

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre – M.G.

Pouso Alegre, 04 de dezembro de 2019.

PARECER JURÍDICO

Autoria – Poder Executivo

Senhor Presidente,

Nos termos dispostos no artigo 79 do Regimento Interno desta Casa de Leis, passamos a analisar os aspectos legais do **Projeto de Lei nº 1.051/2019**, de autoria do Chefe do Poder Executivo que, em síntese, *“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DAR EM PAGAMENTO PARTE DA AREA SITUADA NO RESIDENCIAL PARQUE DOS FONTES, QUE DESAFETA E AUTORIZA O DESMEMBRAMENTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”*

O Projeto de lei em análise visa no seu artigo primeiro autorizar o Poder Executivo a dar em pagamento a Alzira Gomes de Almeida, Geralda Gomes da Fonseca, Sérgio Borges da Fonseca, Maria do Carmo Gomes da Fonseca, Marta Gomes da Fonseca, Luiz Borges da Fonseca, Márcia da Fonseca Simões, Jesus Borges da Fonseca, Lúcia Gomes da Fonseca, Luzia Gomes da Fonseca, pela desapropriação do imóvel declarado de utilidade pública especificado no art. 1º, inc. I, do Decreto Municipal nº 5.020, de 03 de setembro de 2019, o terreno de propriedade do Município a seguir descrito, avaliado em R\$ 128.523,78 (cento e vinte e oito mil, quinhentos e vinte e três reais e setenta e oito centavos): área de 363,00 m² (trezentos e sessenta e três metros quadrados), do imóvel registrado na matrícula nº 76.959, livro 2 (dois), fls. 01, no Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre, que começa no M-1, canto da Área 2 e Rua Neyde Lima da Costa (antiga Rua 2), coordenadas Latitude = 7.542.955,370 e Longitude = 402.887,721 (Sistema Sirgas 2000), segue sentido horário com azimute 81º54’51” por 10,00m de frente para a Rua Neyde Lima da Costa até o M-6; faz canto para a direita, segue com azimute 176º15’21” por 36,30m confrontando

com a Área Remanescente 2 de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (Matrícula nº 76.959) até o M-2; faz canto para a direita, segue com azimute $356^{\circ}15'21''$ por 36,30m confrontando com a Área 2 de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (Matrícula nº 76.959) até encontrar novamente o M-1 e a Rua Neyde Lima da Costa, onde teve início e fim desta descrição; perfazendo um perímetro de 92,60 metros lineares.

O artigo segundo determina que fica o Poder Executivo autorizado a dar em pagamento a Gláucio Furtado Rangel, pela desapropriação do imóvel declarado de utilidade pública especificado no art. 1º, inc. II, do Decreto Municipal nº 5.020, de 03 de setembro de 2019, o terreno de propriedade do Município a seguir descrito, avaliado em R\$ 355.192,99 (trezentos e cinquenta e cinco mil, cento e noventa e dois reais e noventa e nove centavos): área de 1.003,20 m² (hum mil e três vírgula vinte metros quadrados), do imóvel registrado na matrícula nº 76.959, livro 2 (dois), fls. 01, no Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre, que começa no M-1, canto da Área 3 e a Rua Neyde Lima da Costa (antiga Rua 2), Coordenadas Latitude = 7.542.955,370 e Longitude = 402.887,721 (Sistema Sirgas 2000), segue sentido horário com azimute $176^{\circ}15'21''$ por 36,30m confrontando com a Área 3 de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (Matrícula nº 76.959) até o M-2; prossegue reto com azimute $176^{\circ}15'21''$ por 9,30m confrontando com a Área Remanescente 2 de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (Matrícula nº 76.959) até o M-3; faz canto para a direita, segue com azimute $261^{\circ}54'51''$ por 22,00m confrontando com Espólio de Antônio Tadeu Ribeiro até o M-4; faz canto para a direita, segue com azimute $356^{\circ}15'21''$ por 45,60m confrontando com a Área Remanescente 1 de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (Matrícula nº 76.959) até o M-5; vira a direita novamente, segue com azimute $81^{\circ}54'51''$ por 22,00m de frente para a Rua Neyde Lima da Costa (antiga Rua 2) até encontrar novamente o M-1 e o canto com a Área 3, onde teve início e fim desta descrição; perfazendo um perímetro de 135,20 metros lineares.

