



# CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO

## ESTADO DO PARANÁ

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PARECER CONJUNTO

### Assunto

Projeto de Lei do Executivo sob n.º 045, datado de 08 de agosto de 2014, que autoriza o Poder Executivo Municipal a efetuar escritura pública de transação e dação em pagamento, com Wilmar Antonio Jacomasso, conforme específica.

### Relatório

O Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, através do ofício n.º 756/2014-C, de 08 de agosto de 2014, envia para deliberação deste Legislativo o Projeto de Lei n.º 045/2014, solicitando autorização para firmar escritura pública de transação e dação em pagamento com o senhor Wilmar Antonio Jacomasso e sua mulher Evanir Izabel de Moraes Jacomasso, relativa aos terrenos urbanos declarados como de Utilidade Pública pelo Decreto n.º 155/2014, destinados a abertura e prolongamento da Avenida Vereador Arlindo Chemin.

A justificativa narra que “(...)as partes envolvidas (Município de Campo Largo e Wilmar Antonio Jacomasso) chegaram a um acordo sobre o valor da indenização, inclusive abaixo do valor de avaliação, conforme se depreende do respectivo Laudo de Avaliação em anexo.”

Assevera por derradeiro que “Além disso, foi ajustado e aceito pelo expropriado que parte do pagamento fosse feito com imóveis de propriedade do Município, os quais, não se prestam para construção de edifícios públicos, (...)”



# CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO

## ESTADO DO PARANÁ

### Fundamentação

O Projeto de Lei n.º 045/2014 foi apresentado e lido em Plenário na Sessão Ordinária de 18 de agosto de 2014, baixando em seguida a esta Comissão de Justiça e Redação e também à Comissão de Finanças e Orçamento, que em conjunto passam a analisá-lo.

Como visto, a proposição tem por objetivo obter o referendo deste Legislativo para que o Município possa firmar escritura pública de transação e dação e pagamento com Wilmar Antonio Jacomasso referentemente aos imóveis declarados de utilidade pública através do Decreto n.º 155, de 23 de julho de 2014, para fins de desapropriação, e destinados a abertura e prolongamento da Avenida Vereador Arlindo Chemin.

Os lotes a serem desapropriados são aqueles matriculados sob n.º 25.428 (áreas R1 e R2) e 29.988 do livro 2-RG do Cartório do Registro de Imóveis local, os quais foram avaliados pela Comissão Permanente de Avaliação da Prefeitura Municipal de Campo Largo (instituída pela Portaria n.º 509/2013), respectivamente: **a)** área R1 (erre um) com 1.562,35 m<sup>2</sup> no valor de R\$ 1.306.280,80 (um milhão trezentos e seis mil, duzentos e oitenta reais e oitenta centavos); **b)** área R2 (erre dois) com 741,54 m<sup>2</sup> no valor de R\$ 620.001,60 (seiscentos e vinte mil e um real e sessenta centavos), e **c)** área R1 (erre um) com 1.217,55 m<sup>2</sup> no valor de R\$ 1.017.993,50 (um milhão dezessete mil, novecentos e noventa e três reais e cinquenta centavos). Os imóveis abrangidos pelo Decreto n.º 155/2014 juntos totalizam a área de 3.531,44 m<sup>2</sup> avaliados por R\$ 2.944.275,90 (dois milhões novecentos e quarenta e quatro mil, duzentos e setenta e cinco reais e noventa centavos).

Por outro lado, os imóveis de propriedade do Município, situados no mesmo local, a serem dados como parte de pagamento da devida indenização, foram assim avaliados pela mesma Comissão: **a)** lote n.º 03 (zero três) da matrícula n.º 43.173, com a área de 255,43 m<sup>2</sup> em R\$ 213.565,02 (duzentos e treze mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e dois centavos), e **b)** lote n.º 04 (zero quatro) da matrícula 43.174, com a área de 326,20 m<sup>2</sup> em R\$ 522.738,08 (quinhentos e vinte e dois mil, setecentos e trinta e oito reais e oito centavos), os quais juntos totalizam a área de 581,63 m<sup>2</sup> e avaliados por R\$ 736.303,10 (setecentos e trinta e seis mil, trezentos e três reais e dez centavos).



