

LEI MUNICIPAL Nº. 1.148, DE 16 DE SETEMBRO DE 2019.

**“DISPÕE SOBRE A DOAÇÃO DE TERRENO URBANO
E DETERMINA OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**

O PREFEITO MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO, Estado de Mato Grosso do Sul, faz saber que o Plenário APROVOU e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica autorizado ao Poder Executivo doar o terreno urbano designado pelo lote de terreno urbano de n. 16, quadra n. 6, com endereço na Avenida Nelson Lírio nº 1.823, medindo 12,00 m de frente por 12,00 m de fundos, lado direito 34,00 m e lado esquerdo 34,00, com área total de 408,00 m², com as seguintes confrontações: NORTE: com a Avenida Rio Pardo, SUL, com o lote nº 17, Parte Nascente com a Rua Projetada, Poente, com o lote nº 15, tudo como consta da Planta Cadastral dessa Cidade, para o espólio de José Candido, o qual foi concedido mediante termo de aforamento provisório ao Senhor José Cândido na data de 21 de julho de 1978, falecido na data de 09 de abril de 2012.

Art. 2º - A presente lei visa autorizar a doação com a finalidade de regularizar a moradia e a doação efetivada pelo Poder Executivo, sem que tenha havido a adoção de providências para o seu registro, o qual não é mais possível ser feito mediante Termo de Aforamento.

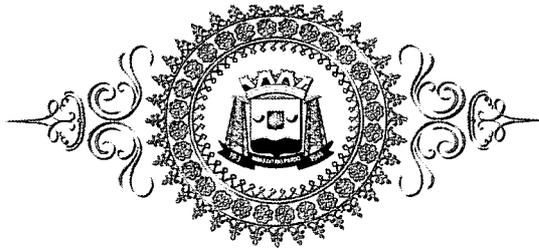
Art. 3º - Conforme o que determina esta Lei, fica o Cartório de Registro de Imóveis autorizado a emitir a devida matrícula do imóvel em nome da beneficiária, na qual deverá constar a averbação de gravame com cláusula de inalienabilidade pelo período de 05 (cinco) anos.

Paragrafo único: Cumprido o período de 05 (cinco) anos determinado na cláusula, conforme averbação na matrícula, o Poder Executivo fornecerá anuência para a devida baixa do gravame.

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

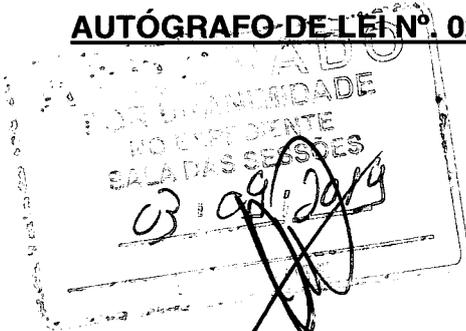
Gabinete do Prefeito Municipal de Ribas do Rio Pardo-MS, aos dezesseis dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezenove.


PAULO CESAR LIMA SILVEIRA
Prefeito Municipal



Câmara Municipal de Ribas do Rio Pardo
Estado de Mato Grosso do Sul

AUTÓGRAFO DE LEI Nº. 029, DE 12 DE SETEMBRO DE 2019.



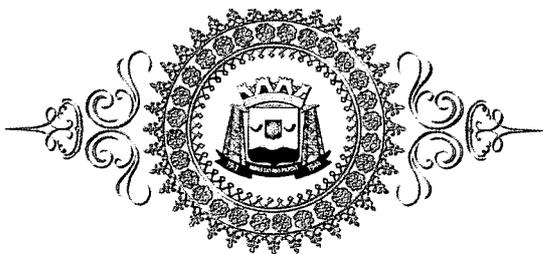
"DISPÕE SOBRE A DOAÇÃO DE TERRENO URBANO E DETERMINA OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

O PREFEITO MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO, Estado de Mato Grosso do Sul, faz saber que o Plenário APROVOU a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica autorizado ao Poder Executivo doar o terreno urbano designado pelo lote de terreno urbano de n. 16, quadra n. 6, com endereço na Avenida Nelson Lírio nº 1.823, medindo 12,00 m de frente por 12,00 m de fundos, lado direito 34,00 m e lado esquerdo 34,00, com área total de 408,00 m², com as seguintes confrontações: NORTE: com a Avenida Rio Pardo, SUL, com o lote nº 17, Parte Nascente com a Rua Projetada, Poente, com o lote nº 15, tudo como consta da Planta Cadastral dessa Cidade, para o espólio de José Candido, o qual foi concedido mediante termo de aforamento provisório ao Senhor José Cândido na data de 21 de julho de 1978, falecido na data de 09 de abril de 2012.

