(77) 3086-9600
Rua Coronel Gugé - 150,
Bairro Centro, CEP 45000-510
Vitória da Conquista - BA

PARECER DESFAVORÁVEL DA COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO DOS ATOS DO PODER EXECUTIVO AO PROJETO DE LEI N° 14/2023, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, QUE DESAFETA DA QUALIDADE DE BEM PÚBLICO DE USO COMUM ÁREAS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL E AUTORIZA PERMUTA POR IMÓVEIS PARTICULARES DE PROPRIEDADE DA VITÓRIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei N° 14/2023, de autoria do Poder Executivo Municipal, que desafeta da qualidade de bem público de uso comum áreas integrantes do patrimônio municipal e autoriza permuta por imóveis particulares de propriedade da Vitória Empreendimentos e Participações LTDA-ME, e dá outras providências.

O Projeto de Lei "in Analysis" se fundamenta na Lei Orgânica do Município de Vitória da Conquista, com espeque na inteligência dos Art.75, inciso VI, in verbis:

> "Art. 75. Compete ainda ao Prefeito Municipal:
> (...)
> VI. administrar os bens, a receita e as rendas do Município, promover o lançamento, a fiscalização e a arrecadação de tributos, autorizar as despesas e os pagamentos dentro dos recursos orçamentários e dos créditos aprovados pela Câmara Municipal;
> (...)

Considerando que as "Comissões são órgãos constituídos pelos membros da Câmara Municipal, em caráter permanente ou temporário, cabendo-lhes, além de outras atribuições previstas neste Regimento ou na Lei Orgânica: **exercer a fiscalização e o controle dos atos da Administração Pública**;" (art. 41, II, Regimento Interno) e que compete à Comissão de Fiscalização dos Atos do Poder Executivo emitir parecer, fiscalizar e acompanhar: "c) **fiscalização**

(77) 3086-9600
Rua Coronel Gugé - 150,
Bairro Centro, CEP 45000-510
Vitória da Conquista - BA

das licitações e contratos públicos municipais". (art. 49, IX, Regimento Interno), esta comissão se debruçou sobre o processo judicial que deu origem ao referido Projeto de Lei (processo n.º 8010467-40.2020.8.05.0274) e **OPINA DESFAVORAVELMENTE À SUA APROVAÇÃO**.

VOTO

Segundo a justificativa da apresentação do PL, o Poder Executivo argumenta que "*Tal proposta tem a finalidade de indenizar a Empresa Permutante pela desapropriação por utilidade pública de suas áreas, realizada pelo Município, proveniente da criação e instalação do Parque Municipal da Serra do Periperi, conforme Decretos Municipais nº 9.480/1999 e nº 18.720/2018*". Ademais, sustenta que tal permuta tem como base acordo homologado nos autos do processo n.º 8010467-40.2020.8.05.0274, tramitado na 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Vitoria da Conquista, dependendo da aprovação da Câmara de Vereadores para sua conclusão.

No que tange ao acordo judicial firmado nos autos do processo supracitado, chama-nos atenção duas situações que, a princípio, podem configurar **indício de dano ao patrimônio público**: a) **o município não contestou o valor apresentado na inicial**, valor este que tomou como base o que a Autora entende como "justa indenização", qual seja, R$9.2000.000,00 (nove milhões e duzentos mil reais); b) **o município não arguiu a prescrição do direito de ação**.

Quanto à ausência de questionamento do valor proposto para a indenização, o equívoco da municipalidade reside no fato de ela se quer questioná-lo em sede de contestação. Ao contrário, **o município se prontificou a apresentar uma proposta de permuta de bens públicos ao argumento raso e questionável de que houve prejuízo em sua arrecadação por conta da pandemia, como já desse como certo que o poder judiciário lhe fosse condenar ao pagamento do valor apresentado na inicial** e como se não houvesse outras instâncias no próprio poder judiciário para recorrer em caso de condenação!

Chama atenção também o fato do Município se apressar em apresentar **laudos dos valores comerciais dos terrenos objetos de permuta, os quais, diga-se de passagem, encontram-se em áreas extremamente valorizadas do município** (como os do Morada dos Pássaros e do bairro

Candeias, por exemplo), considerando que estão localizados em áreas de plena expansão imobiliária e de construção de grandes empreendimentos – **que são de interesse pleno da parte Autora, que é uma CONSTRUTORA**.

Segundo o próprio vereador Chico Estrela, que é da bancada de sustentação da gestora e foi líder dela até ano passado, "*a permuta dos terrenos da prefeitura com uma fazenda da localizada na Serra do Periperi, para a construção de um parque ambiental não será um bom negócio porque nessa terra '**nem calango dá para caçar e hoje está avaliada por metro quadrado, então será um prejuízo maior do que o causado com a permuta do terreno do Clube Social**'*"[1].

