



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO**

**ESTADO DO PARANÁ**  
**CNPJ 76.331.941/0001-70**

## **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 94/2024**

**Data: 04/06/2024**

**SÚMULA:** Autoriza o Executivo Municipal outorgar escritura pública definitiva aos donatários de imóveis públicos que especifica e dá outras providências.

**AMIN JOSÉ HANNOUCHE**, Prefeito do Município de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

### **FAZ SABER**

a todos que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte,

### **LEI:**

**Art. 1º**- Fica o Executivo Municipal autorizado a outorgar escritura pública aos donatários de imóveis públicos, havidos através de doação decorrente da Lei Municipal 086/90 e que contam com mais de 20 (vinte) anos da doação, mediante comprovação do cumprimento das exigências impostas pela lei, ainda que sem registros formais.

**§ 1º.** A comprovação do cumprimento das exigências referidas no art. 1º poderá ser feita através de documentos, fotos e outros, inclusive por declaração fiel de testemunhas, com reconhecimento de firma e comprovação de pagamento de IPTU, mediante análise e parecer de aprovação da Comissão Especial de Levantamento e Avaliação de Bens Imóveis e de Verificação de Cumprimento de Exigências Legais em bens doados e cedidos.

**Art. 2º.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Gabinete do Prefeito, 04 de junho de 2024.**

**Amin José Hannouche**  
Prefeito Municipal

**Claudio Trombini Bernardo**  
Procurador Geral do Município



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO

ESTADO DO PARANÁ  
CNPJ 76.331.941/0001-70

## PROJETO DE LEI Nº 94/2024

### Exposição de Motivos

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

Com presente estamos encaminhando para apreciação dessa Colenda Casa, o Projeto de Lei nº 94/2024 que autoriza o Executivo Municipal outorgar escritura pública definitiva aos donatários de imóveis públicos que especifica e dá outras providências.

Em 1990, o Município de Cornélio Procopio editou a Lei Municipal 086/90 que “*Institui Programa de Incentivo à Implantação e Ampliação Industrial do Município, objetivando garantir a oferta de terrenos em áreas apropriadas no Município, às empresas industriais e comerciais que apresentassem e obtivessem aprovação de seus projetos de investimentos no local*”, inclusive, por essa Lei, o donatário que precisasse de financiamento para levantar seu empreendimento poderia hipotecar o imóvel doado, para garantia, nos seguintes termos:

“.....

**Art. 14** - As áreas de terrenos doados na forma desta Lei poderão ser hipotecadas para garantia de financiamentos concedidos exclusivamente por Entidades do Sistema Financeiro Nacional, em favor da empresa beneficiada, destinados a investimentos de caráter permanente.

**Parágrafo Único** - Para permitir que o donatário se beneficie dos financiamentos previstos neste artigo, **poderá o Município outorgar escritura definitiva da doação**, expressando claramente todas as condições e exigências impostas por esta Lei.

**Art. 15** - **A escritura do imóvel**, em circunstâncias normais, **será outorgada depois de decorridos dois anos de funcionamento ininterrupto do estabelecimento do donatário**, dela constando as condições e exigências desta Lei.

.....”

É sabido que, desde a edição dessa lei, dezenas de imóveis públicos foram doados para fins comerciais e industriais, sendo que a sua grande maioria cumpriu com os objetivos e exigências das respectivas leis de doação, dentro do prazo, contudo, alguns não se preocuparam em fazer as respectivas escrituras no tempo oportuno, bem como deixaram de legalizar as edificações e que agora pretendem regularizá-los.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO

ESTADO DO PARANÁ  
GNPJ 76.331.941/0001-70

De lá para cá muitas mudanças na economia aconteceram, levando o donatário a mudar seu ramo de atividade, o que esbarra na autorização para outorga da escritura pública, eis que as referidas Lei de doação não fizeram essa previsão.

Assim, como se passaram mais de 30 (trinta) anos da aquisição do imóvel, bem como a referida Lei Municipal 086/90 fez previsão que em circunstâncias normais, será outorgada depois de decorridos dois anos de funcionamento ininterrupto do estabelecimento do donatário, pretende-se a regularização dessas doações, sob as condições nesta referidas.

