



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Birigüi – 18 de junho de 2025.

Parecer: 91/2025

Solicitante: Reginaldo Fernando Pereira

Presidente da Câmara Municipal de Birigüi

Assunto: Projeto de Lei 84/2025 – “AUTORIZA COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL INERENTE AO PROLONGAMENTO DA AVENIDA DR. LINO NARDIN FILHO E AMPLIAÇÃO DO CEMITÉRIO DA CONSOLAÇÃO, DESTA CIDADE, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA”.

Senhor Presidente:

Conforme determinado por Vossa Excelência, estamos enviando parecer sobre o projeto em epígrafe, de autoria do Executivo Municipal que autoriza composição parcial amigável de débitos e providências correlatas. Projeto registrado no Protocolo Geral desta Casa sob número 1889/2025, em 17 de junho de 2025. Despachado para parecer em 17 de junho de 2025. Recebido para parecer em 17 de junho 2025.

I – Do Projeto.

Projeto de lei que trata de composição amigável através da compensação de débitos tributários, mais precisamente em relação ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, realizando o abatimento do valor referido da desapropriação em questão, com o saldo do referido imposto. Decreto Municipal nº 7.368, de 17 de julho de 2023, declarando a referida área como de utilidade pública.

Câmara Municipal de Birigüi - SP
PROTÓCOLO GERAL 1934/2025
Data: 24/06/2025 - Horário: 12:51
Legislativo - PARJU 91/2025

ASSINADO DIGITALMENTE
FERNANDO BAGGIO BARBIERE

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>





Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

De acordo com as considerações e com documentos juntados de laudo de avaliação o valor do bem é de: à área de terras de formato irregular com 13.192,52 m2 (treze mil, cento e noventa e dois metros quadrados e cinquenta e dois decímetros), sem benfeitorias, localizada na Rua Fernando Castilho, anexa ao bairro Jandaia Residencial Parque, identificada como "área A", cadastrada no Cartório de Registro de Imóveis de Birigüi, sob a matrícula 94.729, que consta pertencer a SPURS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, avaliadas em valor médio de R\$ 728.369,00 (setecentos e vinte e oito mil, trezentos e sessenta).

A relação de débitos está juntada em documento de fls. 11/12, de acordo com o estabelecido em fl. 12, a relação se refere aos débitos vencidos estando inclusos os de parcelamento e débitos a vencer elencados no referido documento.

Documentos devidamente relacionados como relação de imóveis, fls. 5/7, matrícula fl. 8, memorial descritivo fls. 9/10, requerimento de abatimento fls. 11/13, extrato de débito fls. 14/16, laudos de avaliações fls. 17/27.

II – Da Desapropriação por Utilidade Pública:

A desapropriação é uma das formas de aquisição de bens imóveis por parte da administração pública, devendo conter os seguintes requisitos: a) manifestação pública de vontade de submeter o bem à desapropriação; b) fundamento legal em que se embasa o poder expropriante; c) destinação específica a ser dada ao bem; d) identificação do bem a ser desapropriado.

ASSINADO DIGITALMENTE
FERNANDO BAGGIO BARBIERE

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>

SERPRO



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Segundo CELSO ANTÔNIO BANDEIRA DE MELLO
define a desapropriação:

como o procedimento através do qual o Poder Público, fundado em necessidade pública, utilidade pública ou interesse social, compulsoriamente despoja alguém de um bem certo, normalmente adquirindo-o para si, em caráter originário, mediante indenização prévia, justa e pagável em dinheiro, salvo no caso de certos imóveis urbanos ou rurais, em que, por estarem em desacordo com a função social legalmente caracterizada para eles, a indenização far-se-á em títulos da dívida pública, resgatáveis em parcelas anuais e sucessivas, preservado seu valor real.

Podemos destacar que o município possui supremacia de seu interesse sobre o privado conforme o princípio da supremacia do interesse público sobre o interesse privado, este princípio também conhecido como princípio da finalidade pública é necessário para que o Estado consiga atingir o bem comum.

Apesar de não estar expresso na Constituição, não há dúvidas de que o princípio está previsto implicitamente no texto constitucional, podendo destacar com a previsão de desapropriação de bens particulares contida no artigo 5º, inciso XXIV da Constituição como já citado logo acima, em razão de necessidade de utilidade pública.

