



*6ª Promotoria de Justiça de Proteção ao Patrimônio Público, Cível
Fundações e Terceiro Setor da Comarca de Francisco Beltrão/PR.*

Recomendação Administrativa nº 01/2025

Inquérito Civil MPPR-0054.23.001472-9

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ, por seu Promotor de Justiça que adiante assina, no uso de suas atribuições legais, com fundamento no Ato Conjunto nº. 001/2019-PGJ/CGMP/MPPR, da Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Paraná,

CONSIDERANDO o contido no artigo 127, da Constituição Federal, que dispõe que *“o Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis”*;

CONSIDERANDO o estabelecido nos artigos 129, inciso II, da mesma Carta Constitucional, bem como no artigo 120, inciso II, da Constituição do Estado do Paraná, que atribuem ao Ministério Público a função institucional de *“zelar pelo efetivo respeito dos poderes públicos e dos serviços de relevância pública aos direitos assegurados nesta constituição, promovendo as medidas necessárias a sua garantia”*;

CONSIDERANDO o artigo 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei Federal nº 8.625, de 12 de fevereiro de 1993, o qual faculta ao Ministério Público **expedir Recomendação Administrativa** aos órgãos da Administração Pública Federal, Estadual e Municipal, requisitando ao destinatário adequada e imediata divulgação;

CONSIDERANDO o artigo 2º, *caput*, da Lei Complementar nº 85, de 27 de dezembro de 1999, que antes de elencar funções atribuídas ao Ministério Público, reforça aquelas previstas na Constituição Federal e Estadual e na Lei Orgânica Nacional;

CONSIDERANDO que tramita nesta Promotoria de Justiça o Inquérito Civil nº 0054.23.001472-9, cujo objeto é apurar supostas irregularidades envolvendo a conduta do Município de Francisco Beltrão/PR em realizar a venda de frações ideais do Aeroporto Municipal



***6ª Promotoria de Justiça de Proteção ao Patrimônio Público, Cível
Fundações e Terceiro Setor da Comarca de Francisco Beltrão/PR.***

beltronense, mediante a modalidade de licitação leilão, sem a devida regularização prévia do imóvel;

CONSIDERANDO que a Câmara de Vereadores de Francisco Beltrão/PR aprovou a Lei Municipal nº 5.020/2023, que dispõe sobre a criação do Fundo Aeroportuário Municipal – FAM;

CONSIDERANDO que entre as receitas do Fundo Aeroportuário Municipal está a possibilidade de alienação de frações de área dos imóveis atualmente destinados aos serviços aeroportuários de Francisco Beltrão/PR;

CONSIDERANDO que no dia 01º de setembro de 2023 foi publicado o edital de Leilão nº 001/2023, no qual o Município objetivava a venda de frações ideais de imóvel pertencente ao patrimônio municipal, registrado na Matrícula nº 13.786 do Registro de Imóveis do Primeiro Ofício desta Comarca em que atualmente está localizado o sítio aeroportuário do Aeroporto Municipal Paulo Abdala;

CONSIDERANDO que, de acordo com o artigo 17, inciso I, da Lei 8.666/93, vigente na época do certame, a alienação de bens da Administração Pública, quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade concorrência;

CONSIDERANDO que o regime jurídico dos bens públicos caracteriza-se, em síntese, pela inalienabilidade ou alienabilidade, nos termos da lei (artigos 100 e 101 do Código Civil); pela impenhorabilidade (art. 100 da Constituição Federal); e pela imprescritibilidade (art. 183, §3º e 191, parágrafo único, da Constituição Federal, e art. 102 do Código Civil).

