



MENSAGEM Nº 083/2024

Ref. Projeto de Lei nº 083/2024

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 nº 4724/2023, tendo em vista a exigência do Tabelionato de Notas e Protestos, que segue anexa.

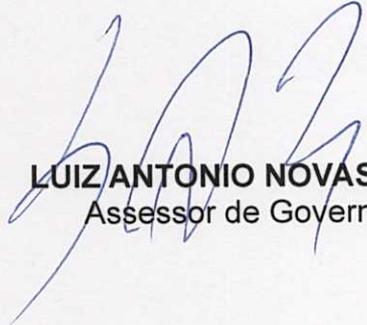
Tal exigência reveste-se na alteração do negócio jurídico entabulado, o que, segundo parecer jurídico da Procuradoria, é legal e possível, sobretudo porque as condições não se modificam, tais como a inexistência de ônus financeiro, bem como a área desapropriada e a recebida em pagamento.

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

São Bento do Sul, 18 de junho de 2025.


ANTONIO JOAQUIM TOMAZINI FILHO
Prefeito


MAIANE F. DE MIRANDA
Assessora Jurídica


LUIZ ANTONIO NOVASKI
Assessor de Governo

CMSRS 18/06/2025 15:59

1326/2025



PROJETO DE LEI Nº 083, DE 18 DE JUNHO DE 2025.

ALTERA A REDAÇÃO DA LEI Nº 4.724, DE 06 DE
FEVEREIRO DE 2023.

O PREFEITO

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

Art. 1º A ementa da Lei nº 4.724, de 06 de fevereiro de 2023 passa a vigorar com a seguinte redação:

*AUTORIZA DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL PARTICULAR E
DAÇÃO EM PAGAMENTO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO
MUNICÍPIO DE SÃO BENTO DO SUL.*

Art. 2º 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 adquirir, por meio de desapropriação, 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, mediante a dação em pagamento 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

§ 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 expropriado será dividida proporcionalmente à área desapropriada de cada um destes,



ou seja: 90,07% para a empresa Alpa Industrial de Plásticos e Metais Ltda, e 9,93%, para a empresa Alpasul Industrial de Plásticos de Metais Ltda.

Art. 3º Fica acrescido o §3º ao art. 1º da Lei nº 4.724, de 06 de fevereiro de 2023, com a seguinte redação:

§3º A dação em pagamento se dá com a concordância dos proprietários das áreas desapropriadas com o imóvel ofertado.

Art. 4º O art. 2º da Lei nº 4.724, de 06 de fevereiro de 2023 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º As áreas desapropriadas pelo Município de São Bento do Sul, serão utilizadas para interligar a Avenida Gustavo Eichendorf ao Contorno Norte.

Art. 5º O art. 3º da Lei nº 4.724, de 06 de fevereiro de 2023 passa a vigorar com a seguinte redação:

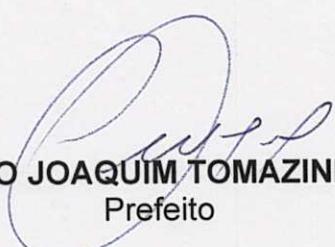
Art. 3º Para consolidar a desapropriação e a dação em pagamento, fica estabelecida a igualdade de valores entre as áreas, inexistindo qualquer compensação, indenização ou eventual pagamento de diferença, por parte do Município de São Bento do Sul.

Art. 6º O art. 5º da Lei nº 4.724, de 06 de fevereiro de 2023 passa a vigorar com a seguinte redação:

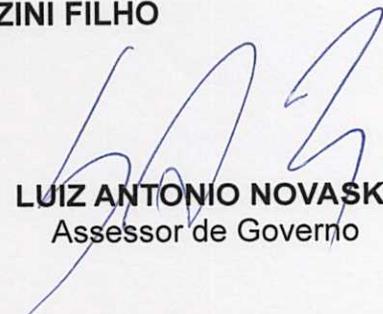
Art. 5º O Município promoverá, a título de compensação a afetação da área de 1.312,93 m², objeto dessa transação.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Bento do Sul, 18 de junho de 2025.


ANTONIO JOAQUIM TOMAZINI FILHO
Prefeito


MAIANE F. DE MIRANDA
Assessora Jurídica


LUIZ ANTONIO NOVASKI
Assessor de Governo



Município de São Bento do Sul
Estado de Santa Catarina
Procuradoria do Município



PROCURADORIA JURÍDICA
PARECER JURÍDICO 295/2025

PA nº - 12251/2025
Requerente - CHEFIA DE GABINETE E ASSESSORES GABINETE

SOLICITANTE -
OBJETO - Avaliar alteração legislativa – Nota de exigência 1º Ofício

1. RELATÓRIO

Trata-se de consulta formulada pelo GAPRE do Município a respeito indicação de alteração da Lei Municipal nº 4.724, de 6 de fevereiro de 2023, conforme nota de exigência do 1º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de São Bento do Sul, que originalmente autorizou a realização de permuta de imóvel de propriedade municipal com áreas pertencentes às empresas Alpa Industrial de Plásticos e Metais Ltda. e Alpasul Industrial de Plásticos e Metais Ltda.

