



Protocolo 1.797/2022

Acompanhe via internet em <https://costarica.1doc.com.br/atendimento/> usando o código: 473.716.614.558.438.039
Situação geral em 25/09/2023 10:14: Em tramitação interna

Elvira Garcia
maryaciacri@gmail.com

Para: PGM-PRO - Procur...

CC: SMAFPRC-PROT - Protocolo, PGM-PRO - Procuradores

Entrada*: Atendimento pessoal

9 setores envolvidos: SMAFPRC-PROT, PGM-PRO, PGM - 4, SMTUOP-DE, SMAS-HAB, SMAFPRC-SRC, PGM-SEC, GP, PGM-S

25/08/2022 16:30

Escritura de Doação

Requer a autorização para lavratura de escritura do imóvel denominado lote 20, quadra 01, Residencial Anísio Pereira de Oliveira.

Laize Saiara Alves de Souza
estagiaria

Contatos participantes

Elvira Garcia - CPF 469.XXX.XXX-91

Loeyk Silva Corrêa Rodrigues - CPF 046.XXX.XXX-76

[Elvira Garcia1.pdf](#) (794,73 KB)

29 downloads

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

- 25/08/2022 16:30:44 Enviado via SMS para o número +5567999420053
- 25/08/2022 16:30:57 Laize Saiara Alves de Souza **SMAFPRC-PROT** assinou digitalmente **Protocolo 1.797/2022** com o certificado **LAIZE SAIARA ALVES DE SOUZA** CPF 077.XXX.XXX-58 conforme MP nº 2.200/2001 .
- 25/08/2022 16:30:58 Laize Saiara Alves de Souza **SMAFPRC-PROT** arquivou.
- 25/08/2022 16:30:58 Laize Saiara Alves de Souza **SMAFPRC-PROT** parou de acompanhar.

Este documento contém assinatura digital, realizada por LAIZE SAIARA ALVES DE SOUZA CPF 077.XXX.XXX-58, JÚLIO CESAR DE MORAES CPF 521.XXX.XXX-15, LOEYK SILVA CORRÊA RODRIGUES CPF 046.XXX.XXX-76, AVERALDO BATISTA DE AMORIM CPF 366.XXX.XXX-87, ANTONIO DIVINO FELIX CPF 600.XXX.XXX-00, LEONARDO PINCELLI CARRIJO CPF 014.XXX.XXX-46. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://costarica.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código CCCD-877E-E7AB-FC9A



25/08/2022 16:30:58

E-mail para maryaciacri@gmail.com

E-mail entregue (1)

15 Despachos não lidos

**Despacho 1-
1.797/2022**

29/09/2022 16:52

(Encaminhado)

Adaiza A. PGM-PRO

PGM - 4 - Procur...

A/C Leonardo C.
CC

Encaminhamento para providências.

—
Adaiza Tiago Alves
Agente Digitadora

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

29/09/2022 16:52:12

E-mail para maryaciacri@gmail.com

E-mail entregue, lido, clicado (5)

**Despacho 2-
1.797/2022**

29/09/2022 17:44

(Encaminhado)

Leonardo C. PGM - 4

SMTUOP-DE - Depa...

CC

Encaminhamento ao Departamento de engenharia para fins de análise e parecer a respeito do pedido da requerente.

—
Leonardo Pincelli Carrijo
Procurador Jurídico do Município
OAB/MS 16.417

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

29/09/2022 17:44:26

E-mail para maryaciacri@gmail.com

E-mail entregue, lido (4)

**Despacho 3-
1.797/2022**

13/10/2022 10:52

(Respondido)

Júlio M. SMTUOP-DE

PGM - 4 - Procur...

