



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

PROCURADORIA JURÍDICA

PARECER N.º 068/2023

REF. PROJETO DE LEI N.º 040/2023 - EXECUTIVO

EMENTA: PARECER FACULTATIVO. PROJETO DE LEI ORDINÁRIA. INICIATIVA PODER EXECUTIVO. AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA PARA RECEBER BEM IMÓVEL EM DOAÇÃO. NECESSIDADE DE DEMONSTRAÇÃO DE INTERESSE PÚBLICO. NECESSIDADE DE PRÉVIA E IDÔNEA AVALIAÇÃO. NECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DE COMPROVAÇÃO DA INTENÇÃO DA DOADORA. MATRÍCULAS DOS REFERIDOS IMÓVEIS DESATUALIZADAS. PARECER COM RECOMENDAÇÕES.

I. RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei, que objetiva autorizar o Poder Executivo Municipal, a receber em doação de particular, vinte e quatro bens imóveis que constituem as áreas de reserva legal do Loteamento Rural "Reassentamento Mãe Terra", registrados na matrícula imobiliária nº 7.650 do Registro de Imóveis de Mangueirinha, todos de propriedade da empresa Foz do Chapecó Energia S.A.

Em sua justificativa, o proponente limitou-se a informar que, com o recebimento dos referidos bens imóveis, o Município "usufruirá da captação de recursos repassados pelo Estado do Paraná, referentes ao ICMS Ecológico por biodiversidade a ser gerado pelas áreas que passarão a fazer parte do Patrimônio Público Municipal".

A proposição veio instruída, ainda, com avaliação fiscal dos imóveis, bem como de cópia das respectivas matrículas imobiliárias.

Em síntese, é o relatório.



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

II. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A) CONSIDERAÇÕES GERAIS

De acordo com o artigo 40, inciso IX, da Lei Orgânica Municipal, compete à Câmara Municipal deliberar, com a sanção do Prefeito, sobre todas as matérias da competência do Município, especialmente sobre a aquisição, permuta ou alienação, a qualquer título, de bens municipais, na forma de lei.

Outrossim, considerando ser necessária autorização legislativa para o objetivo pleiteado, entendo que foi eleito o expediente legislativo adequado, bem como observada a competência para sua iniciativa, pois compete ao Município aceitar doações (LO, Art. 6º, XXV) e ao Prefeito Municipal representar o referido ente político (LO, Art. 66, XXXIV).

No que tange à matéria de fundo da presente proposição, de acordo com o artigo 134 da Lei Orgânica Municipal, a aquisição de bens imóveis por compra, doação ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa, sem se olvidar, naturalmente, da existência de interesse público devidamente justificado na medida.

No tocante à autorização legislativa específica, este é justamente o objeto do Projeto de Lei em análise, o qual foi deflagrado pela autoridade competente e, dessarte, atende a referida exigência.

Quanto aos demais requisitos, passo à análise pormenorizada, juntamente com outras questões técnico-jurídicas que se mostram relevantes a embasar uma eficiente deliberação pelos nobres Edis.

B) DA EXIGÊNCIA DE PRÉVIA AVALIAÇÃO

No que tange à exigência de prévia avaliação, registro, de início, que o interesse público exige que aquela esteja de acordo com o valor do bem à luz do mercado



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

imobiliário do município, que apenas poderá ser aquilatado por profissionais com conhecimento técnico na área.

Sobre a comprovação do valor do imóvel mediante avaliação prévia, o Tribunal de Contas da União, por meio do Acórdão n.º 216/2007 – Plenário, objetivando conferir maior segurança aos casos que envolvam a compra de bens imóveis por entes da Administração Pública Federal, recomenda ao administrador que solicite a elaboração de laudo de avaliação pela Caixa Econômica Federal ou pela Secretaria de Patrimônio da União, tendo em vista a sua notória capacidade técnica.

Dessa forma, recomenda-se adoção da mesma cautela pelo ente público municipal para que, com o fim de demonstrar o preço justo e evitar eventuais danos ao erário, realize perícia por órgão ou entidade públicos habilitados para aferir com eficiência o valor de mercado do imóvel.

Na hipótese de inexistir órgão ou entidade com tais características, a tarefa poderá ser exercida por servidor ou comissão especial que detenha a respectiva qualificação técnica.

In casu, constata-se que o presente Projeto não cumpriu satisfatoriamente com tal requisito. Explico.

As avaliações dos imóveis, embora estejam anexas ao Projeto, foram feitas de acordo com o “valor fiscal atribuído ao referido imóvel”, medida que não se coaduna com o interesse público, haja vista que sabidamente o valor fiscal não corresponde ao valor real do bem.

Portanto, na ótica do subscritor do presente, o Projeto de Lei em análise apenas poderá ter seguimento após a apresentação de idônea avaliação do imóvel a ser recebido, de acordo com seu valor real de mercado, a ser aferido por profissional com conhecimento na área.