A respeito, a jurisprudência é pacífica nesse sentido, aplicando-se ao caso o Código Civil anterior, vigente até início de 2002..

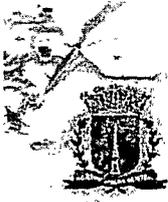
RECURSO ESPECIAL. DOAÇÃO DE TERRENO PÚBLICO. REVOGAÇÃO. INEXECUÇÃO DE ENCARGO. PRESCRIÇÃO VINTENÁRIA. ART, 177 DO CÓDIGO CIVIL/16. PRECEDENTES. 1. O prazo prescricional para revogação de doação de terreno público por inexecução do encargo é de vinte anos, nos termos do art. 177 do Código Civil de 1916. 2. O art. 178, § 6º, I, do Código Civil de 1916 aplica-se apenas às hipóteses de revogação de doação por ingratidão do donatário. Precedentes. 3. Recurso especial provido. (STJ. REsp: 231945/SP.1999/00&5831-0. Relator: Ministro João Otávio de Noronha. Julgamento: 03/08/2006. Segunda Turma. PUBLICAÇÃO: DJ 18/03/2006 p. 357).

Outrossim, segue em anexo Parecer Jurídico, de 09/08/18, da Procuradoria Jurídica do Município, paradigma aos casos em questão.

Assim, contamos com o apoio de Vossas Excelências para a aprovação do presente projeto.

Atenciosamente

Amin José Hannouche  
Prefeito



ESTADO DO PARANÁ  
 PREFEITURA MUNICIPAL DE CORNELIO PROCÓPIO  
 Relatório de Comprovante de Abertura de Processos

Página: 1/1  
 Data: 25/07/2018

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0010437/2018

Número do processo: 0010437/2018  
 Solicitação: 20 - SOLICITAÇÕES DIVERSAS  
 Número do documento:  
 Requerente: 18023 - RÁDIO CORNELIO PROCÓPIO LTDA ME.  
 Beneficiário:  
 Endereço: Rua JOÃO CARLOS DE FARIA N° 85 - 86300-000  
 Complemento:  
 Loteamento: Condomínio:  
 Telefone: (43) 3524-2333 Celular: (43) 3524-2009  
 E-mail: radiocornelio@uol.com.br  
 Local da protocolização: 005.012.001 - Setor de Protocolo  
 Localização atual: 005.012.001 - Setor de Protocolo  
 Org. de destino:  
 Protocolado por: Protocolo1.pmc  
 Atualmente com: Protocolo1.pmc  
 Situação: Não analisado Em trâmite: Não Procedência: Interna Prioridade: Normal  
 Protocolado em: 25/07/2018 15:19 Previsto para: Concluído em:  
 Súmula: SOLICITAÇÃO DE DEFERIMENTO DE REQUERIMENTO (EM ANEXO)  
 Observação: GABINETE

Número único: 287.400.5NC-91  
 Número do protocolo: 75450  
 CPF/CNPJ do requerente: 76.248.715/0001-20  
 CPF/CNPJ do beneficiário:

Bairro: JARDIM PRIMAVERA  
 Município: Cornélio Procópio - PR  
 Fax:

Notificado por: E-mail

*Telefone anexo  
 9.8816-2523*

*[Signature]*  
 Protocolo1.pmc  
 (Protocolado por)

*[Signature]*  
 RÁDIO CORNELIO PROCÓPIO LTDA ME  
 (Requerente)

Hora: 15:19:21



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO

ESTADO DO PARANÁ  
CNPJ 76.331.941/0001-70

## PARECER JURÍDICO

**Assunto:** – Doação de imóvel Público com encargo na década de 1980 – Lei Municipal de Doação nº 1148/80. Escritura Pública com Registro nº R-4/2.780 em 16/02/1981. Prescrição do Direito de Ação da Fazenda Pública – Artigo 177 CC/1916. Requerimento de declaração cumprimento de encargo. Possibilidade. Pedido deferido.