CONSIDERANDO que os bens públicos de uso especial e comum, subordinam-se a regime jurídico próprio, informado por princípios publicísticos, derogatórios e exorbitantes do



***6ª Promotoria de Justiça de Proteção ao Patrimônio Público, Cível
Fundações e Terceiro Setor da Comarca de Francisco Beltrão/PR.***

direito comum. Esses bens estão fora do comércio jurídico de direito privado, de modo que só podem ser objeto de relações jurídicas regidas por direito público; assim, para fins de uso privativo, os instrumentos possíveis são apenas a autorização, a permissão e a concessão de uso¹;

CONSIDERANDO que a alienação dos bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação (art. 100, Código Civil), e os bens dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei (art. 101, Código Civil);

CONSIDERANDO que segundo o artigo 99, inciso II, do Código Civil, são bens públicos “*os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive suas autarquias*”;

CONSIDERANDO que no caso do imóvel em questão se trata de um bem de uso especial, destinado à utilização do Aeroporto Municipal Paulo Abdala, que, segundo informado, teria sido desafetado por meio de lei, portanto, em tese, passando à categoria de bem dominical, o que teria viabilizado sua alienação, que ocorreu por meio de leilão;

CONSIDERANDO que, embora tenha ocorrido a desafetação por meio da Lei no 5.020/2023, esta não se concretizou de fato, conforme se extrai das informações e documentos dos autos, uma vez que a área somente será disponibilizada aos arrematantes após o encerramento das atividades do atual Aeroporto Municipal Paulo Abdala, previsto para 36 meses, ou seja, a alienação se deu antes da real liberação do uso.

CONSIDERANDO que, no caso, deve ser considerada a realidade ante a forma, pois como o bem público permanece sendo utilizado para os fins públicos, sendo que “o bem se diz desafetado quando não está sendo usado para qualquer fim público”²;

1 DI PIETRO, Maria Sylvania Zanella. Direito Administrativo. 36a ed. Rio de Janeiro: Forense, 2023, p. 867.

2 CARVALHO FILHO, José dos Santos. Obra citada, p. 1011.



***6ª Promotoria de Justiça de Proteção ao Patrimônio Público, Cível
Fundações e Terceiro Setor da Comarca de Francisco Beltrão/PR.***

CONSIDERANDO que a operação pretendida pelo Município de Francisco Beltrão/PR em relação ao fracionamento do imóvel em que, atualmente, o aeroporto municipal encontra-se instalado e em funcionamento caracteriza hipótese de parcelamento do solo na modalidade loteamento;

CONSIDERANDO que os bens alienados (61 lotes) continuam afetados ao uso do Aeroporto Municipal Paulo Abdala, contrastando a forma (desafetação pela Lei municipal no 5020/2023) com a realidade (continuidade do fim público). Destarte, enquanto mantida a qualidade de instrumento de ação da Administração Pública, de uso especial, serão bens patrimoniais indisponíveis³;

CONSIDERANDO, portanto, o Aeroporto Municipal de Francisco Beltrão/PR é um bem de uso especial, sendo vedada a sua alienação, conforme determina o artigo 100, do Código Civil;

CONSIDERANDO que o artigo 38, da Lei 7.565/1986 (Código Brasileiro Aeronáutico) prevê que:

SEÇÃO III

Do Patrimônio Aeroportuário

Art. 38. Os aeroportos constituem universalidades, equiparadas a bens públicos federais, enquanto mantida a sua destinação específica, embora não tenha a União a propriedade de todos os imóveis em que se situam.

§ 1º Os Estados, Municípios, entidades da Administração Indireta ou particulares poderão contribuir com imóveis ou bens para a construção de aeroportos, mediante a constituição de patrimônio autônomo que será considerado como universalidade.

§ 2º Quando a União vier a desativar o aeroporto por se tornar desnecessário, o uso dos bens referidos no parágrafo anterior será restituído ao proprietário, com as respectivas acessões.

Art. 38-A. O operador aeroportuário poderá fazer a remoção de aeronaves, de equipamentos e de outros bens deixados nas áreas aeroportuárias sempre que restrinjam a operação, a ampliação da capacidade ou o regular funcionamento do aeroporto ou ocasionem riscos sanitários ou ambientais.

§ 1º—O disposto no *caput* aplica-se também a aeronaves, equipamentos e outros bens integrantes de massa falida, mediante comunicação ao juízo competente.