CC

À PROCURADORIA JURÍDICA.**PARECER**

Em análise da documentação em anexo no processo administrativo/Protocolo nº 1.797/2.022, há divergência na denominação constante no **Termo de Compromisso e Contrato de Comodato**, onde se lê **Chácara nº 05 parte da Fazenda Taboca, objeto da Matrícula nº 1.669**, após a regularização e o registro do loteamento junto ao CRI local **passou a denominar-se Lote nº 20 da Quadra nº 01 com área de 200,000 m² do Loteamento Residencial ANISIO PEREIRA**

Este documento contém assinatura digital, realizada por LAIZE SAJARA ALVES DE SOUZA CPF 077.XXX.XXX-58, JÚLIO CESAR DE MORAES CPF 528.XXX.XXX-15, LOEYK SILVA CORRÊA RODRIGUES CPF 046.XXX.XXX-76, AVERALDO BATISTA DE AMORIM CPF 366.XXX.XXX-87, ANTONIO DIVINO FELIX CPF 600.XXX.XXX-00, LEONARDO PINCELLI CARRIJO CPF 014.XXX.XXX-46. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://costarica.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código CCCD-877E-E7AB-FC9A

DE OLIVEIRA, objeto da Matrícula nº 5.319 do CRI local, encontra-se localizado em loteamento devidamente regularizado, **loteamento este originário do MUNICÍPIO DE COSTA RICA/MS.**

É o parecer.

Paço Municipal aos 13 de Outubro de 2.022.

—
Júlio Cesar de Moraes
Assistente Administrativo

[Croqui Q 01 L 20 Residencial ANISIO PEREIRA DE OLIVEIRA.pdf](#) (167,98 KB) 6 downloads

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

13/10/2022 10:52:08 Júlio Cesar de Moraes SMTUOP-DE arquivou.

13/10/2022 10:53:13 Júlio Cesar de Moraes SMTUOP-DE assinou digitalmente **Protocolo 3- 1.797/2022** com o certificado **JÚLIO CESAR DE MORAES CPF 528.XXX.XXX-15** conforme [MP nº 2.200/2001](#).

13/10/2022 10:53:14 E-mail para maryaciacri@gmail.com E-mail entregue (1) ⇐

Despacho 4- 1.797/2022

13/10/2022 11:03
(Encaminhado)

Leonardo C. PGM - 4

SMAS-HAB - Habit...

CC

Encaminho ao setor de Habitação para fins de análise e providencias.

—
Leonardo Pincelli Carrijo
Procurador Jurídico do Município
 OAB/MS 16.417

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

13/10/2022 11:03:27 E-mail para maryaciacri@gmail.com E-mail entregue (1) ⇐

13/10/2022 11:18:55 Júlio Cesar de Moraes SMTUOP-DE arquivou.

Despacho 5- 1.797/2022

17/10/2022 15:53
(Respondido)

Loeyk R. SMAS-HAB

PGM - 4 - Procur...

Senhor procurador,

Atendendo ao **Despacho 4- 1.797/2022**, informo que o imóvel pertence ao programa habitacional de doação de lotes no RES. ANISIO PEREIRA DE OLIVEIRA (COHAB AZUL), doação regularizada em nome de ELVIRA GARCIA, na data de 08/04/2022.

Este documento contém assinatura digital, realizada por LAIZE SAIARA ALVES DE SOUZA CPF 077.XXX.XXX-58, JÚLIO CESAR DE MORAES CPF 528.XXX.XXX-15, LOEYK SILVA CORRÊA RODRIGUES CPF 046.XXX.XXX-76, AVERALDO BATISTA DE AMORIM CPF 366.XXX.XXX-87, ANTONIO DIVINO FELIX CPF 600.XXX.XXX-00, LEONARDO PINCELLI CARRIJO CPF 014.XXX.XXX-46. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://costarica.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código CCCD-877E-E7AB-FC9A



A/C Leonardo C.
CC

O artigo 5º, § 2º e 3º, da Lei 1372/2017, determina a realização de laudo de vistoria, atestando a conclusão do imóvel.

Desta feita, encaminho anexo o Laudo de Vistoria do Imóvel.

[LAUDO_VISTORIA_ELVIRA_GARCIA.pdf](#) (610,91 KB)

13 downloads

Folha de rosto: contém documento físico

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

17/10/2022 15:53:02 Loeyk Silva Corrêa Rodrigues **SMAS-HAB** solicitou a assinatura de **Loeyk Silva Corrêa Rodrigues** em Despacho 5- 1.797/2022 . Assinado

17/10/2022 15:53:03 Loeyk Silva Corrêa Rodrigues **SMAS-HAB** solicitou a assinatura de **Loeyk Silva Corrêa Rodrigues** em Despacho 5- 1.797/2022 . Assinado

17/10/2022 15:53:03 E-mail para loeyksilva19@gmail.com E-mail entregue (1)

17/10/2022 15:53:46 Loeyk Silva Corrêa Rodrigues **SMAS-HAB** assinou digitalmente **Protocolo 5- 1.797/2022** com o certificado **LOEYK SILVA CORRÊA RODRIGUES** CPF **046.XXX.XXX-76** conforme **MP nº 2.200/2001** .

