



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 14, DE 08 DE MARÇO DE 2022.

**DESAFETA BENS PÚBLICOS E
HOMOLOGA ACORDO E SEU
ADITAMENTO NO PROCESSO JUDICIAL N.
5000999-47.2020.8.24.0057, EM TRAMITE
NA 2ª. VARA DA COMARCA DE SANTO
AMARO DA IMPERATRIZ.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ, Estado de Santa Catarina, faço Saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a desafetar da destinação de Áreas Institucionais os imóveis, adiante denominados de Área "1", "2", "3" e "4", com as seguintes descrições:

I - Área "1" um terreno situado na Rua Projetada "A", loteamento Jardins da Imperatriz, bairro Vila Becker, nesta cidade de Santo Amaro da Imperatriz/SC, com área total de 8.572,29 metros quadrados, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis sob o n.º 26.799, do livro 2, avaliado em R\$ 4.290.000,00.

II – Área "2" um terreno situado na Rua "E", do loteamento Portal das Águas, quadra H, bairro Caldas da Imperatriz, com 3.806,86 metros quadrados, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis sob o número 27.875, do livro 2, avaliado em R\$ 770.000,00.

III – Área "3" um terreno situado na Rua Palmeira Real, s/n.º, Quadra C, do loteamento Termas de Caldas, bairro Caldas da Imperatriz, nesta cidade de Santo Amaro da Imperatriz, com 2.017,77 metros quadrados, matrícula n.º 21.268, do Livro 2 DJ, avaliado em R\$ 519.000,00.





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. Fica igualmente autorizado o poder executivo a transferir a caracterização das Áreas "1", "2", e "3", não sendo mais consideradas como áreas institucionais.

Art. 2º. Fica homologado o acordo e seu aditamento a ser realizado pelo município de Santo Amaro da Imperatriz e Osmar José de Souza e Fatima Lohn de Souza no processo n. 5000999-47.2020.8.24.0057, anexo a presente lei.

Art. 3º. Eventuais despesas com a execução desta Lei correrão por conta da dotação específica do orçamento vigente, suplementado se necessário.

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

Santo Amaro da Imperatriz – SC, em 08 de março de 2022.

RICARDO LAURO DA COSTA
Prefeito Municipal





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 23/2022

Santo Amaro da Imperatriz/SC, em 08 de março de 2022.

Exmo. Ver. **NILTO LEHMKUHL**

DD. Presidente da Câmara de Vereadores

Senhor Presidente,

Cumpre passar às mãos de V. Exa., para devida apreciação dessa colenda Câmara de Vereadores, o Projeto de Lei que **“DESAFETA BENS PÚBLICOS E HOMOLOGA ACORDO E SEU ADITAMENTO NOS AUTOS DO PROCESSO JUDICIAL N. 5000999-47.2020.8.24.0057, EM TRAMITE NA 2º. VARA DA COMARCA DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ”**.

A justificativa da necessidade da presente proposição de lei está em anexo.

Certos da aprovação do presente, colocando-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

RICARDO LAURO DA COSTA
PREFEITO MUNICIPAL





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ
GABINETE DO PREFEITO
ASSESSORIA JURÍDICA

JUSTIFICATIVA

Parecer que instrui o Projeto de Lei n. 02/2022 – Desafeta bens públicos e homologa acordo no processo judicial n. 5000999-47.2020.8.24.0057, em trâmite na 2ª Vara da comarca de Santo Amaro da Imperatriz.

1. RELATÓRIO

O Prefeito do Município de Santo Amaro da Imperatriz propõe a desafetação das áreas registradas no Cartório de Registro de Imóveis sob as matrículas de n. 26.799, 27.875, e 21.268 para que deixem de ser consideradas áreas institucionais de forma a possibilitar a concretização do acordo entabulado no Cumprimento de Sentença n. 5000999-47.2020.8.24.0057, onde referidas áreas são utilizadas como dação em pagamento.

No referido processo judicial, Maria Fátima Lohn e Osmar José de Souza objetivam o cumprimento da obrigação estabelecida em sentença para que o Município proceda ao pagamento de R\$12.494.655,80 (doze milhões quatrocentos e noventa e quatro mil seiscentos e cinquenta e cinco reais e oitenta centavos) que lhes são devidos, valor este atualizado em março de 2020 e que hoje totaliza mais de R\$14.000.000,00 (quatorze milhões).

