



# Câmara Municipal de Ouro Verde do Oeste

CNPJ: 80.879.760/0001-50

Rua Amazonas. 208 - Telefax 45 3251-1455 - Fone 45 3251-1318  
85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ

## PARECER JURÍDICO Nº 046/2022

**Assunto:** Protocolo Denúncia por atos ilícitos do Excl. Sr. Prefeito.

**Objeto:** Análise sobre procedimento.

Vieram a esta Assessoria por determinação da Presidência, pedido de parecer jurídico quanto à **DENÚNCIA** apresentada pela Sra. ELIANE ASSIS DE PAULA em face ao EXCL. SR. PREFEITO E A SRA. SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TURISMO E MEIO AMBIENTE, ante a eventuais atos ilícitos envolvendo a Desapropriação de Imóveis para ampliação do Cemitério Municipal.

Devido a extensão da peça acusatória, dividiremos em 04 (quatro) itens o presente Parecer, a saber:

- I – CRONOLOGIA DE ENVENTO
- II – OBJETOS DA DENÚNCIA
- III – RAZÕES DE MÉRITO DO PARECER
- IV – CONCLUSÃO

Devido ao fato dos itens I e II serem apenas uma esquematização da Denúncia, desnecessária sua leitura em Plenária.



# Câmara Municipal de Ouro Verde do Oeste

CNPJ: 80.879.760/0001-50

Rua Amazonas. 208 - Telefax 45 3251-1455 - Fone 45 3251-1318  
85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ

## **I – CRONOLOGIA DE EVENTOS – DA ESCOLHA DA ÁREA AO PROTOCOLO DA DENÚNCIA**

- 15/01/2021 – Assessoria de Planejamento do Município constata a proximidade de exaurimento do limite de espaço físico do Cemitério Municipal;
- 18/01/2021 – Prefeito determina levantamento de áreas contíguas ao Cemitério para eventual aquisição;
- 25/01/2021 – Prefeito emite Ofício nº 031/2021 ao IAT/ERTOL, solicitando estudo prévio sobre viabilidade de área para ampliação do Cemitério Municipal, indicando terrenos contíguas denominados “ÁREAS 01, 02 e 03”. Referido Ofício foi protocolizado em 27/01/2021. A Área 03 seria pertencente à família da Denunciada, Sra. Bianca de Martini Ribeiro;
- 04/03/2021 – IAT responde ao requerimento do Município através do Ofício nº 052-A/2021/IAT/ERTOL, indicando como “mais favorável” a Área 03, dispensando de plano as áreas 01 e 02;
- 12/03/2021 – Prefeito altera Comissão de Avaliação de Bens Imóveis Urbanos e Rurais, substituindo a Sra. BIANCA pelo Sr. FRANCISCO ANTÔNIO BUSCARIOL FRITSCHÉ;
- 16/03/2021 – A Comissão de Avaliação emite os Laudos sob nº 057 e 058, apontando como valor venal de R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais) cada imóvel (Chácara Urbana nº 03 e 06);
- 15/07/2021 – É expedida Carta Proposta de valor dos imóveis ao Município;
- 20/07/2021 – Município expede CONTRA-OFFERTA DE PERMUTA COM A INDENIZAÇÃO DA DIFERENÇA no valor de R\$ 402.793,20;
- 26/07/2021 – Proprietária ACEITA A OFFERTA;
- 26/08/2021 – Publicado Decreto nº 062/2021, Declara como de Utilidade Pública as Chácaras Urbanas nº 03 e 06, (Área 03), para fins de Desapropriação;



# Câmara Municipal de Ouro Verde do Oeste

CNPJ: 80.879.760/0001-50

Rua Amazonas. 208 - Telefax 45 3251-1455 - Fone 45 3251-1318  
85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ

- 17/09/2021 – Município encaminha à Câmara de Vereadores a Mensagem nº 024/2021, acompanhada do Projeto de Lei nº 027, cujo objeto Autoriza o Executivo Municipal a firmar e a cumprir acordo para indenização de imóveis destinados à implantação de novo Cemitério Municipal, procede desafetação de bem imóvel integrante do patrimônio público municipal e à afetação dos bens a serem adquiridos pelo Município de Ouro Verde do Oeste, que após aprovação por unanimidade foi submetida à Sanção do Sr. Prefeito, surgindo advindo a Lei nº 889, de 14 de outubro de 2021;
- 28/09/2021 – Audiência Pública, onde o Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) consultou a população acerca da Permuta do Imóvel para ampliação do Cemitério, foi aprovada por unanimidade;
- 25/10/2021 – Apresentação de Laudo Hidrogeológico pela aptidão da área;
- 17/12/2021 – Município realiza o pagamento do valor de R\$ 402.793,20 (quatrocentos e dois mil setecentos e noventa e três reais e vinte centavos), conforme Empenho nº 5364/2021, tendo como Ordenador de Despesas o então Secretário de Administração o Sr. THIAGO FELIPE RAUBER, que era casado com a Sra. Eliane, ora denunciante, a que se qualifica atualmente como divorciada;
- 27/06/2022 – A Denunciante apresenta “OPINIÃO DE VALOR DE MERCADO” sobre os imóveis desapropriados;
- 29/07/2022 – A Denunciante apresenta sua peça acusatória nos termos do art. 57, §2º, I da Lei Orgânica Municipal;
- 01/08/2022 – Em Sessão Ordinária, o Excl. Sr. Presidente da Câmara Convoca Sessão Extraordinária a realizar-se no dia 04/08/2022, às 19horas para apreciação da Matéria, nos exatos termos do inciso II do parágrafo segundo do artigo 57 da Lei Orgânica Municipal.

## **II – OBJETOS DA DENÚNCIA**



# Câmara Municipal de Ouro Verde do Oeste

CNPJ: 80.879.760/0001-50

Rua Amazonas. 208 - Telefax 45 3251-1455 - Fone 45 3251-1318  
85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ

## **a) NULIDADE ABSOLUTA DOS ATOS ADMINISTRATIVOS.**

Em síntese, alega a Denunciante haver nulidade de pleno direito quanto à forma de nomeação da Comissão de Avaliação, a qual deveria ser utilizado o expediente de PORTARIA, nos termos do art. 61, II, "c" da Lei Orgânica Municipal, não DECRETO, como de fato foi:

**Art. 61** – A formalização dos atos administrativos da competência do Prefeito far-se-á:

(...)

II – mediante portaria, quando se tratar se :

(...)

c) criação de comissões e designação de seus membros;

## **b) VIOLAÇÃO DIRETA À CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

No que se refere à CF/88, a Denunciante alega haver violação aos princípios norteadores da Administração Pública, insculpidos no art. 37, *caput* da Carta Magna.

LEGALIDADE – desrespeito à correta forma de constituição da Comissão de Avaliação, a qual deveria ser nomeada por Portaria e não por Decreto.

IMPESSOALIDADE – favorecimento à família da Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Meio Ambiente, Sra. BIANCA DE MARTINI RIBEIRO, a qual segundo a denunciante, participou ativamente de todos os atos que antecederam o pagamento.

PUBLICIDADE – inexistência de publicação de editais e chamamentos públicos, ausência de licitação.



# Câmara Municipal de Ouro Verde do Oeste

CNPJ: 80.879.760/0001-50

Rua Amazonas. 208 - Telefax 45 3251-1455 - Fone 45 3251-1318  
85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ

EFICIÊNCIA – ao deixar de buscar alternativas, o Município deixou de buscar áreas mais vantajosas.

MORALIDADE – de modo consciente, os envolvidos deixaram de proceder em busca da finalidade pública, deixando de licitar e publicar os atos, beneficiando diretamente à família da Sra. Secretária.

c) **VIOLAÇÃO A REGRA GERAL DE LICITAR PARA FAVORECIMENTO INDEVIDO/AUSÊNCIA DE CHAMAMENTO PÚBLICO**

O Município deveria ter realizado procedimento licitatório, sendo esta a regra de aquisição de bens da Administração Pública, enquanto que a dispensa de licitação deve ser precedida de avaliação prévia, de modo a comprovar a compatibilidade do valor de mercado, nos termos do art. 24, X da Lei nº 8.666/93.

d) **PREJUÍZO AO ERÁRIO E DO ENRIQUECIMENTO ILÍCITO**

Teria a desapropriação causado relevante prejuízo ao Erário, via de consequência o enriquecimento ilícito da família da Sra. Secretária BIANCA.

Neste ponto, junta ao presente procedimento avaliação imobiliária realizada por profissional habilitado no CRECI.

Sustenta haver um prejuízo na ordem de R\$ 726.600,00 (setecentos e vinte e seis mil e seiscentos reais).

e) **DOS PEDIDOS**

Por fim, requer a Denunciante o recebimento da presente petição e a devida instauração do processo legal, com consequente julgamento do Excl. Sr. Prefeito e a Sra. Secretária Municipal.



