

ANTEPROJETO DE LEI N.º 1.267/2023

DATA: 21/11/2023

SÚMULA: Autoriza doação de imóvel pertencente ao Município de Pinhão em conformidade com o disposto na Lei 003/1988 e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Pinhão, por seus representantes, aprovou e o Prefeito Municipal em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica o Executivo Municipal autorizado a proceder a doação do lote n.º 05 da quadra 09 do loteamento denominado "Bela Vista", no imóvel "Invernadinha ou Vila Nova", com área total de 597,00 m², matriculado sob n.º 8.378 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Pinhão, em favor de Adão Alamir Morais, inscrito no CPF/MF sob n.º 624.494.439-91, o qual é o real proprietário do imóvel, conforme cadastro tributário n.º 01342-1.

Art. 2.º A presente lei visa regularizar a permuta autorizada pela Lei Municipal n.º 003/1988, cuja área destinada ao Município já foi encampada.

Art. 3.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revoga disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Pinhão, Estado do Paraná, aos vinte e um dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três, 58.º Ano de Emancipação Política.



Valdecir Biasebetti
Prefeito Municipal



JUSTIFICATIVA ANTEPROJETO DE LEI N.º 1.267/2023

Com nossos cumprimentos, temos a honra de trazer ao conhecimento dessa Casa de Leis, Anteprojeto de Lei n.º 1.267/2023, que autoriza doação de imóvel pertencente ao Município de Pinhão em conformidade com o disposto na Lei 003/1988 e dá outras providências.

Tenho a honra de encaminhar a Vossas Excelências, para ser apreciado por essa Câmara Municipal, Projeto de Lei que visa autorizar o Executivo Municipal a proceder a doação do lote nº 05 da quadra 09 do loteamento denominado "Bela Vista", no imóvel "Invernadinha ou Vila Nova", com área total de 597,00 m², matriculado sob n.º 8.378 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Pinhão, em favor de Adão Alamir Moraes, inscrito no CPF/MF sob n.º 624.494.439-91, o qual é o real proprietário do imóvel, conforme cadastro tributário n.º 01342-1.

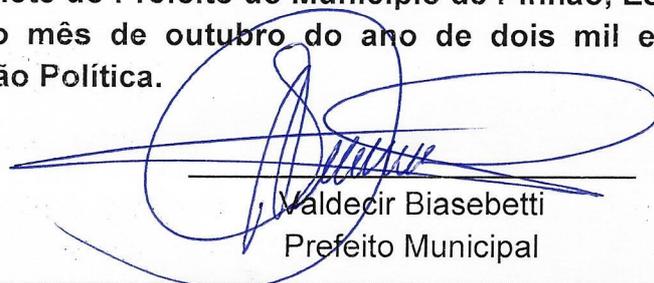
O pedido é motivado pelo requerimento protocolado pelo Sr. Adão Alamir Moraes em data de 15/08/2023, o qual visa regularizar a situação fática existente, vez que é o real proprietário do imóvel contido na matrícula nº 8.378, porém constando como proprietário o Município de Pinhão. O imóvel foi permutado pelo então prefeito municipal João Gonçalves no ano de 1988, através da Lei 003/1988, porém, aludida escritura somente foi lavrada no ano 1994, sem que o registro definitivo fosse efetivado até a presente data.

O fato é que o Município apoderou-se de imediato do imóvel que lhe interessava, o qual serviu para ampliação da estrada que dá acesso ao Centro de Convenções, porém o mesmo não ocorreu quanto ao imóvel matriculado sob nº 8.378, o qual continua como proprietário o Município de Pinhão.

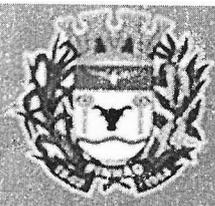
Há parecer jurídico opinando pela legalidade da presente doação, bem como respaldo em vasta documentação que atesta que a transferência do imóvel não foi realizada por inércia do município.

Isto posto e confiantes no alto espírito de desburocratização dos Nobres Vereadores e ainda com base nos princípios da legalidade, publicidade e eficiência que permeia a administração pública, rogamos que a presente matéria seja convertida em lei.

Gabinete do Prefeito do Município de Pinhão, Estado do Paraná, aos vinte e um dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três, 58.º Ano de Emancipação Política.



