



# Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná  
Procuradoria Geral do Município / PGM

PROJETO DE LEI N° 149/2019

## CÂMARA MUNICIPAL

Secretaria

Protocolado Sob N° 834  
Em 13 de Novembro de 2019  
As 17:19 hs. Ass: José Roberto

**SÚMULA:** Autoriza a venda de faixas de terrenos pertencentes ao Patrimônio Público Municipal, consideradas inservíveis, e dá outras providências.

**Art. 1º AUTORIZA** ao Poder Executivo vender, aos proprietários confrontantes, as faixas de terrenos que se situem no interior das quadras, constituídas de áreas inservíveis à Administração Pública para instalação de prédios públicos que não se constituam, e nem possam se constituir, em lotes autônomos observadas as medidas previstas na legislação de parcelamento do solo.

**PARÁGRAFO ÚNICO** A área será disponibilizada proporcionalmente aos confrontantes, contudo poderá ser adquirida por apenas um destes, desde que haja manifesta desistência por escrito dos demais, na devida instrução de processo administrativo próprio, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, e, obrigatoriamente, terá que ser incorporada ao imóvel do Adquirente.

**Art. 2º** A avaliação da área será feita pela Comissão Municipal de Valores, que emitirá laudo escrito, com base nos elementos aferidos no mercado imobiliário.

**§ 1º** O valor estipulado poderá ser parcelado em até 12 (doze) parcelas iguais, mensais e sucessivas, com valor mínimo de 05 (cinco) UFM - Unidade Fiscal do Município - nos termos do § 13 do Art. 340 da Lei Complementar nº 53/2016 - Código Tributário Municipal, incluído pela Lei Complementar nº 59/2017, ficando suspensa a transferência do imóvel durante este período, observado o que se segue:

I.- a 1ª parcela terá que ser paga por ocasião do parcelamento;

II.- em caso de atraso incidirão juros, correção e multa, podendo os valores não pagos serem inscritos em dívida ativa e se proceder à cobrança judicial;

III.- o reparcelamento da dívida poderá ocorrer uma única vez, devendo o Adquirente quitar, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor em cota única e à vista, podendo reparcelar o valor ainda remanescente, em até 12 (doze) vezes, respeitando-se igualmente o valor mínimo de 05 (cinco) UFM - Unidade Fiscal Municipal, por parcela mensal, conforme previsto no § 14 do Art. 340 da Lei Complementar nº 53/2016 - Código Tributário Municipal, incluído pela Lei Complementar nº 59/2017.

**§ 2º.-** Após quitado o total do valor determinado no Laudo de Avaliação,



# Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná  
Procuradoria Geral do Município / PGM

será expedida a respectiva certidão de quitação do débito, que permitirá a continuidade do processo de aquisição da área pelo Requerente/Confrontante.

**Art. 3º** O Município, ao final da instrução do pedido, expedirá Certidão de Medidas e Confrontações da área adquirida para o devido registro de incorporação na matrícula do imóvel confrontante, com prévio recolhimento do ITBI, substituindo matrícula da faixa adquirida, observado o disposto no Art. 2º desta Lei.

**Art. 4º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada expressamente a Lei nº 94/80 de 27 de março de 1980 e demais disposições em contrário.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO - PR, 24 de outubro de 2019.**

MOACYR ELIAS FADEL JUNIOR  
PREFEITO



# Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná  
Procuradoria Geral do Município / PGM

## JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI QUE " AUTORIZA A VENDA DE FAIXAS DE TERRENOS PERTENCENTES AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL, CONSIDERADAS INSERVÍVEIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS ".

Esta figura de venda de faixas de domínio do Município já se concretiza há longa data, sempre a pedido de confrontantes, que buscam a aquisição de áreas de pequena metragem, consideradas inservíveis para instalação de prédios públicos, não caracterizando lotes autônomos, por não atingirem a medida mínima prevista nas leis de parcelamento do solo.

Trata-se de figura jurídica " sui generis ", que, na busca de sua origem, data de 12 de abril de 1955, com a edição da " Lei NR.7 " na gestão do Prefeito Vespasiano Carneiro de Mello, com cópia juntada, em que aparecem as opções:

- 1.- concessão de uma faixa de terreno de 4 (quatro) metros de frente por 50 (cincoenta) de fundo, aos confinantes dos lotes;
- 2.- Se os confinantes não se interessarem, será concedida a quem a requerer;
- 3.- O preço do terreno terá por base " o valor dos terreiros foreiros. "

Verificou-se que estas faixas não são definidas em número; nem cadastradas com BCI e também não possuem matrículas, sendo que esta primeira lei regularizava apenas áreas da Vila Rio Branco.

Através da Lei nº 94/80, editada em 27 de março de 1980, na gestão do Prefeito Ronie Cardoso, permaneceram as alienações na Vila Rio Branco e se estenderam à Vila Santa Cruz, podendo ser transferida a área total a um dos confinantes, se o outro não exercer seu direito de preferência, embasada a avaliação pelo V.R. (Valor de Referência) previsto no Código Tributário do Município à época - Lei nº 75/76, já extinto, ao final revogando a Lei nº 7/55 e outras disposições em contrário.

No decurso de mais de 6 (seis) décadas, desde a primeira lei, muitas destas faixas foram regularizadas, permanecendo sem controle por não existir cadastro inicial com localização correta, nem podendo se precisar o seu total, porém com diminuição de pedidos, pois por ocasião de Alvarás de Construção os proprietários percebem excesso de área e buscam esta regularização, observando-se até o presente, os parâmetros da segunda lei - Lei nº 94/80 - ainda vigente.

Apresenta-se novo Projeto de Lei para disciplinar a matéria, visto constatar-se estas faixas também na área urbana central, para expedição de Certidão para registro junto ao RGI, com obrigatoriedade incorporação à Matrícula do imóvel confinante; comprovação do recolhimento prévio de ITBI; pagamento do



# Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná  
Procuradoria Geral do Município / PGM

valor indicado em Laudo de Avaliação pela Comissão Municipal de Valores, tendo como parâmetro para cálculo elementos aferidos no mercado imobiliário, permitido, ainda, o parcelamento conforme estipula aplicando-se as disposições do Art. 340 - do Código Tributário Municipal, especialmente §§ 13 e 14, acrescentados pela Lei Complementar nº 59/2017,

Tratando-se de áreas que foram concedidas pelo Município para aquisição em período longínquo, a Certidão de medidas expedida depois de cumpridas as obrigações pelo Confrontante/Requerente, substitui abertura de Matrícula transitória para posterior incorporação, não onerando as partes, considerando, ainda, a fé pública do documento exarado pela Administração, gerando primeiro a receita da venda, com acréscimo ao IPTU e regularização dos imóveis confrontantes, razões que comprovam a importância da aprovação do Projeto como apresentado.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO-PR, em 24 de outubro de 2019.

MOACYR ELIAS FADEL JUNIOR  
PREFEITO