# Câmara Municipal de Ouro Verde do Oeste

CNPJ: 80.879.760/0001-50

Rua Amazonas. 208 - Telefax 45 3251-1455 - Fone 45 3251-1318  
85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ

**EIS EM SÍNTESE O RELATÓRIO,  
PASSAMOS A OPINAR.**

### **III – RAZÕES DE MÉRITO DO PARECER**

Não obstante a confusão havida entre a separação de itens clara e objetivamente definidos, aliados a definições jurídicas discrepantes de institutos do Direito Público, mister salientar que acaso Vossas Excelências votem pelo RECEBIMENTO DA DENÚNCIA, os DENUNCIADOS estão apontados de forma equivocada, explico.

Conforme se denota da Nota de Empenho sob nº 5364/2021, o Ordenador da Despesa que indenizou a proprietária dos Imóveis denominados **Chácara Urbana nº 03** e **Chácara Urbana nº 06**, foi o, à época Secretário Municipal de Administração e ex-marido da Denunciante, **Sr. THIAGO FELIPE RAUBER**, de modo que deveria ser parte integrante da presente Denúncia.

Histórico

DESPESA RELATIVA A DESSAPROPRIAÇÃO DO TERRENO A SER UTILIZADO NA AMPLIAÇÃO DO CEMITÉRIO MUNICIPAL - OFE LEI LEI 889 DE 14 OUTUBRO DE 2021

WALDIRSON FERREIRANDER BACKES  
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

THIAGO FELIPE RAUBER  
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

CLEDSON SOARES ROCHA  
SECRETÁRIO DE FINANÇAS

LUCIAN ALLISON DIETRINGS  
PREFEITO

A Lei Municipal nº 875, de 19 de maio de 2021 regulamentou a responsabilidade dos agentes políticos na ordenação de despesas:



# Câmara Municipal de Ouro Verde do Oeste

CNPJ: 80.879.760/0001-50

Rua Amazonas. 208 - Telefax 45 3251-1455 - Fone 45 3251-1318  
85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ

**Art. 2º** Fica atribuída aos titulares das secretarias municipais a competência para, também, ordenarem a realização de despesas públicas pertinentes aos respectivos órgãos.

**Art. 3º** Os agentes públicos referidos no artigo anterior, além das demais obrigações legais que lhes competem em decorrência do exercício dos cargos, serão solidariamente responsáveis:

I - pelo atendimento da **economicidade, da legalidade e dos demais princípios que regem a administração pública no ordenamento e na realização das despesas inerentes às suas pastas;**

II - pelo **acompanhamento e fiscalização** da execução dos contratos, acordos, convênios e congêneres, pertinentes às respectivas áreas de atuação;

III - pela realização de prestações de contas de recursos de convênios, acordos, termos de cooperação, programas e projetos vinculados aos respectivos órgãos.

**Parágrafo único. A responsabilidade dos agentes** de que trata o caput deste artigo **compreende, inclusive, o ressarcimento e indenização ao erário e demais ônus que possam vir a ser atribuídos ao Chefe do Executivo Municipal em decorrência de eventual irregularidade na realização de despesa pública por eles ordenada,** em prestações de contas ou em outras ações no âmbito dos respectivos órgãos. (GRIFO NOSSO)

Fica evidente que não foi a Sra. Secretária BIANCA quem ordenou a presente despesa ou recebeu os valores, sendo portanto, afastadas, pelo menos a *prima facie* sua responsabilidade.

Ademais e não menos importante, vale ressaltar que a Denúncia apresentada sob o rito do art. 57 da Lei Orgânica do Município diz respeito tão



# Câmara Municipal de Ouro Verde do Oeste

CNPJ: 80.879.760/0001-50

Rua Amazonas. 208 - Telefax 45 3251-1455 - Fone 45 3251-1318  
85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ

somente ao Excl. Sr. Prefeito, aliás, a Seção IV toda é voltada aos atos por infrações políticas administrativas DO PREFEITO, não de terceiros, ainda que agentes políticos, erro grosseiro portanto se os Nobres Vereadores vierem a instaurar processo de cassação contra alguém que não tenha mandato.