Waldecir Biasebetti
Prefeito Municipal



Município de Pinhão

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ (MF) 76.178.011/0001-28

CERTIDÃO N.º 074/2023

Certifico a pedido verbal da Sra. Maria Elizete de Moraes, Advogada, OAB/PR n.º 112.314, que revendo os arquivos e cadastros deste Setor, verifiquei constar o Imóvel de Propriedade de Adão Alamir Moraes, pessoa física, inscrito no CPF sob n.º 624.494.439-91, imóvel com Indicação Fiscal n.º 01.00.005.0034.0308.001, Cadastro Imobiliário Municipal n.º 01342-1, sendo o Lote Urbano n.º "005" da quadra "009", situado no Loteamento "Bela Vista", Imóvel Invernadinha ou Vila Nova, sendo que o mesmo se localiza no quadro urbano do Município na presente data, situado na Rua Antonio Tussolino, n.º 163 – Bairro Azaleia.

CERTIFICO ainda que o imóvel supracitado foi inscrito no Sistema Tributário Municipal para fins de lançamento de Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) no ano de 1994, no ano/exercício de 1998 foi efetuada transferência do cadastro para o Sr. Adão Alamir Moraes, pessoa física, inscrito no CPF sob n.º 624.494.439-91, sendo que permanece até a presente data o cadastro em seu nome para fins de lançamento de IPTU e outros Tributos municipais.

O referido é verdade e dou fé.

Pinhão, 08 de agosto de 2023.


Adécleverson Rodrigo Santos
SETOR DE TRIBUTAÇÃO
MATRÍC. 001927

Secretaria de Finanças
Setor de Tributação

Pinhão, 08 de Agosto de 2023.

Excelentíssimo Senhor

Valdecir Biasebetti

Digníssimo Prefeito Municipal

Recibo nº 15/08/23
(42) 9.995089-00
66pts.

ADÃO ALAMIR MORAIS, brasileiro, casado, portador da CI/RG nº 4.497.784-2, inscrito no CPF/MF Nº 624.494.439-91 e sua esposa JANETE DE FÁTIMA PIRES MORAIS, brasileira, casada, portadora da CI/RG nº 8.600.890-45, CPF/MF nº 028.048.189-69, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, explicar e requerer o que segue:

O requerente adquiriu por meio de Escritura de Cessão de Direitos Hereditários, lavrada no Cartório Distrital de Pedro Lustosa, o imóvel objeto da matrícula nº 8.379 do Cartório do Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Guarapuava, dos herdeiros e sucessores de Vitório Baggio e sua esposa Maria Ressai Baggio.

Por sua vez, Maria Ressai Baggio recebeu tal imóvel a título de permuta com o Município de Pinhão, conforme cópia da Escritura de Permuta lavrada no Cartório de Tabelionato e Protesto de Pinhão, fls. 075, Livro 97E, autorizado pela Lei Municipal nº 003/88 de 24.03.1988.

Tal permuta não foi averbada na matrícula do imóvel, que encontra-se com a matrícula originária em nome do Município.

O requerente adquiriu este imóvel em 10.03.98 e deste então vem pagando IPTU, tendo atualizado o cadastro do mesmo junto a Municipalidade desde essa data conforme certidão em anexo.

Com o objetivo de regularizar a situação registral do imóvel, buscou informações junto ao Departamento Jurídico do Município, e foi-lhe informado que poderia ser feito via Regularização Fundiária.

Tal procedimento chegou até a Assistente Social, mas não se obteve mais informações quanto a continuidade.

Assinatura
10

Diante disso, objetivando regularizar o imóvel do qual o autor vem pagando IPTU desde 1998, tendo adquirido de herdeiros da falecida proprietária que recebeu em permuta do Município de Pinhão, vem requerer a Vossa Excelência seja atendido este pedido para o fim de documentar o imóvel matriculado sob o nº 8.379 aos requerentes, se possível através de escritura de doação, passando referido imóvel pro nome de quem ali reside, bem como paga seus impostos desde a aquisição.

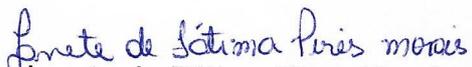
Nesses termos

Pede Deferimento

Pinhão, 08 de Agosto de 2023.