## RELATÓRIO

Trata-se de Requerimento de declaração de cumprimento de encargo da RÁDIO CORNÉLIO PROCÓPIO LTDA, empresa de direito privado, cessionária de radiodifusão, inscrita no CNPJ sob nº 76.248.715/0001-20, com endereço na Rua João Carlos de Farias, nº 85, no Jardim Primavera, nesta Cidade, referente ao imóvel urbano contendo 13.000m<sup>2</sup>, doado por meio da Lei Municipal nº 1.148/1980.

Diz o artigo 2º da Lei Municipal 1148/1980:

*“Art. 2º:- A área que se refere o artigo anterior destina-se à construção de Escritório, Gerência, Diretoria, Studio-Principal-Técnica, Studio-Principal para a Gravação, Studio de Programação, Discoteca, Cozinha, Técnica, Sanitários, Auditórios e construção de Antena com radiats de 50 metros.”*

O requerente afirma ter cumprido integralmente o encargo do artigo 2º da Lei Municipal nº 1.148/1980 durante a década de 80, sendo que, até o presente momento, mantém parte importante de suas instalações no imóvel doado.

O presente requerimento foi encaminhado ao gabinete do Excelentíssimo Prefeito Municipal que, atendendo à solicitação da



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO**

**ESTADO DO PARANÁ**  
**CNPJ 76.331.941/0001-70**

Comissão Especial de Levantamento e avaliação de bens imóveis, solicitou parecer jurídico sobre a legalidade do pleito.

## **I - ANÁLISE JURÍDICA**

Primariamente, oportuno salientar que compete à Procuradoria do Município prestar consultoria sob o prisma **estritamente jurídico**, não lhe sendo dado entrar no mérito da conveniência e oportunidade dos atos praticados no âmbito da discricionariedade do gestor público.

Posto isso, passa-se a dar resposta ao pleito.

## **II - DA DOAÇÃO GRATUITA COM ENCARGO E SEU CUMPRIMENTO.**

Necessário esclarecer que, ao doar um imóvel público para um particular, com o objetivo de incentivar a produção e a geração de empregos, o gestor público deverá analisar cada caso com cautela e aplicar os institutos jurídicos de transferência de propriedade adequados a cada um deles.

No caso em tela, a doação do imóvel público foi autorizada pela Lei Municipal n° 1.148/1980 e efetivada em 16/02/1981, com registro no CRI competente em 20/02/1981.

Decorridos mais de 38 (trinta e oito) anos da Lei de doação, a Comissão Especial de Levantamento e avaliação de bens imóveis, mediante vistoria<sup>1</sup> "in loco", verificou que no local há somente a torre de transmissão. Assim, o parecer da comissão foi no sentido de indeferimento do requerimento, haja vista o não cumprimento dos encargos da doação.

<sup>1</sup> Vistoria realizada em julho/18.



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO**

**ESTADO DO PARANÁ**  
**CNPJ 76.331.941/0001-70**

O parecer da comissão, junto com a contestação do requerente, foi encaminhado ao departamento jurídico do município para providências legais cabíveis.

No entanto, é de conhecimento público que a **RÁDIO CORNÉLIO PROCÓPIO LTDA.** funcionou no imóvel doado até o final da década de 1980, quando, então, transferiu parte de suas instalações para a Rua João Carlos de Farias, nº 85, no Jardim Primavera. Sabe-se, também, que, ainda hoje, parte das instalações da rádio funciona no imóvel, conforme faz prova as fotos anexadas ao requerimento.

Nesse sentido, relembro que, nos termos do Código de Processo Civil Brasileiro, prescindem de prova os fatos notórios.<sup>2</sup>

Só por isso, o presente requerimento já merece deferimento, pois toda população procopense da década de 1980 poderia testemunhar o funcionamento da Rádio Cornélio no imóvel doado.

Além disso, não há, neste momento, qualquer ação judicial capaz de revogar a doação realizada pela Lei Municipal nº 1.148/1980, haja vista que a Fazenda Pública se manteve inerte por anos, e eventual direito de ação encontra-se prescrito.

Vale dizer, portanto, que o direito de ação do ente público municipal foi fulminado pela prescrição do artigo 177 do Código Civil de 1916<sup>3</sup>.