Para que não haja dúvidas acerca do equívoco gigantesco, passemos a análise literal, e não só de trecho da Lei citada na fundamentação da denunciante (art. 57, §2º, I da LOM), mas sim TODA A NORMA CORRELATA À DENUNCIA:

## SEÇÃO IV

### DO JULGAMENTO DO PREFEITO

Art. 57 - **O Prefeito** será processado e julgado:

- I - pelo Tribunal de Justiça do Estado, nos crimes comuns e de responsabilidade, nos termos da legislação federal aplicável;
- II - pela Câmara Municipal, nas infrações político administrativas, assegurados, entre outros requisitos de validade, o contraditório, a publicidade, ampla defesa, com os meios e recursos inerentes, e a decisão motivada, que se limitará a decretar a cassação do mandato do prefeito.

O Grifo no texto demonstra de forma cabal que o julgamento por denúncia utilizando-se do rito do art. 57 da LOM é aplicável tão somente AO PREFEITO, não terceiros, repise-se ainda que tratando-se de Agentes Políticos, mesmo diante da Lei Municipal regulamentando a responsabilização solidária na ordenação de despesas.

Por sua vez, o parágrafo segundo do artigo 57 da maior ênfase do processo tratar-se unicamente sobre o Prefeito:



# Câmara Municipal de Ouro Verde do Oeste

CNPJ: 80.879.760/0001-50

Rua Amazonas. 208 - Telefax 45 3251-1455 - Fone 45 3251-1318  
85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ

§ 2º - O processo de **cassação do mandado do Prefeito** pela Câmara, por infrações definidas nos incisos do parágrafo anterior, obedecerá ao seguinte rito:

I - a denúncia escrita da infração poderá ser feita por Vereador, partido político ou qualquer eleitor, com a exposição dos fatos e a indicação das provas;

II - de posse da denúncia, o Presidente da Câmara, na primeira sessão ordinária ou em sessão extraordinária especialmente convocada, determinará sua leitura e consultará a Câmara sobre o seu recebimento, por voto da maioria simples; (GRIFO NOSSO)

Com uma simples afirmação refuta-se de maneira objetiva e cabal a denúncia em face da Sra. Secretária ou mesmo do real ordenador de despesas, Sr. THIAGO, sob o rito do art. 57 da LOM: **CARGO DE SECRETÁRIO NÃO SE CASSA.**

Pois bem, vencida a fase de POLO PASSIVO DA DENÚNICA, adentraremos ao mérito propriamente dito.

## **III.I – DA NULIDADE ABSOLUTA DOS ATOS ADMINISTRATIVOS – INAPLICABILIDADE – POSSIBILIDADE DE CONVALIDAÇÃO**

O Fato da Comissão de Avaliação ter se constituído através de DECRETO e não PORTARIA, não induz em ATO NULO, no máximo ato de mera irregularidade, incapaz de projetar tamanho abalo ao ponto de reputar-se inválido o ato administrativo como propalado na denúncia.

Ademais, numa interpretação extensiva, vimos que o DECRETO não foi uma escolha tão equivocada assim:



# Câmara Municipal de Ouro Verde do Oeste

CNPJ: 80.879.760/0001-50

Rua Amazonas. 208 - Telefax 45 3251-1455 - Fone 45 3251-1318  
85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ

## DOS ATOS ADMINISTRATIVOS

Art. 61 - A formalização dos atos administrativos da competência do Prefeito far-se-á:

I - **mediante decreto**, quando se tratar de:

(...)

d) declaração de utilidade pública ou de interesse social para efeito de desapropriação ou servidão administrativa;

(...)

m) **medidas executórias da política urbana**;

n) estabelecimento de normas de efeitos externos, não privativas de lei.

A implantação, regularização ou ampliação de Cemitério, pode-se interpretar como medida executória de política urbana. Ainda que não o seja, faz-se necessária a menção do Instituto da CONVALIDAÇÃO DOS ATOS ADMINISTRATIVOS, pois a nomeação de Comissão de Avaliação via Decreto não tem o condão de ANULAR o negócio jurídico realizado, podendo plenamente ser convalidada pelo Sr. Prefeito.

### **III.II – VIOLAÇÃO DIRETA À CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

### **III. III – VIOLAÇÃO A REGRA GERAL DE LICITAR PARA FAVORECIMENTO INDEVIDO/AUSÊNCIA DE CHAMAMENTO PÚBLICO**

Os dois pontos serão abordados de forma conjunta, eis que se complementam, inclusive são abordados de igual maneira e momentos diversos, em homenagem à eficiência e objetividade, passemos então a presente análise.



