



CÂMARA MUNICIPAL DE TERRA BOA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ/MF Nº. 80.887.904/0001-10

PODER LEGISLATIVO

MENSAGEM

Terra Boa, 25 de novembro de 2024.

Nobres Parlamentares,

Os Vereadores que abaixo subscrevem, no uso de suas atribuições legais, encaminham para apreciação e deliberação a **Proposta de Emenda à Lei Orgânica nº 01/2024**, de autoria do Poder Legislativo Municipal, cuja finalidade alterar a forma de avaliação dos imóveis públicos municipais.

A administração pública tem o dever de gerir os bens públicos com responsabilidade e transparência, visando sempre o melhor interesse da coletividade. A alienação, doação, permuta, investidura e dação em pagamento de imóveis públicos são operações que devem ser realizadas com especial atenção, dado o potencial impacto econômico e social que representam.

A avaliação prévia e técnica dos imóveis públicos é essencial para garantir a transparência das operações, oferecendo à sociedade a clareza necessária sobre as decisões tomadas, assegurar a justa valoração dos bens, evitando prejuízos ao patrimônio público e garantindo que a contrapartida seja adequada e justa.

Além disso, servirá para prevenir a corrupção e o favorecimento indevido, estabelecendo critérios objetivos e técnicos para a transferência de bens públicos, bem como, promover a eficiência administrativa, utilizando critérios técnicos para a tomada de decisões, o que contribui para a gestão otimizada dos recursos públicos.

A implementação de uma avaliação técnica obrigatória traz benefícios como melhoria na gestão de ativos, com a realização de avaliações que refletem o valor real de mercado dos imóveis, com benefícios para o fortalecimento da confiança pública na gestão dos bens públicos, ao demonstrar compromisso com a responsabilidade fiscal e a integridade administrativa, servindo ainda de estímulo ao desenvolvimento econômico, pois assegura que os imóveis sejam utilizados de maneira eficaz e contribuam para o crescimento econômico local.

Portanto, a obrigatoriedade da avaliação prévia e técnica de imóveis públicos antes de sua alienação, doação, permuta, investidura e dação em pagamento é uma medida que reforça os princípios da administração pública, como legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência. Além disso, alinha-se às melhores práticas de governança patrimonial, essenciais para o desenvolvimento sustentável e a boa governança pública.



CÂMARA MUNICIPAL DE TERRA BOA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ/MF Nº. 80.887.904/0001-10

PODER LEGISLATIVO

Sendo assim, considerando o proeminente interesse municipal na regulamentação da matéria, os Autores esperam contar com a aprovação desta proposta de emenda pela unanimidade dos votos dos nobres colegas Vereadores.

Atenciosamente,

ARGEMIRO GARCIA JÚNIOR

VEREADOR

PAULO HENRIQUE NEVES DE OLIVEIRA

VEREADOR

VALDECI ALVES DE SOUZA

VEREADOR



CÂMARA MUNICIPAL DE TERRA BOA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ/MF Nº. 80.887.904/0001-10

PODER LEGISLATIVO

PROPOSTA DE EMENDA À LEI ORGÂNICA Nº 01/2024

Altera a redação do art. 106 caput, de seus incisos e de seus parágrafos da Lei Orgânica do Município de Terra Boa.

Art. 1º O art. 106 da Lei Orgânica do Município de Terra Boa – Lei Municipal nº 1/2012, de 28 de novembro de 2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 106. A alienação de bens do Município, de suas autarquias e fundações por ele mantidas, subordinadas à existência de interesse público expressamente justificado, será sempre precedida de avaliação preliminar, a qual deverá obedecer a uma análise técnica para identificar valores, custos ou indicadores de viabilidade econômica, para um determinado objetivo, finalidade e data, sendo indispensável a elaboração de laudo de avaliação de imóvel, que, obrigatoriamente, deverá ser subscrito por engenheiro, arquiteto ou agrônomo, dentro de suas atribuições.

I – O laudo de avaliação de imóveis deverá respeitar:

- a) análise da documentação disponível;
- b) vistoria do imóvel *in loco*, devendo ser justificada a impossibilidade de o fazer em casos excepcionais;
- c) coleta de dados;
- d) diagnóstico de mercado;
- e) escolha da metodologia, desde que aplicáveis da engenharia de avaliações, quais sejam, método comparativo de dados de mercado, método involutivo, método evolutivo, e método da capitalização da renda;
- f) tratamento de dados; e
- g) apresentação de resultado da avaliação.

II - Na apresentação do laudo, deve-se incluir minimamente a identificação do solicitante, a finalidade e objetivo do laudo, a identificação e caracterização do bem avaliando, a data da vistoria, a indicação da metodologia utilizada, diagnóstico de mercado, tratamento dos dados, detalhamento dos cálculos e justificativas sobre o resultado adotado, resultado da avaliação, data de referência e qualificação completa e assinatura do responsável pela avaliação.



CÂMARA MUNICIPAL DE TERRA BOA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ/MF Nº. 80.887.904/0001-10

PODER LEGISLATIVO

III – Na entrega do laudo, deve ser anexado o documento emitido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, referente à responsabilidade técnica do trabalho (ART/RRT).

IV – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, esta dispensável nos seguintes casos:

- a)** doação, devendo constar obrigatoriamente do contrato os encargos do donatário, o prazo de cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato;
- b)** permuta;
- c)** investidura;
- d)** dação em pagamento.

V – quando móveis, dependerá de licitação, esta dispensável nos seguintes casos:

- a)** doação, permitida exclusivamente para fins de interesse social, devidamente fundamentado;
- b)** permuta;
- c)** venda de ações, que possam ser negociadas em bolsa, ou de títulos na forma da legislação pertinente.

VI – em ambos os casos, o projeto de lei autorizativo conterà dispositivo especificando qual a destinação que será dada com o resultado da alienação, sendo vedado o uso dos recursos mencionados neste inciso para o financiamento de despesas correntes, salvo, se destinada por lei ao regime de previdência social próprio dos servidores públicos municipais.

§ 1º A administração concederá direito real de uso preferencialmente à doação de bens imóveis.

§ 2º Entende-se por investidura a alienação, aos proprietários de imóveis lindeiros, por preço nunca inferior ao da avaliação, de área remanescente ou resultante de obra pública e que se haja tornado inaproveitável, isoladamente, para fim de interesse público.

§ 3º A doação com encargo poderá ser objeto de licitação e de seu instrumento



CÂMARA MUNICIPAL DE TERRA BOA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ/MF Nº. 80.887.904/0001-10

PODER LEGISLATIVO

constarão os encargos, o prazo de cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade.

§ 4º A avaliação prévia de que trata o *caput* deste artigo, deverá ser submetida ao Conselho Municipal competente para aprovação.

Art. 2º Esta Emenda à Lei Orgânica entra em vigor na data de sua publicação.

Terra Boa, 25 de novembro de 2024.

ARGEMIRO GARCIA JÚNIOR

VEREADOR

PAULO HENRIQUE NEVES DE OLIVEIRA

VEREADOR

VALDECI ALVES DE SOUZA

VEREADOR