17/10/2022 15:53:47 E-mail para maryaciacri@gmail.com, loeyksilva19@gmail.com E-mail entregue (2)

**Despacho 6-
1.797/2022**

17/10/2022 16:11
(Encaminhado)

Leonardo C. **PGM - 4**

SMAFPRC-SRC - Su...

CC

Encaminho a Subsecretaria de RECEITA E CONTROLE para fins de acostar aos autos relatórios de débitos e ficha cadastral do imóvel.

—
Leonardo Pincelli Carrijo
Procurador Jurídico do Município
OAB/MS 16.417

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

17/10/2022 16:11:05 E-mail para maryaciacri@gmail.com, loeyksilva19@gmail.com E-mail entregue (2)

21/10/2022 09:03:05 Júlio Cesar de Moraes **SMTUOP-DE** arquivou.

21/10/2022 09:03:05 Júlio Cesar de Moraes **SMTUOP-DE** parou de acompanhar.

21/10/2022 10:13:38 Averaldo Batista de Amorim **SMAFPRC-SRC** arquivou.

Este documento contém assinatura digital, realizada por LAIZE SAIARA ALVES DE SOUZA CPF 077.XXX.XXX-58, JÚLIO CESAR DE MORAES CPF 528.XXX.XXX-15, LOEYK SILVA CORRÊA RODRIGUES CPF 046.XXX.XXX-76, AVERALDO BATISTA DE AMORIM CPF 366.XXX.XXX-87, ANTONIO DIVINO FELIX CPF 600.XXX.XXX-00, LEONARDO PINCELLI CARRIJO CPF 014.XXX.XXX-46. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://costarica.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código **CCCD-877E-E7AB-FC9A**



**Despacho 7-
1.797/2022**

21/10/2022 10:13

(Encaminhado)

Averaldo A.

SMAFPRC-SRC

PGM - 4 - Procur...

CC

Seguem anexos, documentos solicitados no **Despacho 6- 1.797/2022.**

Averaldo Batista Amorim

Subsecretaria de Receita e Controle - Portaria "P" 317/2021

[66450_espelho.pdf](#) (62,79 KB) 4 downloads

[66450_lev_deb.pdf](#) (13,15 KB) 3 downloads

Quem já visualizou?

21/10/2022 10:13:51 Averaldo Batista de Amorim SMAFPRC-SRC assinou digitalmente **Protocolo 7- 1.797/2022** com o certificado **VERALDO BATISTA DE AMORIM** CPF **366.XXX.XXX-87** conforme [MP nº 2.200/2001](#).

21/10/2022 10:13:52 E-mail para maryaciacri@gmail.com, loeyksilva19@gmail.com E-mail entregue (2)

**Despacho 8-
1.797/2022**

17/11/2022 17:46

(Encaminhado)

Leonardo C. PGM - 4

PGM-SEC - Secret...

CC

Verifica-se que a requerente é comodatária do imóvel denominado lote 20, quadra 01 do residencial Anisio Pereira de Oliveira, localizado a Rua 1 do Resid. Anisio P Oliveira, nº. 48, tendo o setor de Habitação atestado em seu laudo que o imóvel se encontra alugado.

Diante disso, há suposta infração ao termo de compromisso e contrato de comodato constante da cláusula 2ª que dispõe sobre o uso exclusivo para fins de moradia da requerente e sua família.

Sendo assim, encaminho a Secretaria da Procuradoria para que encaminhe os autos ao Servidor Derli Nogueira Moraes para que faça uma visita "in loco" para que verifique quem ocupa o referido imóvel e sob a qual título, bem como para informar se o ocupante mantém algum laço de parentesco com a requerente.

Quem já visualizou?

17/11/2022 17:46:47 E-mail para maryaciacri@gmail.com, loeyksilva19@gmail.com E-mail entregue (2)

18/11/2022 14:20:27 Averaldo Batista de Amorim SMAFPRC-SRC arquivou.