# MUNICIPAL DE CAMPO LARGO

## ESTADO DO PARANÁ

O relevante interesse público na desapropriação devidamente justificado, uma vez que os imóveis do particular afetados destinam-se à abertura e/ou ligação da Avenida Vereador Arlindo Chemin, hoje interrompida junto ao rio Cambui e terrenos de Wilmar Antonio Jacomasso, com a Avenida Padre Nogueira Pigato. A junção das referidas avenidas possibilitará melhor fluidez do tráfego de veículos na região e conseqüente desafogo da hoje congestionada Rua Xavier de Almeida Silva.

Desapropriação é a transferência compulsória da propriedade particular para o poder público, por utilidade pública, ou por interesse social, mediante prévia e justa indenização, conforme previsto no inciso XXIV, do art. 5º, da Constituição Federal, e se constitui no eficaz instrumento de que se vale o Estado para remover obstáculos à execução de obras e serviços públicos; para propiciar a implantação de planos de urbanização; para preservar o meio ambiente e para a realização da justiça social, com a distribuição de bens inadequadamente utilizados pela iniciativa privada, guardando a função social da propriedade.

Entretanto, só o decreto de utilidade pública não caracteriza a efetivação da transferência do bem para o domínio público, pois a desapropriação só se considera iniciada com o acordo administrativo ou com a citação para a ação judicial.

No caso ora em análise, há apenas a emissão do Decreto de Utilidade Pública, não tendo ainda o Município levado a questão desapropriatória ao crivo do judiciário, preferindo compor com o proprietário dos imóveis o valor da expropriação, por entender ser esse o meio menos oneroso para o Município.

A convenção amigável quanto a entrega do bem e o pagamento da justa indenização em menor espaço de tempo, sem intermediários, caminha no sentido do preceito constitucional do inciso XXIV, do art. 5º, assim redigido: *“A lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, (...)”*

A transação a ser chancelada por ambas as partes, uma vez obtida a aquiescência do Legislativo Municipal, evitará o arrostamento, o enfrentamento judicial da desapropriatória, sendo certo que ali, em menos ou mais dias, o embate será decidido e o ente público terá que pagar ao particular a justa indenização corrigida monetariamente, acrescida ainda de juros moratórios e compensatórios, mais custas processuais e honorários advocatícios.

A justa e prévia indenização chancelada pelo Município de Campo Largo e Wilmar Antonio Jacomasso, foi transacionada através da avaliação elaborada pela Comissão Permanente da Prefeitura Municipal e que se faz aquém dos valores praticados para aquela região da cidade (vide laudos anexos), fixando em R\$ 836,10 (oitocentos e trinta e seis reais e dez centavos) o metro quadrado, concluindo



# CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO

## ESTADO DO PARANÁ

que os lotes desapropriados alçariam o valor total de R\$ 2.944.275,98 (dois milhões, novecentos e quarenta e quatro mil, duzentos e setenta e cinco reais e noventa e oito centavos); os lotes de propriedade do Município, ofertados em dação de pagamento, também previamente avaliados alçam o valor de R\$ 736.303,10 (setecentos e trinta e seis mil, trezentos e três reais e dez centavos).

Isto estabelecido e aceito, restaria ao Município de Campo Largo o pagamento de um saldo no valor de R\$ 2.207.537,82 (dois milhões, duzentos e sete mil, quinhentos e trinta e sete reais e oitenta e dois centavos), obtido através de simples cálculo aritmético de subtração: (R\$ 2.944.275,98 – R\$ 736.303,10 = R\$ 2.207.537,82 – saldo devedor); todavia, o Poder Executivo e o credor proprietário Wilmar Antonio Jacomasso, transigiram ainda no sentido de reduzir o valor do remanescente da indenização, fixando-a em definitivo no valor de R\$ 1.604.000,00 (um milhão, seiscentos e quatro mil reais), a ser quitada da seguinte forma: a) R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) no ato da assinatura da respectiva escritura pública; b) o saldo restante de R\$ 804.000,00 (oitocentos e quatro mil reais) em 24 (vinte e quatro) parcelas iguais e consecutivas no valor de R\$ 33.500,00 (trinta e três mil e quinhentos reais) cada uma, vencendo-se a primeira delas em janeiro de 2015, corrigidas monetariamente pelo IPCA.

