

MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL

Estado do Paraná

Praça Rui Barbôsa, 01 – Centro – Cx. Postal 121 – 85.301-970
CNPJ: 76.205.970/0001-95 Fone: (42) 3635-8100 Fax: (42) 3635-8136
<http://www.ls.pr.gov.br>

GABINETE DO PREFEITO

Gestão 2017/2020

Ofício nº. 028/2019 GAB

Laranjeiras do Sul, 14 de março de 2019.

À
CÂMARA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS DO SUL
Praça Rui Barbosa, nº 01 - Centro
Laranjeiras do Sul - PR

Ref.: **Resposta Requerimento 001/2019**

Prezados Senhores Vereadores,

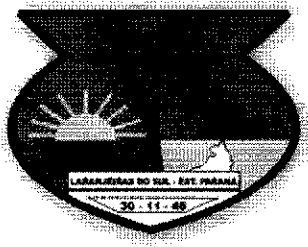
Sirvo-me do presente para encaminhar a resposta ao requerimento nº 001/2019, pelo qual vossas senhorias solicitam cópia da resposta da Associação Comunitária de base Vila São Francisco, que segue acompanhada de Parecer Jurídico da Procuradoria do Município de Laranjeiras do Sul.

Sendo o que se apresenta para o momento, renovamos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

JONATAS FELISBERTO DA SILVA
Prefeito Municipal

14/03/19
Andressa Silva da Silva
Agente Administrativo



MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL

Estado do Paraná

Praça Rui Barbosa, 01 – Centro – Cx. Postal 121 – 85.301-070
CNPJ: 76.205.970/0001-95 Fone: (42) 3635-8100 Fax: (42) 3635-8136
<http://www.ls.pr.gov.br>

PROCURADORIA GERAL

Gestão 2017/2020

Laranjeiras do Sul, 07 de fevereiro de 2019.

PARECER JURÍDICO

EMENTA: DOAÇÃO DE IMÓVEIS À ASSOCIAÇÃO. POSTERIOR ALIENAÇÃO DE PARTE DOS IMÓVEIS DOADOS EM COMPOSIÇÃO TRABALHISTA. DESVIO DE FINALIDADE. INOCORRÊNCIA.

14/03/19
Andressa Silva da Silva
Agente Administrativo

Trata-se de solicitação de parecer jurídico sobre a legalidade da utilização de imóveis doados pela municipalidade, à Associação Comunitária de Base Vila São Francisco, para composição trabalhista.

SÍNTESE FÁTICA

1. Em data de 21 de agosto de 1996, foi promulgada a Lei Municipal nº 027/1996, cuja Súmula é *“Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar terreno sem benfeitorias no perímetro urbano à Associação Comunitária de Base Vila São Francisco e estabelece outras providências.”*

O diploma legal, sancionado pelo então Prefeito Municipal José Augusto Beck Lima, autorizou o Município de Laranjeiras do Sul a doar à Associação Comunitária de Base Vila São Francisco os lotes 07, 13 e 14 da quadra 160, na Vila São Francisco, em Laranjeiras do Sul (artigo 1º). Ainda, determinou como contrapartida à doação a utilização do terreno para desenvolver os projetos do centro comunitário, espaço para prática esportiva, cultura, lazer, cursos e afins, e determinou o prazo de dois anos para a construção dos projetos.

Em 13 de novembro de 1998, foi promulgada a Lei Municipal nº 024/1998, que prorrogou a validade da Lei Municipal 027/1996 por mais dois anos.

2. Em data de 26 de outubro de 1999 foi promulgada a Lei Municipal nº 024/1999, cuja Súmula é *“Autoriza ao Poder Executivo Municipal, doar lotes a entidades sem fins lucrativos para o desenvolvimento de obras e ações comunitárias”*.

Pela lei ora mencionada, sancionada pelo então Prefeito Municipal Lauro Lourenço Ruths, o Município de Laranjeiras do Sul ficou autorizado a



MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL

Estado do Paraná

Praça Rui Barbosa, 01 – Centro – Cx. Postal 121 – 85.301-070
CNPJ: 76.205.970/0001-95 Fone: (42) 3635-8100 Fax: (42) 3635-8136
<http://www.ls.pr.gov.br>

PROCURADORIA GERAL

Gestão 2017/2020

doar os lotes 03, 04, 05 e 06 da quadra 160, na Vila São Francisco, em Laranjeiras do Sul, à Associação Comunitária de Base Vila São Francisco (CNPJ nº 78682291/0001-32). Ainda, a referida lei municipal estipula as obras a serem realizadas nos referidos lotes (artigo 3º, I, II, III e IV) e o prazo para a realização das obras (artigo 5º).