Eis jurisprudência nesse sentido:

Agravo de Instrumento n.º 08022873420138020900, julgado pelo Tribunal de Justiça de Alagoas em 04 de novembro de 2015: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO ORIGINÁRIA DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. IMÓVEL DECLARADO DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

DESAPROPRIAÇÃO, A QUAL SE DEU COM A LAVRATURA DE ESCRITURA DE DESAPROPRIAÇÃO. **SUPREMACIA DO INTERESSE PÚBLICO SOBRE O INTERESSE PARTICULAR. PRINCÍPIO BASILAR DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.** EVENTUAL MUDANÇA DA SITUAÇÃO PODERIA ACARRETAR DANO INVERSO AO ESTADO DE ALAGOAS, NA MEDIDA EM QUE O TERRENO OBJETO DA AÇÃO FOI POR ELE DESAPROPRIADO. INVIABILIDADE DA PRETENSÃO POSSESSÓRIA DO AGRAVANTE. VEDAÇÃO CONSTITUCIONAL DA USUCAPIÃO DE BEM PÚBLICO. ART. 191, P. ÚNICO DA CF. (grifos nossos).

III – Da Compensação Tributária.

Em relação as dívidas fiscais com o município, podem ser plenamente deduzidas de acordo com o artigo 32, § 1º, do Decreto- Lei nº 3365/41, legislação em matéria de desapropriação.

Decreto-Lei nº 3365/41:

Art. 32. O pagamento do preço será prévio e em dinheiro. **§ 1º** As dívidas fiscais serão deduzidas dos valores depositados, quando inscritas e ajuizadas.

Eis jurisprudência nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO Desapropriação - Valor indenizatório Pretensão da Municipalidade de compensar o valor da indenização com débitos fiscais - Art. 32, §1º, do Decreto-Lei n. 3.365/41 Impossibilidade - Necessidade de complementação do valor Imissão que só é de ser concedida com o depósito integral do valor apurado em avaliação prévia Agravo improvido. (...) **Por óbvio, então, inexistente permissivo legal apto**



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

a viabilizar a imissão provisória na posse, antes do depósito do valor prévio arbitrado. E que não se invoque, diante disto, a possibilidade de se deduzir a dívida fiscal do valor a ser depositado, com fulcro no §1º, do art. 32, do Decreto-lei nº 3.365/41. É que, como bem salientado pelo magistrado singular, a dedução pretendida é de ser feita em momento ulterior ao depósito do valor apurado. É o que se afere, inclusive, da própria leitura da lei: “§ 1º As dívidas fiscais serão deduzidas dos valores depositados, quando inscritas e ajuizadas.”

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0059188-07.2012.8.26.0000. (grifo nosso)

Eis jurisprudência do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo:

EMENTA: CONTAS ANUAIS. PREFEITURA. ALTERAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS. DÉFICIT FINANCEIRO. IEGM. FALHAS RELEVADAS. CONCESSÃO DE INCENTIVOS. PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO. RECOMENDAÇÕES. PARECER FAVORÁVEL. (...) **apresente o demonstrativo de efeito das isenções de IPTU, consoante art. 165, § 6º, da Constituição Federal; demonstre cabalmente a vantajosidade das avenças e dos benefícios concedidos para incentivo ao desenvolvimento econômico; TC-004575.989.18-1. (grifo nosso).**

VI – Do Direito.

Em relação a desapropriação por utilidade pública, encontra-se respaldo na Lei Orgânica do município de Birigui em seus artigos 63, VII, 141, I, III, 146, § 2º, 154, 156, I e 159, nos artigos 5º, “d”, “e”, “i”, 6º e 10 do Decreto-Lei nº 3365/41, artigo 46 da Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF,



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Constituição do estado de São Paulo em seus artigos 144, 180, I, V e 181 e na Constituição Federal em seus artigos 5º, XXIV, 30, I, 182, § 3º.