2. IMPORTÂNCIA DO ACORDO

De antemão à análise da plena legalidade da desafetação de áreas públicas no caso, cabe elucidar as razões que levaram à formulação de acordo para pagamento da dívida cobrada no Cumprimento de sentença n. 5000999-47.2020.8.24.0057.

Como dito, em março de 2020, a dívida apresentava a somatória de R\$12.494.655,80 (doze milhões quatrocentos e noventa e quatro mil seiscentos e





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ
GABINETE DO PREFEITO
ASSESSORIA JURÍDICA

cinquenta e cinco reais e oitenta centavos), sendo R\$6.986.035,03 (seis milhões novecentos e oitenta e seis mil e trinta e cinco reais e três centavos) para os autores, R\$5.507.488,49 (cinco milhões quinhentos e sete mil quatrocentos e oitenta e oito reais e quarenta e nove centavos) à título de honorários advocatícios e R\$1.132,27 (mil cento e trinta e dois reais e vinte e sete centavos) ao assistente técnico, dívida esta que hoje alcança a monta de R\$ 14.899.486,20 (principal de R\$ 8.204.035,04 e de honorários R\$ 6.695.451,15).

Considerando a existência de sentença condenatória para o pagamento dos valores supracitados, sendo hoje indiscutível a obrigação de pagar, caso não concretizado o acordo, a dívida será convertida em precatório, que nada mais é do que uma requisição de pagamento expedida pelo Poder Judiciário para que o Município proceda a sua quitação.

O pagamento dar-se-á até o final do ano subsequente a sua inclusão no orçamento, quando esta ocorrer até 1º de julho do ano em curso. Se incluído após essa data, a Entidade Devedora terá mais um ano para quitá-lo. Ou seja, caso a dívida seja convertida em precatório até 01/07/2022, o Município terá até 31/12/2023 para quita-la, e caso a conversão ocorra após 01/07/2022, a quitação deverá ser realizada até 31/12/2024, prazos obrigatórios e inegociáveis.

Cabe registrar que a demora na quitação elevará cada vez mais a dívida, assim, qualquer movimentação no sentido de tardar o pagamento trará ainda mais prejuízos aos cofres públicos.

Para melhor delinear a situação financeira do Município a ponto de incluir tamanha dívida na previsão orçamentária para providenciar seu pagamento, foram solicitadas informações do Setor de Contabilidade, que denotam um superávit financeiro médio no valor de R\$1.161.731,64 (um milhão cento e sessenta e um mil setecentos e trinta e um reais e sessenta e quatro centavos), ou seja, capacidade de pagamento de despesas ainda não previstas no orçamento estaria limitada a pouco mais de R\$1.000.000,00, valor ínfimo ao necessário.

Ainda, para demonstrar a tamanha superveniência da situação e dissonância da realidade financeira municipal, conforme informado pelo Setor de Contabilidade, no ano de 2020 foi destinado apenas R\$82.400,00 (oitenta e dois mil





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ
GABINETE DO PREFEITO
ASSESSORIA JURÍDICA

e quatrocentos reais) para pagamento de precatórios, enquanto em 2021, foi destinado R\$591.945,18 (quinhentos e noventa e um mil novecentos e quarenta e cinco reais e dezoito centavos) e para 2022, já existe a fixação de R\$1.243.455,47 (um milhão duzentos e quarenta e três quatrocentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e sete centavos).

Observado o exposto acima, é clarividente que além da plena quitação no prazo estabelecido ser algo inalcançável, o valor que seria destinado a um parcial pagamento é aquele que hoje é utilizado para manutenção de serviços básicos e obrigatórios. Assim, ainda devedor de uma dívida milionária, o Município se veria obrigado a suspender inúmeros serviços públicos.

Explicitada a gravidade da situação e imperiosidade na entabulação de acordo para pagamento antes da conversão da dívida em precatório, já que após será inviável o pagamento de tamanho valor em tão curto prazo, é que também se justifica a desafetação das áreas públicas inicialmente citadas.