**Despacho 9-
1.797/2022**

22/03/2023 14:33

(Encaminhado)

Leonardo C. PGM - 4

SMAS-HAB - Habit...

Verifica-se que a requerente é comodatária do imóvel denominado lote 20, quadra 01 do residencial Anisio Pereira de Oliveira, localizado a Rua 1 do Resid. Anisio P Oliveira, nº. 48, tendo o setor de Habitação atestado em seu laudo que o imóvel se encontra alugado.

Diante disso, há suposta infração ao termo de compromisso e contrato de comodato constante da cláusula 2ª que dispõe sobre o uso exclusivo para fins de moradia da requerente e sua família.

Este documento contém assinatura digital, realizada por LAIZE SAJARA ALVES DE SOUZA CPF 077.XXX.XXX-58, JÚLIO CESAR DE MORAES CPF 528.XXX.XXX-15, LOEYK SILVA CORRÊA RODRIGUES CPF 046.XXX.XXX-76, AVERALDO BATISTA DE AMORIM CPF 366.XXX.XXX-87, ANTONIO DIVINO FELIX CPF 600.XXX.XXX-00, LEONARDO PINCELLI CARRIJO CPF 014.XXX.XXX-46. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://costarica.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código **CCCD-877E-E7AB-FC9A**



CC

Sendo assim, para fins de verificar se realmente houve o descumprimento encaminho ao setor de Habitação para que realize nova vistoria e verifique se a requerente habita ou aluga o imóvel.

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

22/03/2023 14:33:13 E-mail para maryaciacri@gmail.com, loeysilva19@gmail.com E-mail entregue (2)

23/03/2023 17:50:26 Averaldo Batista de Amorim SMAFPRC-SRC arquivou.

Despacho 10-1.797/2022

15/05/2023 12:42
(Encaminhado)

Adaiza A. PGM-PRO

SMAS-HAB - Habit...

A/C Ezequias S.
CC

Encaminho Despacho 9

—
Adaiza Tiago Alves
Agente Digitadora

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

15/05/2023 12:42:47 E-mail para maryaciacri@gmail.com, loeysilva19@gmail.com E-mail entregue (2)

Despacho 11-1.797/2022

17/05/2023 09:48
(Respondido)

Antonio F. SMAS-HAB

PGM-PRO - Procur...

CC

Anexo novo laudo de Vistoria, - realizado neste dia 17/05/2023 - as 08::25hs.

—
Antonio Divino Felix
Agente Administrativo

[LAUDO_VISTORIA_Elvira_Garcia.pdf](#) (604,63 KB) 5 downloads

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

17/05/2023 09:48:51 Antonio Divino Felix SMAS-HAB assinou digitalmente **Protocolo 11- 1.797/2022** com o certificado **ANTONIO DIVINO FELIX** CPF **600.XXX.XXX-00** conforme [MP nº 2.200/2001](#) .

17/05/2023 09:48:52 E-mail para maryaciacri@gmail.com, loeysilva19@gmail.com E-mail entregue (2)

Despacho 12-1.797/2022

17/05/2023 10:07
(Encaminhado)

Encaminho para providências.

Este documento contém assinatura digital, realizada por LAIZE SAIARA ALVES DE SOUZA CPF 077.XXX.XXX-58, JÚLIO CESAR DE MORAES CPF 528.XXX.XXX-15, LOEYK SILVA CORRÊA RODRIGUES CPF 046.XXX.XXX-76, AVERALDO BATISTA DE AMORIM CPF 366.XXX.XXX-87, ANTONIO DIVINO FELIX CPF 600.XXX.XXX-00, LEONARDO PINCELLI CARRIJO CPF 014.XXX.XXX-46. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://costarica.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código **CCCD-877E-E7AB-FC9A**



Adaiza A. PGM-PRO**Adaiza Tiago Alves**
Agente DigitadoraPGM - 4 - Procur...A/C Leonardo C.
CCQuem já visualizou? 2 ou mais pessoas17/05/2023 10:07:31 E-mail para maryaciacri@gmail.com, loeyksilva19@gmail.com E-mail entregue (2)17/05/2023 11:59:59 Averaldo Batista de Amorim SMAFPRC-SRC arquivou.**Despacho 13-
1.797/2022**19/05/2023 16:19
(Encaminhado)Leonardo C. PGM - 4GP - Gabinete do...