Após o início dos trâmites para formalização da escritura pública, o 1º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de São Bento do Sul, por meio da Nota Devolutiva nº 993958/2025, apontou a exigência de adequação legislativa para que o ato seja formalizado como desapropriação amigável cumulada com dação em pagamento, e não como mera permuta.

Diante disso, questiona-se se tal alteração de natureza jurídica pode ser realizada sem implicações quanto à validade do ato, sem alteração indevida da manifestação de vontade das partes e sem a configuração de responsabilidade administrativa.

É o relatório

2. ANÁLISE

A análise do caso exige, primeiramente, a compreensão das diferenças entre a permuta e a desapropriação amigável cumulada com dação em pagamento.

A permuta, instituto regulado pelo Código Civil (art. 533 e seguintes), é um negócio jurídico típico do direito privado, de caráter patrimonial e bilateral, em que duas partes trocam bens entre si por livre conveniência.

Já a desapropriação, prevista no art. 5º, inciso XXIV da Constituição Federal e regulamentada pelo Decreto-Lei nº 3.365/1941, é ato administrativo unilateral que pressupõe o interesse público, ainda que realizada de forma amigável.

Quando, na desapropriação, a indenização é quitada com a entrega de outro bem (e não em dinheiro), fala-se em dação em pagamento, modalidade admitida pelo direito público.

No presente caso, a finalidade do ato é permitir a implantação de obra pública (prolongamento da Rua Otto Neumann e sua ligação ao Contorno Norte), o que evidencia a supremacia do interesse público sobre o interesse privado. Deste modo, o instrumento jurídico adequado não seria a permuta, mas sim a desapropriação amigável, com o pagamento da indenização por meio da transferência de fração de imóvel público.

A exigência do 1º Tabelionato está em conformidade com o regime jurídico dos bens públicos, pois atos que envolvam a transferência de imóveis para fins públicos devem observar as formalidades específicas da desapropriação, sob pena de nulidade e de responsabilização dos agentes.





Município de São Bento do Sul
Estado de Santa Catarina
Procuradoria do Município



Quanto à manifestação da vontade das partes, observa-se que o objetivo substancial do ajuste – permitir a transferência de áreas para a implantação da via pública – permanece íntegro.

A alteração sugerida não modifica a finalidade do ato nem o conteúdo material do interesse público envolvido, limitando-se apenas a corrigir a forma jurídica inadequada anteriormente adotada. Portanto, a alteração da lei não caracteriza desvio de finalidade, má-fé ou alteração substancial da avença que possa vulnerar o princípio da segurança jurídica.

No tocante à responsabilidade administrativa, não há elementos que indiquem a ocorrência de dano ao erário, enriquecimento ilícito ou violação dos princípios administrativos, nos termos da Lei nº 8.429/1992 (atualmente disciplinada também pela Lei nº 14.230/2021).

Ao contrário, a adequação da legislação busca regularizar a operação, conferir validade ao ato e resguardar o interesse público. A omissão em promover a correção, sim, poderia futuramente ensejar nulidade do ato e eventual responsabilização dos gestores.

A Administração Pública, conforme preconiza o art. 53 da Lei nº 9.784/1999 e a Súmula 473 do Supremo Tribunal Federal, tem o dever de anular seus próprios atos quando eivados de vício de ilegalidade e pode revê-los para atender ao interesse público.

Assim, é plenamente legítima a alteração legislativa para corrigir a natureza jurídica do ato, assegurando sua compatibilidade com o regime jurídico dos bens públicos e com o ordenamento jurídico em vigor.

4. CONCLUSÃO

Diante do exposto, conclui-se que a alteração da Lei Municipal nº 4.724/2023 para permitir a formalização da operação como desapropriação amigável cumulada com dação em pagamento é juridicamente possível, não altera a manifestação da vontade das partes, não compromete o interesse público e não enseja responsabilidade administrativa.

A modificação apenas corrige a natureza jurídica do ato, conferindo segurança e legalidade ao procedimento, sem qualquer prejuízo aos interesses municipais ou às partes envolvidas.

Recomenda-se que o Município promova a tramitação de novo projeto de lei municipal alterando a redação da Lei nº 4.724/2023, nos termos sugeridos pela Nota Devolutiva do 1º Tabelionato, para explicitar que a operação se dá por meio de desapropriação amigável com dação em pagamento, observando expressamente a autorização para afetar as áreas permutadas ao interesse público.