3. Em 04 de abril de 2000 foi lavrada Escritura Pública de Doação – Pura e Simples¹, dos imóveis constituídos pelos lotes 03, 04, 05 e 06 da quadra 160 do Loteamento denominado Vila São Francisco, em Laranjeiras do Sul, constante da Transcrição Imobiliária nº 20.340, do Livro 3-A-C, folhas 94 do Registro Geral de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná, constando como Doadora a “Prefeitura Municipal de Laranjeiras do Sul” (sic) e como donatária a Associação Comunitária de Base Vila São Francisco.

Dessa forma, em 17 de abril de 2000, foi averbada na matrícula nº 22.417, Livro nº 2-1-C-Z, folha 01, do Registro Geral de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná, a Escritura Pública de Doação dos lotes 03, 04, 05 e 06 da quadra 160 da Vila São Francisco, em Laranjeiras do Sul, tendo como Doadora a “Prefeitura Municipal de Laranjeiras do Sul” (sic) e como Donatária a Associação Comunitária de Base Vila São Francisco.

4. Segundo a documentação acostada ao pedido feito pelos nobres vereadores, em 17 de setembro de 2015, foi registrada a Ata nº 104 da Associação São Francisco, junto ao Ofício do Registro Civil de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Laranjeiras do Sul, sob o nº 4.733, no Livro A-036, folhas 194/194, na qual consta entre outras deliberações, a aprovação da proposta de acordo trabalhista com o funcionário Eronilson Moreira, no qual o mesmo receberia em pagamento os lotes 05 e 06 da quadra 160, Vila São Francisco.

Ato contínuo, em 28 de setembro de 2015, foi lavrada Escritura Pública de Dação em Pagamento², no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), tendo como outorgante devedora a Associação Comunitária de Base Vila São Francisco e como outorgante credor o Sr. Eronilson Moreira Dutra, transferindo os lotes 05 e 06 para a propriedade do mencionado credor, em pagamento a 13 anos de direitos trabalhistas devidos ao mesmo. Ressalte-se que houve recolhimento de guia de ITBI para a transferência de ambos os lotes (lote 05 – GR-ITBI nº 143321 e lote 06 – GR-ITBI nº 143322).

¹ Livro nº 257. Folha nº 095, 1º Traslado, do Tabelionato Gomes - Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, Comarca de Laranjeiras do Sul, Paraná

² Livro 033-N, folhas 51/52 do Tabelionato de Notas e Registro Civil, Serventia Distrital de Rio Bonito do Iguaçu, Comarca de Laranjeiras do Sul, Paraná.



MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL

Estado do Paraná

Praça Rui Barbosa, 01 – Centro – Cx. Postal 121 – 85.301-070
CNPJ: 76.205.970/0001-95 Fone: (42) 3635-8100 Fax: (42) 3635-8136
<http://www.ls.pr.gov.br>

PROCURADORIA GERAL

Gestão 2017/2020

5. Em 16 de outubro de 2015 foi lavrada Escritura Pública de Compra e Venda³ do lote nº 06 da quadra 160 da Vila São Francisco, tendo como vendedores Eronilnon Moreira Dutra e sua esposa Aleteia de Oliveira Dutra, e como comprador Bruna Lipski – Auto Posto – EPP, no valor de R\$ 70.000,00.

A referida escritura foi averbada no R-4-22.417, em 13 de julho de 2016, junto ao Registro Geral de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná. Também recolhida guia de transferência municipal (GR nº 1546840/2016)

6. Em 08 de dezembro de 2015 foi lavrada Escritura Pública de Compra e Venda⁴ do lote nº 05 da quadra 160 da Vila São Francisco, tendo como vendedores Eronilnon Moreira Dutra e sua esposa Aleteia de Oliveira Dutra, e como comprador Celso Paganini, no valor de R\$ 70.000,00.

A referida escritura foi averbada no R-1-35.614 (matrícula nº 35.614), em 13 de julho de 2016, junto ao Registro Geral de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná. Também recolhida guia de transferência municipal (GR nº 1463044/2015).

Ainda, da documentação acostada denota-se que o lote nº 06 foi fracionado pelo atual proprietário em 03 lotes distintos: lotes 06A, 06B e 06C. (Matrícula nº 36.042).