3 CARVALHO FILHO, José dos Santos. Obra citada, p. 1011.



**6ª Promotoria de Justiça de Proteção ao Patrimônio Público, Cível
Fundações e Terceiro Setor da Comarca de Francisco Beltrão/PR.**

§ 2º-As despesas realizadas com as providências de que trata este artigo serão reembolsadas pelos proprietários dos bens e, em caso de falência, constituirão créditos extraconcursais a serem pagos pela massa

CONSIDERANDO que embora tenha ocorrido o processo de desafetação do imóvel onde atualmente está situado o Aeroporto Municipal, por meio da Lei Municipal nº 5.020/2023, tal processo não se concretizou de fato, uma vez que a área só seria disponibilizada aos arrematantes do leilão após o encerramento das atividades aeroportuárias no local, previsto para 36 (trinta e seis) meses, ou seja, a alienação ocorreu em período anterior a transformação do imóvel em bem dominical;

CONSIDERANDO que o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Francisco Beltrão/PR é regido pela Lei Municipal nº 4.617/2018;

CONSIDERANDO que, de acordo com o artigo 4º, inciso XXVII, da Lei Municipal nº 4.617/2018, loteamento é a subdivisão de glebas em lotes, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes, bem como respeito às diretrizes de arruamento;

CONSIDERANDO que a Lei Municipal nº 4.617/2018 traz especificações ao rol de requisitos urbanísticos mínimos a serem observados, conforme redação dos artigos 11 ao 14:

Art. 11. Os projetos de parcelamento deverão ser desenvolvidos de forma a se obter conjuntos urbanos harmônicos, compatibilizando-se a superfície topográfica e o suporte natural com as diretrizes urbanísticas definidas pelo Plano Diretor, com a Lei do Sistema Viário e com as exigências desta lei.

Art. 12. Os Loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como os espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no Parágrafo 1º deste Artigo;

II - os lotes terão área mínima nunca inferior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados) e estar de acordo com as definições e pelos parâmetros estabelecidos pela Lei Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona em que se situa, salvo quando aquela legislação indicar outras exigências ou quando o loteamento se destinar a urbanização específica para conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados por órgãos públicos competentes.



**6ª Promotoria de Justiça de Proteção ao Patrimônio Público, Cível
Fundações e Terceiro Setor da Comarca de Francisco Beltrão/PR.**

III - ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi de, no mínimo, 30,00 m (trinta metros) de cada margem, a partir da cota mais alta já registrada pelo curso de água em épocas de inundações, limitada por uma via paisagística. O órgão competente da Administração fará a análise de cada caso, determinando se deverão ser respeitadas as faixas de preservação em consonância com a legislação federal sobre o assunto ou o exigido acima.

IV - ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi de 15,00m (quinze metros) da margem de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

V - as vias do loteamento deverão:

a) articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas de acordo com as diretrizes viárias constantes no mapa da Lei do Sistema Viário;

b) harmonizar-se com a superfície topográfica local, com declividade máxima de 20% (vinte por cento);

c) estarem dimensionadas de acordo com o estabelecido na Lei do Sistema Viário;

VI - as quadras terão comprimento máximo de 150,00 m (cento e cinquenta metros) e largura mínima de 60,00 m (sessenta metros).

§ 1º A aprovação de loteamentos com área mínima de lote inferior a aquela estabelecida no inciso II. do artigo 12, dependerá de análise prévia e parecer do órgão competente Municipal e da autorização do Conselho da Cidade, responsável pela implementação, acompanhamento e avaliação da legislação urbanística e ambiental.

§ 2º Na inexistência do Conselho da Cidade caberá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, instituído pela Lei Municipal nº 3019/2003 de 09 de outubro de 2003, a competência de apreciar e deliberar as alterações deste artigo.

Art. 13. Todo loteamento deverá prever obrigatoriamente, além das vias e logradouros públicos, áreas específicas para usos institucionais e áreas verdes, destinadas ao Município e que a este serão transferidas no ato de inscrição do loteamento, independentemente de indenização.

[...] – destacou-se.

CONSIDERANDO que a venda pública do imóvel público fracionado, ocorreu antes do desmembramento e sem estabelecimento de qualquer infraestrutura, o que impactou inclusive no valor de avaliação fixado;

CONSIDERANDO que no imóvel em questão há a necessidade de abertura ou alteração de sistema viário e implementação de nova estrutura;

CONSIDERANDO que a Lei Federal nº 6.766/1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências, estabelece:

Art. 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.



