



Canoinhas, 21 de Fevereiro de 2017

Ofício nº 98/2017

Venho através deste e com o devido respeito, em resposta ao Ofício nº 18/2017, esclarecer sobre o procedimento de desapropriação de imóvel com finalidade de abertura/prolongamento de ruas.

De início, importante a abordagem sobre o "instituto normal" mencionado no referido ofício, no qual se resume em apresentação de certidão expedida pelo Poder Público e conseguinte averbação no Registro de Imóveis.

O fato é que este era um procedimento adotado pelos antigos registradores, e utilizado de modo usual por considerável intervalo de tempo. Porém, este procedimento é equivocado, isso por que muito embora o art. 30, VIII, da Constituição Federal estabeleça que compete aos municípios planejar e controlar o uso, parcelamento e ocupação do solo urbano, afim de executar adequado ordenamento territorial (atribuições estas exercidas através de expedição de certidões pelo Poder Público Municipal, Leis, Decretos e Diretrizes), referido procedimento não está previsto nas atribuições dispostas no artigo 167 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), não podendo assim obter acesso ao fólio imobiliário.

Desta forma, considerando o acima exposto, cumpre-me esclarecer que o procedimento de abertura/prolongamento de ruas somente poderá efetivar-se através de registro de "Desapropriação", previsto no item 34, Inciso I, da Lei dos Registros Públicos.



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE CANOINHAS - SC

Adiante, para esclarecer sobre a obrigatoriedade de indenização, é importante observar a definição de desapropriação e/ou expropriação, apresentada de forma coerente no ofício nº 18/2017 da Câmara de Vereadores de Canoinhas:

"...a desapropriação ou expropriação é a transferência compulsória da propriedade particular ao Poder Público e seus delegados, por utilidade ou necessidade pública ou, ainda, por interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro..."

Nota-se então que é pacífico o entendimento de que se houver desapropriação, há que se indenizar o particular, em cumprimento ao que determina o art. 5º, XXIV da CF, esclarecendo o questionamento sobre a "desapropriação sem ônus".

Ademais, vejamos o que diz o art. 5º, alínea "i", do Decreto Lei nº 3.365/41, que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública:

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

.
.
.

*i) **a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos;** a execução de planos de urbanização; o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais; (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)*

Assim, entendo que se o Poder Público tiver interesse em regularizar a situação de determinada rua (abertura ou prolongamento), deverá o mesmo utilizar-se do instituto da desapropriação, cumprindo todos os requisitos para o mesmo, inclusive a prévia indenização prevista em Lei.



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE CANOINHAS - SC

Contudo, cumpre-me informar que mesmo o Poder Público utilizando de seus poderes, desaproprie fração de imóvel de determinado munícipe com finalidade de abertura de rua, tal procedimento não exime o proprietário do registro especial de parcelamento, ou seja, do processo de loteamento, conforme §1º, do art. 2º da Lei 6.766/79:

"considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes".

Sendo assim, entendo que o particular não pode utilizar-se do instituto de desapropriação para fins de parcelamento de imóvel, pois o mesmo deverá obrigatoriamente proceder com o registro de Loteamento, visto que, caso haja suspeita de burla a Lei 6.766/79, esta Serventia obriga-se a informar o Ministério Público para as devidas providências daquele órgão, conforme determina o artigo 717 do Código de Normas da Corregedoria Geral de SC.

Sendo o que nos cumpria esclarecer, apresentamos a Vossa Senhoria, protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente,


Ana Lourena Olescovicz Damaso
Oficial Interina

CÂMARA DE VEREADORES
Comissão de Justiça e Redação
CANOINHAS - SC.



CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

COMPROVANTE DE PROTOCOLO

 0001698	Autenticação: 02017/02/220001698
Número / Ano	0001698 / 2017
Data / Horário	22/02/2017 - 09:31:35
Ementa	OFÍCIO Nº98/2017 ENCAMINHANDO RESPOSTA AO OFÍCIO Nº18/2017, SOBRE DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL COM FINALIDADE DE ABERTURA/PROLONGAMENTO DE RUAS.
Interessado	PLENÁRIO
Natureza	Documento Administrativo
Tipo Documento	OFC Ofício
Número Páginas	1