### **III - DA PRESCRIÇÃO DA REVOGAÇÃO DA DOAÇÃO DO IMÓVEL PÚBLICO.**

<sup>2</sup> Diz o artigo 374, do CPC/2015:

Art. 374. Não dependem de prova os fatos: I - notórios;

<sup>3</sup> Lei vigente à época da Doação do Imóvel Público.



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO**

**ESTADO DO PARANÁ**  
**CNPJ 76.331.941/0001-70**

A prescrição extingue o direito à pretensão, ou seja, o poder de exigir algo de alguém por meio de um processo jurídico, caso esse direito não tenha sido utilizado em determinado espaço de tempo.

Desta forma, a prescrição afeta a pretensão, ou seja, perde-se o direito de exigir em juízo a prestação inadimplida, perde-se o poder de reagir contra a violação do direito, quer judicial quer administrativamente.

Tendo em vista que a doação do imóvel ocorreu em 1980, devem ser aplicados os prazos prescricionais do Código Civil de 1916<sup>4</sup>, vigente à época da doação: 20 (vinte) anos.

Contudo, ainda que aplicado o prazo de 20 (vinte) anos do artigo 177, CC/16, a pretensão do Município seria atingida pela prescrição.

Nesse sentido, está consolidado o entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

**RECURSO ESPECIAL. DOAÇÃO DE TERRENO PÚBLICO. REVOGAÇÃO. INEXECUÇÃO DE ENCARGO. PRESCRIÇÃO VINTENÁRIA. ART. 177 DO CÓDIGO CIVIL/16. PRECEDENTES. 1.** O prazo prescricional para revogação de doação de terreno público por inexecução de encargo é de vinte anos, nos termos do art. 177 do Código Civil de 1916. **2.** O art. 178, § 6º, I, do Código Civil de 1916 aplica-se apenas às hipóteses de revogação de doação por ingratidão do donatário. Precedentes. **3.** Recurso especial provido. (STJ, REsp: 231945/SP, 1999/0085831-0. Relator: Ministro João Otávio De Noronha. Julgamento: 03/08/2006. Segunda Turma. Publicação: DJ 18/08/2006 p. 357).

<sup>4</sup> Art. 177. As ações pessoais prescrevem, ordinariamente, em vinte anos, as reais em dez, entre presentes e entre ausentes, em quinze, contados da data em que poderiam ter sido propostas.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO

ESTADO DO PARANÁ  
CNPJ 76.331.941/0001-70

Não é diferente a posição atual do Egrégio Tribunal  
de Justiça do Estado do Paraná:

APELAÇÃO CIVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO  
EXTRAORDINÁRIO. IMÓVEL DOADO PELO MUNICÍPIO A  
COHAPAR. DOAÇÃO COM ENCARGO DE IMPLANTAÇÃO  
DE CASAS POPULARES. AUSÊNCIA DE ESTIPULAÇÃO  
DE PRAZO PARA CUMPRIMENTO. DOAÇÃO MODAL.  
SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA, POR CONSIDERAR  
PÚBLICO O IMÓVEL. INEXECUÇÃO DO ENCARGO.  
REVOGAÇÃO DE DOAÇÃO QUE DEVERIA SER  
INTENTADA PELO MUNICÍPIO, NO PRAZO DE 20  
ANOS. O prazo prescricional para revogação de doação de  
terreno público por inexecução de encargo é de vinte  
anos, nos termos do art. 177 do Código Civil de 1916.  
(STJ. REsp: 231945/SP. 1999/0085831-0. Relator:  
Ministro João Otávio De Noronha. Julgamento:  
03/08/2006. Segunda Turma. Publicação: DJ  
18/08/2006 p. 357). PRESCRIÇÃO AQUISITIVA.  
POSSIBILIDADE. IMÓVEL QUE PERDE A  
CARACTERÍSTICA DE BEM PÚBLICO E SE INCORPORA  
AO PATRIMÔNIO PARTICULAR DA COHAPAR,  
SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA. ENCARGO SEM  
PRAZO DEFINIDO NA LEI QUE DESAFETOU O IMÓVEL  
OU NA ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO.  
CIRCUNSTÂNCIA QUE NÃO PERMITE O  
RECONHECIMENTO DA TESE DE QUE O IMÓVEL  
PERMANECEU NO DOMÍNIO PÚBLICO. O bem  
pertencente a sociedade de economia mista pode ser  
objeto de usucapião. (STJ. REsp 120702/DF. Relator:  
Ministro Ruy Rosado De Aguiar. Órgão Julgador: Quarta  
Turma. Julgamento: 28/06/2001. Publicação/Fonte: DJ  
20/08/2001 p. 468). REVERSÃO DA DOAÇÃO. LIVRE



