MENSAGEM DE VETO Nº 04, DE 28 DE AGOSTO DE 2019.

Excelentíssimo Senhor Geraldo Rene Behlau Weber, Presidente da Mesa Diretora;

O Poder Executivo apresentou à Mesa da Câmara Municipal de Itapoá o **Projeto de Lei nº11, de 06 de fevereiro de 2019**, que **autoriza o Poder Executivo a instituir, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, o Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S) e o Programa de Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E), denominado simplesmente como "Lar Legal Itapoá!"**, e cumprindo ao que determina o artigo 52 da Lei Orgânica do Município, o mesmo foi enviado para sanção através do Ofício n° 118/2019/DL, datado em 20 de agosto deste ano.

Contudo, após analisá-lo, entendi ser necessário apor **Veto Parcial** incidente sobre a proposição, especificamente ao artigo 3º da mesma.

A Proposição de Lei em comento tem o propósito de promover a regulamentação fundiária urbana de nosso município, estabelecendo os procedimentos e medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais para incorporar os núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, tudo segundo a Lei Federal nº 13.465, de 2017.

No entanto, a referida emenda modificou o artigo do Projeto de Lei nº 11/2019, alterando o valor das vendas e transferências de posse dos lotes para 30% (trinta por cento) do padrão e critérios da Planta de Valores vigente no município, divergindo, portanto, do disposto na Lei nº 13.465, que regulamenta o seguinte:

> *Art. 16. Na Reurb-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada (gf.), a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.*

A União adotou no corpo da Lei Federal nº 9.636, de 15 de maio de 1998, como modelo de realização de avaliação imobiliária o seguinte conceito:

> *Art. 11-A . Para efeitos desta Lei, considera-se avaliação de imóvel a atividade desenvolvida por profissional habilitado para identificar o valor de bem imóvel, os seus custos, frutos e direitos e determinar os indicadores de viabilidade de sua utilização econômica para determinada finalidade, por meio do seu valor de mercado, do valor da terra nua, do valor venal ou do valor de referência, consideradas suas características físicas e econômicas, a partir de exames, vistorias e pesquisas.*
>
> *Art. 11-B . O valor do domínio pleno do terreno da União, para efeitos de cobrança do foro, da taxa de ocupação, do laudêmio e de outras receitas extraordinárias, será determinado de acordo com:*
>
> *(...)*

> *§1º Para os imóveis localizados nos Municípios e no Distrito Federal que não disponibilizem as informações referidas no inciso I do caput deste artigo, o valor do terreno será o obtido pela planta de valores da Secretaria do Patrimônio da União (SPU) ou ainda por pesquisa mercadológica.*
>
> *(...)*

Contudo, o conteúdo da Lei Federal nº 13.465/2017, deixa expresso que deverá ser aquilatado um "*justo valor da unidade imobiliária regularizada",* isto é, algo que seja compatível com o preço real do imóvel.

Logo, o procedimento à ser legalmente previsto ou em ato do Poder Executivo, deverá obedecer a critérios técnicos que determinem um valor para o imóvel, posto que, deve ser compatível com a realidade econômica deste, conforme a prescrição do artigo 16, da Lei Federal nº 13.465/2017.

A preocupação que cinge é que na forma em que se encontra redatado o §1º, do artigo 3º, do presente projeto de lei, possa este configurar ato previsto na Lei Federal nº 8.426, de 02 de junho de 1992, a Lei de Improbidade Administrativa.

No destaque o artigo 10, que arrola as formas dolosas de conduta ímproba, em especial os incisos IV e X, *in verbis:*

> *Art. 10. Constitui ato de improbidade administrativa que causa lesão ao erário qualquer ação ou omissão, dolosa ou culposa, que enseje perda patrimonial, desvio, apropriação, malbaratamento ou dilapidação dos bens ou haveres das entidades referidas no art. 1º desta lei, e notadamente:*
>
> *(...)*
>
> *IV - permitir ou facilitar a alienação, permuta ou locação de bem integrante do patrimônio de qualquer das entidades referidas no art. 1º desta lei, ou ainda a prestação de serviço por parte delas, por preço inferior ao de mercado;*
>
> *(...)*
>
> *X - agir negligentemente na arrecadação de tributo ou renda, bem como no que diz respeito à conservação do patrimônio público;*

Aliás, a jurisprudência do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo analisou a questão da alienação de imóveis públicos em valores inferiores ao preço de mercado, o que resultou em condenação dos agentes envolvidos, com segue no destaque:

> *IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA – Desafetação de bem imóvel público mediante autorização legislativa – Alienação a particular sem licitação – Venda por preço inferior ao de avaliação – Não observância das disposições da Lei nº 8.666/93 – Improbidade configurada, conforme art. 10, IV, da Lei nº 8.429/92 – Sentença de procedência confirmada – Recursos de apelação desprovidos.*

(TJ-SP 10031545320148260152 SP 1003154-53.2014.8.26.0152, Relator: J. M. Ribeiro de Paula, Data de Julgamento: 18/10/2017, 12ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 24/10/2017).

Nessa linha, entendo que ao delimitar o valor de vendas e transferências em 30% (trinta por cento) do padrão e critérios da Planta de Valores, pode caracterizar infração ao artigo 16, da Lei Federal Nº13.645/2017, o que resultará na conduta prevista no artigo 10, incisos IV e X, da Lei Federal Nº8.429/1992, configurando ato doloso de improbidade administrativa, por não representar um justo valor para os imóveis municipais que serão regularizados no Programa de Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E).

Dessa forma, salvo melhor juízo, **reputa-se como de parcial constitucionalidade/legalidade a Lei Municipal nº 895, de 19 de agosto de 2019, atinente ao Projeto de Lei nº 11/2019,** com o fulcro na legislação já mencionada e na forma do §1°, do artigo 52 da LOM, ficando **VETADO o §1º do artigo 3º** da lei mencionada.

Atenciosamente,

Assinado de forma digital por MARLON ROBERTO NEUBER:90961048972
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=(EM BRANCO), ou=AR CAMARA DE DIRIGENTES LOJISTAS DE FLORIANOPOLIS, cn=MARLON ROBERTO NEUBER:90961048972

MARLON ROBERTO NEUBER

Prefeito de Itapoá

[assinado digitalmente]

Assinado de forma digital por RODRIGO LOPES DE OLIVEIRA:02503759904
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=(EM BRANCO), ou=AR FCDL SC, cn=RODRIGO LOPES DE OLIVEIRA:02503759904

RODRIGO LOPES DE OLIVEIRA

Chefe de Gabinete

[assinado digitalmente]

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com o art. 45, §3º e §4º, da Lei Orgânica de Itapoá, Resolução nº 14/2016, e conforme as regras da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). Para consultar a autenticidade e integridade do documento, pode-se consultar o site http://camaraitapoa.sc.gov.br/verificador .