Fls 34

PARECER Nº 134/2021

Projeto de Lei Complementar nº 009-E-2021

De autoria do Executivo Municipal, o anexo Projeto de Lei Complementar ***Autoriza o Município de Conselheiro Lafaiete a permutar imóvel que especifica com Marcelo Tadeu de Azevedo, e dá outras providências.***

A proposta de lei complementar encontra-se devidamente acompanhada de justificativa, fls. 04, e vem instruída com documentos referentes ao assunto tratado na mesma, fls. 05 a 26; às fls. 27 encontra-se parecer desta Procuradoria solicitando esclarecimentos sobre a matéria tratada no Projeto de Lei Complementar; às fls. 29 encontra-se Ofício de encaminhamento de diligência; às fls. 30, encontra-se ofício do Poder Executivo solicitando certidão de tramitação do Projeto; às fls. 31, encontra-se certidão de tramitação do Projeto; às fls. 32 e 33, encontra-se a resposta à diligência solicitada pela Procuradoria do Legislativo.

É o relatório.

1

PARECER

A proposta em estudo se nos afigura revestida da condição de legalidade no que concerne à competência (art. 13, VI, "a" e "b"), sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica do Município de Conselheiro Lafaiete.

A Câmara tem competência para legislar sobre assuntos de interesse local, suplementando a legislação federal e estadual no que couber.

Em relação à iniciativa, a matéria é de iniciativa privativa do Chefe do Executivo, em face de a ele ser atribuída a administração dos bens municipais (art. 18 da Lei Orgânica Municipal), posto tratar da celebração de permuta de imóvel de propriedade do Município por imóvel de propriedade de Marcelo Tadeu de Azevedo, objetivando regularizar situação de desapropriação indireta realizada pelo Município de Conselheiro Lafaiete quando da abertura e urbanização da Rua José Balbino Matos, no Bairro Morada do Sol.

O Município no regular desempenho de sua autonomia constitucionalmente assegurada, com vistas ao atendimento do interesse público local, nos moldes do art. 30, inciso I, da Constituição da República, pode adquirir,

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls. 35

receber e administrar bens, móveis ou imóveis, obedecidos os parâmetros existentes na legislação de regência (princípio da legalidade administrativa).

A administração dos bens públicos é feita consoante as normas de Direito Público e as leis locais que o Município editar, aplicando-se supletivamente os preceitos de Direito Privado.

Os bens públicos pertencem à coletividade e seu uso deve atender ao interesse desta. Por isso esses bens são submetidos a um regime jurídico próprio, em que preponderam as regras de direito público, destinadas a proteger e garantir o bom uso do patrimônio público.

É de competência municipal a gestão dos bens que lhe pertençam, incumbindo-lhe inclusive, a competência constitucional e a autonomia para legislar sobre os assuntos caracterizados pelo interesse local, conforme consta do inciso I do art. 30 da Constituição da República Federativa do Brasil.

Entenda-se como administração dos bens municipais o poder de utilização e o dever de conservação segundo as regras de direito público e as normas administrativas que editar no exercício de sua competência constitucional, com a aplicação supletiva e residual das normas de direito privado quando for o caso, e o sempre primordial atendimento do interesse coletivo em sua destinação.

A alienação dos bens públicos consiste na transferência da propriedade do bem do Estado para os particulares, de forma remunerada ou gratuita, por meio de doação, permuta, venda, dação em pagamento, entre outros.

Pertencendo à coletividade, os bens públicos não podem ficar sujeitos à possível dilapidação patrimonial causada por mau trato da coisa pública. Daí a necessidade de observar o princípio da supremacia das regras de direito público.

Em geral, para a legalidade da alienação, deve-se atentar para as seguintes formalidades: existência de interesse público devidamente justificado, autorização legislativa, avaliação prévia e licitação na modalidade de concorrência nos casos em que for possível a competitividade, *ex vi*, do artigo 17, inciso I, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Adilson Abreu Dallari[1] discorre sobre o tema, a saber:

[1] DALLARI, Adilson Abreu. *Alienação de Bens Públicos*. Boletim de Direito Municipal. Janeiro, 1989, p. 14/15.

"Dono do bem público municipal é a pessoa jurídica do Município, cuja vontade se expressa pela lei municipal, que, por sua vez, enfeixa a soma das vontades do Executivo e do Legislativo. Razões de ordem lógica exigem que o ato de alienação seja necessariamente precedido de uma autorização legislativa."