Adão Alamir Morais


Janete de Fátima Pires Morais

Matrícula -8.379-

folha -01-

Lincoln Geraldo Caldas Oficial

Weide Caldas Camargo Oficial Maior

Data: -14.03.1985-

Identificação do Imóvel:- Consta do terreno urbano, constituído pelo lote nº.05 da quadra nº.09, com a área total de 597,00m², - situado no loteamento denominado "BELA VISTA", no imóvel "Invernadinha ou Vila Nova", sede do Município de Pinhão, d/Comarca, - caracterizado e confrontado no instrumento abaixo registrado e que esta originou, via da Planta e Memorial do loteamento aqui arquivados, conforme se descreve: mede 12,00ms.de frente para a Rua Antonio Tussolini, por 47,00ms. na lateral esquerda de quem da rua olha o terreno e confronta com o lote nº.04; 52,50ms. na lateral direita confrontando com os lotes nºs.7e6; na linha de fundo mede 13,40ms. e confronta com o lote nº.01 com terreno de Alberoni F.Caldas; distando 13,00ms. da esquina da Rua Otacilio F.da Silva, na quadra formada pelas citadas ruas e terreno e mais a rua Darcilio F.da Silva. sem benfeitorias. Título de domínio:- Registro nº.18.822, L².3-L, fls.82-rem. Matriculado sob nº.6.892.L².02 e MEMORIAL DO LOTEAMENTO reg.sob nº.01-Matr. 6.892.L².02. Proprietários:- SILVIO TUSSOLINO e s/m, NEUSA FERREIRA TUSSOLINO, brasileiros, inscritos no CIC sob nº.125.638.-119-5-3. ele do comercio, port, da C.I.nº.411.362-Pr ela do lar, port, da C.I.nº.1.924.524-Pr e residentes nesta cidade. Dou fé.

Weide Caldas Camargo Oficial. maior.

R.01-8.379-Prot.14.916- 14.03.1985- Nos termos da escritura pública de DOAÇÃO, lavrada nas notas do Tabelião Elias Farah Neto do distrito de Carro-Quebrado, d/cidade, em seu L².035, fls.234 aos: 1².11.1984, o Sr. SILVIO TUSSOLINO e s/m, NEUSA FERREIRA TUSSOLINO, acima qualificados e identificados, fizeram DOAÇÃO à donatária: PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHÃO, entidade jurídica de direito público, inscrita no CGC/MF sob nº.76.178.011/0001-28, representada por seu Prefeito Municipal o Sr. JOÃO GONÇALVES bras. cas. industrial, port.C.I.nº.166.879-Pr e CIC nº.014.827.699-72m residente nesta Comarca, do terreno urbano supra descrito e matriculado, sem benfeitorias, estimado em \$.500.000. Cujo terreno já havia sido reservado à donatária, no reg. do Memorial do loteamento sob nº.01-6.892.L².02. Consta da escritura que a outorgada donatária está isenta do recolhimento do imposto de transmissão inter-vivos, de acordo com o Art.19.Letra A. ítem 03 da Const. Brasileira. DT.M/G. 25.382-5%CPG +20%FP. Dou fé.

Weide Caldas Camargo Oficial. maior.

A presente certidão em inteiro teor é fotocópia fiel da original aqui arquivada. Dou fé.
 Guarapuava, 01 de novembro de 2021.

Débora Kraus dos Santos
 Escrevente

Emolumentos: R\$ 30,20.
 FUNREJUS: R\$ 7,55.
 ISS: R\$ 0,91.
 FADEP: R\$ 1,51
Selo: R\$ 5,25.
 Total: R\$ 45,42.

P pertence atualmente a Prefeitura Municipal de Pinhão - PR

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 EVANDRO CARLOS GOMES
 GUARAPUAVA - PARANÁ

FUNARPEN

SELO DIGITAL
 F531V.vdqPm.b9Js
 t-EIecc.J4H84
<https://selo.funarpen.com.br>

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE GUARAPUAVA -
 Evandro Carlos Gomes
 Assente Delegado

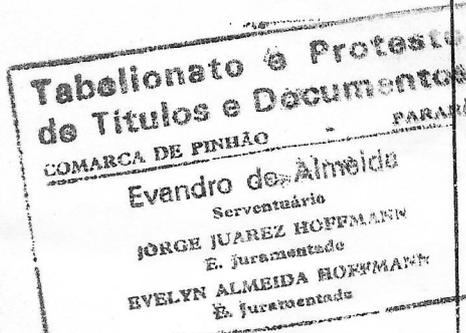
República Federativa do Brasil
ESTADO DO PARANÁ