Sugere-se, ainda, que a justificativa do projeto de lei registre que a alteração não representa mudança da finalidade pública do ato, mas mera adequação técnica, assegurando a segurança jurídica do procedimento e evitando riscos futuros de nulidade.

É o parecer.
São Bento do Sul, 25 de abril de 2025.

Adriano Domingos Stenzoski
OAB/SC 6.693
Procurador



Assinado digitalmente por:
Adriano Domingos Stenzoski:*934809****
***.934.809.**
Procurador
25/04/2025 14:26:18

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 25/04/2025 14:26 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://c.iprm.com.br/pr08685ct08cctb>





1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL -SC
MARCIAL LUIZ ZIMMERMANN
Tabelião

NOTA DEVOLUTIVA – 1

Assunto: Desapropriação e dação em pagamento

Partes: Município de São Bento do Sul

Ficha: 993958

Data: 07/04/2025

Prezado(a) Senhor(a)

Em atenção ao art. 189 do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina, conforme atendimento realizado nesta Serventia, informamos que, para a regular tramitação do procedimento, é indispensável a apresentação dos seguintes documentos:

1. Declaração não incidência de ITBI;
2. Matrículas dos imóveis, na validade de 30 dias;
3. CND Federal em nome do Município;
4. Informar se as partes assinarão de forma presencial ou digital (Certificado A-3 ou E-Notariado). Sendo digital favor informar e-mail e WhatsApp de todos;
5. Lei autorizando a desapropriação referente às respectivas partes ideais das matrículas 3.915 e 3.914;
6. Lei autorizando a dação em pagamento referente às partes ideais da matrícula 51.844, que irão para Alpa e Alpasul;

Diante do exposto, solicitamos que nos informe sobre o interesse no prosseguimento do referido procedimento, através do telefone nº 47-98884-6123 ou e-mail: escritura.cartoriosbs@gmail.com, informando o número da ficha e nome das partes.

Atenciosamente,

Escrevente



OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

- a) Conforme o artigo 189 do CNCGF/SC, na impossibilidade de realizar determinado serviço, o delegatário sempre formalizará, de uma só vez, a negativa em documento escrito, eletrônico ou em papel com timbre da serventia.
- b) Caso o interessado tenha dúvidas com relação a nota devolutiva acima, poderá entrar em contato com a serventia e solicitar esclarecimento com o(a) escrevente.
- c) Caso o interessado não concorde com as exigências acima apontadas, ou não a possa satisfazê-las, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido a juízo competente para dirimi-la, em atenção ao disposto no artigo 121 do CNCGF/SC;
- d) Após a apresentação dos documentos e informações acima, faremos uma nova análise documental, o que poderá acarretar na solicitação de outros documentos necessários para a conclusão do ato.
- e) Após a realização do pagamento do Depósito Prévio referente aos emolumentos, proceder-se-á à antecipação do protocolo e à elaboração preliminar da minuta da escritura requerida. Para a formalização definitiva da escritura, torna-se imprescindível que os emolumentos estejam integralmente quitados, conforme estipulado nos artigos 11-A e 35 da Lei 755/2019.
- f) Lembramos que uma vez protocolado o ato, a(s) exigência(s) feita(s) deve(m) ser(em) cumprida(s) no prazo de 30 dias úteis. Esta(s) não interrompe(m) nem suspende(m) os efeitos da prenotação, que será cancelado no prazo legal (art.189 do CNCGF/SC) e a cobrança se dará na forma do art. 35 da Lei 755/19.
- g) Será devido 1/3 (um terço) do valor total dos emolumentos correspondentes ao ato solicitado cujo protocolo for cancelado por culpa ou a pedido das partes antes da lavratura, observado o valor mínimo da respectiva rubrica e, após a lavratura, serão devidos emolumentos integrais correspondentes, ainda que o instrumento venha a ser considerado incompleto por ausência de assinatura das partes e demais intervenientes.
- h) Nos termos do art. 1.194 do CNCGF/SC, o ato deverá ser formalizado no prazo de 30 dias a contar do protocolo, **condicionado** à apresentação integral dos documentos exigidos em lei e à quitação dos emolumentos e tributos devidos, ou a partir do atendimento pleno dos requerimentos ou do retorno da nota devolutiva pelo usuário.
- i) Ressalta-se que as matrículas atualizadas de imóveis possuem validade de 30 dias, enquanto as certidões de nascimento ou casamento têm validade de 90 dias. Desta forma, caso a finalização do procedimento seja adiada por responsabilidade do usuário, ultrapassando os prazos de validade dos referidos documentos, será necessária a apresentação de novas vias para a regular conclusão do ato notarial.*