**6ª Promotoria de Justiça de Proteção ao Patrimônio Público, Cível
Fundações e Terceiro Setor da Comarca de Francisco Beltrão/PR.**

Parágrafo único – Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º 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.

*§ 2º Considera-se **desmembramento** a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do **sistema viário existente**, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.*

§ 3º. (VETADO) (Incluído pela Lei no 9.785, de 1999)

§ 4º. Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe. (Incluído pela Lei no 9.785, de 1999)

*§ 5º. A **infra-estrutura básica dos parcelamentos** é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação. (Redação dada pela Lei no 11.445, de 2007). (Vigência)*

*§ 6º. A **infra-estrutura básica** dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de:
(Incluído pela Lei no 9.785, de 1999)*

I - vias de circulação; (Incluído pela Lei no 9.785, de 1999)

II - escoamento das águas pluviais; (Incluído pela Lei no 9.785, de 1999)

III - rede para o abastecimento de água potável; e (Incluído pela Lei no 9.785, de 1999)

IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar. (Incluído pela Lei no 9.785, de 1999)

§ 7º. O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes.

(...) – destacou-se.

CONSIDERANDO que de acordo com a norma federal, 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;

CONSIDERANDO a subdivisão realizada pelo Município de Francisco Beltrão/PR, reveste-se de características de loteamento, pois desprovida de infraestrutura, conforme explicitado no edital de licitação;



**6ª Promotoria de Justiça de Proteção ao Patrimônio Público, Cível
Fundações e Terceiro Setor da Comarca de Francisco Beltrão/PR.**

CONSIDERANDO que a Lei no 6.766/1979 estabelece que “*aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação*” (art. 18); sendo “*vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado*” (art. 37).

CONSIDERANDO que sobre o registro do parcelamento do solo pressupõe a aprovação e deve preceder às vendas dos lotes;

CONSIDERANDO que a Lei 6.015/1973, que dispõe sobre os registros públicos prevê que:

Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos.

I - o registro:

(...)

19) dos loteamentos urbanos e rurais;

(...)

Art. 237-A. Após o registro do parcelamento do solo, na modalidade loteamento ou na modalidade desmembramento, e da incorporação imobiliária, de condomínio edilício ou de condomínio de lotes, até que tenha sido averbada a conclusão das obras de infraestrutura ou da construção, as averbações e os registros relativos à pessoa do loteador ou do incorporador ou referentes a quaisquer direitos reais, inclusive de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento e suas unidades, bem como a própria averbação da conclusão do empreendimento, serão realizados na matrícula de origem do imóvel a ele destinado e replicados, sem custo adicional, em cada uma das matrículas recipiendárias dos lotes ou das unidades autônomas eventualmente abertas. (Redação dada pela Lei nº. 14.382, de 2022)

(...)

§ 4º É facultada a abertura de matrícula para cada lote ou fração ideal que corresponderá a determinada unidade autônoma, após o registro do loteamento ou da incorporação imobiliária. (Incluído pela Lei no 14.382, de 2022) – destacou-se.

CONSIDERANDO que o Município de Francisco Beltrão/PR atuou como loteador de um lado e, de outro, como Administração Pública. Desse modo, deveria percorrer as exigências legais para parcelamento do solo, em especial para o loteamento, sua aprovação e respectivos registros;



***6ª Promotoria de Justiça de Proteção ao Patrimônio Público, Cível
Fundações e Terceiro Setor da Comarca de Francisco Beltrão/PR.***

CONSIDERANDO que inexistente qualquer aparato normativo, doutrinário ou jurisprudencial que sustente o fundamento utilizado pela Administração Pública, de modo a contrariar em absoluto as diretrizes e os objetivos urbanísticos.