COMARCA DE PINHÃO
MUNICÍPIO DE PINHÃO
PODER JUDICIÁRIO
Fones: (0427) 71-1482 e 71-1472

EVANDRO DE ALMEIDA
OFICIAL VITALÍCIO

EVELYN DE ALMEIDA HOFFMANN
ESCREVENTE JURAMENTADA



Livro n.º 97E Folhas Nº 075 Cópia Original

ESCRITURA PUBLICA DE PERMUTA QUE ENTRE SI FAZEM:
MUNICIPIO DE PINHÃO - ESTADO DO PARANÁ? E A SRA.
MARIA RESSAI BAGGIO, como segue-se-x-x-x-x-x-x-x-x
Valor p/ efeitos fiscais RS 1.500,00 -x-x-x-x-x-x-

SAIBAM- quantos esta pública escritura de permuta virem que, aos deis (10) dias do mês de -- agosto (08) do ano de mil novecentos e noventa e quatro (1994) nesta Cidade de Pinhão - Estado do Paraná, em Cartório, perante mim Escrevente, digo, perante mim Tabelião de Notas, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado, como outorgante e reciprocamente outorgado o MUNICIPIO DE PINHÃO - ESTADO DO PARANÁ, e ou PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHÃO - ESTADO DO PARANÁ, entidade jurídica de direito público, inscrita no CGC/MF sob nº 76.178.011/0001-28 neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Sr. Antenor Hemmig, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta Cidade e Comarca, portador da C.I.nº 869.975 Pr---x- e inscrito no CIC/MF sob nº 193.344.009/00 ---, --- pessoa essa reconhecida por mim Tabelião, digo, - CIC/MF sob nº 193.344.009/00 ----; e de outro lado, como outorgada e reciprocamente outorgante a Sra. MARIA RESSAI BAGGIO, brasileira, viuva, do lar, residente e domiciliada neste Município e Comarca, portadora do Registro de Casamento nº - 735 fls. 257 do Liv. 10B do Registro Civil da - Sede - Pinhão Paraná, e inscrita no CIC/MF sob - nº 804.949.359/87; ambos reconhecidos por mim Tabelião como os próprios, do que dou fé. E, perante mim, pelo outorgante e reciprocamente outorgado, através de seu representante legal me foi dito o seguinte: PRIMEIRO = que de acordo com -- a matrícula nº 8379 do Registro Imobiliário da - Comarca de Pinhão Paraná, tornou-se proprietário de um terreno urbano, constituído pelo lote nº - 09 da qu, digo, constituído pelo lote nº 05 da - quadra nº 09 com a área total de 597,0m2, situado no loteamento denominado " Bela Vista " no -- imóvel " Invernadinha ou Vila Nova " nesta Comarca, tendo o referido imóvel, de conformidade com a citada matrícula, suas medidas lineares, limites e confrontações, constantes na mesma. OBS -- Matrícula nº 8379 - Reg. 01 - Registro Imobiliário da Comarca de Pinhão Paraná; PELA OUTORGADA E RECIPROCAMENTE OUTORGANTE me foi dito o seguinte: PRIMEIRO - Que em 30 de janeiro de 1986, -- o seu esposo, Sr. Vitório Baggio, hoje já falecido, firmou termo de compromisso com o ex-prefeito Municipal Sr. João Gonçalves, e que através -- desse documento, comprometeu-se o Sr. VGi, digo, Vitório Baggio, e deu autorização a Prefeitura - Municipal de Pinhão Pr., para utilizasse uma -- faixa de 400,0 mts. lineares por dois (02) metros de largura, faixa essa com a finalidade de -- alargar a estrada de entrada para o Parque de Exposições, de propriedade do Município de Pinhão - Paraná. Que em contrapartida ficou a Prefeitura - Municipal de Pinhão Paraná, através do já citado Prefeito. obrigado. pela outorga de escritura -



Estado do Paraná

C G C 76.178 011/0001-28

Avenida Trifon Hanyszc. 85 — 85.170 — Pinhão - Paraná

LEI Nº 003/88

Data 28.04.1988

SŪMULA: Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a permutar terreno de propriedade do Município.