CC

Encaminhado para análise e decisão a respeito do pedido da requerente.

—
Leonardo Pincelli Carrijo
Procurador Jurídico do Município
OAB/MS 16.417[PARECER ESCRITURA DE DOACAO COMODATO SEM
DESVIO DE FINALIDADE ELVIRA GARCIA PROTOCOLO
1 797 2022.pdf](#) (270,44 KB)

3 downloads

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas19/05/2023 16:19:54 Leonardo Pincelli Carrijo PGM - 4 arquivou.19/05/2023 16:19:54 Leonardo Pincelli Carrijo PGM - 4 assinou digitalmente **Protocolo 13- 1.797/2022** com o certificado **LEONARDO PINCELLI CARRIJO** CPF 014.XXX.XXX-46 conforme [MP nº 2.200/2001](#).19/05/2023 16:19:54 E-mail para maryaciacri@gmail.com, loeyksilva19@gmail.com E-mail entregue (2)29/05/2023 09:37:22 Ezequias Rodrigues Dos Santos SMAS-HAB arquivou.03/06/2023 17:49:45 Averaldo Batista de Amorim SMAFPRC-SRC arquivou.**Despacho 14-
1.797/2022**05/06/2023 18:13
(Encaminhado)Cleverson S. GPPGM-PRO - Procur...**Defiro** pedido da requerente com escopo de expedir autorização para transferência do imóvel por meio de lavratura de Escritura Pública de Doação sem clausula de reversão, ou celebração de Contrato de Doação, do Lote 20, da quadra 01, do bairro Residencial Anísio Pereira Oliveira, fruto da matrícula 5.319 do CRI local, desta urbe, em favor de ELVIRAEste documento contém assinatura digital, realizada por LAIZE SAJARA ALVES DE SOUZA CPF 077.XXX.XXX-58, JÚLIO CESAR DE MORAES CPF 528.XXX.XXX-15, LOEYK SILVA CORRÊA RODRIGUES CPF 046.XXX.XXX-76, AVERALDO BATISTA DE AMORIM CPF 366.XXX.XXX-87, ANTONIO DIVINO FELIX CPF 600.XXX.XXX-00, LEONARDO PINCELLI CARRIJO CPF 014.XXX.XXX-46. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://costarica.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código **CCCD-877E-E7AB-FC9A**

A/C Adaiza A.
CC

GARCIA, sem clausula de reversão, mediante o recolhimento da taxa de autorização de escritura, conforme parecer jurídico **Despacho 13-1.797/2022.**

Encaminho a Procuradoria para os procedimentos de praxe, bem como para que encaminhe a Câmara de Vereadores para que proceda a Autorização Legislativa referente a doação.

—
Cleverson Alves Dos Santos

Quem já visualizou?

05/06/2023 18:13:06 E-mail para maryaciacri@gmail.com, loeyksilva19@gmail.com

07/06/2023 14:23:47 Leonardo Pincelli Carrijo arquivou.

14/06/2023 17:25:16 Averaldo Batista de Amorim arquivou.

03/07/2023 17:43:46 Ezequias Rodrigues Dos Santos arquivou.

**Despacho 15-
1.797/2022**

25/09/2023 10:01
(Encaminhado)

Ana D.

CC

—
Ana Lucrecia Da Silva Diniz
Estagiária

Quem já visualizou?

25/09/2023 10:01:37 E-mail para maryaciacri@gmail.com, loeyksilva19@gmail.com

Prefeitura Municipal de Costa Rica - R. Ambrosina Paes Coelho, 228 - Centro, Costa Rica - MS, 79550-000

Impresso em 25/09/2023 10:14:25 por José Edson Narciso Gonçalves - assessor

"Motivação é a arte de fazer as pessoas fazerem o que você quer que elas façam porque elas o querem fazer." - *Dwight Eisenhower*