Art. 2º - A presente lei visa autorizar a doação com a finalidade de regularizar a moradia e a doação efetivada pelo Poder Executivo, sem que tenha havido a adoção de providências para o seu registro, o qual não é mais possível ser feito mediante Termo de Aforamento.

Art. 3º - Conforme o que determina esta Lei, fica o Cartório de Registro de Imóveis autorizado a emitir a devida matrícula do imóvel em nome



Câmara Municipal de Ribas do Rio Pardo
Estado de Mato Grosso do Sul
da beneficiária, na qual deverá constar a averbação de gravame com cláusula de inalienabilidade pelo período de 05 (cinco) anos.

Paragrafo único: Cumprido o período de 05 (cinco) anos determinado na cláusula, conforme averbação na matrícula, o Poder Executivo fornecerá anuência para a devida baixa do gravame.

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Presidência Vereador Gilberto Fogaça Marques, 12 de setembro de 2019.

**VEREADOR PAULO HENRIQUE PEREIRA DA SILVA
=VEREADOR PRESIDENTE=**



PARECER JURÍDICO n.º 191/2019

PJ/PGM/RRP

PROTOCOLO N.º: 1.219/2017

EMENTA: USUCAPIÃO ÁREA PÚBLICA - IMPOSSIBILIDADE - EXISTÊNCIA DE TÍTULO DE AFORAMENTO PROVISÓRIO - POSSIBILIDADE DE DOAÇÃO PROVISÓRIA DE IMÓVEL - DEFERIMENTO - NECESSIDADE DE LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA ACERCA DA DOAÇÃO.

(...) Sendo assim, tendo em vista que atualmente, não pode o ente municipal alienar imóvel através de termo de aforamento, tendo, restado comprovado através dos documentos anexados, o cumprimento dos requisitos necessários para regularização do lote em questão, mister se faz realizar procedimento de doação, a fim de regularizar a situação do imóvel.

Tendo por base, legislação federal acerca da matéria, tal qual a Lei n.º 9.636, de 15 de maio de 1998.

Para tanto, informa-se que deve ser confeccionada Lei Municipal pelo Executivo acerca da doação, a qual deve ser submetida, outrossim, a análise da Augusta Câmara Municipal, devendo ser imposta condições para tal doação, como cláusula de inalienabilidade por um período de 05 (cinco) anos, para posterior doação definitiva do imóvel ao contribuinte.

Ademais, no presente caso, tratando-se de espólio, deve ser realizada a doação ao ESPÓLIO DE JOSÉ CANDIDO, sendo, posteriormente necessária, para devida regularização, abertura de inventário para transmissão do referido imóvel aos seus herdeiros. (...)"

I - DOS FATOS:

O procedimento administrativo em apreço é para análise e parecer sobre o requerimento do **ESPÓLIO DE JOSÉ**



CANDIDO, através de seu inventariante, Sr. **PEDRO GARCIA CANDIDO**, o qual pleiteia regularização de lote.

Alega o requerente que é possuidor de lote de terreno urbano com área de 408 metros quadrados, localizado na Quadra 06 - Lote 16 da Unidade 1 com endereço a Avenida Nelson Lírio n.º 1.823, Bairro Nossa Senhora da Conceição II, na cidade de Ribas do Rio Pardo/MS.

Menciona que é legítimo possuidor do respectivo imóvel, sendo que vinha pagando regularmente todos os impostos municipais incidentes (IPTU) sobre o mesmo, conforme documentos em anexo.

Neste sentido, pleiteia o requerente usucapir o referido lote por alegar ser legítimo possuidor há mais de 25(vinte cinco) anos.

Elenca, no afã de justificar seus pedidos, os arts. 1.207, 1.238, 1.243 e 2.029 todos do Código Civil.

Em consequência ao pedido, as fls. 28, fora encaminhada Comunicação Interna ao Setor de Arquivo Geral, a fim de localização de título de aforamento referente a tal área, por ser este documento indispensável para análise do pedido.