A Câmara Municipal de Pinhão, Estado do Paraná, aprovou e EU, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte LEI.

Art.1º-Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal, autorizado a permutar 01 lote de propriedade do Município, localizado na Vila Diniz, por uma faixa de terra próxima a estrada que liga PR 170 ao Parque de Exposições, de propriedade do Sr Vitorio Baggio.

Art.2º- Fica igualmente autorizado o Chefe do Poder Executivo Municipal a tomar todas as providências necessárias a concretização da permuta citada no artigo anterior.

Art.3º-Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pinhão,
Estado do Paraná em 28 de Abril de 1988.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHÃO

João Gonçalves

JOÃO GONÇALVES
PREFEITO MUNICIPAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Fig. 02
MJA

Estado do Paraná
Distrito de PEDRO LUSTOSA

Comarca de Pinhão
Município de Pinhão

CEP 85.170-000 — Fone: 777-1391

Adelino Nunes dos Santos

Adelino Nunes dos Santos
Tabelião de Notas
SERVENTUÁRIO VITAL
Odila Nunes Pereira
Neide Maria Ribeiro Nunes
ESCREVENTES
Fone: (042) 777-1391
Pedro Lustosa
MUNICÍPIO E COMARCA DE PINHÃO - PR

Odila Nunes Pereira
Titular Substituta

Livro nº. 30-E.
Folhas 028.

Neide Maria Ribeiro Nunes
Escrevente

TRANSLADO PRIMEIRO:-

ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS, que fazem: Zenilda da Conceição Machado, seu marido e outros à Adão Alamir Moraes, como abaixo segue, no valor de R\$3.000,00. S A I B A M quantos esta pública escritura virem que no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e noventa e oito/1998, aos dez/10 dias do mês de março/03 do dito ano, neste distrito de Pedro Lustosa, Município e Comarca de Pinhão, Estado do Paraná; compararam perante mim Adelino Nunes dos Santos = Tabelião de - Nótas, como outorgantes cedentes:- ZENILDA DA CONCEIÇÃO MACHADO, portadora da CI-RG-nº. 3.712.677-2-PR., inscrita no CPF/MF. sob nº. 985.099.699-49 e seu marido SEBASTIAO NEURY MACHADO, portador da CI-RG-nº. 1.726.475-PR., inscrito no CPF/MF. sob nº. 303.908.939-00, casados sob o regime da comunhão universal de bens; NEUSA BAGGIO LEGMANN, portadora da CI-RG-nº. 6.618.254-1-PR., e inscrita no CPF/MF. sob nº. 797.208.979-53 e seu marido MIGUEL ZACARIAS LEGMANN, portador da CI-RG-nº. 1.928.860-PR., inscrito no CPF/MF. sob nº. 339.870.689-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; TEREZINHA FRANCISCA DE FARIAS, portadora da CI-RG-nº. 6.618.254-1-PR., inscrita no CPF/MF. sob nº. 985.099.349-91 e seu marido JOÃO MOREIRA DE FATIAS, portador da CI-RG-nº. 1.214.224-PR., inscrito no CPF/MF. sob nº. 213.881.569-20, casados sob o regime da comunhão de bens; NEVERITA BAGGIO CHIERPINSKI, portadora da CI-RG-nº. 5.728.087-5-PR., inscrita no CPF/MF. sob nº. 809.415.169-20 e seu marido JOÃO CHIERPINSKI, portador da CI-RG-nº. 2.004.275-PR., inscrito no CPF/MF. sob nº. 338.594.859-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; CLEUSÍ APARECIDA PERE-LÉCIA, portadora da CI-RG-nº. digo filha de: Vitorio Baggio e - Mari Ressai Baggio, inscrita no CPF/MF. sob nº. 985.100.299-20 e seu marido ORLANDO PEREPELÉCIA, portador da CI-RG-nº. 1.277.542-PR., inscrito no CPF/MF. sob nº. 373.333.309-82, casados sob o regime da comunhão universal de bens; MARIA DE LOURDES BAGGIO HAZT, vilha de: Vitorio Baggio e Maria Ressai Baggio e seu marido AGE NOR HAZT, portador da CI-RG-nº. 3.529.155-5-PR., inscrito 985.098.709-00 e 440.665.469-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens e finalmente como outorgante cedente: SOELI DE FATIMA BAGGIO, portadora da CI-RG-nº. 5.177.967-3-PR., inscrito no CPF/MF. sob nº. 809.412.069-04, todos brasileiros, agricultores inscritos no Verso:-