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO

ESTADO DO PARANÁ  
CNPJ 76.331.941/0001-70

DELIBERAÇÃO DA DONATÁRIA APÓS A CITAÇÃO NO PRESENTE FEITO. ALEGAÇÃO DE QUE O IMÓVEL ERA INVIÁVEL PARA O CUMPRIMENTO DO ENCARGO. PROCEDIMENTO REALIZADO APÓS O DECURSO DO PRAZO DA PRESCRIÇÃO DA AÇÃO PARA REVOGAR A DOAÇÃO, E TAMBÉM DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA (EM TESE). A revogação da doação não foi efetuada pelo descumprimento do encargo, cujo direito de ação do Município encontra-se prescrito, mas por deliberação da donataria logo após a citação nesta ação. Contudo, tal procedimento foi realizado depois do transcurso do prazo de aquisição da propriedade por usucapião, que poderá ser reconhecido, se cumpridos os requisitos legais. NULIDADE DA SENTENÇA. CERCEAMENTO DE DEFESA. OCORRÊNCIA. NECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DE PROVA ORAL E DOCUMENTAL. CONJUNTO PROBATÓRIO QUE NÃO SE REVELA SUFICIENTE PARA O JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. Necessária a instrução do feito eis que há fatos controvertidos, insuficientemente comprovados, bem como questões a serem apreciadas, a quais não são unicamente de direito. Assim a produção de provas pode interferir no julgamento do feito. Recurso provido. (TJPR - 18ª C. Cível - AC - 1609000-9 - Umuarama - Rel. Péricles Bellusci de Batista Pereira - Unânime - J. 05.04.2017).

Desta forma, levando em consideração que a doação foi realizada em 16/02/1981, a pretensão de revogar a doação do Município de Cornélio Procopio prescreveu em 16/02/2001. Com isso, a propriedade e a posse do imóvel incorporaram-se ao patrimônio da RÁDIO CORNÉLIO PROCÓPIO LTDA, especialmente porque a Lei Municipal que desafetou e



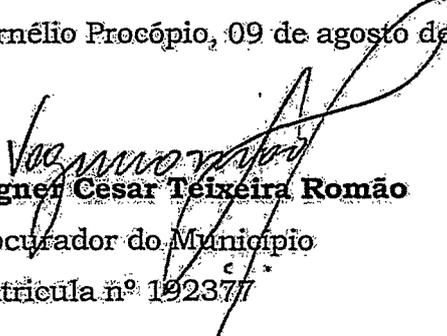
# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO**

**ESTADO DO PARANÁ**  
**CNPJ 76.331.941/0001-70**

autorizou a doação do bem não estipulou a resolução automática do negócio jurídico em caso de descumprimento do encargo.

Diante de todo o exposto, opina-se pelo deferimento do pedido, reconhecendo que a requerente donatária, **RADIO CORNÉLIO PROCÓPIO LTDA.**, possui a propriedade do imóvel descrito na Lei Municipal de Doação nº 1.148/80, com registro no CRI nº R-4/2.780 na matrícula nº 2.780 de 16/02/1981, nos exatos termos do artigo 1.228 do Código Civil de 2002<sup>5</sup>.

Cornélio Procópio, 09 de agosto de 2018.

  
**Vagner Cesar Teixeira Romão**  
Procurador do Município  
Matrícula nº 192377

<sup>5</sup> Art. 1.228: O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.