Este documento contém assinatura digital, realizada por LAIZE SAIARA ALVES DE SOUZA CPF 077.XXX.XXX-58, JÚLIO CESAR DE MORAES CPF 528.XXX.XXX-15, LOEYK SILVA CORRÊA RODRIGUES CPF 046.XXX.XXX-76, AVERALDO BATISTA DE AMORIM CPF 366.XXX.XXX-87, ANTONIO DIVINO FELIX CPF 600.XXX.XXX-00, LEONARDO PINCELLI CARRIJO CPF 014.XXX.XXX-46. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://costarica.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código CCCD-877E-E7AB-FC9A





MUNICÍPIO DE COSTA RICA
Estado de Mato Grosso do Sul
Procuradoria-Geral do Município - PGM

Protocolo 1doc nº. 1.797/2022

Requerente: Elvira Garcia

Assunto: Autorização Escritura Pública de Doação

PARECER JURÍDICO

ELVIRA GARCIA, devidamente qualificada nos autos acima mencionados, requer a esta Municipalidade autorização para lavratura de Escritura Pública de Doação acerca do Lote n.º 20, da Quadra 01, Residencial Anísio Pereira de Oliveira, neste município, objeto da matrícula de propriedade do Município de Costa Rica-MS sob n.º 5.319 do CRI Local.

Acostou a seu pedido: documentos pessoais, declaração de doação n.º. 107, termo de compromisso e contrato de comodato que fazem, Carta Habite-se n.º. 081/1.999, matrícula imobiliária, certidão de valor venal.

O **DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA** (Despacho 3-1.797/2022) certificou que há divergência na denominação constante no Termo de Compromisso de comodato, onde se lê chácara n.º. 05 parte da fazenda taboca, objeto da matrícula n.º. 1.699 após a regularização e o registro do loteamento junto ao CRI o local passou a denominar-se lote n.º. 20 da quadra 01, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados) do loteamento Anísio Pereira de Oliveira, objeto da matrícula 5.319 do CRI local encontra-se devidamente regularizado, loteamento originário do Município, anexou aos autos Croqui.

A **SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL** (Despacho 4-1.797/2022), através do setor de habitação, informou que o imóvel pertence ao programa habitacional de doação de lotes no RES. ANISIO PEREIRA DE OLIVEIRA (COHAB AZUL), doação regularizada em nome de ELVIRA GARCIA, na data de



MUNICÍPIO DE COSTA RICA
Estado de Mato Grosso do Sul
Procuradoria-Geral do Município - PGM

08/04/2022, sendo que determinou a realização de laudo de vistoria atestando a conclusão do imóvel, com relatório fotográfico.

Já a **SUBSECRETARIA DE RECEITA E CONTROLE** (Despacho 7-797/2022) emitiu relatório de débitos do imóvel, constatando-se a existência de débitos de IPTU dos exercícios de 2015, 2016 e 2017.

Considerando as inconsistências no primeiro laudo emitido no despacho 5-1.797/2022 já que não localizou a requerente no local, foi determinada em diligência nova vistoria, sendo o memo anexado pela Secretaria Municipal de Assistência Social despacho 11-1.797/2022, que atesta a construção e habitação da requerente, com relatório fotográfico.

Visto e relatados os documentos que carregam os autos, passa-se à análise do pedido do requerente.

Inicialmente cumpre observar que a doação do imóvel objeto da presente foi realizada sob a vigência da lei 945/2008, contudo, atualmente as questões atinentes as doações de imóveis com fim social a pessoa física é disciplinada pelas Leis Municipais de nº. 1.372/2017 e 1.377/2017, as quais preveem a possibilidade de conceder escritura definitiva no prazo de 05 (cinco) anos para os casos de lote de terrenos urbanos.

Pelo despacho de Secretaria Municipal de Assistência Social e Declaração de doação, constata-se que o imóvel foi doado em favor de Elvira Garcia no dia 08 de abril de 2002, não havendo no caso desvio de finalidade, haja vista que, constata-se que a requerente ainda habita o local, ultrapassado o prazo de 5 (cinco) anos de carência, estando concluída a obra, razão pela qual faz jus a escrituração. conforme orienta o artigo 5 §2º e artigo 7, caput, ambos da Lei nº. 1.372/2011, *in verbis*:



MUNICÍPIO DE COSTA RICA
Estado de Mato Grosso do Sul
Procuradoria-Geral do Município - PGM

“Art. 5º Na doação de terreno prevista no inciso I do art. 4º, em que a construção da unidade habitacional é de responsabilidade exclusiva do beneficiário, antes da efetivação da doação, será emitida autorização para execução das obras de construção da unidade habitacional, observados os seguintes prazos, sob pena de rescisão da autorização:

(...)