SEGUIMENTO DO ANVERSO: - res, residentes neste município e de outro lado como outorgado cessionário ADÃO ALAMIR MORAIS, brasileiro, casado com Janete de Fatima Pires Morais, sob o regime da comunhão parcial de bens, açogueiro, residente neste município, portador da CI-RG-nº.4.497.784-2-PR., inscrito no CPF/MF. sob nº. 624.494.439-91; meus conhecidos e das tesye digo testemunhas do que dou fé; pelos outorgantes me foi dito que por e pelo preço de R\$3.000,00 (TRES MIL REAIS), que neste ato recebem do outorgado em moéda corrente do País, contam e acham certo, do qual lhes dão plena, geral quitaçõ go quitação e irrevogável, por esta escritura e na melhor forma de direito, cedem como de fato cedido tem, ao outorgado a herança, direito e ação que lhes competem na qualidade de sucessores legítimos dos finados VITORIO BAGGIO e sua mulher, MARIA RESSAI BAGGIO, cujo inventário se processa na comarca de Pinhão, ficando o outorgado obrigado pelas despesas totais do dito inventário, para o que se obrigam a outorgar procuração se preciso for, e, assim em virtude desta escritura e da cláusula CONSTITUTI, transferem ao outorgado o direito e ação da dita herança como sua que fica sendo doravante, obrigando-se os outorgantes a fazer boa, firme e valiosa a presente cessão e responderem pela evicção e autoria, sendo que os direitos digo direitos ora cedidos correspondem A TODOS OS DIREITOS HEREDITÁRIOS QUE ASSISTEM AOS OUTORGANTES NO LOTE Nº. 05 DA QUADRA Nº. 09, COM A ÁREA DE 597,00M/2., OBJETO DA MATRICULA 8.379 DO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE GUARAPUAVA, PR., E HAVIDO AOS FALECIDOS POR FORÇA E ATRAVÉS DA ESCRITURA OUTORGADA PELO MUNICÍPIO DE PINHÃO, ESTADO DO PARANÁ, AOS 10/08/94, AS FOLHAS 075 do livro nº. 97-E, DO CARTÓRIO DO SENHOR EVANDRO DE ALMEIDA CIDADE DE PINHÃO, PR., E TUDO POR FALECIMENTO DAQUELES DE " C U J U S ", ficando o outorgado com o direito de pedir no citado inventário, que lhes seja adjudicado o imóvel objeto desta escritura. Pelo outorgado me foi dito que aceitava a presente escritura em seus expresss termos por estarem assim acordes; ficando o outorgado cessionário responsável pelo pagamento do imposto de Transmissão Inter-Vivos, que o fará em época oportuna. Assim o disseram do que dou fé; A pedido das partes, lavrei esta escritura, hoje a mim distribuída, qual feita elhes sendo lida, acharam-na conforme outorgaram aceitaram e assinam-na; dispensei testemunhas instrumentarias de acordo com a vontade das partes e o Código de Nórmas números 11.2 .18; comigo Adelino Nunes dos Santos = Tabelião, que a escrevi e assino em público e raso. Em testemunho (está o sinal público) da verdade. Pedro Lustosa, Pinhão, Pr., 10 de março de 1998. ASS. ZENILDA DA CONCEIÇÃO MACHADO - SEBASTIÃO NEURY MACHADO - NEUSA BAGGIO LEGMANN - MIGUEL ZACARIAS LEGMANN - TEREZINHA FRANCISCA DE FARIAS - JOÃO MOREIRA DE FARIAS - NEVERITA BAGGIO CHIERPINSKI - JOÃO CHIERPINSKI - CLEUSÍ APARECIDA PEREPELÉCIA - ORLANDO PEREPELÉCIA - MARIA DE LOURDES BAGGIO HAZT - AGENOR HAZT - SOELI DE FATIMA BAGGIO - ADÃO ALAMIR MORAIS - e Adelino Nunes dos Santos = Tabelião de Nótas. Transladada em seguida ao original, do qual extrai o presente o qual me reporto e dou fé. Eu, Adelino Nunes dos Santos, Tabelião, que a escrevi, subcrevi, conferi, dou fé e assino em público e raso.