CONSIDERANDO que a Administração Municipal de Francisco Beltrão/PR lançou novo edital de Leilão (001/2024), cujo objeto é *“leilão para venda ideais de imóvel pertencente ao patrimônio público municipal, registrado na Matrícula nº 13.786 do Registro de Imóveis do Primeiro Ofício da Comarca de Francisco Beltrão, em que atualmente está localizado o sítio aeroportuário do Aeroporto Municipal Paulo Abdala, de acordo com as especificações descritas no edital”*;

CONSIDERANDO que o Parecer Jurídico do Leilão nº 001/2024 não levou em conta os aspectos da Lei nº 6.766/1979, avaliando tão somente aspectos de adequação da modalidade leilão a Lei nº 14.133/2021;

CONSIDERANDO que, embora a nova Lei de Licitações permita a realização de alienação de bens imóveis na modalidade leilão, faz-se necessária a satisfação das exigências previstas na Lei nº 6.766/1979, já que a Administração Pública Municipal está atuando como loteador, vendendo frações ideais de bem imóvel que não passou pela regularização cartorária prévia;

CONSIDERANDO que a possibilidade de ente da administração pública direta, neste caso o Município de Francisco Beltrão/PR, assumir a figura de loteador (denominado legalmente como empreendedor) restringe-se à possibilidade de implantação de loteamentos, desmembramentos e condomínios de interesse social, em imóveis de sua propriedade ou, até mesmo, desapropriados para o fim específico de política habitacional;

CONSIDERANDO que mesmo em uma extensa busca na literatura jurídica ou em precedentes dos Tribunais pátrios, não são identificados casos em que o próprio Município estampa a figura de loteador em empreendimento não classificado como de interesse social;



***6ª Promotoria de Justiça de Proteção ao Patrimônio Público, Cível
Fundações e Terceiro Setor da Comarca de Francisco Beltrão/PR.***

CONSIDERANDO que a análise sistemática da legislação de regência em conjunto com questões correlatas já sedimentadas pela jurisprudência constituem fundamento seguro o suficiente para indicar a impossibilidade da assunção como empreendedor (nos termos utilizados pelo legislador) na implementação de projeto de loteamento;

CONSIDERANDO que, segundo o artigo 11 da Lei nº 8.429/92, *caput*: “*constitui ato de improbidade administrativa que atenta contra os princípios da administração pública a ação ou omissão dolosa que viole os deveres de honestidade, de imparcialidade e de legalidade [...]*”;

CONSIDERANDO que o artigo 10 e incisos da Lei de Improbidade Administrativa prevê que:

Art. 10. Constitui ato de improbidade administrativa que causa lesão ao erário qualquer ação ou omissão dolosa, que enseje, efetiva e comprovadamente, perda patrimonial, desvio, apropriação, malbaratamento ou dilapidação dos bens ou haveres das entidades referidas no art. 1º desta Lei, e notadamente:

I - facilitar ou concorrer, por qualquer forma, para a indevida incorporação ao patrimônio particular, de pessoa física ou jurídica, de bens, de rendas, de verbas ou de valores integrantes do acervo patrimonial das entidades referidas no art. 1º desta Lei;

(...)

X - agir ilicitamente na arrecadação de tributo ou de renda, bem como no que diz respeito à conservação do patrimônio público;

CONSIDERANDO que a Lei Federal nº 6.766/1979 estabelece como crime contra a Administração Pública o seguinte tipo penal:

Art. 50. Constitui crime contra a Administração Pública.

I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios;

II - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

III - fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

Pena: Reclusão, de 1(um) a 4 (quatro) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País.



***6ª Promotoria de Justiça de Proteção ao Patrimônio Público, Cível
Fundações e Terceiro Setor da Comarca de Francisco Beltrão/PR.***

Parágrafo único - O crime definido neste artigo é qualificado, se cometido.

I - por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente.

II - com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ressalvado o disposto no art. 18, §§ 4º e 5º, desta Lei, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave.

CONSIDERANDO a relevância da atuação do ente em matéria de parcelamento do solo, bem como a inexistência de disposição legal que afaste o dever do Município em cumprir com os requisitos para a implementação de loteamento;

CONSIDERANDO que a iniciativa promovida em Francisco Beltrão/PR aparenta ser contrária aos objetivos urbanísticos traçados para a localidade;

CONSIDERANDO existem ilegalidades referentes à pretensa implementação do loteamento pelo Município no local em que, até o presente momento, funciona o Aeroporto Municipal Paulo Abdala, em razão do não preenchimento dos requisitos que compõem o sistema legal;