Lei Orgânica do Município de Birigüi:

Art. 63 - Ao Prefeito compete privativamente: (...) **VII** - decretar desapropriações e instituir servidões administrativas;

Art. 141 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Município assegurará: **I** - o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes; (...) **III** - a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultural;

Art. 146 - O direito à propriedade é um preceito constitucional, dependendo seus limites e seu uso, da conveniência social. (...) **§ 2º** - As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

Art. 154 - O Município providenciará, com a participação da coletividade, a preservação, conservação, defesa, recuperação e melhoria do meio ambiente natural, artificial e do trabalho, atendidas as peculiaridades regionais e locais e em harmonia com o desenvolvimento sócio-econômico.

Art. 156 - Ao Município, visando garantir níveis satisfatórios de qualidade ambiental, proteção, controle e desenvolvimento do meio ambiente, e uso adequado dos recursos naturais, compete: **I** - adotar medidas, nas diferentes áreas de ação pública e junto ao setor privado, para manter e promover o equilíbrio ecológico e a melhoria da qualidade ambiental, prevenindo a degradação em todas as suas formas e impedindo ou



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

mitigando impactos ambientais negativos e recuperando o meio ambiente degradado;

Art. 159 - O Município legislará visando a proteção dos mananciais existentes em sua área territorial e em especial aqueles destinados ao abastecimento público, inclusive a restauração e recuperação das matas ciliares.

Decreto-Lei nº 3365/41:

Art. 5º Consideram-se casos de utilidade pública: (...) **d)** a salubridade pública; **e)** a criação e melhoramento de centros de população, seu abastecimento regular de meios de subsistência; (...) **i)** a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais;

Art. 6º A declaração de utilidade pública far-se-á por decreto do Presidente da República, Governador, Interventor ou Prefeito.

Art. 10. A desapropriação deverá efetivar-se mediante acordo ou intentar-se judicialmente, dentro de cinco anos, contados da data da expedição do respectivo decreto e findos os quais este caducará. (grifo nosso)

ASSINADO DIGITALMENTE
FERNANDO BAGGIO BARBIERE

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>

SERPRO



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Lei nº 101/2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal –

LRF:

Art. 46. É nulo de pleno direito ato de desapropriação de imóvel urbano expedido sem o atendimento do disposto no § 3º do art. 182 da Constituição, ou prévio depósito judicial do valor da indenização.

Lei nº 4320/64:

Art. 43. A abertura dos créditos suplementares e especiais depende da existência de recursos disponíveis para ocorrer à despesa e será precedida de exposição justificativa. (...) **III** - os resultantes de anulação parcial ou total de dotações orçamentárias ou de créditos adicionais, autorizados em Lei;

Constituição do Estado de São Paulo:

Artigo 144 - Os Municípios, com autonomia política, legislativa, administrativa e financeira se auto-organizarão por Lei Orgânica, atendidos os princípios estabelecidos na Constituição Federal e nesta Constituição.

Artigo 180 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:
I - o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes; (...) **V** - a observância das normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida;

Artigo 181 - Lei municipal estabelecerá em conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento,



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes.

Constituição Federal:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: (...) **XXIV** - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição;

Art. 30. Compete aos Municípios: I - legislar sobre assuntos de interesse local;

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. (...) **§ 3º** As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

IV - Do Parecer Jurídico.

O parecer jurídico, ressalvada as hipóteses onde a lei determina seu caráter vinculativo, é uma peça técnico-opinativa não vinculativa de assessoramento parlamentar, não afastando critérios de oportunidade e conveniência inerentes ao exercício do mandato eletivo, nos termos da ADPF 412, do C. Supremo Tribunal Federal.



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

V – Conclusão.

Ante o exposto, o presente projeto de lei se encontra de acordo com a Lei Orgânica do município de Birigui em seus artigos 63, VII, 141, I, III, 146, § 2º, 154, 156, I e 159, com os artigos 5º, “d”, “e”, “i”, 6º e 10 e 32, § 1º, do Decreto- Lei nº 3365/41, artigo 46 da Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF, artigo 43, § 1º, III, da Lei nº 4320/64, Constituição do estado de São Paulo em seus artigos 144, 180, I, V e 181 e na Constituição Federal em seus artigos 5º, XXIV, 30, I, 182, § 3º, projeto de encontra legal.

Assim, opinamos pela legalidade da propositura, submetemos o presente à alta consideração de Vossa Excelência, e aos demais membros da Casa.

É o parecer.



Fernando Baggio Barbieri

Advogado Público

OAB/SP nº 298.588