



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMIGA/MG
Cidade das Areias Brancas
CNPJ. 20.914.305/0001-16



PARECER JURIDICO 006/2026

CONSULENTE:

VEREADOR: Joice Alvarenga

REF: Requerimento nº 026/2026

ASSUNTO: Análise do Projeto de Lei Complementar nº 023/2026.

EMENTA: DIREITO TRIBUTÁRIO, MUNICIPAL E CONSTITUCIONAL. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR. FIXAÇÃO DE VALOR VENAL PARA FINS DE IPTU. NOVO LOTEAMENTO "RESIDENCIAL PAULO COUTO". ANÁLISE DE CONSTITUCIONALIDADE FORMAL E MATERIAL. ATENDIMENTO AOS REQUISITOS TÉCNICOS.

1. RELATÓRIO

Trata-se de análise do Projeto de Lei Complementar, anexo à Mensagem nº 027/2026, de 13 de março de 2026, de autoria do Exmo. Prefeito de Formiga, Coronel Laércio. O projeto tem como escopo instituir o valor venal do metro quadrado do novo loteamento denominado "Residencial Paulo Couto" em R\$ 400,00 (quatrocentos reais) para fins de cadastro imobiliário e tributário. O empreendimento é de propriedade da empresa Stone Resende Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

2. FUNDAMENTAÇÃO

Da Constitucionalidade Formal: O projeto atende plenamente aos requisitos de regularidade formal no que tange à sua iniciativa. A proposição legislativa foi deflagrada pela autoridade competente, o Chefe do Poder Executivo Municipal, e submetida formalmente à apreciação da Câmara Municipal de Formiga (sob a presidência do Sr. Jaci Honório de Paula) por meio



de Mensagem oficial. O trâmite obedece à separação dos poderes para legislações de natureza tributária e administrativa.

Da Constitucionalidade Material: Quanto ao seu conteúdo, o projeto mostra-se materialmente constitucional, não apresentando vícios. Primeiramente, o município respeita o princípio da estrita legalidade ao utilizar a via legislativa adequada (Projeto de Lei Complementar) para estabelecer o valor venal que impactará a base de cálculo de tributos, como o IPTU.

Em segundo lugar, afasta-se qualquer risco de confisco ou arbitrariedade, pois o valor fixado está solidamente fundamentado em critérios técnicos e objetivos. Conforme atesta a Ata de Reunião N.º 01/2026 da Comissão Municipal de Valores Imobiliários, a fixação do metro quadrado em R\$ 400,00 foi deliberada por unanimidade por um colegiado técnico (composto por servidores, corretores e engenheiro civil). A definição levou em consideração parâmetros reais e mercadológicos, tais como:

- Valores praticados nas proximidades;
- Características físicas do local;
- Localização, posição e topografia. A adoção desses critérios garante o respeito aos princípios constitucionais da isonomia e da capacidade contributiva.

Ademais, verifica-se a regularidade do empreendimento em questão, o qual foi devidamente aprovado pelo Poder Executivo por meio do Decreto nº 10.340, de 25 de março de 2024, e posteriormente revalidado pelos Decretos nº 10.585/2024 e nº 10.729/2025.

3. CONCLUSÃO



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMIGA/MG
Cidade das Areias Brancas
CNPJ. 20.914.305/0001-16



Diante do exposto, verifica-se que o Projeto de Lei Complementar anexo à Mensagem nº 027/2026 atende aos pressupostos legais e constitucionais. Por ter sido proposto pela autoridade competente e por trazer um conteúdo normativo razoável, técnico e proporcional, opina-se **pela CONSTITUCIONALIDADE, LEGALIDADE E REGULAR TRAMITAÇÃO do Projeto de Lei Complementar n 023/2026**, inexistindo óbices jurídicos à sua apreciação e votação pelo Plenário da Câmara Municipal.

Respeitando as opiniões em contrário, *S. M. J.* é o nosso parecer.

Formiga/MG, 27 de abril de 2026.

SIMONE COTRIM LOMBARDI
DA COSTA:15954327874

Assinado de forma digital por SIMONE
COTRIM LOMBARDI DA
COSTA:15954327874
Dados: 2026.04.28 12:23:01 -03'00'

SIMONE COTRIM LOMBARDI DA COSTA

OAB/MG 144.186