

## DESPACHO JURÍDICO

**PLExec n. 01/2025: Autoriza a desafetação de área pública municipal, bem de uso comum do povo, correspondente ao cul-de-sac do trecho da Rua Joaquim Távora, para fins de readequação do imóvel em bem de uso especial.**

**Autor: Chefe do Poder Executivo.**

### **1. RELATÓRIO E DILIGÊNCIA NECESSÁRIA.**

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Exmo. Senhor Prefeito visando a transferência de bem público municipal para o Fundo de Habitação do Município, na forma que especifica.

O **Projeto** possui apenas três artigos, o primeiro apresentando a área a ser desafetada em suas coordenadas geográficas; o segundo incluindo o mapa demonstrativo como anexo; e o último determinando a vigência imediata da norma, como de praxe.

A **justificativa** foi apresentada alegando o Executivo, em extensa mensagem, que o Projeto visa a transformação de uma área pública em bem de uso especial com destinação ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, viabilizando a regularização fundiária de imóveis ocupados irregularmente, proporcionando uma solução definitiva a seus ocupantes, muitas vezes em condições precárias e de vulnerabilidade; a área é ocupada por pelo menos duas residências, entendendo a Prefeitura que a medida tem função social importante; o Projeto alinha-se com os direitos constitucionais de moradia e propriedade e com a política pública de habitação de interesse social, fornecendo estabilidade jurídica aos moradores; por fim, menciona que a transformação permite o melhor uso do espaço urbano, com integração à rede de serviços e infraestrutura urbanística, respeitando o Plano Diretor Municipal.

Acompanha a proposição um mapa, como uma planta vista de cima apresentando a localização do “cul-de-sac”, assinado pelo arquiteto André Ferreira.

A proposição foi **protocolada** nesta Casa no dia 22/01/2025, sendo divulgada na Sessão Ordinária do dia 04/02/2025, vindo para parecer jurídico deste advogado em 17/02/2025.

É o sucinto relatório.

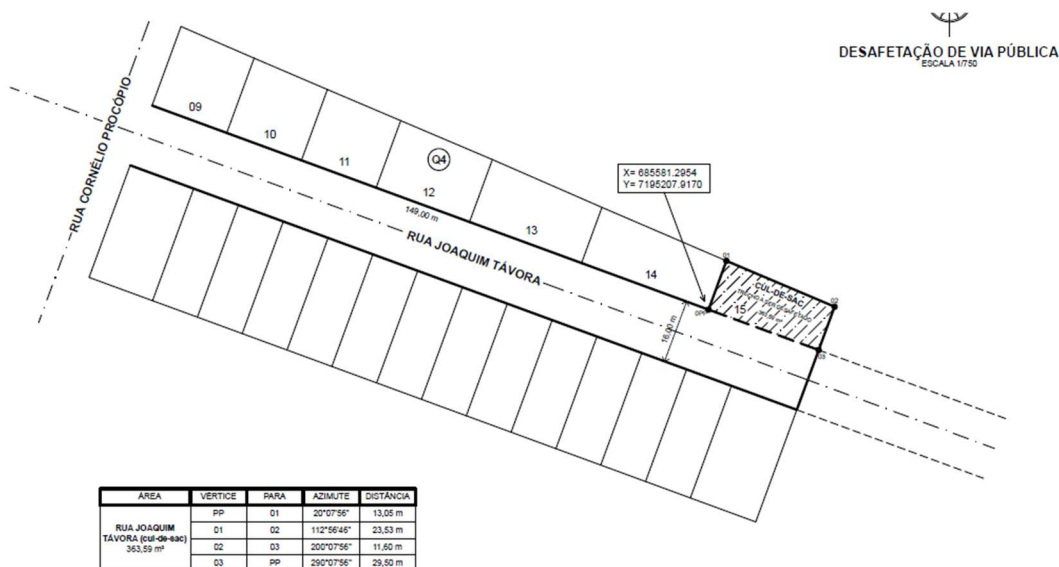
Há questão preliminar a ser analisada.

Ocorre que **apenas com o mapa juntado e a informação de coordenadas geográficas apresentadas no art. 1º, da proposição, não é possível saber a exata localização da área que se visa desafetar.**

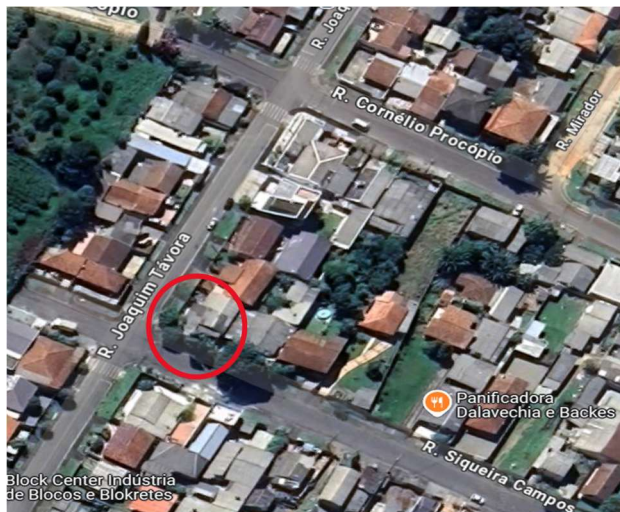
O Projeto apresenta coordenadas que impedem o leitor e o sujeito leigo de identificar a área de forma prática e objetiva, senão, confira-se:

"A descrição tem início no ponto OPP (X= 685581.2954 / Y 7195207.9170 Sistema de Coordenadas: SIRGAS 2000 UTM ZONA 22S), localizado a 149,00 metros do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Cornélio Procópio com a Rua Joaquim Távora. Deste segue percorrendo 13,05 metros com azimute 20°07'56", confrontando com o lote 14 da até encontrar o ponto 01; pende-se a direita percorrendo 29,54 metros com azimute 112°56'46", confrontando com o terreno ou a quem de direito pertencer até encontrar o ponto 02, pende-se a direita percorrendo 11,60 metros com azimute 200°07'56", confrontando com o lote ou a quem de direito pertencer, até encontrar o ponto 03; pende-se a direita percorrendo 29,50 metros pelo alinhamento predial da Rua Joaquim Távora com azimute 290°07'56",

Por outro lado, o mapa juntado fala de um trecho de duas ruas, Cornélio Procópio e Joaquim Távora, indicando que a área que se visa desafetar estaria à esquerda, em direção aparentemente "sudeste", como se o "cul-de-sac", fosse área entre as próprias residências e não um ponto de alargamento da rua, ou um fim de rua, retorno, como geralmente ocorre nesta espécie de estrutura viária.



A simples análise da região pelo site Google Maps dá a entender que o imóvel referido estaria na intersecção das ruas Joaquim Távora e Siqueira Campos, mas isso não aparece descrito claramente no mapa juntada ao Projeto de Lei. Se for para o outro lado, como se percebe pela orientação cartográfica da rosa dos ventos, o terreno que se visa desafetar estaria bem distante, talvez num desvio à esquerda, entrada de uma propriedade, onde há duas construções de casas "mais simples", mas não há como se precisar a informação apenas olhando a via.



Ademais, caso a área que se visa desafetar não seja essa no cruzamento com a rua Siqueira Campos, ou mesmo no fim da via, onde se inicia a rua Adrianópolis, ainda mais se comprovará que o Projeto não é claro.



Há dezenas de casas na área, de diversos tipos, estruturas e dimensões, e não há como saber se são de pessoas de baixa renda, em situação de vulnerabilidade, ou quem são os proprietários, **podendo a medida legislativa caracterizar ofensa aos princípios constitucionais da impessoalidade, da moralidade e desrespeito ao erário por desvio de finalidade**, não havendo discricionariedade em tais casos, uma vez que não se sabe exatamente quem são os residentes que se visa beneficiar com a medida, nem tampouco os detalhes da ocupação.

Reitere-se que numa análise fria e simplista (admita-se), a estrutura e condições das casas da rua Joaquim Távora não demonstra tratar-se o local de uma zona de ocupação, ou de uma comunidade carente; e como alegado na própria mensagem do Executivo, os moradores de ocupações "muitas vezes" têm condições de vulnerabilidade, sendo assim, há sabidamente outras ocasiões em que são apenas cidadãos que ocuparam indevida ou inadvertidamente uma área pública, entretanto, possuem certas condições de desapossamento do espaço

invadido; portanto, há que se ter na justificativa, ou nos anexos do Projeto, maiores informações e estudos, inclusive de assistência social, sobre a área que se visa desafetar.

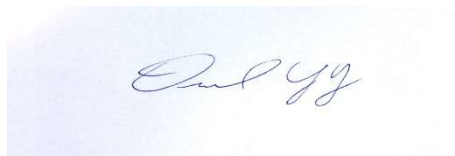
**Sendo assim, para melhor análise acerca da legalidade da medida proposta, recomenda-se a realização de diligência, nos termos regimentais, para que seja oficiado o Poder Executivo a fim de que identifique exatamente qual a área que será desafetada, preferencialmente com imagens do Google Maps, ou *in loco*, com a informação de quem são os atuais moradores que serão beneficiados com a medida, seu estudo social, o não cabimento de ações de despejo nos imóveis para preservação da área pública, o tempo que se tem notícia de consolidação da posse, bem como a juntada da devida matrícula do imóvel que se deseja desafetar, comprovando tratar-se de área pública, ou a justificativa em caso da sua inexistência.**

Com tais informações, e outras que se entenderem necessárias, será possível uma melhor análise técnica do Projeto, que embora simples, não pode se caracterizar como instrumento de diminuição indevida do patrimônio público, pois não basta simples ocupação de uma área para que se viabilize de imediato, ou no tempo, a regularização fundiária, há que se juntem elementos que viabilizem e diferenciem ocupações de áreas de risco, ou por moradores em situação comprovada de vulnerabilidade, de outras situações habitacionais eivadas de má-fé.

Assim, retorno os autos à Divisão de Apoio Legislativo para que o i. Presidente da Comissão de Constituição e Justiça possa realizar as devidas investigações através da assessoria das comissões.

Após tais diligências, solicito o retorno dos autos para Parecer final.

Colombo-PR, 26 de fevereiro de 2025.



**Daniel Freitas – Advogado Público CMC  
OAB/PR nº. 43.892**