



PARECER JURÍDICO Nº 082.2017

Assunto: Projeto de Lei nº 073.2017.

Protocolo: 1473.2017.

Objetivo: Procede à desafetação de imóveis doados pelo Município de Toledo à Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR).

Autor: Poder Executivo.

Parecer: Possibilidade. Preenchimento dos requisitos legais.

1. Relatório

Solicitou o Senhor Gabriel Baierle, de forma genérica, a elaboração de parecer jurídico a respeito do Projeto de Lei nº 073.2017 que *procede à desafetação de imóveis doados pelo Município de Toledo à Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR)*.

Assim justifica o Sr. Prefeito Municipal a necessidade de aprovação deste projeto normativo:

Pelo Decreto nº 889, de 10 de fevereiro de 1994, o Executivo municipal declarou de interesse social, para fins de desapropriação, os lotes urbanos nºs 01, 02 e 08 a 12 da quadra nº 17 do Distrito de São Luiz do Oeste, neste Município, com área total de 5.600,00m² (cinco mil e seiscentos metros quadrados), para fins de implementação de políticas de habitação popular ("construção de casas populares" – art. 1º, parágrafo único).

Efetivada a aquisição dos imóveis, cinco deles (01, 02, 10, 11 e 12) foram doados pelo Município à Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR), para a implantação de unidades habitacionais destinadas a famílias de baixa renda, conforme autorização contida na Lei "R" nº 12, de 11 de maio de 1998, e Escritura Pública de Doação registrada no R.3 da Matrícula nº 1.355 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca (documentos anexos).

Posteriormente, conforme AV.4 da mesma Matrícula nº 1.355, aqueles cinco imóveis foram unificados/desmembrados, originando 13 (treze) lotes, com a abertura de matrículas individualizadas, conforme consta na AV.5, os quais, após a implantação do conjunto habitacional, foram alienados pela COHAPAR aos respectivos mutuários.

Ocorre que a Lei "R" nº 12/1998, que autorizou a doação dos imóveis à COHAPAR, não procedeu à respectiva desafetação, de forma que os terrenos em questão, mesmo doados à COHAPAR e por ela alienados aos mutuários, ainda continuam sendo bens de uso especial, fato que tem obstado o seu registro em nome dos compradores.



*Diante de tal circunstância e para que se possibilite a transferência definitiva dos imóveis aos mutuários, mediante o registro das competentes escrituras, é que se faz necessária a sua desafetação, para que passem à condição de bens de uso dominical, razão pela qual submetemos à apreciação dos ilustres Vereadores e Vereadoras o incluso Projeto de Lei que **“procede à desafetação de imóveis doados pelo Município de Toledo à Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR)”**.*

É o relatório.

2. Parecer

Na medida em que o artigo 100 do Código Civil estabelece que são inalienáveis os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial, enquanto conservarem a sua qualificação, sendo que condição à alienação, como se requer, será necessária a desafetação¹, isto é, torná-los *bens públicos dominicais*, na forma estabelecida no artigo 101 do mesmo *Codex*. Neste aspecto, portanto, pertinente o projeto em apreço.

Verifica-se que o referido projeto de lei visa tão somente regularizar uma situação fática já concebida e irretratável, isto é, a doação à COHAPAR alhures realizada em fevereiro de 1994 que, por sua vez, já procedera a (re)distribuição dos imóveis aos seus atuais proprietários.

Logo, a referida desafetação não só é possível, como é necessária! Apesar da falha omissiva do Poder Executivo, este problema não pode perdurar em razão dos problemas suportados pelos proprietários que receberam os imóveis.

Assim, é o parecer pela legalidade do projeto de lei.

Toledo, 28 de junho de 2017.

Eduardo Hoffmann
Assessor Jurídico

Fabiano Scuzziato
Assessor Jurídico

¹ O instituto da desafetação, segundo a opinião do administrativista José Cretella Júnior, conceitua a afetação da seguinte maneira: “é o instituto de direito administrativo mediante o qual o Estado, de maneira solene, declara que o bem é parte integrante do domínio público. É a destinação da coisa ao uso público. A operação inversa recebe o nome de *desafetação*, fato ou manifestação do poder público mediante o qual o bem público é subtraído à dominialidade estatal para incorporar-se ao domínio privado do Estado ou do particular.” (CRETELLA JR, José. Curso de Direito Administrativo. 7.ed. Rio de Janeiro, 1983).

PL 073/2017
AUTORIA: Poder Executivo