Evidencia-se na transação manifesta vantagem para o Município que, ao teor dos laudos e elementos trazidos com o Projeto, traria para os cofres públicos uma economia financeira na ordem de R\$ 603.537,82 (seiscentos e três mil, quinhentos e trinta e sete reais e oitenta e dois centavos), justificando-se sob este prisma o acordo, subtraído que fica ainda do encargo de quitar ônus judiciais pesados se a questão fosse levada ao judiciário, aliada também a evidente utilidade pública da desapropriação que tem por finalidade primordial melhorar a circulação viária no local, dando fluidez ao tráfego.

Os fins da administração pública resumem-se num único objetivo: o bem comum da coletividade administrada. “O fim, e não a vontade do administrador – ensina o Professor Cirne Lima – domina todas as formas de administração. Supõe, destarte, a atividade administrativa a preexistência de uma regra jurídica, reconhecendo-lhe uma finalidade própria. Jaz, conseqüentemente, a administração pública debaixo da legislação, que deve enunciar e determinar a regra de Direito.

No caso presente, o Projeto de Lei 045/2014 busca o aval da Câmara Municipal através da pertinente autorização legislativa, para que possa firmar a transação nele enfocada e mais, referendar a dação parcial em pagamento de dois imóveis de propriedade do Município.

Neste passo, o art. 27 da Lei Orgânica determina que:

*“A alienação de bens do Município, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá*



# CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO

## ESTADO DO PARANÁ

às seguintes normas:

*I – Quando imóveis, dependerá de autorização legislativa, avaliação prévia e concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:*

- a) ...;
- b) *dação em pagamento;*
- ...”

Os requisitos elencados na Lei Orgânica: interesse público devidamente justificado e avaliação prévia se fazem presentes, com o Projeto de Lei n.º 45/2014 buscando alcançar e resguardar ainda os princípios básicos da administração pública de observância obrigatória e permanente, quais sejam os da: legalidade, moralidade, impessoalidade ou finalidade, publicidade, eficiência, razoabilidade, segurança jurídica, motivação e supremacia do interesse público.

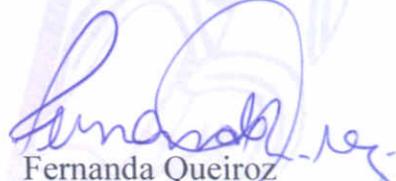
Por derradeiro, há que se assentar ainda que o pagamento da primeira parcela no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) encontra previsão na lei orçamentária do corrente exercício financeiro de 2014.

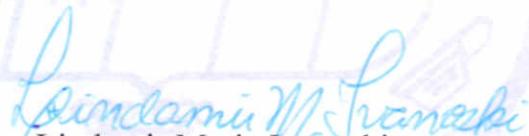
Ante o exposto as Comissões subscritoras entendem não haver óbices de ordem legal quanto a tramitação do Projeto de Lei 045/2014, devendo ele seguir à Plenário para deliberação.

É o parecer.

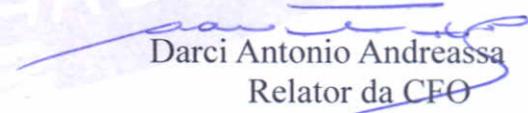
Edifício da Câmara Municipal de Campo Largo, em 27 de agosto de 2014.

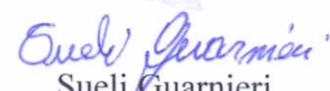
  
Márcio Ângelo Beraldo  
Presidente da CJR

  
Fernanda Queiroz  
Relatora da CJR

  
Lindamir Maria Ivanoski  
Membro da CJR

Luiz Antonio Rossatto  
Presidente da CFO

  
Darci Antonio Andreassa  
Relator da CFO

  
Sueli Guarnieri  
Membro da CFO