



CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

Rua Paranaguá, 528 – Cx. P. 02 – CEP 87830-000

E mail: cmtapira@yahoo.com.br

Fone-Fax (44) 3679 1076

CNPJ: 72.540.578/0001-41

PARECER JURÍDICO

Origem: Executivo Municipal. - Projeto de Lei nº 1170/2024

Assunto: Adquirir a título oneroso o bem imóvel.

EMENTA: Autoriza o Poder Executivo, em nome do Município de Tapira, a adquirir a título oneroso o bem imóvel que especifica e dá outras providências.

I - RELATÓRIO

Este parecer refere-se ao Projeto de Lei nº 1.170/2024, que solicita a autorização da Câmara Municipal para a aquisição de imóveis pelo Município de Tapira. O projeto de lei tem como objetivo principal a aquisição de bens imóveis a título oneroso para fins de interesse público e desenvolvimento do município.

Com base no conteúdo, o projeto de lei propõe a aquisição de três propriedades imobiliárias pelo município de Tapira, Paraná, com o objetivo de construir uma creche. As propriedades, localizadas no bairro da Vila Operária, estão atualmente desocupadas.



CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

Rua Paranaguá, 528 – Cx. P. 02 – CEP 87830-000

E mail: cmtapira@yahoo.com.br

Fone-Fax (44) 3679 1076

CNPJ: 72.540.578/0001-41

O projeto tem como objetivo proporcionar uma educação de qualidade e apoiar as famílias, oferecendo um ambiente seguro e educacional para crianças de 0 a 3 anos. A aquisição das propriedades foi avaliada por uma comissão própria em 120.000,00 e por uma empresa particular no valor total das propriedades estimado em R\$ 150.000,00.

O projeto requer uma autorização para comprar no valor de R\$ 120.000,00, com base no valor da comissão própria de avaliação.

O projeto é esperado para contribuir para o desenvolvimento social e econômico da comunidade, promovendo oportunidades iguais para as crianças e apoiando as famílias trabalhadoras.

II- FUNDAMENTAÇÃO

A aquisição de imóveis pelo Poder Público deve seguir os preceitos legais estabelecidos tanto pela Lei Orgânica do Município quanto pelo Código Civil Brasileiro. De acordo com o Artigo 1.245 do Código Civil, a transferência de propriedade de um imóvel só se torna efetiva após o devido registro no Cartório de Registro de Imóveis. Nesse sentido, é essencial que a aquisição proposta pelo Projeto de Lei nº 1.170/2024 esteja devidamente registrada em nome do vendedor para garantir a legalidade da transferência.

Se a compra dos imóveis for realizada sem a transferência da propriedade para o nome do atual vendedor, isso pode resultar em uma série de consequências legais graves, incluindo:

1. Invalidade da Venda: De acordo com o Código Civil Brasileiro, a venda de um imóvel só pode ser feita pelo proprietário registrado. Se a venda for realizada por alguém que não seja o proprietário registrado, a venda pode ser considerada nula. A venda realizada por quem não é o proprietário



CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

Rua Paranaguá, 528 – Cx. P. 02 – CEP 87830-000

E mail: cmtapira@yahoo.com.br

Fone-Fax (44) 3679 1076

CNPJ: 72.540.578/0001-41

registrado é nula, conforme dispõe o Art. 166, inciso IV, do Código Civil.

2. Perda do Investimento: Se a venda for considerada inválida, o município de Tapira pode perder o investimento feito na compra dos imóveis. Isso pode resultar em perdas financeiras significativas para o município.
3. Processos Judiciais: A venda inválida de um imóvel pode resultar em processos judiciais. O proprietário registrado pode ter direito a reivindicar a propriedade do imóvel, mesmo após a venda. Isso pode resultar em um processo judicial longo e caro. com base nos Artigos 1210 e 1228 do Código Civil.
4. Danos à Reputação: A compra de imóveis de um vendedor que não é o proprietário registrado pode causar danos à reputação do município de Tapira. Isso pode afetar a confiança do público no município e em seus líderes.

III – CONCLUSÃO

No âmbito municipal, a Lei Orgânica do Município, em seu artigo 8º, XI, competência para adquirir bens imóveis, estabelece que a iniciativa para propor projetos de lei é do Executivo Municipal. Portanto, qualquer projeto de



CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

Rua Paranaguá, 528 – Cx. P. 02 – CEP 87830-000

E mail: cmtapira@yahoo.com.br

Fone-Fax (44) 3679 1076

CNPJ: 72.540.578/0001-41

aquisição de imóveis deve ser proposto pelo Executivo, seguindo as diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica e na legislação federal pertinente.

O Artigo 192 da Lei Orgânica do Município estabelece que toda alienação onerosa de bens imóveis municipais só poderá ser realizada mediante autorização por lei municipal, avaliação prévia, observada nesta, a legislação federal pertinente. Portanto, o município de Tapira deve seguir estas diretrizes legais para a aquisição do imóvel.

Diante do exposto, vejo que o executivo de Tapira solicita a devida autorização da câmara municipal para a aquisição do imóvel, conforme estabelecido pela Lei Orgânica do Município e na Lei nº 1.170/2024, antes de prosseguir com a compra. Isso garante a legalidade do projeto.

IV – RECOMENDAÇÕES

Aos vereadores, recomenda-se a solicitação dos anexos de certidões e matrícula atualizada do imóvel em questão. A obtenção dessas certidões é um passo crítico no processo de compra de um imóvel e não deve ser negligenciado. Isso é um ponto muito importante. A apresentação das certidões negativas é um passo crucial no processo de compra de um imóvel. Estas certidões fornecem informações sobre a existência de quaisquer pendências judiciais ou fiscais que possam afetar a propriedade do imóvel.

As certidões negativas que devem ser apresentadas incluem:

1. Título de Propriedade: Este é o documento mais importante, pois comprova a propriedade do terreno. Deve ser verificado se o vendedor é o proprietário legítimo do terreno, conforme matrícula.

2. Certidão Negativa de Débitos (CND): Este documento certifica que não há dívidas pendentes do imóvel.



CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

Rua Paranaguá, 528 – Cx. P. 02 – CEP 87830-000

E mail: cmtapira@yahoo.com.br

Fone-Fax (44) 3679 1076

CNPJ: 72.540.578/0001-41

3. Certidão Negativa do Proprietário: Este documento certifica que não há ações judiciais distribuídas em face do proprietário. Faça a busca em todas as esferas de justiça.

Entretando, os vereadores não se vinculam a este parecer, sendo a votação em plenário soberana de acordo com as suas convicções.

Tapira, 18 de Junho de 2024.

P.J, este é o parecer.

JOEL ALBERTO ZARELLI

Procurador Jurídico