No caso do Projeto de Lei Complementar ora em análise, conforme justificativa de fls. 04, a permuta dos imóveis destina-se à regularização de indenização por desapropriação indireta realizada pelo Município quando da abertura e urbanização da Rua José Balbino Matos, no Bairro Morada do Sol.

A desapropriação é o procedimento de direito público pelo qual o Ente estatal transfere para si propriedade de terceiro, por razões de utilidade pública, interesse social ou necessidade pública, em regra, mediante o pagamento de justa e prévia indenização em dinheiro, na forma do disposto no inciso XXIV do artigo 5º da Constituição da República.

O instituto da desapropriação configura a mais gravosa forma de intervenção do Estado na propriedade privada, ensejando o perdimento da mesma, possuindo como pressupostos, os já mencionados, utilidade pública, interesse social ou necessidade pública. Trata-se de forma originária de aquisição da propriedade.

3

A desapropriação é composta de duas fases, quais sejam: a declaratória e a executória. A primeira tem início com o denominado decreto expropriatório, no qual o Poder Público emite sua intenção de transferir a propriedade do bem para seu patrimônio, ou para pessoa delegada, com o escopo de executar determinada atividade pública. Assim, resta exaustivamente claro que o ato expropriatório de indicar uma destinação ao bem em atendimento ao interesse social ou à utilidade pública.

Conforme se vê do Projeto de Lei Complementar ora em análise, o Município de Conselheiro Lafaiete houve por realizar desapropriação indireta em terreno de propriedade de Marcelo Tadeu de Azevedo, quando da abertura e urbanização da Rua José Balbino de Matos, no Bairro Morada do Sol, sem que ocorresse a justa indenização.

O artigo 35 do Decreto nº 3.365/1941 estabelece que os bens expropriados, uma vez incorporados ao patrimônio público, não podem ser objetivo de reivindicação, ainda que fundada em nulidade do processo de desapropriação e qualquer ação julgada procedente resolver-se-á em perdas e danos. Assim, a desapropriação indireta é aquela que ocorre à revelia do

procedimento legal e se o proprietário não a impedir em momento oportuno, sobrevindo uma destinação pública a esse bem, não terá mais o direito de reivindicá-lo.

Como se revela claro, como foi dada uma destinação pública ao patrimônio apossado pelo Município, só restou ao particular pleitear a indenização cabível. A referida indenização, entretanto, diante do princípio da segurança jurídica, submete-se a um prazo prescricional, que segundo o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, por se tratar de ação real, deve obedecer ao prazo prescricional legalmente previsto para as ações de usucapião extraordinário, o qual é de 20 (vinte) anos no Código Civil de 1916, reduzido para 15 (quinze) anos pela redação do novo Código Civil. Neste sentido podemos citar o AgRg no Ag 1220426/RS. Relator Min. Benedito Gonçalves. DJe 07/05/2011.

Cabe destacar que o termo inicial do prazo prescricional acima referido se dá com a data do efetivo desapossamento, pois segundo a Teoria da "actio nata" esposada no artigo 189 do Código Civil, a pretensão surge com a efetiva violação ao direito. Corroborando a presente afirmação, colacionamos trecho do seguinte julgado:

> *"ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL. Tratando-se de desapropriação indireta, a prescrição é vintenária, devendo ser considerado como termo inicial a data do efetivo desapossamento. Como, no caso, a inauguração da rodovia BR 290 (Freeway) ocorreu no ano de 1973, ou seja, há mais de 20 anos, está prescrita a pretensão indenizatória formulada pela parte autora." (TRF-4 – AC: 403178720074047100 RS 0040317-87.2007.404.7100, Relator: MARIA LÚCIA LUZ LEIRIA, data de julgamento: 11/05/2010, TERCEIRA TURMA, data de publicação: D.E. 16/06/2010.*

Cabe ressaltar ainda, que a Súmula nº 119, da lavra do Superior Tribunal de Justiça, assim dispõe:

> *"Súmula 119 – A ação de desapropriação indireta prescreve em vinte anos."*

Desta feita, a justa indenização buscada por Marcelo Tadeu de Azevedo em face do Município de Conselheiro Lafaiete, em razão da desapropriação indireta realizada por este em terreno de propriedade daquele,

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls. 38

que se pretende realizar por meio da permuta objeto do Projeto de Lei Complementar ora em análise, revela-se jurídica e legalmente adequada.