3. LEGALIDADE DAS DESAFETAÇÕES

Conforme já alinhado com os credores, pendendo a concretização do acordo apenas da aprovação legislativa que se busca com o Projeto de Lei n. 02/2022, os imóveis seriam destinados ao pagamento do valor devido aos autores do processo, na seguinte distribuição:

- a) Terreno situado na Rua Projetada "A", loteamento Jardins da Imperatriz, bairro Vila Becker, com área total de 8.572,29m², matriculado no Cartório de Registro de Imóveis sob o n. 26.799 no 9 Livro n. 2, avaliado em R\$4.290.000,00 (quatro milhões duzentos e noventa mil reais).
- b) Terreno situado na Rua "E", do loteamento Portal das Águas, quadra H, bairro Caldas da Imperatriz, com área total de 3.806,86m², matriculado no Cartório de Registro de Imóveis sob o n. 27.875 no Livro 2, avaliado em R\$770.000,00 (setecentos e setenta mil reais).
- c) Terreno situado na Rua Palmeira Real, s/n, quadra C, do Loteamento Termas de Caldas, bairro Caldas da Imperatriz, com área total de





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ
GABINETE DO PREFEITO
ASSESSORIA JURÍDICA

2.017,77m², matriculado no Cartório de Registro de Imóveis sob o n. 21.268, no Livro 2DJ, avaliado em R\$519.000,00 (quinhentos e dezenove mil reais).

- d) R\$760.000,00 (setecentos e sessenta mil reais), em 12 parcelas de R\$63.333,33 (sessenta e três mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), com vencimento todo dia 10, sendo devido após a homologação do acordo pelo Poder Legislativo Municipal.

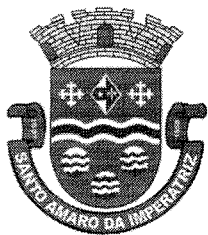
Conforme se vê nas matrículas dos imóveis, todos são áreas institucionais oriundas de loteamento, que, nos termos do art. 4º, §2º, da Lei n. 6.766/1979, são aquelas destinadas à edificação de equipamentos comunitários, tais como praças, ginásio de esportes, áreas de lazer, escolas, postos de saúde, entre outros.

Ainda que tal dispositivo dê a ideia de que as áreas institucionais são deixadas pelo loteador com o fim exclusivo que prevê o art. 4º, §2º, da Lei n. 6.766/1979, nos termos do art. 30, inc. I e VIII, da Constituição Federal, compete aos Municípios “legislar sobre assuntos de interesse local” e “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano”.

Tanto que é que, de acordo com o Supremo Tribunal Federal no julgamento da ADI 6.602, “é inconstitucional norma de constituição estadual que proíbe os municípios de alterar a destinação e os objetivos de loteamentos considerados como áreas verdes ou institucionais”. A saber:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. DIREITO URBANÍSTICO. PLANEJAMENTO E USO DO SOLO URBANO. §§ 1º A 4º DO INC. VII DO ART. 180 DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO. RESTRIÇÕES AOS MUNICÍPIOS PARA A DESAFETAÇÃO DE ÁREAS DEFINIDAS EM PROJETOS DE LOTEAMENTO COMO ÁREAS VERDES OU INSTITUCIONAIS. OFENSA DIRETA À CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA CONCORRENTE ENTRE UNIÃO, ESTADOS E DISTRITO FEDERAL PARA DISPOR SOBRE DIREITO URBANÍSTICO. **COMPETÊNCIA LEGISLATIVA DOS MUNICÍPIOS PARA TRATAR DE MATÉRIA DE INTERESSE LOCAL. OFENSA AOS INCS. I E III DO ART. 30 E ART. 182, DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL RECONHECIDA. 1. É direta a contrariedade à repartição de competência legislativa traçada pela Constituição da República, ainda que essa análise se ponha em pauta o cotejo das normas infraconstitucionais. Precedentes. 2. **Os Municípios têm competência para legislar sobre assuntos de interesse local compreendendo o ordenamento territorial, o planejamento urbano e a****





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ
GABINETE DO PREFEITO
ASSESSORIA JURÍDICA

fiscalização de áreas de uso e ocupação do solo. Precedentes. 3. É formalmente inconstitucional norma estadual pela qual se dispõe sobre direito urbanístico em contrariedade ao que se determina nas normas gerais estabelecidas pela União e em ofensa à competência dos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local, sobre os quais incluídos política de desenvolvimento urbano, planejamento, controle e uso do solo. Precedentes. 4. É inconstitucional norma de Constituição estadual pela, a pretexto de organizar e delimitar competência de seus respectivos Municípios, ofendido o princípio da autonomia municipal, consoante o art. 18, o art. 29 e o art. 30 da Constituição da República. Precedentes. 5. Ação direta de inconstitucionalidade conhecida e julgada procedente para declarar inconstitucionais os §§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo. (ADI 6602, Relator(a): CÁRMEN LÚCIA, Tribunal Pleno, julgado em 14/06/2021, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-122 DIVULG 23-06-2021 PUBLIC 24-06-2021)

Não há sentido em crer que mesmo sendo competente para afetar e desafetar bens, sejam áreas institucionais ou áreas verdes, o Município não possa fazê-lo.

