



MENSAGEM Nº 558/2024

Ref. Projeto de Lei nº 558/2024

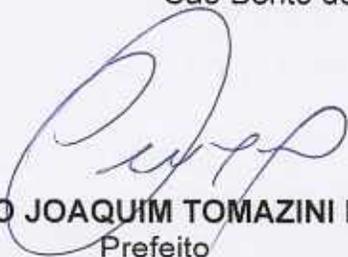
Assunto: Altera a redação da Lei nº 4.724, de 06 de fevereiro de 2023.

O Poder Executivo envia à apreciação dos Nobres integrantes desta Câmara de Vereadores o incluso Projeto de Lei que visa alterar a Lei 4724/2023, tendo em vista que, na referida legislação promulgada, não constou itens que, para o Tabelionato de Notas e Protestos, são indispensáveis para a confecção da escritura pública de permuta.

Deste modo, dada a alegada correção necessária, vem solicitar a alteração legislativa no que concerne à retificação do número da matrícula, bem como a inclusão de artigo para que conste a porcentagem cabível a cada uma das empresas permutantes.

Ante o exposto, solicitamos a análise e a aprovação do presente projeto.

São Bento do Sul, 27 de fevereiro de 2023.


ANTONIO JOAQUIM TOMAZINI FILHO
Prefeito


JOSÉ DORIVAL DUMS
Chefe de Gabinete


LUIZ ANTONIO NOVASKI
Assessor de Governo

CHESB5 28/02/2024 08:17

200 / 2024



PROJETO DE LEI Nº 558, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2024.

ALTERA A REDAÇÃO DA LEI Nº 4.666, DE 14 DE OUTUBRO DE 2022, QUE AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A FIRMAR TERMO DE COMPROMISSO PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL DE IMÓVEL E AQUISIÇÃO

O PREFEITO

Faço saber que a Câmara de Vereadores aprova a seguinte lei:

Art. 1º O art. 1º da Lei nº 4.724, de 06 de fevereiro de 2023, para a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º O Poder Executivo Municipal fica autorizado a efetuar permuta de uma área de 895,30 m², resultado de um prologamento na Rua Otto Neumann, no bairro Boehmerwald, nesta cidade, parte de uma área maior, de propriedade do Município de São Bento do Sul, registrada no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob nº 51.844, por duas áreas, uma de 118,53 m², parte integrante de uma área maior - 2.949,59 m², pertencente a empresa Alpasul Industrial de Plásticos de Metais Ltda, registrado do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, sob nº 03.914 e outra área de 1.194,40 m², parte integrante de uma área maior 2.949,59 m², pertencente a empresa Alpa Industrial de Plásticos e Metais Ltda, registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob nº 03.915, totalizando 1.312,93 m².

§ 1º A área de 895,30 m² foi avaliada em R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), a área de 1.194,40 m² foi avaliada em R\$ 271.000,00 (duzentos e setenta e um mil reais) e a área de 118,53 m² foi avaliada em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

§ 2º A fração do imóvel de matrícula 51.844 destinada a cada permutante será dividida proporcionalmente à área permutada por cada uma delas, ou seja: 814,47m², perfazendo 90,97% para a empresa Alpa Industrial de Plásticos e Metais Ltda, e 80,83 814m², perfazendo 9,03%, para a empresa Alpasul Industrial de Plásticos de Metais Ltda.



Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Bento do Sul, 27 de fevereiro de 2024.


ANTONIO JOAQUIM TOMAZINI FILHO
Prefeito


JOSÉ DORIVAL DUMS
Chefe de Gabinete


LUIZ ANTONIO NOVASKI
Assessor de Governo



**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL -SC
BRÁULIO BRANDÃO COELHO VIEIRA
Tabelião Interino**



Ofício nº TNP 04/2024

São Bento do Sul – SC, 08 de fevereiro de 2024.