Em testº da verdade.

P. Lustosa, Pinhão, Pr., 10/03/98.

Adelino Nunes dos Santos
SERVENTUÁRIO VITALÍCIO

Odila Nunes Pereira e
Neide Maria Ribeiro Nunes
ESCREVENTES

Fone: (042) 777-1391

Pedro Lustosa



Município do Pinhão

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ (MF) 76.178.011/0001-28

PARECER JURÍDICO Nº 149/2023

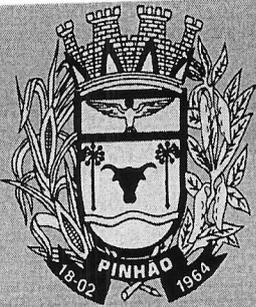
ASSUNTO: regularização imóvel objeto de permuta antiga

INTERESSADO: Procurador Geral do Município

Foi encaminhado a esta Procuradoria Municipal para fins de análise e parecer jurídico o requerimento protocolado pelo contribuinte Adão Almir Morais, onde em síntese, relata o seguinte:

“Que adquiriu através de Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários o imóvel objeto da matrícula 8.379 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava, dos herdeiros e sucessores de Vitório Baggio e sua esposa Maria Ressai Baggio; que a Sra. Maria Ressai Baggio recebeu o referido imóvel através de Escritura Pública de Permuta com o Município de Pinhão, firmada em 10/08/1994, mas que nunca foi levada a registro; que em 24/03/1998, os herdeiros e sucessores de Vitório e Maria, transferiram seus direitos sobre o imóvel objeto da matrícula acima citada para o Requerente; que conforme certidão anexa, desde 1998 o imóvel objeto do presente encontra-se cadastrado no Sistema Tributário Municipal com lançamento em nome do Requerente, o que é responsável pelo pagamento de IPTU e outros tributos municipais; que foi iniciada a REURB para regularização do imóvel, porém, não avançou, por isso, no intuito de regularizar essa situação que se arrasta há mais de aproximadamente 25 anos, requer ao Prefeito Municipal que seja efetuada a regularização para que assim possa registrar o imóvel em seu nome”.

Analisando os documentos anexos, verifica-se: matrícula 8.379, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava-Pr em nome da Prefeitura Municipal de Pinhão, Escritura Pública de Permuta firmada entre o Município de pinhão e Maria Ressai Baggio datada de 10/08/1994, Lei Municipal 003, de 28/04/1988 autorizando a permuta, Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários firmada entre o Requerente e os herdeiros e sucessores de Vitorio Baggio e Maria Ressai Baggio, firmada em 10/03/1998 e certidão nº 074/2023 do Setor de Tributação do Município e nome do Requerente.



Município do Pinhão

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ (MF) 76.178.011/0001-28

Pois bem, trata-se de uma questão antiga, com lei de permuta efetuada há mais 30 anos e escritura de permuta praticamente com mesmo tempo, mas que ainda encontra-se o imóvel matriculado em nome do Município, com pagamento de IPTU pelo Requerente.

Os imóveis públicos são imprescritíveis, ou seja, não podem ser adquiridos através de usucapião, o que impossibilita a regulariza por parte do Requerente através deste instituto, embora exerça posse mansa, pacífica e ininterrupta, inclusive, através do pagamento do IPTU.

Em texto publicado na Revista do Tribunal de Contas da União (<https://revista.tcu.gov.br>), consta esclarecimentos pertinentes ao tema objeto desta análise:

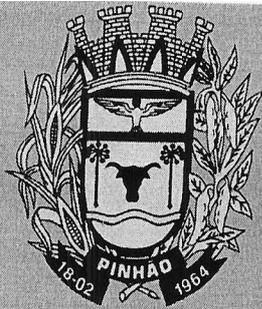
O que fazer quando a aplicação de uma norma impõe mais prejuízos aos destinatários que os benefícios dela esperados? Toda infração à norma legal – objetivamente considerada – é reprovável? Quais são os limites do poder discricionário dos agentes do Estado? ... Em sua acepção clássica e tradicional, o princípio da proporcionalidade aninha-se, há muito, no Direito Administrativo. Entretanto, desde as últimas décadas do século XX, o Direito Constitucional tem-no absorvido, atribuindo-lhe crescente importância na apreciação de leis, normas ou atos administrativos que encerrem, eventualmente, abuso do poder legislativo ou administrativo contra direitos constitucionalmente protegidos ou em desacordo com o interesse público. A relevância desse enfoque interpretativo é ainda maior, se ponderado seu amplo espectro de aplicação. Citam-se, nesse passo, várias hipóteses que admitem o juízo de proporcionalidade: o exame in abstracto da constitucionalidade de normas emanadas do legislador ou de autoridade administrativa; a incidência de determinada norma em casos concretos peculiares; a conveniência da anulação de certos atos administrativos, à luz do interesse público; o juízo de reprovabilidade de conduta de gestores públicos; entre outras possibilidades. ...Na mesma linha, o Tribunal de Contas da União vem adotando, em algumas ocasiões, esses critérios de aferição da justeza de atos administrativos, para considerá-los válidos ou não. ... Para melhor compreensão acerca da aplicação e alcance do



Município do Pinhão

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ (MF) 76.178.011/0001-28

princípio da proporcionalidade, deve-se aludir aos seus três elementos básicos ou subprincípios, consolidados pela doutrina, que, assinala-se, possui matrizes germânicas. A pertinência ou aptidão (Geeignetheit), segundo Ulrich Zimmerli³, deve pronunciar se determinada medida representa “o meio certo para levar a cabo um fim baseado no interesse público”. ...Cumpra anotar a freqüente associação sinonímica, no Brasil, entre os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade. Caio Tácito, Gilmar Mendes, entre outros autores, bem como o próprio Supremo Tribunal Federal, em vários julgados, tratam a proporcionalidade. Na ocasião, o STF declarou inconstitucionais dispositivos da Lei Estadual n. 10.248, de 14.01.93, do Paraná, que obrigavam a colocação de balanças para pesagem de botijões de gás em caminhões de entrega e em postos de venda, concluindo que os benefícios desejados com a norma – proteção ao consumidor – eram muito inferiores aos custos que a implementação da lei importaria. ... No plano do Direito Administrativo, ambos os princípios coexistem, segundo Celso Antônio Bandeira de Mello. Para esse autor, a razoabilidade do ato administrativo discricionário reside na obediência de critérios racionalmente aceitáveis segundo o senso comum, ou seja, conforme a razão do chamado homem médio. Esse critério, para o autor, busca invalidar condutas “desarrazoadas, bizarras, incoerentes ou praticadas com desconsideração às situações e circunstâncias que seriam atendidas por quem tivesse atributos normais de prudência” e sensatez, bem como disposição de acatar as finalidades da lei que ampara o ato praticado. Em suma, a lei que atribui poder discricionário a um administrador público repudia os atos desarrazoados. ...Assim sendo, a legitimidade e a validade do ato administrativo encontram limites numa proporção razoável entre a sua extensão e intensidade, de um lado, e a finalidade pública a que se destina, de outro. ...A Administração Pública obedecerá, dentre outros, aos princípios da legalidade, finalidade, motivação, razoabilidade, proporcionalidade, moralidade, ampla defesa, contraditório, segurança jurídica, interesse público e eficiência. ... Para finalizar, entende-se demonstrado que os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, com enfoque nas decisões do TCU, permitem conciliar o interesse público e outras diretrizes da Administração



Município do Pinhão

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ (MF) 76.178.011/0001-28

com o rigor do princípio da legalidade que, eventualmente, pode gerar situações desarrazoadas ou provocar danos desproporcionais aos benefícios dele esperados.

Considerando a documentação anexa ao requerimento e com fundamento nos princípios da razoabilidade, proporcionalidade, eficiência e formalismo moderado, entre outros que norteiam a Administração Pública, a situação existente em desfavor do Requerente não pode se perpetuar, se faz mister ser regularizada, de forma que, opino pela elaboração de anteprojeto de lei alterando a Lei Municipal 003/1988 para fins de constar na mesma que o imóvel de propriedade do Município ser transferido diretamente ao Requerente, ou então, de modo mais adequado, anteprojeto de doação ao Requerente, justificando todos os argumentos, tempo ocorrido e documentos anexos, necessitando somente assinatura do representante legal do Município e do próprio Requerente.

É o parecer.

Pinhão, 14 de novembro de 2023.


Matilde da Luz Martins Abreu

OAB/PR 19.484