# Câmara Municipal de Ouro Verde do Oeste

CNPJ: 80.879.760/0001-50

Rua Amazonas. 208 - Telefax 45 3251-1455 - Fone 45 3251-1318  
85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ

A Denunciante afirma ofensa aos princípios da administração pública insculpidos no art. 37, *caput* da CF/88, a saber, LEGALIDADE, IMPESSOALIDADE, PUBLICIDADE, MORALIDADE e EFICIENCIA, além da regra do dever de licitar do inciso XXI do mesmo artigo.

Primeiramente, devemos diferenciar a Licitação Pública e sua dispensa ou inexigibilidade regidas pela Lei nº 8.666/93, do processo de desapropriação por utilidade pública, procedimento diametralmente opostos.

Alega a Denunciante, no terceiro parágrafo de folhas 07 de seu Petição que:

“O princípio da impessoalidade foi violado por trata-se de imóvel pertencente à família (pai, mãe e tia) da Sra. Bianca de Martini Riberio, sendo que esta, assim como seu pai, também participaram ativamente das tratativas e do processo de dispensa de licitação, **destacando que havia outras possibilidades A1 e A2, assim como outros imóveis rurais que poderiam ter sido utilizados para finalidade pretendida,** no entanto, o Município não permitiu outras participações e restringiu ao imóvel pertencente à família de sua Secretária Municipal. (GRIFO NOSSO)

Da simples leitura do Ofício nº 052-A/2021/IAT/ERTOL, de 04/03/2021, verifica-se que é indicando como “mais favorável” a Área 03 (chácaras urbanas 03 e 06), dispensando de plano as áreas 01 e 02, vejamos:



# Câmara Municipal de Ouro Verde do Oeste

CNPJ: 80.879.760/0001-50

Rua Amazonas. 208 - Telefax 45 3251-1455 - Fone 45 3251-1318  
85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ

Em atenção ao Ofício no 031/2021 da Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste/PR, que solicita o estudo de viabilidade de área para implantação de novo cemitério Municipal, informamos que a análise prévia ocorreu através da plataforma Google Earth tendo como base as informações prestadas neste ofício acima mencionado, a Resolução SEMA nº 02 de 23/09, Resolução CONAMA no 335/03 e suas alterações.

Dessa forma, destacamos que foi observado o distanciamento das áreas de interesse até o corpo hídrico mais próximo, bem do poço de captação para abastecimento urbano, nesse aspecto as áreas 1 e 2 estão descartadas por estarem a uma distância menor que 200 metros do corpo hídrico, de acordo com a Resolução SEMA nº 02 de 23/09 e Resolução CONAMA nº 335/03 e suas alterações a área 3 é a mais favorável por estar a uma distância de 282 metros do corpo hídrico.

No entanto, este órgão ambiental poderá confirmar a viabilidade ambiental das áreas apenas por meio da apresentação de estudo hidrogeológico o qual contemplará a caracterização do solo e as condições de permeabilidade do solo por meio de sondagens e ensaios de infiltração, tendo em vista a necessidade de se atender aos seguintes critérios:

Evidente que esta consulta se deu apenas para verificar se havia possibilidade de abertura de procedimento licitatório para aquisição de área contigua ao cemitério, o que de plano foi descartado pela autoridade ambiental, que ressaltou a necessidade de apresentação de estudo hidrogeológico para autorização do empreendimento. Neste sentido, vale ressaltar os Laudos emitidos pelo Engenheiro Agrônomo Sr. JUAN GABRIEL ELDER PACHECO em 25/10/2021, onde conclui pela aptidão de uso do solo para a atividade pretendida:



# Câmara Municipal de Ouro Verde do Oeste

CNPJ: 80.879.760/0001-50

Rua Amazonas. 208 - Telefax 45 3251-1455 - Fone 45 3251-1318  
85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ

houve a presença de nenhum corpo d'água em ambos os poços. O terreno em questão encontra-se apto ao uso do solo, e não oferece riscos ou impactos ao meio ambiente.



JUAN GABRIEL ELDER PACHECO  
Eng. agrônomo  
CREA SP-5062496736/D VISTO-092545/PR

Desta feita, não há que se falar em burla ao processo licitatório. A escolha da área se dá pela razão de ampliação do cemitério, ou seja, **ÁREA CONTÍGUA**, onde apenas 03 (três) terrenos são dispostos de forma lindeira ao atual cemitério, dos quais 02 foram sumariamente descartados pelo órgão ambiental por estarem demasiados próximos a corpos hídricos.