A autorização legislativa expressa pela aprovação do Projeto de Lei, além de ser um modo de coibir atos abusivos do Executivo, permite, principalmente, que os Vereadores, representantes do povo, assegurem a participação popular, mesmo que de forma indireta, nas decisões consideradas de fundamental importância para o Município.

Ainda, de acordo com os documentos que se encontram anexados ao Projeto de Lei ora em análise, os imóveis objetos da permuta foram previamente avaliados, conforme determina a legislação de regência.

Ocorre que o nome da via pública em que está localizado o imóvel que o Município está oferecendo em permuta encontra-se incorreto, devendo o Projeto de Lei Complementar ora em apreço receber Emendas para a devida correção.

Outrossim, é preciso que se destaque que no curso da tramitação do Projeto de Lei Complementar ora em análise, verificou-se que: 1 – o Termo de Acordo Administrativo Extrajudicial celebrado entre os permutantes, acostado às fls. 05/06, é datado de 28 de junho de 2016, de modo que os valores dele constante não reproduz os valores constantes da proposta de lei complementar em análise; 2 – a proposta de lei complementar ora em análise contém previsão de isenção de ITBI sem que haja previsão da mesma na lei de regência do mencionado Imposto; 3 – a permuta fará com o que o Senhor Marcelo Tadeu de Azevedo continue possuindo um imóvel de apenas 61,00 m² (sessenta e um metros quadrados), sem que haja autorização legal para construções de quaisquer tipos em imóveis em áreas de tal dimensão; de modo que se fazia necessário a correção de tais situações, o que foi solicitado ao Poder Executivo, conforme diligência em parecer de fls. 27/28, respondida em documentos de fls. 32/33, que se encontram acompanhados de emendas nº 01 a 03 ao Projeto de Lei Complementar, além de Termo Aditivo ao Termo de Acordo Administrativo.

Ante o exposto, a proposta se afigura revestida das condições de legalidade e constitucionalidade.

Relativamente ao quesito mérito, pronunciar-se-á o soberano Plenário.

CONCLUSÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls 39

Além da Comissão de Legislação e Justiça devem ser ouvidas também as Comissões de Serviços Públicos, Administração Municipal, Política Urbana e Rural e de Economia, Finanças, Tributação e Orçamentos.

QUORUM

Maioria absoluta dos Vereadores (art. 139, I, "f", do Regimento Interno).

TURNOS DE VOTAÇÃO

O Projeto deverá ser submetido a dois turnos de discussão e votação (art. 223, do Regimento Interno).

S.m.j., é o Parecer, sob censura.

CONSELHEIRO LAFAIETE, 05 DE NOVEMBRO DE 2021.

GILCINÉA DA CONSOLAÇÃO TÉLES
- Procuradora do Legislativo -
- OAB/MG 81.681 -

/GCT/

Rua Assis Andrade, 540 - Centro - Conselheiro Lafaiete - CEP 36400-067 - (31) 3769-8100 / 3769-8103
E-mail: camara@conselheirolafaiete.mg.leg.br - Site: www.conselheirolafaiete.mg.leg.br

Fls 10

SUGESTÃO DE EMENDAS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 009-E-2021

Emenda nº 04 ao Projeto de Lei Complementar nº 009-E-2021

O artigo 1º do Projeto de Lei Complementar nº 009-E-2021passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 1º - Fica o Município de Conselheiro Lafaiete autorizado a permutar o imóvel de sua propriedade, por parte do lote de terreno de propriedade de MARCELO TADEU DE AZEVEDO, medindo 245,00 m² (duzentos e quarenta e cinco metros quadrados).

§ 1º - O imóvel de propriedade do Município de Conselheiro Lafaiete a ser permutado, tem a seguinte descrição e confrontações: Lote nº 13, quadra 08, Loteamento Morada do Sol, Rua Benedita Siqueira, possuindo área total de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), devidamente registrado no Cartório do 1º Ofício de Imóveis local, desta Comarca sob o nº R-54-8710, Livro nº 2-AF, página 8.710-M.