§ 2º Sendo constatado pela Secretaria Municipal de Assistência Social que o selecionado realizou de forma correta a última etapa da obra, será emitido laudo atestando a execução completada da unidade habitacional e, após a emissão do habite-se pelo Município, o imóvel será doado ao beneficiário por contrato de doação com força de escritura pública, do qual constará cláusula de reversão do imóvel em caso de alienação ou transferência, pelo prazo de 5 (cinco) anos, observados os termos do art. 8º. (redação dada pela Lei n. 1.377, de 2017)” (Grifo e negrito nosso)

“Art. 7º A pessoa beneficiada pelo PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – PMHIS não poderá, a qualquer título, alienar ou transferir o imóvel objeto do benefício, pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados da doação, mediante laudo atestando a execução completa da unidade habitacional e emissão do habite-se. (Grifo e negrito nosso)

Das informações prestadas, sobretudo pela Assistência Social além de não ter ocorrido o desvio de finalidade, tem-se que pelo laudo de vistoria e execução constata-se a conclusão da obra, razão pela qual o requerente faz jus ao recebimento da escritura pública de doação sem cláusula de reversão, tendo inclusive apresentado carta habite-se em atenção legal.



MUNICÍPIO DE COSTA RICA
Estado de Mato Grosso do Sul
Procuradoria-Geral do Município - PGM

Ademais, constata-se que o Termo de Compromisso e Contrato de Comodato, embora haja imprecisão técnica do mesmo, já que confunde o termo comodato com doação, há expressa previsão no sentido na cláusula primeira que o COMODATÁRIO poderá exigir do COMODANTE a competente autorização de lavratura de escritura pública, nesse sentido:

1ª. - O presente termo tem por finalidade a cessão de uso pelo prazo de 10 (dez) anos, de um lote de 200 m², bem como a construção nele existente, com materiais de construção e mão de obra por parte do Município, de 01 (uma) unidade habitacional, nesta cidade, no Imóvel denominado Chácara n.º 05, parte de Fazenda Taboca, Matrícula n.º 1.669, CRI local - Rua Cinco - n.º 48, Conjunto Habitacional - (Projeto Habitar Brasil), com a área construída de 32,00m², contendo 03 peças, sendo: (quarto, cozinha conjugada e banheiro). **Após o cumprimento de todas as exigências constantes nesta cláusula, o COMODATÁRIO poderá exigir do COMODANTE a competente autorização para lavratura da escritura Pública de Doação.** Fica desde já acordado que em caso de falecimento do COMODATÁRIO, a unidade habitacional será devolvida a Prefeitura, podendo seus herdeiros poderão exigir de imediato o direito de uso exclusivo para fins de moradia do imóvel acima mencionado, independente do cumprimento das exigências aqui mencionadas.

Assim, sendo há cumprimento das obrigações legais e contratuais já que não houve alienação do imóvel, houve conclusão da obra e há habitação por parte da própria requerente.

Por outro lado, ressalta-se que em virtude do julgamento da Ação Popular n.º 0801328-75.2012.8.12.0009, que tramitou perante o Juízo da 2.ª Vara Cível desta Comarca, transitada em julgado após esgotados os recursos interpostos ao Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul e ao Superior Tribunal de Justiça, no Agravo ao Recurso Especial n. 986.412–MS (2016/0247910-9), a qual declarou



MUNICÍPIO DE COSTA RICA
Estado de Mato Grosso do Sul
Procuradoria-Geral do Município - PGM

nulos os atos de doação de imóveis urbanos ocorridos no ano 2012, trouxe à Administração Pública o dever de adequar ainda mais às situações de doações realizadas pelo Município, **atingidas ou não pela mencionada ação**, bem como as que futuramente ocorrerão.

