



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

PARECER n°263/2020

De: Consultoria Jurídica

Para: Relatoria

Ref.: PL n°91/2020 - Desafetação (Rua Laranjeiras)

I - DA CONSULTA

Trata-se de consulta objetivando manifestação jurídica deste departamento acerca da proposta de "desafetação" de área pública no município.

Anexo veio a Mensagem n°47/2020, assinado pelo digno prefeito deste município.

Uma vez despachado para este departamento, vem o expediente para exame "sob o aspecto técnico, não meritório" (art.158, RI).

II - DAS CONSIDERAÇÕES

2.1 DESAFETAÇÃO

Segundo o Código Civil (art.98), bens públicos são os que pertencem ao Poder Público e se dividem em três tipos: de uso comum do povo, de uso especial e dominicais. Os de uso comum e os de uso especial possuem uma **destinação** ou, como nos diz Bandeira de Mello, uma "finalidade" de interesse público¹. Os bens públicos que possuem utilização imediata dentro da estrutura administrativa são chamados **afetos** à Administração Pública.

Por sua vez, os bens dominicais não possuem função específica, ou seja, o Poder Público não atribuiu utilidade imediata para eles.

¹ Celso Antônio Bandeira de MELLO, Curso de Direito Administrativo, 14ª ed., SP: Malheiros, 2002.



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

2.2 REGISTRO IMOBILIÁRIO - ÁREA VERDE - COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

Conforme informação contida na Mensagem nº47/2020, a desafetação dá-se nos seguintes termos:

O presente Projeto de Lei visa a desafetação do Lote nº 905 (10.2.35.02), Área Verde, Matrícula nº 48.906, do 2º Ofício, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, situado no Loteamento Residencial Morumbi I, nesta Cidade, Município e Comarca, com superfície total de 1.655,21m² (um mil seiscentos e cinquenta e cinco metros e vinte e um decímetros quadrados), visando a regularização da área ocupada por parte da Rua Laranjeiras, que já perdeu sua função social, estando em área urbana consolidada com edificações.

O projeto apresenta o registro imobiliário do imóvel que se pretende desafetar, o que permite a certificação pelos parlamentares da situação jurídica dos imóveis.

O município pretende desafetar área verde localizada no Loteamento Morumbi I, nesta cidade, com extensão de 1655,21m², visando a sua "regularização", tendo em vista que teria "perdido sua função social".

Sobre a condição da área verde, entendemos haver elementos que denotariam legalidade na presente proposição. Nesse sentido, o artigo 225, da Constituição Federal, impõe ao poder público a necessidade da preservação do ambiente natural, possuindo nossa Corte Suprema linha de decisões que referendam esse mandamento constitucional (STF - AI 790398, Rel.Min.Luiz Fux, julgado em 14/06/2013, publicado em DJe-119).

Para tanto, o projeto apresenta proposta de **compensação** ambiental à área desafetada, em seu artigo 2º, através da destinação de imóvel com 1.655,21m² ao município:

Art. 2º Para fins de compensação ambiental fica afetada como Área Verde, a área de 1.655,21m² (um mil seiscentos e cinquenta e cinco metros e vinte e um decímetros quadrados) correspondente a 2.0451% de Parte do Lote Rural nº 359, do Imóvel Foz do Iguaçu - Parte II, Matrícula nº 43.211, do 1º Ofício, do Cartório de Registro de Imóveis, correspondente a 100% da área de que trata o art. 1º, desta Lei.



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

Nestas condições, entendemos que se vê compensada quantitativamente a preservação do ambiente natural à coletividade, regra preconizada pelo artigo 225, da Lei Fundamental brasileira.

Além da proposta de compensação, o projeto também apresenta o registro do imóvel a ser desafetado, o que se mostra importante para que os parlamentares possam se certificar sobre a existência de **área verde** no local.