Acaso a Denunciante detenha estudo técnico diverso do entendimento do técnico do Instituto Água e Terra do Paraná, Requer seja apresentado a esta Casa de Leis e ao Ministério Público para tomada de medidas legais cabíveis contra o Agente Público, que se agiu de forma negligente ou por imperícia, induziu o Sr. Prefeito em erro grave e certamente causou grande dano ao Município. Do contrário, apresente a Denunciante retratação formal ao IAT/ERTOL e ao Sr. Prefeito, consequentemente.



# Câmara Municipal de Ouro Verde do Oeste

CNPJ: 80.879.760/0001-50

Rua Amazonas. 208 - Telefax 45 3251-1455 - Fone 45 3251-1318  
85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ

Retornando ao procedimento adotado para aquisição da área, vê-se que razão não assiste à Denunciante, pois não havendo qualquer possibilidade de concorrência para aquisição de área, não há que se falar em Processo de Licitação (Lei nº 8.666/93), devendo ser adotado o procedimento de Desapropriação por Interesse Público, regido pelo DECRETO-LEI Nº 3.365, DE 21 DE JUNHO DE 1941.

A desapropriação por utilidade pública busca unicamente o objetivo de atender a tal finalidade, pagando-se o valor de mercado do bem. Não tem como haver disputa entre particulares. Em outras palavras, a Administração DEVE PAGAR, **previamente**, o preço de mercado dos imóveis, simples assim.

A única possibilidade no caso de desapropriação por utilidade pública é a compra forçada daquele imóvel específico, não havendo que se falar em proposta mais vantajosa, pois inexistente uma pluralidade de proponentes. Até mesmo a preservação do direito do particular dispor de seu bem da forma que melhor lhe aprouver é relativizada, eis que o interesse público sobrepõe o interesse particular.

Referida norma (Decreto-Lei nº 3.365/41), rege todo o procedimento de como proceder desde a escolha do imóvel até seu efetivo pagamento/indenização, que *in casu* foi seguido pela Administração, eis aqui a importância de se traçar um cronograma de eventos de acordo com o texto da norma:

**Art. 4º** A **desapropriação poderá abranger a área contígua necessária** ao desenvolvimento da obra a que se destina, e as zonas que se valorizarem extraordinariamente, em consequência da realização do serviço. Em qualquer caso, a declaração de utilidade pública deverá compreendê-las, mencionando-se quais as indispensáveis à continuação da obra e as que se destinam à revenda.

**Art. 5º** - Consideram-se casos de utilidade pública:



# Câmara Municipal de Ouro Verde do Oeste

CNPJ: 80.879.760/0001-50

Rua Amazonas. 208 - Telefax 45 3251-1455 - Fone 45 3251-1318  
85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ

(...)

m) a construção de edifícios públicos, monumentos comemorativos e **cemitérios**;

(...)

**Art. 6º** - A **declaração** de **utilidade pública** **far-se-á por decreto** do Presidente da República, Governador, Interventor ou **Prefeito**.

(...)

**Art. 10** – A **desapropriação** **deverá efetivar-se mediante acordo** ou intentar-se judicialmente, dentro de cinco anos, contados da data da expedição do respectivo decreto e findos os quais este caducará. (GRIFO NOSSO)

Da simples leitura do *caput* do art. 10 verifica-se que a legislação privilegia o acordo nas relação havidas pela desapropriação. Segue a análise da Legislação federal:

**Art. 10-A** – O poder público deverá notificar o proprietário e apresentar-lhe oferta de indenização.

§ 1º A notificação de que trata o *caput* deste artigo conterà:

I - cópia do ato de declaração de utilidade pública;

II - planta ou descrição dos bens e suas confrontações;

III - valor da oferta;

IV - informação de que o prazo para aceitar ou rejeitar a oferta é de 15 (quinze) dias e de que o silêncio será considerado rejeição;

§ 2º - Aceita a oferta e realizado o pagamento, será lavrado acordo, o qual será título hábil para a transcrição no registro de imóveis.



# Câmara Municipal de Ouro Verde do Oeste

CNPJ: 80.879.760/0001-50

Rua Amazonas. 208 - Telefax 45 3251-1455 - Fone 45 3251-1318  
85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ

§ 3º - Rejeitada a oferta, ou transcorrido o prazo sem manifestação, o poder público procederá na forma dos arts. 11 e seguintes deste Decreto-Lei.

**Houve acordo**, a proprietária do imóvel em momento algum impôs óbice à Administração em adentrar aos imóveis, inclusive realizar testes de percolação e demais ensaios necessários para ampliação do Cemitério. Que apenas nos casos de proibição de acesso que se faz necessária a prévia Declaração de Utilidade Pública, para que haja legitimidade dos Agentes Públicos adentrarem aos imóveis, inclusive com uso de força policial, nos exatos termos do art. 7º do Decreto-Lei, o que não foi necessário diga-se de passagem.