ASSUNTO: Pedido de reconsideração/suscitação de dúvida - protocolo 60.629 (nosso número)

Prezado Procurador Municipal,

A par de cumprimentá-la, sirvo-me do presente para, em resposta ao pedido de reconsideração/suscitação de dúvida, informar e requerer o que segue:

O Município de São Bento do Sul, representado por seu procurador Dr. Adriano Domingos Stenzoski, apresentou pedido de reconsideração quanto ao quesito constante da lista de exigências da escritura pública de permuta entre Município de São Bento do Sul, Alpasul Industrial de Plásticos de Metais Ltda e Alpa Industrial de Plásticos e Metais Ltda, protocolo nº 60.629, qual seja “É necessário que a igualdade de valores convencionada entre as partes para a inexistência de diferenças financeiras a serem compensadas esteja expressa e clara na Lei, pois atualmente os valores descritos possuem uma diferença de R\$ 66.000,00, dessa forma a divergência de informações com relação aos valores deve ser corrigida”.

A permuta ora em análise está lastreada na Lei 4.724, de 06 de fevereiro de 2023, do Município de São Bento do Sul, que em seu art. 3º estabelece que: “Para consolidar a permuta, fica estabelecida a igualdade de valores entre as áreas permutadas, inexistindo qualquer compensação, indenização ou eventual pagamento de diferença, por parte do Município de São Bento do Sul.”.

Nesse sentido, em que pese a diferença de valores informados entre os imóveis permutados, foi estabelecida a igualdade de valores entre os mesmos através do artigo retro mencionado, de modo que assiste razão o pedido. Desta forma, tem-se



**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL -SC
BRÁULIO BRANDÃO COELHO VIEIRA
Tabelião Interino**



RECONSIDERA a exigência em apreço impugnada, não havendo necessidade em alterar a lei para tal fim.

Contudo, com base nos princípios: da especialidade objetiva (que exige a plena e perfeita identificação do imóvel nos documentos apresentados), da especialidade subjetiva (que exige a perfeita identificação e qualificação das pessoas nos títulos), da legalidade (que impõe prévio exame da validade e eficácia dos atos a serem praticados), bem como a necessidade de se assegurar a produção dos efeitos jurídicos decorrentes do ato notarial, bem como com fulcro no art.7, §1 da Lei 8.935, de 18 de novembro de 1994, legislação esta aplicável aos serviços notariais, e ainda o art. 189 e seguintes do Código de Normas da Corregedoria Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, após análise documental apresentada, verifica-se que para prosseguimento da lavratura das escrituras de permuta (o seu registro se dará nos termos do art. 1.245 C.Civil), faz-se necessário os seguintes esclarecimentos:

- a) A lei 4.724, de 06 de fevereiro de 2023 autoriza a permuta entre uma área de 895,30m², da matrícula 0916, de propriedade do Município de São Bento do Sul, pela área de 118,53m² da matrícula 3.914, de propriedade da Alpasul Industrial de Plásticos de Metais Ltda, e pela área de 1.194,40m² da matrícula 03.915, de propriedade de Alpa Industrial de Plásticos e Metais Ltda. Porém, a matrícula apresentada de propriedade do Município para confecção da escritura foi a 51.844, com a área de 895,30m².
- b) Na lei 4.724, de 06 de fevereiro de 2023 não consta a parte ideal da área de 895,30m² que será destinada a cada uma das permutantes (Alpasul e Alpa). Desta forma, entendemos, que para eficácia e produção dos efeitos jurídicos desejados aos atos apresentados (permuta entre o município e cada uma das empresas – que possuem personalidades jurídicas distintas) deve a Lei esclarecer a porcentagem da área municipal que lhes caberá (individualmente) para lavratura das escrituras de permuta, sem isso, estaremos infringindo os princípios retos mencionados.



**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL -SC
BRÁULIO BRANDÃO COELHO VIEIRA
Tabelião Interino**



Nesta toada: RECONSIDERA-SE a exigência quanto ao valor do negócio jurídico e SOLICITA-SE as providências acima mencionadas nos itens a e b.

Por oportuno, ENCAMINHA-SE, em anexo, nota com os documentos necessários para análise e posterior lavratura das referidas escrituras. Nos termos do artigo 121 parágrafo único do CNCJ/SC, caso não concorde com as exigências citadas acima, a parte poderá formular dúvida inversa.

Na oportunidade apresento meus votos de elevada consideração.

BRAULIO BRANDAO
COELHO
VIEIRA:03281514677

Assinado de forma digital por
BRAULIO BRANDAO COELHO
VIEIRA:03281514677
Dados: 2024.02.08 10:48:20 -03'00'

Bráulio Brandão Coelho Vieira
Tabelião Interino

Ao
Dr. Adriano Domingos Stenzoski
Procuradoria do Município
Município de São Bento do Sul-SC