênci a expedida pelo Poder Executivo Municipal. Talvez o propósito seja o concessionário dar em garantia as acessões, benfeitorias e equipamentos que sejam levantados e colocados no imóvel como ocorre com pessoas que fazem arrendamento de terras, em que a lavoura/plantação fica em garantia de quem fez algum empréstimo/financiamento, “in casu” ficando de fora o imóvel que continua como de propriedade tabular do Município, e como tal inservível para ser hipotecado. Mas em outras palavras, o dispositivo em tela, um tanto estranho, deve ter algum sentido em razão de ser na prática de concessões de direitos reais, ainda que com a peculiaridade aqui levantada.

III.6 – O anteprojeto tem amparo legal nos arts.s 14, 128, 1§ 1º. do art. 131 da Lei Orgânica Municipal-LOM, e Leis Municipais nºs. 1.066/2002 de 02/05/22 e 1.227/2005, de 19/12/2005.

III.7 – O anteprojeto não veio acompanhado da matrícula nº. 1.870 , mas veio com um esboço de planta do lote 7 (sete) e outros do Parque das Araucárias, que só a título de sugestão e mexer com memórias, poderia ser mudado o nome para por exemplo CÉSAR MIGUEL TÚLIO, um empreendedor importante de saudosa memória de Pinhão, que mencionamos no item “III.1.2.3” do nosso Parecer de nº. 08/2024-CdPIN, de 21 de fevereiro de 2024. e até porque Araucárias em nomes já têm muitas homenagens no Paraná e País, mas na prática alvos de muitas derrubadas e até enterramentos/sepultamentos de pinheiros em terras do Poder Público Municipal como já ouvido denúncias, e devem estar ocorrendo derrubadas em terras que IAT não aprovou projetos habitacionais e outras utilizações, e foram alvos de invasões, ocupações irregulares como área do chamado Recanto Verde, Pinheirinho, com os beneplácitos de agentes políticos das legislaturas e períodos governamentais de 2017 para cá.

III.7.1 - E esse nome “Parque das Araucárias” pelo que este tem lembrança e salvo lapso de memória de quem já é idoso, ainda não deve ter sido oficializado.

III.8 – No art. 3º. do anteprojeto, houve menção equivocada de BR no lugar de PR-170, mas essas e outras incorreções do gênero, gramaticais, de ortografia, podem ser corrigidas pela própria Comissão de Legislação, Justiça e Redação, independentemente de maiores formalidades burocráticas, como emendas.

III.9 - Também no art. 3º. o anteprojeto consta área de 1.513,00 m², mas no esboço de planta que veio com o anteprojeto nº. 1.279/2024, consta 1.658,95 m², que é salutar verificar bem qual é a área correta para não se precisar amanhã ou depois, se perder tempo com correções legiferantes.

III.10 – Assim e sem maiores delongas, temos o entendimento e firmamos o posicionamento de que o anteprojeto de lei nº. 1.280/2024, de 01 de março de 2024, é **constitucional, legal, tem fundamento lógico e definido em qual rua se situa, e com correção pela Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, se for o caso, fica 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, todo do Regimento Interno-RI da Edilidade Pinhãoense, e ter trâmite normal na Câmara.

III.11 – É o Parecer, s.m.j.

Pinhão, 6 de março de 2024.

- 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 2024... págs. 43-46- P-2024”)