Não obstante, deve-se registrar que a Lei Orgânica Municipal exige que a afetação/desafetação dos bens públicos seja feita através de lei:

Art.125. A afetação e a desafetação de bens municipais dependerá de Lei.

O projeto cumpre o requisito encaminhando o projeto via lei específica.

Em termos gerais, este PL não apresenta impedimento eleitoral, eis que não deixa transparecer vantagem a eventual candidato no pleito do presente ano, o que denotaria conformidade do texto proposto com a lei eleitoral pertinente (§10, art.73, Lei 9.504/97).

2.3 TRANSPARÊNCIA PÚBLICA – DESTINO DO IMÓVEL

A Lei da Transparência Pública (Lei nº12.527/11, art.7º, VI) impõe que todos atos relacionados à gestão do **patrimônio público** sejam informados à população. Esta regra merece ser observada aqui quando se está lidando com caso de imóvel público municipal, que exige a devida fiscalização institucional por parte do poder legislativo.

Embora o projeto apresente vários elementos necessários para sua aprovação, este departamento entende que o destino do imóvel merece ser conhecido publicamente, principalmente pelos parlamentares dessa casa.

A mensagem que acompanha a proposição se mostra vaga quanto ao destino do imóvel, pois tão somente relata que a desafetação visa à “regularização”, eis que já teria perdido a sua “função social”:



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

visando a regularização da área ocupada por parte da Rua Laranjeiras, que já perdeu sua função social, estando em área urbana consolidada com edificações.

A ausência da identificação quanto ao destino do imóvel no projeto tende a frustrar o acompanhamento da sua utilização futura, permitindo, inclusive, que venha a ser transferido para o setor privado para exploração imobiliária. Esse encaminhamento para o imóvel público se mostra temerário e passível de averiguação, uma vez que se estaria perdendo espaços públicos em detrimento do lazer, bem-estar, meio-ambiente e outros interesses públicos tutelados pelo **Estatuto das Cidades** (Lei nº10.257/2001).

A questão, inclusive, já foi objeto de investigação por parte do Ministério Público estadual nesta cidade, através do Procedimento nº446/1999.

Deve-se frisar que a atividade de desafetação é legal e regular pela legislação atual; todavia, transformar os espaços públicos livres em objeto de comércio imobiliário, com prejuízo notório à lei e à convivência pública, se mostra seguramente irregular se não observar os critérios legais para tanto.

Neste cenário, este departamento entende necessário que os parlamentares, como representantes dos interesses da comunidade, merecem conhecer o destino do imóvel a ser desafetado para que possam acompanhar o seu cumprimento, tudo com fundamento no artigo 2º, inciso II, do Estatuto das Cidades (Lei nº10.257/2001).

Sendo assim, a proposição merece voltar à origem para que o digno autor identifique qual o destino específico do imóvel a ser desafetado, o que permitirá que os parlamentares mais propriamente possam acompanhar e fiscalizar a execução da proposta.

III – CONCLUSÃO

Isto posto, com base nas ponderações acima, **conclui-se ao ilustre relator que o presente projeto de lei (PL nº91/2020) merece voltar à origem para que o digno**



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

prefeito identifique qual o destino específico do imóvel a ser desafetado (no que será utilizado), o que permitirá que os parlamentares mais propriamente possam fiscalizar o cumprimento do destino do imóvel, nos termos da Lei da Transparência Pública (Lei nº12.527/11, art.7º, VI), que impõe que todos atos relacionados à gestão do patrimônio público sejam informados à população, c/c o artigo 2º, inciso II, do Estatuto das Cidades (Lei nº10.257/01).

Por outro lado, registre-se que não vislumbra-se impedimento eleitoral no expediente, eis que o projeto não faz doação, não beneficia, nem cria vantagem a eventuais candidatos no pleito deste ano (§10, art.73, Lei 9.504/97).

É o parecer.

Foz do Iguaçu, 09 de setembro de 2020.

José Reus dos Santos
Consultor Jurídico VI
Matr.nº200866