## **III. IV – PREJUÍZO AO ERÁRIO E DO ENRIQUECIMENTO ILÍCITO**

O presente item da Denúncia é o que merece maior atenção, eis que necessita de vários cálculos e comparações para se chegar a uma conclusão, pois bem.

### **DA DESAPROPRIAÇÃO:**

- Chácara Urbana nº 03, com área de 4.200m<sup>2</sup>, com assento na Matrícula nº 8.207 do 2º Ofício de Registros de Imóveis da Comarca de Toledo – PR;
- Chácara Urbana nº 06, com área de 4.200m<sup>2</sup>, com assento na Matrícula nº 8.210 do 2º Ofício de Registros de Imóveis da Comarca de Toledo – PR.

**DA INDENIZAÇÃO: R\$ 1.260.000,00** (um milhão duzentos e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma:

- R\$ 875.206,80 (oitocentos e setenta e cinco mil duzentos e seis reais e oitenta centavos) representados pela área institucional, denominado Lote Urbano 02 da Quadra 01, Loteamento ECO PARK, localizado na sede deste Município,



# Câmara Municipal de Ouro Verde do Oeste

CNPJ: 80.879.760/0001-50

Rua Amazonas. 208 - Telefax 45 3251-1455 - Fone 45 3251-1318  
85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ

com área de 4.762,01m<sup>2</sup>, com assento na Matrícula nº 23.561 do 2º Ofício de Registros de Imóveis da Comarca de Toledo – PR.

- R\$ 402.793,20 (quatrocentos e dois mil setecentos e noventa e três reais e vinte centavos) em moeda corrente a ser pago diretamente ao proprietários.

Foram pagos **R\$ 1.260.000,00** (um milhão duzentos e sessenta mil reais) por **8.400m<sup>2</sup>** (oito mil e quatrocentos metros quadrados), o que vale dizer = R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) POR METRO QUADRADO.

Por sua vez, parte do pagamento se deu pela permuta de imóvel pertencente ao Município, ao valor global de **R\$ 875.206,80** (oitocentos e setenta e cinco mil duzentos e seis reais e oitenta centavos) por **4.762,01m<sup>2</sup>** (quatro mil setecentos e sessenta e dois inteiros e um centésimo), o que vale dizer = R\$ 183,78 (cento e oitenta e três reais e setenta e oito centavos) POR METRO QUADRADO.

Para tentar facilitar o entendimento, vamos à seguinte tabela:

IMÓVEL ADQUIRIDO PELO MUNICÍPIO	PAGAMENTO
8.400 m <sup>2</sup> (Chácaras Urbanas 03 e 06)	R\$ 1.260.000,00, ou R\$ 150,00/m <sup>2</sup>

IMÓVEL RECEBIDO EM PERMUTA PELA PROPRIETÁRIA DA ÁREA DECLARADA DE UTILIDADE PÚBLICA	PAGAMENTO
4.762,01m <sup>2</sup> (Lote 02 da Quadra 01)	R\$ 875.206,80, ou R\$ 183,78/m <sup>2</sup>

É no mínimo um absurdo afirmar que a área adquirida valeria R\$ 63,50 (sessenta e três reais e cinquenta centavos) POR METRO QUADRADO.

As Chácaras Urbanas 03 e 06 são urbanizadas, já servidas de infraestrutura básica, apenas não serão objeto de parcelamento



# Câmara Municipal de Ouro Verde do Oeste

CNPJ: 80.879.760/0001-50

Rua Amazonas. 208 - Telefax 45 3251-1455 - Fone 45 3251-1318  
85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ

(desmembramento), instituto este diverso de parcelamento (loteamento) que exige todo um rol de exigências complexas, como arruamento, eletrificação, etc.

Exatamente igual é a situação do imóvel que pertencia ao Município de foi utilizado como forma de pagamento (sic.), digo forma de pagamento como meio de simplificar o entendimento, pois o termo correto é permuta, pois o Lote localizado no Loteamento Eco Park também está unificado em uma extensa área, já servido de toda a infraestrutura hábil para reparcelamento.