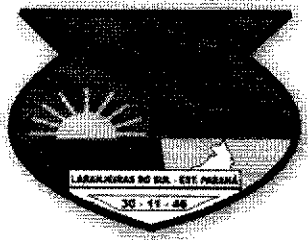
DA ANÁLISE JURÍDICA

1. Cinge-se o pedido dos vereadores, aparentemente, em quais as providencias foram ou serão tomadas pelo Poder Executivo em relação à alienação dos lotes 05 e 06 para pagamento de dívidas trabalhistas da associação donatária.

Primeiramente, cumpre salientar que a efetivação da doação ocorreu em 04 de abril de 2000. Nesse prisma, temos que, conforme previsão legislativa, o prazo para a consecução dos objetivos, ou projetos, deveria ser alcançado até 04 de abril de 2002 (dois anos), conforme o artigo 5º da Lei Municipal nº 024/1999.

³ Livro 00344-N, folhas 081/082 do Tabelionato Gomes - Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, Comarca de Laranjeiras do Sul, Paraná

⁴ Livro 00345-N, folhas 148/149 do Tabelionato Gomes - Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, Comarca de Laranjeiras do Sul, Paraná



MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL

Estado do Paraná

Praça Rui Barbosa, 01 – Centro – Cx. Postal 121 – 85.301-070
CNPJ: 76.205.970/0001-95 Fone: (42) 3635-8100 Fax: (42) 3635-8136
<http://www.ls.pr.gov.br>

PROCURADORIA GERAL

Gestão 2017/2020

Causa estranha que, apesar da Lei Municipal prever condições para a doação, com cláusula de retrocessão, inclusive, foi lavrada **Escritura Pública de Doação – Pura e Simples**, ou seja, aquela doação em que há perfeita liberalidade do doador, não impõe nenhuma condição, causa ou restrição ao uso e gozo do benefício. Ainda, no corpo da escritura pública há menção expressa ao artigo 5º da Lei Municipal 024/1999, que estabelece a reversão do imóvel em caso de descumprimento.

Destarte a confusão terminológica do documento de doação, é possível entender que a cláusula de reversão foi respeitada e vigorou no negócio jurídico realizado entre as partes.

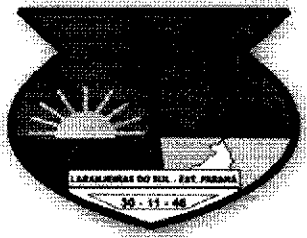
2. Nesse sentido, o caso se resume ao cumprimento dos objetivos previstos na lei autorizativa da doação. Não há, no pedido formulado pelos vereadores, comprovação do não cumprimento da lei, mas simples notícia da disposição dos lotes em favor do Sr. Eronilson Moreira. Em resposta ao presente procedimento, a Associação São Francisco sustenta que cumpriu os requisitos da lei municipal, *“na medida em que construiu na área doada uma Sede para a Associação São Francisco e Clube de Mães, hoje inclusive utilizada, por um entendimento entre as entidades e administração pública pelo Conselho Tutelar.”*

Em análise mais abrangente, em tese, supondo que a condição existente na lei municipal não fora cumprida, o que apenas argumentamos tendo em vista que, conforme narrado, não há elementos que comprovem tal assertiva, temos que o prazo para revogação de doação por descumprimento de encargo foi fulminado pela prescrição decenária do artigo 205 do Código Civil.

Daí conclui-se que, seja a partir do momento em que a donatária cumpriu as obrigações contidas no diploma legal autorizativo da doação, seja a partir do momento em que qualquer pretensão estatal de reaver o imóvel por descumprimento de encargo foi fulminada pela prescrição, **houve a desafetação do imóvel doado**, tornando a Associação plena proprietária do bem.

Ao que parece, o entendimento dos nobres vereadores é no sentido de que a simples alienação, ou dação em pagamento como foi o caso, dos lotes acarretaria no descumprimento das condições existentes na autorização legislativa. Não entendo ser essa a conclusão.

3. Vale dizer, a Associação recebeu do Município a transferência da propriedade dos imóveis através de negócio jurídico válido e eficaz,



MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL

Estado do Paraná

Praça Rui Barbosa, 01 – Centro – Cx. Postal 121 – 85.301-070
CNPJ: 76.205.970/0001-95 Fone: (42) 3635-8100 Fax: (42) 3635-8136

<http://www.ls.pr.gov.br>

PROCURADORIA GERAL

Gestão 2017/2020

doação, exatamente como previsto no artigo 1.165 do Código Civil em vigor à época (artigo 538 do CC/02).

