



# INFORMAÇÃO À SOCIEDADE

## Doação de parte de imóvel ao município para aprovar desmembramento de terreno

### Órgão julgador

3ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de Santa Catarina

### Relator

Desembargador Jaime Ramos

### Comarca

Chapecó

### Data do julgamento

25 de novembro de 2025

### Número do processo

5016791-22.2024.8.24.0018

### Fonte

Informativo da Jurisprudência Catarinense - Edição n. 158 de 16 de dezembro de 2025

### Fatos

O município de Chapecó exigiu que o proprietário doasse parte de um terreno urbano como condição para aprovar o desmembramento do imóvel. O desmembramento ocorre quando um terreno é dividido em partes menores. O proprietário questionou a exigência na Justiça. O juiz considerou a exigência inconstitucional. O município recorreu da decisão.

### Questões jurídicas

O Tribunal de Justiça de Santa Catarina analisou:

- Se o município pode exigir doação de área para aprovar desmembramento de terreno;
- Se essa exigência respeita a Constituição e a lei federal sobre parcelamento do solo;
- Se a exigência viola o direito de propriedade.

### Resumo do julgamento

O Tribunal entendeu que o município de Chapecó não podia exigir a doação de parte de um terreno para aprovar o desmembramento do imóvel. A lei federal só permite esse tipo de exigência nos casos de loteamento, que é diferente de desmembramento. No desmembramento o terreno apenas é dividido, sem criação de ruas ou áreas públicas, e a lei não autoriza a doação.





# INFORMAÇÃO À SOCIEDADE

Ao impor essa obrigação, o município ultrapassou seus limites legais e tratou de um assunto que cabe à União, contrariando a Constituição. Além disso, a exigência retirou parte do imóvel do proprietário sem pagamento ou base legal, o que violou o direito de propriedade.

O Tribunal lembrou que o Supremo Tribunal Federal e o próprio Tribunal já decidiram situações parecidas e consideraram esse tipo de exigência ilegal e desproporcional. Por isso, a doação foi anulada e a decisão do juiz que beneficiou o proprietário foi mantida pelo Tribunal.