Não passam de meras conjecturas os argumentos de que o imóvel localizado no Lotemanto Eco Park será alvo de grande valorização imobiliária com a hipotética implantação de um Lago Municipal. Ora, um lago é um equipamento publico, tal qual o Parque de Exposições e Ginásio de Esportes (JÁ EXISTENTES E EM FASE DE REFORMA E AMPLIAÇÃO) próximos ao Cemitério, com futuras instalações de equipamentos voltados à atenção da Saúde da Família e Base do SAMU.

R\$ 63,50/m<sup>2</sup> não reflete a realidade, este Assessor Jurídico não encontrou nenhum imóvel nas imediações do Loteamento São Francisco, ainda mais distante do Cemitério, cujas propostas variam de R\$ 250,00 a R\$ 350,00 POR METRO QUADRADO. Uma busca fácil é possível em qualquer site de compras, OLX, Marketplace do Facebook, etc.

É preciso REPITIR E FRISAR, OS IMÓVEIS objeto da permuta (Chácaras Urbanas 03 e 06 e Lote 02 da Quadra 01) **já estão servidos de infraestrutura urbana E NÃO NECESSITAM DE PARCELAMENTO (LOTEAMENTO).**

O que pode acontecer com tais imóveis é seu REPARCELAMENTO (DESMEMBRAMENTO), cujo procedimento é muito mais simplificado, portanto, não estão em patamares de preço de imóvel rural em perímetro urbano que de urbanização, onde de fato os R\$ 63,50/m<sup>2</sup> das avaliações parecem



# Câmara Municipal de Ouro Verde do Oeste

CNPJ: 80.879.760/0001-50

Rua Amazonas. 208 - Telefax 45 3251-1455 - Fone 45 3251-1318  
85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ

refletir a realidade, mas também não podem valor o mesmo que lotes urbanos “convencionais” de tamanho médio comercial (R\$ 250,00 a R\$ 350,00 POR METRO QUADRADO).

O fato de não haver laudo emitido ou mesmo “homologado” por profissional habilitado no CRECI ou CREA, em nada comunga para anulabilidade ou mesmo nulidade da avaliação, a avaliação por equipe designada pela autoridade faz parte do dia-a-dia da administração pública, onde a perícia apenas surge em casos de judicialização onde as partes envolvidas podem desenvolver Quesitos e contrapor os laudos apresentados, o que não foi oportunizado nesta Denúncia, que foi fundamentada em Avaliações UNILATERAIS fora de contesto.’

## **IV – CONCLUSÃO**

Diante de todos os fundamentos acima declinados, este assessor Opina no SENTIDO DO NÃO ACOLHIMENTO À PETIÇÃO, POR CONSIDERAR VIA ELEITA INADEQUADA.

Em especial se deve o arquivamento ante a inexistência de manifestação do Ministério Público e do Tribunal de Contas do Estado do Paraná, cujo Processo de Denúncia autuado sob nº 343652/22 ainda encontra-se em fase de formação do Contraditório.

Vale ressaltar que as supostas irregularidades não eximem o Gestor de responsabilização caso venham a ser verificadas em procedimentos realizados pelos órgãos competentes posteriormente ao arquivamento da presente Denúncia, o que vale dizer, a Câmara de Vereadores não estará isentando ou mesmo absolvendo o Excl. Prefeito.



# Câmara Municipal de Ouro Verde do Oeste

CNPJ: 80.879.760/0001-50

Rua Amazonas. 208 - Telefax 45 3251-1455 - Fone 45 3251-1318  
85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ

Outrossim, poderá a Câmara de Vereadores instaurar procedimento Investigatório, coleta de informações sobre os fatos relatados na peça acusatória mediante simples requerimento de pelo menos 1/3 dos Vereadores que compõem esta Casa Legislativa. Esta sim, seria a via eleita adequada, pois compete aos Vereadores procederem a investigação através de procedimento correto, qual seja, CPI.

Ou, caso seja diverso o entendimento do egrégio plenário em RECEBER a DENÚNCIA, que o seja prosseguida apenas em relação ao Excl. Sr. Prefeito, pois como bem fundamentado anteriormente, o rito processual sob regime do art. 57 da Lei Orgânica Municipal atinge tão somente o Prefeito. Não obstante, em caso de instalação da Comissão Processante, sejam remetidos ao Ministério Público cópia integral do presente procedimento para tomada de medidas cabíveis também em face do ordenador de despesas, que à época se tratava do Sr. THIAGO FELIPE RAUBER, então esposo da Denunciante, a qual atualmente se qualifica como divorciada.

É o Parecer,

Ouro Verde do Oeste – PR, 02 de agosto de 2022.

**Hendrick R. Garanhan Gimenez**

OAB/PR nº 59.993