PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

Estado do Paraná

www.pmfi.pr.gov.br

Foz do Iguaçu, 29 de novembro de 2023.

Ofício nº 21857/23 – GAB - GABINETE DO PREFEITO

Assunto: **ENCAMINHA SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 154/2023, CAPEADO PELA MENSAGEM Nº 074/2023.**

Senhor Presidente,

Cumprimentando Vossa Excelência, informamos que tomou-se conhecimento, por intermédio de consulta no SAPL, dos pareceres contrários emitidos pelo IBAM (nº 3360/2023) e pelo setor jurídico dessa Casa de Leis (nº 312/2023) à tramitação do Projeto de Lei nº 154/2023, capeado pela Mensagem nº 074/2023.

Em síntese, o parecer do IBAM é no sentido de que o PL se torna inconstitucional por apresentar dois aspectos: (a) inalienabilidade, pela administração direta, dos imóveis pertencentes às autarquias e fundações e (b) impossibilidade de desafetação e alienação de imóvel público sem prévia avaliação e de maneira genérica.

No que diz respeito ao primeiro ponto, sem adentrar ao mérito da discussão, vez que poderá ser objeto de discussão futura, o Município, ante a importância da matéria, **solicitamos substituição das fls. 01 e 02 do Projeto de Lei nº 154/2023, capeado pela Mensagem nº 074/2023**.

Relativamente aos demais apontamentos, quais sejam, a avaliação prévia e a desafetação individualizada, são dissonantes com a realidade fática e legislativa, assim como os precedentes de casos similares já adotados por outros municípios, em especial Porto Alegre/RS, uma cidade pioneira que, em 2022, criou um sistema eficaz de gestão patrimonial convertendo parte de seu acervo patrimonial em benefícios para toda a população e gerando economia aos cofres públicos.

Seguindo essa tendência de eficiência na gestão patrimonial, Foz do Iguaçu que tem um cenário patrimonial caótico, fruto de gestões passadas, tem trabalhado incansavelmente para mudar tal realidade visando um aproveitamento desse patrimônio e revertendo em recursos que poderão ser direcionados para diversos investimentos públicos, dentre eles a Construção do Centro Cívico que gerará economia, conforto e praticidade aos servidores públicos municipais e aos munícipes como um todo.

Neste sentido, espelhando-se no modelo de Porto Alegre – **Lei Complementar nº 942, de 25 de maio de 2022, disponível em http://leismunicipa.is/tixaz-**, criou-se o Projeto de Lei em apreço, que atende aos requisitos legais relativos à alienação de bens públicos, quais sejam: demonstração do interesse público, avaliação prévia e lei autorizativa.

Logo, diante do exposto acima, manifestamos discordância ao apontado no parecer do IBAM e ratificado pelo setor jurídico dessa Câmara de Vereadores, em especial quanto ao alegado com relação a avaliação prévia e a desafetação individualizada, temas sobre os quais passamos a tecer algumas considerações.

Sobre a exigência legal contida no art. 17 da Lei nº 8.666/1993 e replicado no art. 76 da Lei nº 14.133/2021, quanto a avaliação prévia, tem-se que a vontade do legislador é de quantificar, comercial e

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 33affd3f-9c2a-4888-9acb-242f23dc42ee.

Foz do Iguaçu, 29 de novembro de 2023.

Ofício nº 21857/23 – GAB - GABINETE DO PREFEITO

Assunto: **ENCAMINHA SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 154/2023, CAPEADO PELA MENSAGEM Nº 074/2023.**

contabilmente, o bem objeto de alienação para fins de verificar se não haverá dano ao erário ou locupletamento ilícito. Porém, em momento algum o legislador exigiu a forma de avaliação, mas tão somente, que se deve atribuir um valor mercadológico ao bem.

A avaliação individual apontada no parecer como sendo inapropriada e a sugestão de lei específica para cada imóvel não retrata a modernidade legislativa utilizada por outros Municípios, como o exemplo já citado de Porto Alegre, pois todos os bens estão devidamente identificados, individualizados e avaliados no Anexo I do Projeto de Lei, o qual é parte integrante do PL, pois com o propósito de atender a exigência legal, apresentou-se a **avaliação patrimonial individualizada e registrada junto ao Tribunal de Contas do Estado do Paraná, disponível no portal da transparência, quando da incorporação dos bens**. Contudo, como forma de tornar mais claro e objetivo o Projeto de Lei, adequou-se o art. 4º, conforme nova redação em anexo.

Vale dizer que os fundamentos para a desafetação e a demonstração do interesse público já estão claramente expostos na **Mensagem nº 074/2023**, na qual se discorreu sobre o estado no qual se encontra o patrimônio imobiliário do Município e na necessidade imediata de adotar políticas públicas que permitam fazer uma gestão adequada, responsável e transparente, transformando-os em benefícios para os munícipes.