Na qualidade do donatário, o agora proprietário pode exercitar todos os poderes inerentes do domínio, previstos no art. 1.228 do CC/02, com correspondente no art. 524 do CC revogado, dentre eles a disposição, notadamente o mais significativo e marcante deles.

Note-se que não se trata de concessão de direito real de uso, a nosso ver o instituto de fruição de bens públicos por particular mais apropriado, mas sim de doação.

4. Nesse sentido, temos decisão do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, em ação promovida pelo Município de Londrina para anular compra e venda realizada pela Associação Odontológica do Norte do Paraná de terreno doado pela municipalidade e vendido para o pagamento de dívidas trabalhistas:

EMENTA: APELAÇÕES CÍVEIS E REEXAME NECESSÁRIO. AÇÃO ORDINÁRIA PROPOSTA POR MUNICÍPIO E JULGADA PARCIALMENTE PROCEDENTE. ANULAÇÃO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO A PARTICULAR. PRELIMINARES. NULIDADE POR FALTA DE INTERVENÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO. SUPRIMENTO PELA MANIFESTAÇÃO DA INSTITUIÇÃO EM SEGUNDO GRAU. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. MATÉRIA DE FATO E DE DIREITO. PROVAS DOCUMENTAIS SUFICIENTES. PRESCRIÇÃO. TEMA QUE SE ENTRELAÇA COM O MÉRITO DA CAUSA. MÉRITO. DOAÇÃO OCORRIDA REGULARMENTE NOS ANOS 70, EM OUTRA REALIDADE CONSTITUCIONAL, COM MENOR RIGOR NAS NORMAS PERTINENTES A ESSE TIPO DE NEGÓCIO. ÚNICO ENCARGO, CONSISTENTE NA CONSTRUÇÃO DA SEDE DA DONATÁRIA EM DETERMINADO LAPSO DE TEMPO, DEVIDAMENTE CUMPRIDO PELA DONATÁRIA. DESTINAÇÃO DO IMÓVEL RESPEITADA. DONATÁRIA QUE, PRETENDENDO VENDER O IMÓVEL DEPOIS DE 40 ANOS DA DATA DA DOAÇÃO, SE FAVORECE DE DECISÃO JUDICIAL PROFERIDA EM PROCEDIMENTO DE DÚVIDA REGISTRAL DIRIMIDA PELO JUÍZO DA CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL DE LONDRINA, AUTORIZANDO O REGISTRO DA COMPRA E VENDA. MUNICÍPIO



MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL

Estado do Paraná

Praça Rui Barbosa, 01 – Centro – Cx. Postal 121 – 85.301-070
CNPJ: 76.205.970/0001-95 Fone: (42) 3635-8100 Fax: (42) 3635-8136

<http://www.lj.pr.gov.br>

PROCURADORIA GERAL

Gestão 2017/2020

ORA AUTOR QUE PARTICIPOU DAQUELE PROCEDIMENTO DE DÚVIDA REGISTRAL, NO QUAL RESTOU CHANCELADA A VENDA. PRINCÍPIO DA SEGURANÇA JURÍDICA. POSSIBILIDADE DA DONATÁRIA DO IMÓVEL EM VENDÊ-LO, UTILIZANDO AS PRERROGATIVAS DO SEU DIREITO DE PROPRIEDADE. DEMANDA ANULATÓRIA QUE DEVE SER JULGADA IMPROCEDENTE. MULTA POR EMABARGOS DE DECLARAÇÃO REPUTADOS PROTELATÓRIOS, AFASTADAS. SENTENÇA REFORMADA. APELOS DOS RÉUS PROVIDOS. APELO DO MUNICÍPIO E REEXAME NECESSÁRIO PREJUDICADOS. a)- No caso concreto, compulsando-se a Lei Municipal 1879/71 de Londrina, de desafetação do imóvel, constata-se que o encargo imposto para o aperfeiçoamento da doação consistia em que a donatária iniciasse construção de sua sede no prazo de 1 ano a contar da assinatura da escritura, devendo ser concluída no prazo de 3 anos. Vê-se que o encargo era somente esse, ou seja, a construção da sede no prazo estipulado. b)- A finalidade da doação, portanto, era de se ter construída a sede da Associação Odontológica do Norte do Paraná no terreno doado, para que lá pudesse desenvolver suas atividades e colaborar com o desenvolvimento do município. E a associação donatária cumpriu com o encargo, tendo construído ali sua sede, local em que permaneceu por mais de 40 anos. c)- Na verdade o município quer atribuir à doação feita há mais de 40 anos características de concessão de direito real de uso, em que não há propriedade efetiva do bem, sendo perene o dever de destinação específica do imóvel cedido. Todavia, o presente caso trata de outra figura, a doação, cujas características e implicações são distintas, autorizando o donatário inclusive a dispor (vender) o imóvel que passou à sua propriedade plena.