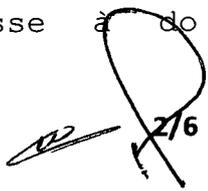
Fato contínuo, as fls. 30/31, fora anexado no presente procedimento termo de aforamento provisório, encaminhado a esta Procuradoria através de CI n.º10/2019 do Setor de Arquivo Geral, conforme fls. 29 do presente procedimento.

É o relatório. Passo a análise do requerido.

II - DO PARECER - FUNDAMENTO LEGAL:

Primeiramente, cumpre trazer à baila os artigos elencados pelo requerente nos quais baseia seu pedido, tais quais, os arts. 1.207, 1.238, 1.243 e 2.029 todos do Código Civil, senão vejamos:

"Art. 1.207. O sucessor universal continua de direito a posse do seu antecessor; e ao sucessor singular é facultado unir sua posse à do antecessor, para os efeitos legais.





Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.

Art. 1.243. O possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido pelos artigos antecedentes, acrescentar à sua posse a dos seus antecessores (art. 1.207), contanto que todas sejam contínuas, pacíficas e, nos casos do art. 1.242, com justo título e de boa-fé.

Art. 2.029. Até dois anos após a entrada em vigor deste Código, os prazos estabelecidos no parágrafo único do art. 1.238 e no parágrafo único do art. 1.242 serão acrescidos de dois anos, qualquer que seja o tempo transcorrido na vigência do anterior, Lei no 3.071, de 10 de janeiro de 1916."

Em corolário, pleiteia o requerente, o usucapião da referida área.

Desta feita, cumpre mencionar que, o imóvel em questão trata-se de imóvel público.

Neste sentido, evidente a vedação à aquisição de bem público por meio de ação de usucapião, por ser preceito advindo da Constituição Federal Brasileira, portanto, constitucional.

Qualquer pretensão que caminhe em sentido contrário detém flagrante inconstitucionalidade.

Inclusive tal matéria, alvo de algumas tantas ações no judiciário brasileiro, encontra-se pacificada em nossos pretórios.

12
2/6



Em contrapartida, analisa-se o presente procedimento, sob o prisma do título de aforamento anexado as fls. 30/31.

A despeito disto, cumpre-nos mencionar que, o termo de aforamento, enfiteuse, ou emprazamento (Art. 678) era a medida legal, de acordo com o Código Civil de 1916, encontrada pela Administração Pública, para lotear, povoar e desenvolver determinadas regiões do Município, embasado inclusive por Lei n.º 01/1978 de 08 de fevereiro de 1978.

O mesmo tinha por base, ser um contrato pelo qual ocorria a transferência do domínio útil e perpétuo de um imóvel por seu proprietário, sob o pagamento de um foro anual, certo e invariável.

Vale dizer neste sentido que, tais lotes eram vendidos, em consequência, alienados aos munícipes através do respectivo termo de aforamento, sendo que para que se concretizasse tal alienação definitiva de imóvel, mister era a construção de moradia no respectivo lote.

Em consequência, conforme dito alhures, analisa-se o presente procedimento com base nos documentos anexados, levando-se em consideração o preenchimento de certos requisitos para que se realize atualmente, a doação da respectiva área a fim de obter regularização de tal imóvel.

Mencione-se que, conforme os documentos anexados no presente procedimento, o lote referido na exordial, fora transmitido através de título de aforamento provisório.

Neste sentido, saliente-se que, razão assiste ao requerente.

Cumpre-nos mencionar que, no termo de aforamento anexado ao presente procedimento as fls. 29/30, datado de 21/07/1978, registrado no livro de n.º 23, página n.º 58, fora deferido o pleno uso e gozo de seus direitos referentes ao imóvel em questão.

Desta feita, vale ressaltar que, inclusive as fls. 26/27, constata-se, através de certidão positiva de débitos, que o lote em comento (Lote 16 Qd 06) está devidamente inscrito em nome do Contribuinte **JOSÉ CANDIDO**.



Em corolário, conforme demais documentos anexados (fls. 32), tem-se que, inclusive o contribuinte vem há anos pagando IPTU relativo ao imóvel.

Sendo assim, tendo em vista que atualmente, não pode o ente municipal alienar imóvel através de termo de aforamento, tendo, restado comprovado através dos documentos anexados, o cumprimento dos requisitos necessários para regularização do lote em questão, mister se faz realizar procedimento de doação, a fim de regularizar a situação do imóvel.