Portanto, é nítido que existe uma suposta dissonância entre o valor dos terrenos públicos oferecidos em permuta à proprietária da fazenda Imbira e a avaliação comercial apresentada por esta no processo, o que causará prejuízos incalculáveis à administração pública municipal.

No que tange à desapropriação indireta e à prescrição, ensina-nos Dirley da Cunha Jr. que desapropriação indireta

> "É a que se pratica sem o atendimento das formalidades legais. Não passa de um esbulho estatal e ocorre quando o Poder Público interfere na propriedade e lá pratica atos de domínio, sem a prévia ação ou prévio título. [...]Contudo, se a propriedade é incorporada ao patrimônio público, por ter lhe dado o ente estatal um destino público específico (ex.: construção de uma escola pública), não pode mais ser objeto de reinvindicação, resolvendo-se com perdas e danos, por meio de ação de ressarcimento de dano. [...] O prazo prescricional para a ação indenizatória por desapropriação indireta é de 10 anos, em regra, salvo comprovação da inexistência de obras ou serviços públicos no local, caso em que o prazo passa a ser de 15 anos. (Dirley da Cunha Jr. Curso de Direito Administrativo. 18ª ed. Salvador, 2020, Juspodium. Pg. 492)

A parte Autora, proprietária da Fazenda Imbira, alega que houve uma desapropriação indireta, na medida em que os procedimentos desapropriatórios não foram empreendidos pela municipalidade à época da criação do Parque da Serra do PeriPeri.

1 **Chico Estrella diz que projeto trará prejuízo para Vitória da Conquista**. Disponível em: https://www.camaravc.ba.gov.br/home/noticia/33930/chico-estrella-diz-que-projeto-trara-prejuizo-para-vitoria-da-conquista

(77) 3086-9600
Rua Coronel Gugé - 150,
Bairro Centro, CEP 45000-510
Vitória da Conquista - BA

De fato houve desapropriação indireta, mas não tredestinação ilícita, haja vista que até hoje subsiste o parque na referida área. Entretanto, entre a data do Decreto que criou o parque (16 de junho de 1999) e o ajuizamento da ação (outubro de 2020) transcorreram-se 21 anos!!

Em relação à prescrição, a qual é matéria de ofício e poderia desde já dar por encerrado o processo sem essa celeuma da permuta, a primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça fixou entendimento em fevereiro de 2020 no sentido de que o prazo prescricional aplicável à desapropriação indireta é de dez anos, com a seguinte tese: "**O prazo prescricional aplicável à desapropriação indireta, na hipótese em que o Poder Público tenha realizado obras no local ou atribuído natureza de utilidade pública ou de interesse social ao imóvel, é de 10 anos, conforme parágrafo único do art. 1.238 do CC**" (tema 1019).

Ainda que a dona da fazenda Imbira argumentasse que não houveram obras no local ou que não lhe foi dada uma lícita destinação, o prazo prescricional seria de 15 anos. Qual a justificativa para a parte Autora só ajuizar a ação em outubro de 2020, sendo que o parque foi criado em 16 de junho de 1999? **Passaram-se 21 anos**! Sendo prescrita ação, deve o poder judiciário reconhecer a prescrição de plano e anular a sentença que reconheceu o acordo. **É incrível que o Município não tenha arguido a prescrição em sua defesa!**

Assim, entende-se estarem feridos os princípios da LEGALIDADE, da MORALIDADE e da IMPESSOALIDADE, uma vez que o município não se utilizou dos meios legais para evitar a perda de seus bens que está em curso.

Portanto, afim de se evitar um dano à municipalidade e ao patrimônio, que pertence ao povo, é que deve o Poder Legislativo rejeitar este Projeto de Lei.

PARECER

Pelos motivos acima expostos, a Comissão de Fiscalização dos Atos do Poder Executivo opina pela reprovação do Projeto de Lei n.º 14/2023 do Poder Executivo.

Plenário Vereadora Carmem Lúcia, 12 de junho de 2023.

(77) 3086-9600
Rua Coronel Gugé - 150,
Bairro Centro, CEP 45000-510
Vitória da Conquista - BA

COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO DOS ATOS DO PODER EXECUTIVO.

Viviane Sampaio
Vereadora PT

Alexandre Garcia Araújo
Vereador (PT)

Adinilson Pereira
Vereador (MDB)

Dr Albertto Barreto
OAB/SE 7752
Procurador Jurídico das Comissões

Guilherme Ribeiro Miranda dos Santos
OAB BA 44.365
Assessor Jurídico – Bancada de Oposição

Gislane Dutra Aguiar
Secretária