CONSIDERANDO que a pretensão arrecadatória do Município de Francisco Beltrão por meio da venda de unidades imobiliárias autônomas “lotes” em gleba na qual ainda funciona o aeroporto municipal, realizada pelo próprio Município, ou seja, por agente sem legitimidade para figurar como empreendedor e sem sequer ter projeto protocolado perante o órgão responsável por sua aprovação (pertencente à estrutura do Município também), encontra-se em absoluta ilegalidade frente a ordem urbanística e registral;

CONSIDERANDO que há a necessidade de anulação dos Leilões nº 001/2023 e nº 001/2024, diante da flagrante ilegalidade dos procedimentos licitatórios e a fim de evitar possíveis danos a terceiros de boa-fé;



***6ª Promotoria de Justiça de Proteção ao Patrimônio Público, Cível
Fundações e Terceiro Setor da Comarca de Francisco Beltrão/PR.***

CONSIDERANDO a manifestação da municipalidade beltronense, de que caso ao final, por qualquer motivo, não fosse possível concluir o projeto da alienação das frações do imóvel onde está localizado o Aeroporto Municipal Paulo Abdala, os valores serão ressarcidos de forma simples aos arrematantes;

Resolve-se expedir a presente:

RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA

Ao **Prefeito do Município de Francisco Beltrão/PR**, a fim de que:

1. Abstenha-se de realizar atos administrativos voltados para a desafetação, oneração, ou, de qualquer forma, a venda ou disposição de parcelas do imóvel público no qual se situa o Aeroporto Municipal Paulo Abdala, **enquanto ainda existir a efetiva e material destinação pública da área**;
2. Abstenha-se de realizar atos administrativos visando a oneração, venda ou por qualquer meio a disposição de áreas situadas no Aeroporto Municipal Paulo Abdala (bem imóvel de natureza pública), **enquanto não existir o efetivo parcelamento urbano da área**, bem como a realização das obras de infraestrutura básicas do loteamento, a subdivisão e competente registro no Cartório de Registro de Imóveis;
3. Suspenda, de forma imediata, o procedimento de recebimento das parcelas dos pagamentos relativos ao Leilão 001/2023;
4. No exercício da autotutela administrativa, promova a **anulação** dos Leilões nº 001/2023 e nº 001/2024, tendo em vista o vício de legalidade do ato administrativo, em razão da contrariedade à Lei Federal nº 6.766/1979 e à Lei Municipal nº 4.617/2018;



***6ª Promotoria de Justiça de Proteção ao Patrimônio Público, Cível
Fundações e Terceiro Setor da Comarca de Francisco Beltrão/PR.***

5. Considerando que os Leilões nº 001/2023 e nº 001/2024 são eivados de vícios que os tornam ilegais, e que deles não se originam direitos, promova os atos administrativos necessários para a garantia da restituição, aos cidadãos que adquiriram os lotes dos leilões, dos valores já pagos, conforme previsto no item 7.4 do Termo de Referência e item 11.8 do Edital do Leilão 001/2023;

6. Realize os atos administrativos voltados para dar ampla publicidade à presente recomendação, com a sua divulgação nos órgãos de publicação dos atos do Poder Público Municipal (Diário Oficial) e no site do ente;

7. Fixa-se o prazo de 30 (trinta) dias para que (a) o destinatário responda por *e-mail* se atenderá ou não a presente recomendação, bem como para que (b) comprove a publicidade referida no item 6, supra;

8. O não atendimento desta recomendação poderá ensejar o ajuizamento de ação civil pública, sem prejuízo de eventual ação de responsabilização civil por atos de improbidade em face dos agentes públicos omissos, bem como a responsabilização criminal por eventuais novas vendas ou disposição do bem público.

Francisco Beltrão, 31 de janeiro de 2025.

Fabricio Trevizan de Almeida

Promotor de Justiça



Documento assinado digitalmente por **FABRICIO TREVIZAN DE ALMEIDA,**
PROMOTOR DE JUSTICA ENTRANCIA FINAL em 31/01/2025 às 15:47:23, conforme
horário oficial de Brasília, com emprego de certificado digital emitido no âmbito da ICP-
Brasil, com fundamento no art. 6º, caput, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de
2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site
<https://apps.mppr.mp.br/ords/f?p=121:6> informando o código verificador **3508746** e o
código CRC **1280436294**