Tendo por base, legislação federal acerca da matéria, tal qual a Lei n.º 9.636, de 15 de maio de 1998.

Para tanto, informa-se que deve ser confeccionada Lei Municipal pelo Executivo acerca da doação, a qual deve ser submetida, outrossim, a análise da Augusta Câmara Municipal, devendo ser imposta condições para tal doação, como cláusula de inalienabilidade por um período de 05 (cinco) anos, para posterior doação definitiva do imóvel ao contribuinte.

Ademais, no presente caso, tratando-se de espólio, deve ser realizada a doação ao **ESPÓLIO DE JOSÉ CANDIDO**, sendo, posteriormente necessária, para devida regularização, abertura de inventário para transmissão do referido imóvel aos seus herdeiros.

III - DA CONCLUSÃO:

Deste modo, *ex positis*, devido aos documentos anexados ao presente procedimento, opinamos pelo **DEFERIMENTO** do pedido realizado pelo requerente, de que seja realizada a doação provisória do lote 16 quadra 06 neste Município.

Neste sentido, para alcançar tal desiderato, deve-se ser confeccionado pelo Executivo Municipal, legislação específica acerca da doação ao **ESPÓLIO DE JOSÉ CANDIDO**, devendo, ante o princípio da legalidade, a referida legislação ser submetida à apreciação da Câmara Municipal, devendo ser, ademais, imposta condições, como cláusula de inalienabilidade por um período de 05 (cinco) anos, para posterior doação definitiva.


3/6

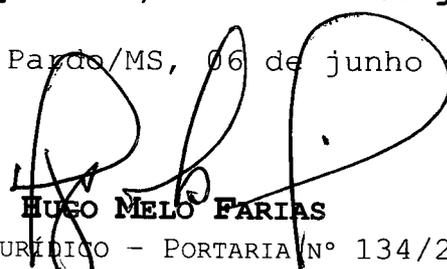




Ressalte-se que o presente Parecer Jurídico foi elaborado tão somente sob o ângulo jurídico e com base nos documentos trazidos à análise, sendo meramente opinativo, não analisando elementos aprofundados de outras áreas que não a do Direito, bem como critério de conveniência e oportunidade administrativa, escoimando ainda, qualquer responsabilidade de seu signatário conforme o art. 2º, § 3º da Lei n. 8.906/94 e entendimento do STJ no RHC: 39644 RJ 2013/0238250-5.

É o nosso parecer, salvo melhor juízo.

Ribas do Rio Pardo/MS, 06 de junho de 2019.



HUGO MELO FARIAS

ASSESSOR JURÍDICO - PORTARIA Nº 134/2018
OAB/MS n. 13.138

De acordo com o parecer. Ao Sr. Prefeito para conhecimento e providências.



WALTER DE CASTRO NETO

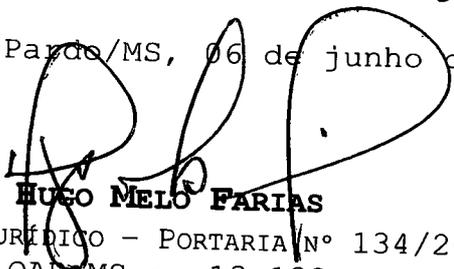
PROCURADOR MUNICIPAL - PORTARIA Nº 119/2018
OAB/MS Nº. 13.890-B



Ressalte-se que o presente Parecer Jurídico foi elaborado tão somente sob o ângulo jurídico e com base nos documentos trazidos à análise, sendo meramente opinativo, não analisando elementos aprofundados de outras áreas que não a do Direito, bem como critério de conveniência e oportunidade administrativa, escoimando ainda, qualquer responsabilidade do seu signatário conforme o art. 2º, § 3º da Lei n. 8.906/94 e entendimento do STJ no RHC: 39644 RJ 2013/0238250-5.

É o nosso parecer, salvo melhor juízo.

Ribas do Rio Pardo/MS, 06 de junho de 2019.


HUGO MELO FARIAS

ASSESSOR JURÍDICO - PORTARIA Nº 134/2018
OAB/MS n. 13.138

De acordo com o parecer. Ao Sr. Prefeito para conhecimento e providências.


WALTER DE CASTRO NETO

PROCURADOR MUNICIPAL - PORTARIA Nº 119/2018
OAB/MS Nº. 13.890-B