

Estado Da Paraíba
Prefeitura Municipal De Lucena
Procuradoria-Geral Do Município
CNPJ: 08.924.813/0001-80
Rua Américo Falcão, 736, Centro, Lucena-PB

Parecer nº 311/2024

Processo nº 00234/2024

Parecer Jurídico

Requerente: GERALDO WILLEAMS DE LIMA SÁ

Assunto: Parecer Jurídico de desapropriação.

Ementa: Parecer Jurídico acerca de regularização de imóvel desapropriado para campo de futebol.

Em atenção ao pedido de Parecer Técnico-Jurídico dirigido à Procuradoria-Geral do Município, opino como segue:

Trata-se de solicitação de regularização de **GERALDO WILLEAMS DE LIMA SÁ, procedimento 00234/2024.**

Em síntese, o autor alega que comprou os lotes **12/13** da quadra **M** do loteamento Enseada de Lucena, localidade de Ponta de Lucena, com 14mx30m, em 11/11/1993, com esperança de um dia construir uma casa no local (mas não o fez).

Alega que não houve a prévia indenização e que ano passado descobriu que a prefeitura alterou o cadastro do imóvel em virtude da construção de um campo de futebol.

Segue anexo Requerimento, RG, comprovante de residência, escritura pública de compra e venda, decretos de desapropriação, planta e BCI.

É o relatório. Segue parecer opinativo.

Conforme diário oficial anexo, a **Lei Municipal 589/2006** autorizou o Prefeito a efetuar permuta de uma área pública com áreas privadas:

“**Art. 1º** – Fica o Poder Executivo autorizado a PERMUTAR área pública, localizada no **Loteamento Enseada de Lucena**, com 10

Estado Da Paraíba
Prefeitura Municipal De Lucena
Procuradoria-Geral Do Município

CNPJ: 08.924.813/0001-80

Rua Américo Falcão, 736, Centro, Lucena-PB

(dez) lotes, situados na rua Projetada, **Quadra L**, Loteamento

Pontinha de Lucena – Ponta de Lucena – Lucena-PB.

Parágrafo Único: A área pública permutada será na mesma dimensão dos 10 (dez) lotes de propriedade privada.

Art. 2º – O imóvel permutado será destinado a construção do **campo de futebol**.

Art. 3º – Esta permuta será feita nos termos de **interesse público da referida comunidade**.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário”.

Da mesma forma, dispõe a Lei Municipal 603/07 (anexa), publicada em 05/01/2017. Inclusive, conforme croqui anexo a referida legislação, constata-se que parece se tratar do mesmo lote apresentado pelo requerente.

Porém, há necessidade de **verificação in loco** pela Secretaria da Receita se, de fato, houve ou não desapropriação do imóvel.

Portanto, a Administração Pública agiu dentro do estrito cumprimento da lei, motivo pelo qual não há que se falar em ato ilícito. Mais que isso, conforme art. 3º da citada lei, **trata-se de atendimento ao interesse público da comunidade local, o que deve prevalecer em detrimento do interesse particular**.

Sendo assim, caso corresponda ao mesmo terreno, não há como desfazer a desapropriação e retornar o imóvel para o requerente.

Entretanto, ressalta-se que o requerente **NÃO** comprovou ser proprietário do imóvel durante todo o intervalo de tempo de 1993 até os dias de hoje, pois não anexou a certidão de inteiro teor e trintenária do imóvel.

Ademais, constata-se que o imóvel possui débitos abertos e inscritos em dívida ativa, o que denota que o ex-proprietário não vinha mantendo seu bem ou cuidando-o devidamente.

Estado Da Paraíba
Prefeitura Municipal De Lucena
Procuradoria-Geral Do Município
CNPJ: 08.924.813/0001-80

Rua Américo Falcão, 736, Centro, Lucena-PB

Por fim, as leis autorizadoras de permuta no local são de **2006 e 2007** (Leis Municipais 589 e 603, respectivamente, anexas), sendo então o **direito fulminado pela prescrição** desde quando o imóvel fora vendido em 2013.

Ocorre que, conforme jurisprudência do STJ (EREsp 1.575.846), o prazo prescricional para ação indenizatória por desapropriação indireta, após o Código Civil de 2002, é de **10 anos**, conforme trecho da petição inicial:

“Conforme previsto na Súmula 119, do STJ, interpretada à luz do art. 1.238, § único, do Código Civil, e na jurisprudência consolidada daquele Tribunal Superior, o prazo para propositura da presente ação, não é quinquenal, mas de 10 anos”.

Ainda, caso comprovado inexistência de obras ou serviços públicos no local (o que não é o caso), o prazo passa a ser de 15 anos.