(TJPR - 5ª C. Cível - ACR - 1390844-6 - Região Metropolitana de Londrina - Foro Central de Londrina - Rel.: Leonel Cunha - Rel. Desig. p/ o Acórdão: Rogério Ribas - Por maioria - J. 16.02.2016)

5. Necessária também a análise das aquisições dos lotes em questão, alienados pelo credor trabalhista da associação. Verifica-se que ambas as transferências imobiliárias foram precedidas de recolhimento de ITBI, de competência



MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL

Estado do Paraná

Praça Rui Barbosa, 01 – Centro – Cx. Postal 121 – 85.301-070
CNPJ: 76.205.970/0001-95 Fone: (42) 3635-8100 Fax: (42) 3635-8136
<http://www.ls.pr.gov.br>

PROCURADORIA GERAL

Gestão 2017/2020

municipal. Logo, a emissão da guia de recolhimento, com o seu recebimento, representa, em última análise a ciência e convalidação dos atos de transferência do bem imóvel por parte da administração.


Em suma, não havendo prova em contrário, os compradores dos imóveis são terceiros de boa fé, que tomaram todas as cautelas legais para a aquisição dos mesmos.

CONCLUSÃO

Diante dos fatos e documentos apresentados a análise desta Procuradoria Jurídica, o parecer é no sentido de que os imóveis doados à Associação Comunitária de Base São Francisco, descritos anteriormente, foram desafetados do patrimônio público, seja a partir do momento em que a donatária cumpriu as obrigações contidas no diploma legal autorizativo da doação, seja a partir do momento em que qualquer pretensão estatal de reaver o imóvel por descumprimento de encargo foi fulminada pela prescrição, e, portanto, poderiam ter sido alienados ou dispostos, tudo na forma da fundamentação apresentada.

Por força disso, eventual ajuizamento de ação com a finalidade de reaver os imóveis seria sumariamente julgada improcedente pela ocorrência da prescrição, acarretando custos ao erário por força da sucumbência a que seria condenado.

Ressalto que o presente parecer tem caráter técnico opinativo, não sendo vinculante em nenhum de seus apontamentos, ressalvadas as opiniões em contrário.


MÁRIO AUGUSTO SCARPARI
Procurador Geral
OAB/PR: 88.307

Sergio Slusovski

Secretário de Controle Interno

Prefeitura Municipal

Nesta/

Prezado Senhor:

Em atenção a seu ofício, de número 005/2018, recebido em 10/12/2018, temos a informar que a Associação Comunitária São Francisco era a legítima proprietária dos terrenos citados, doados a entidade conforme escritura pública lavrada em 04/04/2000, devidamente registrada no Cartório de Imóveis de Laranjeiras do Sul. Informamos ainda, que no seu entendimento, a entidade cumpriu o que determina a lei 024/99, na medida em que construiu na área doada uma Sede para a Associação São Francisco e Clube de Mães, hoje inclusive utilizada, por um entendimento entre as entidades e administração pública pelo Conselho Tutelar. Também preservou espaço para futuras edificações.

Já em relação a conciliação Trabalhista entre a Entidade e um funcionário, julgamos ser este um assunto interno da Associação que é detentora da Concessão da Rádio Comunitária São Francisco FM. Entretanto, Informamos que as deliberações foram aprovadas em Assembléia, bem como realizados todos tramites legais nos cartórios e inclusive com ciência da Secretaria de Fazenda Municipal.


Sem mais para o momento, elevamos nossos votos de estima e consideração.

Atenciosamente.


NELSON GLABA

Presidente da Associação Comunitária São Francisco

Quadriênio 2016/2019


Sergio Slusovski
Secretário Municipal de
Controle Interno
Port: 074/2017
21/12/18
15:31 hrs.