224
907



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

C) EXISTÊNCIA DE INTERESSE PÚBLICO

Também, outro aspecto normativo a ser observado, embora não expressamente previsto no artigo 134 da Lei Orgânica Municipal, é naturalmente a existência de interesse público devidamente justificado.

No ponto, repiso que o proponente afirmou que o interesse público na doação pretendida resume-se à incorporação dos bens imóveis ao patrimônio municipal, que permitirá a geração de ICMS Ecológico a favor do Município de Mangueirinha.

Neste particular, oportuno mencionar que tramita no Congresso Nacional (inclusive já aprovado na Câmara dos Deputados) o projeto de reforma tributária que, na forma que a proposição atualmente se encontra, suprime a forma de distribuição do ICMS baseada nestes critérios de conservação ambiental, o que deverá ser considerado pelos valorosos Vereadores por ocasião da análise do interesse público.

Outrossim, há como deixar de mencionar que o presente Projeto de Lei, ao menos para este Procurador, causa certa estranheza, ao passo que permite ao Município receber em doação, sem qualquer ônus, vinte e quatro imóveis, cuja avaliação total ultrapassa milhões de reais.

Portanto, considerando ser o interesse público um dos - senão o principal - requisitos legais para o recebimento da doação, estando, portanto, relacionado diretamente com a legalidade deste negócio jurídico, sugiro aos eminentes Camaristas que analisem esta proposição com extrema parcimônia, e que solicitem ao Alcaide eventuais informações e documentos complementares que entendam necessários.

Feitos tais comentários, repiso que a análise de mérito do interesse público propriamente, é competência que recai exclusivamente aos nobres Edis no âmbito das comissões temáticas respectivas e integrando o Plenário desta E. Casa de Leis, que no exercício da função típica fiscalizatória, devem deliberar, dentre outros aspectos, sobre a vantajosidade desta doação.



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

D) AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE INTERESSE DO DOADOR

Ainda, verifico que o presente Projeto de Lei, não veio instruído com nenhum documento que sinalize a intenção da proprietária em doar os imóveis ao Município de Mangueirinha, tampouco conta com os documentos constitutivos da referida empresa.

Nesse sentido, entendo prudente, antes da deliberação da presente proposição, que qualquer vereador solicite ao Poder Executivo os referidos documentos, a fim de se evitar a eventual aprovação de uma lei autorizativa inócua.

Tal assertiva assume maior relevância quando considerado que todo o processo legislativo instaurado deve ser analisado sobre o prisma da utilidade, de modo a verificar se ele veicula pretensões legítimas, necessárias e oportunas ao interesse público, ao passo que sem comprovação da intenção do proprietário em efetivamente doar o imóvel em questão, eventual futura lei decorrente deste Projeto seria inócua.

E) AUSÊNCIA DE MATRÍCULAS ATUALIZADAS DOS IMÓVEIS

Por fim, o último ponto que chamo a atenção dos ilustres Parlamentares, e que entendo demandar a realização de diligências complementares, são as matrículas dos imóveis anexadas ao presente Projeto, as quais são datadas do ano de 2020 e, portanto, estão desatualizadas.

Dessarte, recomendo que, *ad cautelam*, seja solicitado ao Poder Executivo que encaminhe cópia das matrículas atualizadas dos imóveis pretendidos, a fim de que possa ser confirmada a propriedade do imóvel da empresa doadora, e até mesmo para que seja possível atestar a inexistência de qualquer impeditivo para a transação.

III. CONCLUSÕES



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Ex positis, entendo, salvo melhor juízo, que o Projeto de Lei em exame não reúne, no presente momento, condições para ser aprovado, motivo pelo qual reitero, em especial, as seguintes recomendações:

- (i) Sejam anexadas as avaliações dos imóveis a serem recebidos, a qual deverá ser realizada de acordo com seu valor real de mercado, a ser aquilatado por profissional com qualificação técnica na área;
- (ii) Seja atestado pelos nobres Edis a existência de interesse público no recebimento da pretendida doação;
- (iii) Seja solicitado ao Poder Executivo a comprovação documental da intenção da proprietária em alienar os imóveis em questão, inclusive mediante apresentação dos documentos constitutivos da respectiva empresa, que comprovem a legitimidade do signatário do citado documento;
- (iv) Seja solicitada a matrícula atualizada dos imóveis a serem recebidos, de modo a verificar a propriedade e eventual inexistência de circunstância impeditiva da transação.

Nada obstante, registro que o presente parecer possui caráter meramente opinativo¹, não esgota a análise de todos os aspectos de juridicidade da proposição, e que a análise definitiva desta última, inclusive de seu mérito e juízo de aprovação propriamente, pertence exclusivamente às comissões temáticas e ao Plenário.

¹ Nesse sentido é o entendimento do Supremo Tribunal Federal que, de forma específica, já expôs a sua posição a respeito, *in verbis*:

“O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador.” (Mandado de Segurança nº 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello – STF.)

