

Ubiratã, 07 de junho de 2019.

**Referência:** CI nº s/n

**Proveniente:** Divisão de meio ambiente

Trata-se de requerimento de parecer jurídico acerca da Solicitação para abertura de licitação, por meio do requerimento nº 284/2019 para locação de lote rural para exploração de cascalho *in natura* para ser utilizado no melhoramento das estradas rurais do município de Ubiratã.

Solicita averiguação da documentação apresentada pelo Sr. Edilson do Lago Coutinho, se a mesma encontra-se em conformidade com as exigências legais.

Desde de logo, deixamos de proceder tais análises, em virtude de que a mesma ficara a cargo da Comissão Licitante no momento oportuno.

Requer-se ainda, a análise da matrícula do imóvel nº 1.821, do RI de Ubiratã, uma vez que a mesma contém registros de hipoteca, penhora e ação de execução premonitória.

Por fim, pede que emita parecer jurídico acerca de possíveis reflexos em uma possível pactuação contratual, salientando que o pagamento pela locação do bem, será em 12 parcelas



iguais, consecutivas e mensais, porém o município poderá explorar o imóvel por 18 meses.

Procedendo a verificação da matrícula do imóvel, primeiramente temos que o imóvel foi adquirido por **EDILSON DO LAGO COUTINHO e FATIMI MUHIEDDINE AKKACHE COUTINHO** em 10.07.2007, conforme R-7/1.821 e no R-8/1.821, referido imóvel passou a pertencer tá somente ao primeiro comprador.

No **R-9**, consta uma HIPOTECA CEDULAR EM PRIMEIRO GRAU, em favor da SICREDI VALE DO PIQUIRI. No **R-10**, consta uma AÇÃO DE EXECUÇÃO DE ALIMENTOS, sob nº 00014191820148160172, cujo atual andamento não foi possível verificar pelo sistema PROJUDI, em virtude do segredo de justiça. No **R-11**, consta uma AÇÃO DE EXECUÇÃO PREMONITÓRIA, que conforme consulta PROJUDI, encontra-se em andamento.

Pois bem.

Em que pese todas as averbações acima, não se vislumbra em nenhuma delas a indisponibilidade do bem, podendo ele usufruir da mesma, da forma que lhes convenha.

*[Handwritten signature]*



O art. 1.228 do CC/2002, enuncia os poderes do proprietário. São tais poderes, os elementos constitutivos do direito de propriedade:

***ius utendi*** – direito de usar o bem extraindo apenas os frutos indispensáveis à sobrevivência;

***ius fruendi*** – direito de gozar, que consiste em extrair frutos;

***ius abutendi*** – direito de dispor da coisa: alienar, gravar de ônus real, consumir;

***rei vindicatio*** – direito de reaver a coisa, de quem quer que a detenha ou possua injustamente. Diz-se também reivindicar.

Trata-se do mais completo dos direitos subjetivos. Por isso, a propriedade é a matriz dos direitos reais e o núcleo do direito das coisas.

Arnaldo Rizzardo, em *Direito das Coisas*, diz que, acerca da propriedade, “considera-se o mais amplo dos direitos reais, o chamado direito real por excelência, ou o direito real fundamental. Em todos os campos da atividade humana e no curso da vida da pessoa, sempre acompanha a ideia do “meu” e do “teu”, desde os primórdios das manifestações da inteligência, o que leva a afirmar ser inerente à natureza do homem a tendência de ter, de adonar-se, de conquistar e de adquirir” (2006: 169).



Desta forma, independente dos ônus que lhes recais, não havendo ordem judicial em contrária, o proprietário de fato pode usufruí-la na sua integralidade, podendo firmar os contratos que lhes convier.

Eventuais eventos futuro advindos de tais averbações, poderão serem considerados no momento oportuno, não sendo ensejando exercício de futuro neste momento.

Este é o parecer.

Ubiratã, 07 de junho de 2019

  
Duarte Xavier de Moraes  
Acesso Jurídico  
OAB/PR 48.534