Por consequência, tem-se realizado a **autorização para lavratura de escritura pública expedida pelo Chefe do Poder Executivo somente após aprovação de Lei de Doação pela Câmara de Vereadores deste Município** em obediência as previsões contidas nos artigos 12 e 123 ambos da Lei Orgânica do Município (LOM), além de recomendação da Procuradoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul, nos autos do Processo PP n° 0237/2014-MP, por provocação da 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Costa Rica. Notemos:

“Art. 12 São inalienáveis os bens públicos não edificados, salvo os casos de implantação de programas de habitação popular e de expansão comercial e/ou industrial, mediante autorização legislativa.

§1º[...]

§ 2º - A alienação do bem imóvel público edificado, ressalvado o disposto no parágrafo anterior, depende de avaliação prévia, licitação e aprovação legislativa.

§ 3º - A autorização Legislativa mencionada no “caput” deste artigo é sempre prévia e depende da maioria dos membros da Câmara Municipal para sua aprovação.

§ 4º Nas alienações de bens públicos municipais, destinados a programa de habitação popular e de projetos de expansão comercial e/ou industrial, seja por doação ou outra modalidade, a autorização legislativa prevista na parte final do “caput” deste artigo, será para cada projeto ou programa, dispensada a autorização individual.



MUNICÍPIO DE COSTA RICA
Estado de Mato Grosso do Sul
Procuradoria-Geral do Município - PGM

§ 5º A venda aos proprietários de imóveis lindeiros, de áreas urbanas remanescentes e inaproveitáveis para edificação e outra destinação de interesse coletivo resultante de obras públicas e as resultantes de modificação do alinhamento dependerão apenas de prévia avaliação e autorização legislativa.

§ 6º A lei estabelecerá as condições das alienações previstas no § 4º deste artigo.” (Grifo e negrito nosso)

“Art. 123 - A alienação de bens municipais subordinada à existência de interesse público devidamente justificado será sempre procedida da avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência pública dispensada esta nos casos de doação e permuta;

II- [...]

Parágrafo único - A autorização legislativa prevista no Inciso I deste artigo, será por lei específica para cada projeto habitacional ou de expansão comercial e/ou industrial, dispensada a autorização individual.”

Importante ressaltar que, a Lei n.º 1.377/2017, será aplicada em todas as doações, **mesmo àquelas não atingidas pela Ação Popular**. Vejamos:

“Art. 3º Os efeitos desta lei aplicam-se, também, às doações efetuadas sob a égide das Leis n. 530, de 2000 e alterações, e da Lei n. 568, de 2001 e alterações - revogada e substituída pela Lei n. 1.372, de 2017 – que tenham ocorrido em qualquer exercício e não tenham sido atingidas pela Ação Popular - Processo n. 0801328-75.2012.8.12.0009.” (Grifo e negrito nosso)



MUNICÍPIO DE COSTA RICA
Estado de Mato Grosso do Sul
Procuradoria-Geral do Município - PGM

Por último, cabe mencionar que o requerente NÃO procedeu o recolhimento da taxa de autorização devendo para fins de escrituração proceder o devido recolhimento, ademais cumpre ressaltar que ainda que a Subsecretaria de Receita e Controle informou que há débitos no imóvel, contudo isto não é apto a obstar o pedido pleiteado, afinal deve o fisco tomar as providencias cabíveis para percebimento de tais débitos.

Diante do exposto, **opina-se pelo deferimento** do pedido da requerente com escopo de expedir autorização para transferência do imóvel por meio de lavratura de Escritura Pública de Doação sem clausula de reversão, ou celebração de Contrato de Doação, do **Lote 20, da quadra 01, do bairro Residencial Anísio Pereira Oliveira, fruto da matrícula 5.319 do CRI local**, desta urbe, em favor de **ELVIRA GARCIA, sem clausula de reversão, mediante o recolhimento da taxa de autorização de escritura.**

Orienta-se, que após a decisão, em caso de deferimento deste pedido, para que se encaminhe a Câmara de Vereadores para que proceda a Autorização Legislativa referente a doação.

S.M.J. Este é o nosso parecer.

Remetam-se os autos ao Gabinete do Prefeito **para a decisão**, e após, intime o Requerente.

Costa Rica (MS), 19 de maio de 2023.

Leonardo Pincelli Carrijo
Procurador Jurídico do Município
OAB/MS 16.417