Não obstante, remanescem em cada loteamento ao menos uma área pública que ainda será de propriedade do Município, de forma a descaracterizar eventual desrespeito ao desenvolvimento urbano.

No loteamento Jardins da Imperatriz, remanesce a área verde com 8.793,09m², localizada na Rua Projetada D, registrada no Cartório de Registro de Imóveis sob a matrícula n. 26.800; no loteamento Portal das Águas, remanescem as áreas verdes I (95,76m²), II (334,14m²) e III (4.026,85m²), localizadas na Rua E, Rua A e Rua E, registradas no Cartório de Registro de Imóveis sob as matrículas n. 27.870, 27.871 e 27.872, e as áreas institucionais n. I (106,4m²) e II (1.153,25m²), localizadas na Rua A, e registradas no Cartório de Registro de Imóveis sob as matrículas de n. 27.873 e 27.874; e no loteamento Termas de Caldas, área verde com 2.958,93m², localizada na Quadra C, registrada no Cartório de Registro de Imóveis sob a matrícula n. 21.267.

Assim, ainda que desafetadas as áreas conforme proposto, ainda restam áreas suficientes para manter o desenvolvimento urbano e das funções sociais da cidade, bem como garantido o bem estar dos habitantes.

Desta forma, tem-se que o Município não possui interesse imediato nas referidas áreas, não havendo quaisquer projetos existentes, ademais, nas proximidades das áreas a serem desafetadas já existem equipamentos públicos como





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ
GABINETE DO PREFEITO
ASSESSORIA JURÍDICA

praças, escolas, unidades de saúde, sendo a presente proposta de desafetação realizada com a devida avaliação pelo Poder Executivo.

Ademais, conforme pode ser observado no aditamento do acordo ora retratado, houve o ajuste para a retirada de um dos imóveis (localizado na Rua Aurena Schard Hawerrot, loteamento Termas de Caldas (matrícula n.º 21.267), conforme alinhado com o Poder Legislativo Municipal, considerando a intenção da instalação de equipamentos de esportes.

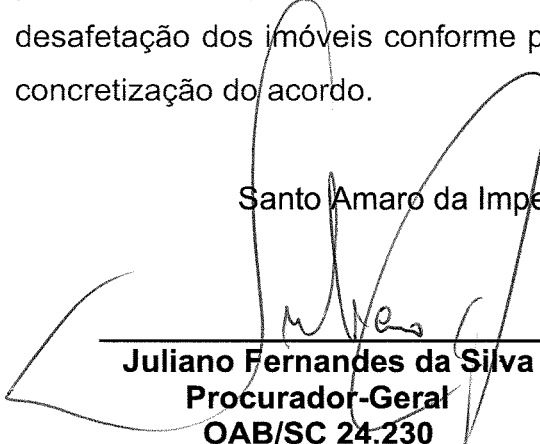
Como se vê, os imóveis que se apresentam a desafetação não possuem quaisquer projetos e não possuem intenção de sua utilização a curto e médio prazo, motivo pelo qual encaminha-se o projeto de lei, e o acordo para a sua homologação.

Cabe reforçar, por fim, que considerando o montante da dívida existente, que afetará fortemente as finanças municipais, é de vital importância a desafetação das áreas destacadas, e surgindo a necessidade da instalação de algum equipamento público nas localidades dos imóveis, poderá ser utilizado pelo município, de acordo com o interesse público, a desapropriação de novas e adequadas áreas, de acordo com a sua eventual necessidade.

4. CONCLUSÃO

Ante as justificativas apresentadas, tem-se que o Projeto de Lei 02/2022 preenche os requisitos necessários para sua aprovação, sendo plenamente legal a desafetação dos imóveis conforme proposto, assim como de extrema importância a concretização do acordo.

Santo Amaro da Imperatriz/SC, 08 de março de 2022.


Juliano Fernandes da Silva
Procurador-Geral
OAB/SC 24.230


Ricardo Lauro da Costa
Prefeito Municipal