A desafetação, cujo instituto, em síntese, é alterar a destinação do bem público, passando de uma categoria à outra, ou seja, o bem continua a ser público, mas deixa de ser necessário ou útil para o desempenho das funções próprias do Estado, para os imóveis elencados no Anexo I da proposta, importa em torná-los aptos ao aproveitamento diverso daquele para o qual foram destinados originariamente (reserva técnica para fins de implantação de equipamentos públicos), sem, contudo, causar prejuízo ao erário ou à comunidade de modo geral.

A eleição dos imóveis se deu após constatar-se que o acervo imobiliário do Município é extenso, alcançando a superfície total de aproximadamente 14.863.902,15m2, composto de 2.323 áreas matriculadas e avaliadas, segundo os critérios da Portaria nº 548 da Secretaria do Tesouro Nacional, em R$ 2.102.911.767,34.

Neste sentido, os 103 imóveis apresentados no Anexo I do Projeto de Lei supracitado representam menos de 5% do patrimônio imobiliário do Município, pois somados atingem uma superfície de 673.335,69m2. Logo, mesmo que todos sejam alienados, ainda haverá imóvel suficiente para a implantação de diversos equipamentos públicos. Além disso, os recursos auferidos serão úteis a valorizar e modernizar outros bens que permanecerão na propriedade do Município.

Por fim, é importante esclarecer que o disposto no Projeto de Lei em comento, não é somente alienar mediante venda em leilão, mas também possibilitar permuta por imóveis mais adequados à implantação de equipamentos públicos ou a conversão de áreas em infraestruturas diversas, proporcionando assim, incontáveis benefícios aos munícipes.

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 33affd3f-9c2a-4888-9acb-242f23dc42ee.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

Estado do Paraná

www.pmfi.pr.gov.br

Foz do Iguaçu, 29 de novembro de 2023.

Ofício nº 21857/23 – GAB - GABINETE DO PREFEITO

Assunto: **ENCAMINHA SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 154/2023, CAPEADO PELA MENSAGEM Nº 074/2023.**

Assim, com base no substitutivo parcial apresentado (fls. 01 e 02), propugnamos pela aprovação do Projeto de Lei nº 154/2023, capeado pela Mensagem nº 074/2023, reiterando o **caráter de urgência** solicitado por meio do Ofício nº 20293/2023.

Atenciosamente,

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura:
Francisco Lacerda Brasileiro - **Prefeito Municipal**

Ao Senhor
JOÃO MORALES
Presidente da Câmara Municipal
FOZ DO IGUAÇU – PR

D E S P A C H O

1 – Leitura no expediente
2 – À disposição no SAPL
3 – Substitua-se conforme solicitado.

Em 30/11/2023

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 33affd3f-9c2a-4888-9acb-242f23dc42ee.

PROJETO DE LEI, DE 20 DE OUTUBRO DE 2023.

Cria o Programa de Gestão do Patrimônio Imobiliário de Foz do Iguaçu – PGPI/FI – e autoriza a Desafetação de Imóveis Públicos Dominicais para fins de alienação.

A Câmara Municipal de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, aprova:

CAPITULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Fica criado o Programa de Gestão do Patrimônio Imobiliário do Município de Foz do Iguaçu – PGPI/FI –, com o objetivo de possibilitar ao Executivo Municipal melhor gerir os **bens imóveis próprios**, por meio de alienações e de adequada destinação.

Parágrafo único. A gestão do PGPI será de competência da Secretaria Municipal da Administração, conforme competência prevista no art. 23, da Lei nº 4.638, de 23 de julho de 2018, e alterações posteriores, **com apoio técnico das demais Secretarias**.

Art. 2º No âmbito do PGPI e mediante autorização legislativa, o Executivo Municipal poderá alienar **bens imóveis próprios**, classificados como bens dominicais, que não estejam afetados à realização de qualquer serviço público específico, observadas as disposições do art. 123 e seguintes da Lei Orgânica do Município e da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, mediante venda, permuta por outros imóveis ou por área construída, investidura, dação em pagamento e outras modalidades juridicamente admitidas.

Parágrafo único. O disposto nesta Lei aplica-se também a imóveis que, eventualmente, sejam desafetados da destinação pública após a data de sua publicação.

Art. 3º Para o adequado cumprimento dos objetivos do PGPI, fica o Executivo Municipal autorizado a:

I - dar a correta destinação a **bens imóveis próprios** considerados ociosos ou subutilizados, por meio da realocação de atividades com o objetivo de racionalizar a utilização do patrimônio público e reduzir as despesas de custeio decorrentes do pagamento de aluguéis; e

II - desafetar e alienar os imóveis indicados no Anexo I desta Lei, cuja avaliação atualizada, modelagem jurídica e forma de pagamento constarão dos respectivos editais de licitação ou de chamamento público.