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. PRESCRIÇÃO. DIREITO REAL. PRESCRIÇÃO VINTENÁRIA. SÚMULA 119/STJ. CÓDIGO CIVIL DE 2002. ART. 1.238, PARÁGRAFO ÚNICO. PRESCRIÇÃO DECENAL. REDUÇÃO DO PRAZO. REGRA DE TRANSIÇÃO. 1. Com fundamento no art. 550 do Código Civil de 1916, o STJ firmou a orientação de que "a ação de desapropriação indireta prescreve em 20 anos" (Súmula 119/STJ). 2. O Código Civil de 2002 reduziu o prazo do usucapião extraordinário para 10 (dez) anos (art. 1.238, parágrafo único), devendo-se, a partir de então, observar as regras de transição previstas no Codex (art. 2.028), adotando-o nas expropriatórias indiretas. Precedentes: REsp 1.300.442/SC, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 26/6/2013; REsp 944.351/PI, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, DJe 15/4/2013. 3. No caso dos autos, levando-se em conta que o apossamento ocorreu em 1.999 e que não decorreu mais da metade do prazo vintenário do Código revogado, consoante a regra de transição prevista no art. 2.028 do CC/2002, incide o prazo decenal do atual Código, contado a partir de sua entrada em vigor (11/1/2003), conforme determinado no acórdão

Estado Da Paraíba
Prefeitura Municipal De Lucena
Procuradoria-Geral Do Município

CNPJ: 08.924.813/0001-80

Rua Américo Falcão, 736, Centro, Lucena-PB

da origem. 4. Desse modo, tendo em vista que a ação foi proposta em 14.11.2011, antes do transcurso de 10 (dez) anos da vigência do novel Código Civil, não se configurou a prescrição. 5. Agravo Interno não provido. (AgInt no AREsp 895.931/RS, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 25/10/2016, DJe 08/11/2016)

Contudo, no caso em tela, a última lei é de **05/01/2007** e o requerente ingressou com o processo administrativo em **01/03/2024**, ou seja, **mais de 17 (dezessete) anos** após a publicação da referida lei.

Portanto, por ora, é indevida a indenização ao requerente, uma vez que não houve comprovação de propriedade tampouco se o Município já pagou a citada indenização.

Contudo, RECOMENDA-SE à Secretaria da Receita que faça a visita *in loco* para avaliar o valor venal do imóvel o qual deve corresponder a indenização.

RECOMENDA-SE também ao SETOR DE ARQUIVO para conferir se houve algum processo referente à citada desapropriação e se houve ou não pagamento de indenização à época.

Por fim, RECOMENDA-SE ao requerente que junte aos autos a certidão de inteiro teor do imóvel, a fim de comprovar que permaneceu como proprietário durante todo o período desde 11/11/1993 até hoje.

Conclusão:

Diante de todo o exposto, esta procuradoria opina pelo seguinte:

Primeiramente, é nosso dever salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações.

**Estado Da Paraíba
Prefeitura Municipal De Lucena
Procuradoria-Geral Do Município**

CNPJ: 08.924.813/0001-80
Rua Américo Falcão, 736, Centro, Lucena-PB

Diante do exposto, por ora, NÃO se vislumbra possibilidade de indenização do requerente, ressalta-se que o requerente **NÃO** comprovou ser proprietário do imóvel **durante todo o intervalo de tempo de 1993 até os dias de hoje, pois não anexou a certidão de inteiro teor e trintenária do imóvel.**

Contudo, RECOMENDA-SE à Secretaria da Receita que faça a visita *in loco* para avaliar o valor venal do imóvel o qual deve corresponder a indenização.

RECOMENDA-SE também ao SETOR DE ARQUIVO para conferir se houve algum processo referente à citada desapropriação e se houve ou não pagamento de indenização à época.

Por fim, RECOMENDA-SE ao requerente que junte aos autos a certidão de inteiro teor do imóvel, a fim de comprovar que permaneceu como proprietário durante todo o período desde 11/11/1993 até hoje.

Caso atendidos, faça-se conclusivo para novo parecer.

Importante frisar, por fim, que a autoridade da referida pasta é quem deve ordenar ou não a referida isenção após análise do presente parecer.

É o parecer.

Lucena, na data da assinatura.

**Rogério dos Santos Falcão
Procurador-Geral do Município
OAB/PB nº 20.987**

**Abraão Dantas Queiroz
Procurador Municipal
OAB/PB nº 18.609**

Emanuel Lucena Neri

Estado Da Paraíba
Prefeitura Municipal De Lucena
Procuradoria-Geral Do Município
CNPJ: 08.924.813/0001-80
Rua Américo Falcão, 736, Centro, Lucena-PB
Procurador Municipal
OAB/PB 19.593