No mesmo norte, o artigo 28 da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro – LINDB, dispõe que o agente público apenas responderá por suas opiniões técnicas em caso de dolo ou erro grosseiro. Confira-se:

Art. 28. O agente público responderá pessoalmente por suas decisões ou opiniões técnicas em caso de dolo ou erro grosseiro.



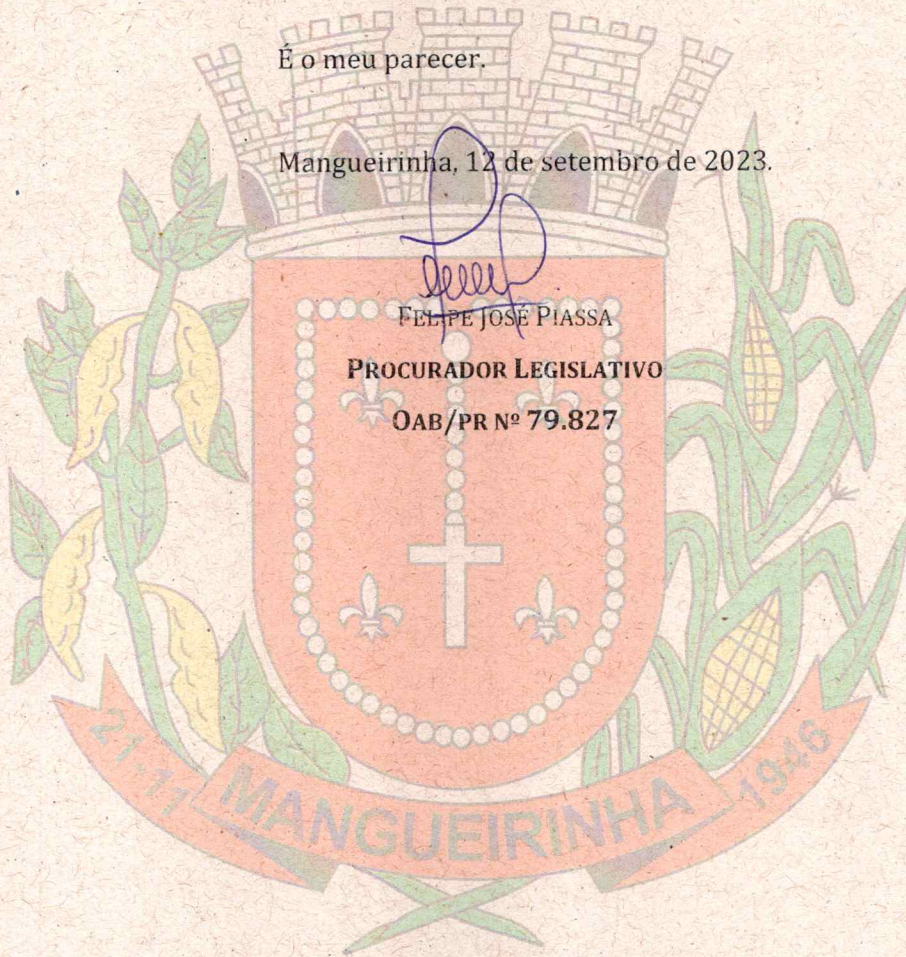
Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Por fim, consigno que o Projeto de Lei em questão deve ser submetido à apreciação de TODAS as Comissões Permanentes (RI, Art. 59, 61 e 61-A) **e que seu quórum de aprovação é de maioria simples**, conforme prelecionam os artigos 28 e 28-A da Lei Orgânica Municipal, submetido em duas discussões e votações, intervaladas de, no mínimo, 24h (RI, Art. 152 e 153 c/c LO, Art. 28, *caput*).

É o meu parecer.

Mangueirinha, 12 de setembro de 2023.



FELIPE JOSÉ PIASSA

PROCURADOR LEGISLATIVO

OAB/PR Nº 79.827

220
2023



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 77.774.867/0001-29

Ofício nº 455/2024 – Executivo

Mangueirinha, 01 de julho de 2024.

Excelentíssimo Senhor
VANDERLEY DORINI
Presidente da Câmara Municipal de Mangueirinha
Mangueirinha-PR.

Vimos à ilustre presença de Vossa Excelência e dos Dignos Vereadores que compõem essa Egrégia Casa de Leis, no sentido de solicitar a **RETIRADA** do **PROJETO DE LEI Nº 40/2023** – Autoriza o Município de Mangueirinha a receber mediante doação as áreas de Reserva Legal do Loteamento Rural Reassentamento "Mãe Terra", na localidade denominada Fazenda Santa Rosa.

Sendo o que havia para o momento, agradecendo desde já a atenção contando com o apoio do Legislativo e antecipando nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Respeitosamente,


LEANDRO DORINI
Prefeito em exercício do Município de Mangueirinha


ALISON RODRIGO TARTARE
Procurador Jurídico

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGUEIRINHA

Recebido em: 01/07/24 às 13 h 27 min.


Assinatura

Câmara De Mangueirinha
PROTÓCOLO