CAPITULO II
DA AVALIAÇÃO

Art. 4º Para efeitos desta Lei, considera-se avaliação de imóvel a atividade desenvolvida por profissional habilitado para identificar o valor de bem imóvel e seus custos, frutos e direitos, bem como determinar os indicadores de viabilidade de sua utilização econômica para determinada finalidade, situação e data.

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 33affd3f-9c2a-4888-9acb-242f23dc42ee.

§ 1º Para fins de atender ao disposto no art. 17 da Lei Federal nº 8666/1993, a avaliação prévia dos imóveis relacionados no Anexo I desta Lei é aquela constante do inventário patrimonial cadastrado junto ao Tribunal de Contas do Estado do Paraná.

§ 2º Quando da efetiva alienação, independente da modalidade adotada, o valor mercadológico das áreas deverá ser atualizado através de parecer emitido pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI – e desde que atendidas as exigências da Lei nº 4.989, de 21 de junho de 2021, e sua respectiva regulamentação.

Art. 5º Para os casos de conversão de áreas técnicas em obras e serviços de engenharia a avaliação para chegar-se ao valor estimado, ocorrerá sem o percentual de Benefícios e Despesas Indiretas – BDI – de referência e será definido por meio da utilização de parâmetros na seguinte ordem:

I - composição de custos unitários menores ou iguais a mediana do item correspondente do Sistema de Custos Referenciais de Obras – SICRO –, para serviços e obras de infraestrutura de transportes, ou do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil – SINAPI –, para as demais obras e serviços de engenharia;

II - utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo Federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e a hora de acesso;

III - contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;

IV - pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma de regulamento.

§ 1º Nas conversões realizadas pelo Município, o valor previamente estimado da contratação a que se refere o *caput* deste artigo, poderá ser definido por meio da utilização de outros sistemas de custos adotados pelo ente federativo.

§ 2º No processo de conversão de áreas técnicas em obras e serviços de engenharia, o valor estimado da contratação será calculado nos termos do § 1º deste artigo, acrescido ou não de parcela referente à remuneração do risco e, sempre que necessário e o anteprojeto o permitir, a estimativa de preço será baseada em orçamento sintético, balizado em sistema de custo definido no inciso I do *caput* deste artigo, devendo a utilização de metodologia expedita ou paramétrica e de avaliação aproximada, baseada em outras contratações similares, ser reservada às frações do empreendimento não suficientemente detalhadas no anteprojeto.

§ 3º Na hipótese do § 2º deste artigo, será exigido dos contratados, no orçamento que compuser suas respectivas propostas, no mínimo, o mesmo nível de detalhamento do orçamento sintético referido no mencionado parágrafo.

Assinado digitalmente por FRANCISCO LACERDA BRASILEIRO:53736656491
CPF: (53736656491)
Data: 29/11/2023 09:44

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 33affd3f-9c2a-4888-9acb-242f23dc42ee.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **OFÍCIO**

Número: **21.857/2023**

Assunto: **ENCAMINHA SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 154/2023, CAPEADO PELA MENSAGEM Nº 074/2023.**

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica na plataforma **SID** de assinaturas.
Para verificar as assinaturas clique no link:

https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=33affd3f-9c2a-4888-9acb-242f23dc42ee&cpf=53736656491

e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação:
33affd3f-9c2a-4888-9acb-242f23dc42ee

Hash do Documento

139C14FC4C00BD49E8B409A96B19858C0A2C6C3E7015FB38C7BFF30895FD5302

Anexos

074 - CRIA O PROGRAMA DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO - 3º SUBSTITUTIVO - FLS. 01 E 02.pdf - **e2d1ea44-9d7d-4bf5-9f89-9fc1f78a737d**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 30/11/2023 é(são) :

Francisco Lacerda Brasileiro (Signatário) - CPF: ***36656491** em 29/11/2023 21:44:49 - OK
Tipo: Assinatura Digital

A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTE DOCUMENTO ESTÁ AMPARADA PELO:

DECRETO Nº 28.900, DE 20 DE JANEIRO DE 2021.

LEI Nº 4536 , DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

Autoriza a utilização do meio eletrônico para a gestão dos processos administrativos e de documentos de arquivo , produzidos nos termos das Leis nºs 3.971, de 17 de abril de 2012 e 4.057, de 19 de dezembro de 2012, no âmbito dos órgãos da Administração Pública Direta , Autárquica e Fundacional do Município de Foz do Iguaçu.