§2º - O imóvel de propriedade do Marcelo Tadeu de Azevedo a ser permutado, tem a seguinte descrição e confrontações: Lote nº 01, quadra 08, Bairro Morada do Sol, na Rua José Balbino de Matos, com área total de 306,00 m² (trezentos e seis metros quadrados), devidamente registrado no Cartório Imobiliário do 1º Ofício desta Comarca, sob o nº R-2 e R-3-20.603, fls. 20.603, livro 2-BX.

§3º - O imóvel do Município foi avaliado em R$ 51.326,00 (cinquenta e um mil, trezentos e vinte e seis reais), tendo o m² (metro quadrado) sido avaliado em R$256,63 (duzentos e cinquenta e seis reais e sessenta e três centavos) conforme relatório de comissão de avaliação de imóveis municipal elaborado em 17/03/2021 e que integra a presente Lei Complementar.

§4º - O imóvel de Marcelo Tadeu de Azevedo foi avaliado em R$ 71.380,62 (setenta e um mil, trezentos e oitenta reais e sessenta e dois centavos), tendo o m² (metro quadrado) sido avaliado em R$ 233,27 (duzentos e trinta e três reais e vinte e sete centavos) conforme relatório de comissão de avaliação de imóveis municipal elaborado em 17/03/2021 e que integra a presente Lei Complementar, sendo que área parcial do lote em 245,00 m² (duzentos e quarenta e cinco metros quadrados) perfaz o montante financeiro de R$ 57.151,15 (cinquenta e sete mil, cento e cinquenta e um reais e quinze centavos) considerando a fórmula de 245,00 m² (duzentos e quarenta e cinco metros quadrados) x R$233,27 (duzentos e trinta e três reais e vinte e sete centavos)".

7

FLS 11

Emenda nº 05 ao Projeto de Lei Complementar nº 009-E-2021

O artigo 5º do Projeto de Lei Complementar nº 009-E-2021passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 5º - As despesas decorrentes da transferência definitiva do imóvel relativas a escritura pública de permuta e registro imobiliário para o patrimônio do credor ficará exclusivamente sob sua responsabilidade, e deverá ocorrer no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação da presente Lei Complementar, sob pena de multa diária de 0,5 (zero vírgula cinco) UFM por atraso."

Emenda nº 06 ao Projeto de Lei Complementar nº 009-E-2021

O artigo 6º do Projeto de Lei Complementar nº 009-E-2021passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 6º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação."

Subemenda nº 01 à emenda 03 ao Projeto de Lei Complementar nº 009-E-2021

8

O artigo 2º do Projeto de Lei Complementar nº 009-E-2021passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 2º - A permuta, objeto da presente Lei Complementar, destina-se a regularizar a situação do imóvel que foi utilizado como parte da via pública denominada Rua José Balbino Matos, no Bairro Morada do Sol.

Parágrafo único – A utilização da área, de 61,00 m² (sessenta e um metros quadrados), remanescente do imóvel descrito no §2º do artigo 1º desta Lei Complementar fica condicionada à regularização por meio de anexação ou unificação de áreas confrontantes e/ou regularização nos termos do disposto na Lei Complementar nº 138, de 21 de outubro de 2021."

CONSELHEIRO LAFAIETE, 05 DE NOVEMBRO DE 2021.

GILCINÉA DA CONSOLAÇÃO TELES
- Procuradora do Legislativo -
- OAB/MG 81.681 -

/GCT/

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

EXPEDIENTE
09 / 11 / 21

Comunicado nº 188/2021

Comunicamos aos membros da Comissão de Legislação e Justiça, Vereadores Pedro Américo de Almeida, Damires Rinarlly Oliveira Pinto e Washington Fernando Bandeira, que o Projeto abaixo relacionado já se encontra à disposição da Comissão para parecer, e que o prazo regimental para o mesmo é de 20 (vinte) dias, conforme dispõe o § 4º do art. 106 c/c arts. 217 e 342 do Regimento Interno.

Comunicamos também que o Projeto relacionado já foi previamente analisado pela Procuradoria do Legislativo.

Nº	Assunto	Autor
Projeto de Lei Complementar 009-E-2021	Autoriza o Município de Conselheiro Lafaiete a permutar imóvel que especifica com Marcelo Tadeu de Azevedo, e dá outras providências.	Executivo

Gilcinéa da Consolação Teles
Procuradora do Legislativo
OAB/MG 81.681