O artigo terceiro dispõe que ficam desafetadas as áreas descritas nos artigos 1º e 2º desta Lei, passando à categoria de bem dominical, assim como autorizado o desmembramento das suas respectivas áreas totais.

O artigo quarto aduz que as despesas decorrentes desta Lei serão custeadas pelo Município de Pouso Alegre, pela dotação orçamentária 02.08.04.123.0001.2058.3339039 – Ficha 572.

O artigo quinto dispõe que integram esta Lei, independentemente de transcrição, os croquis, os memoriais descritivos e as avaliações das áreas referidas nos artigos 1º e 2º desta Lei, assim como das áreas desapropriadas descritas no Decreto Municipal nº 5.020, de 03 de setembro de 2019.

O artigo sexto determina que revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

O projeto de lei apresentasse devidamente acompanhado de justificativa, a qual embasa o interesse público; cópia da matrícula, croqui, memorial descritivo e avaliações mercadológicas.

Objetivamente, no caso em tela, a iniciativa de projetos de Lei que se referem a dação de imóveis, em pagamento, é do chefe do Poder Executivo. Assim, a forma e iniciativa, *s.m.j* estão corretas. **Dispõe a L.O.M:**

Art. 202. Constituem instrumentos do planejamento urbano, notadamente:

(...)

IV - a desapropriação por interesse social, por necessidade ou utilidade pública;

A desapropriação por utilidade pública regular-se-á pelo Decreto Lei 3.365/41, em todo o território nacional.

Dispõe o **Decreto Lei 3.365/41** que: **art. 2º - Mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios.**

E ainda o artigo 5º - Consideram-se casos de utilidade pública: (...) 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. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

No caso em tela, além do Decreto Municipal 4.834/2017 que declarou de utilidade pública a área em comento, foi entabulada minuta de acordo, também encaminhada, nos termos dispostos pelo Art. 10. do Decreto Lei 3.365/41: “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.”

Noutra senda, a Lei 8.666/93, em seu artigo 17, ao tratar da alienação dos bens da administração, registra que: **Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:**

I - **quando imóveis**, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, **dispensada esta nos seguintes casos: a - dação em pagamento.**

Como os demais institutos, a dação em pagamento exige também alguns requisitos para que possa surtir efeito, os quais são: **autorização legal; avaliação prévia do bem público a ser transferido e demonstração de interesse público na celebração desse tipo de acordo.** Pela particularidade do ajuste, e tendo em vista a determinação prévia do credor, é desnecessário a licitação, já que o regime de competição nesta hipótese é inviável (CARVALHO FILHO, 2014, p. 1217).

Verifica-se, em nosso modesto entendimento, que a hipótese tratada no projeto de lei em análise, se enquadra nas hipóteses legais supra descritas, não havendo obstáculos legais a sua tramitação e análise do mérito por parte dos nobres Edis.

Constata-se, ainda, que o presente projeto de lei foi elaborado no exercício da competência legislativa, consoante o disposto no artigo 30, incisos I, da Constituição Federal, já que compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local.

Por interesse local entende-se:

“Todos os assuntos do Município, mesmo em que ele não fosse o único interessado, desde que seja o principal. É a sua predominância; tudo que repercute direta e imediatamente na vida municipal é de interesse local”. (CASTRO José Nilo de, in Direito Municipal Positivo, 4. ed., Editora Del Rey, Belo Horizonte, 1999, p. 49).

Destarte, a competência do Município, portanto, reside no direito subjetivo público de tomar toda e qualquer providência, em assunto de interesse local, isto é, em assuntos de seu peculiar interesse, legislando, administrando, tributando, fiscalizando, sempre nos limites ou parâmetros fixados pela Constituição da República; Constituição Estadual e Lei Orgânica Municipal.

Por tais razões, na lição do saudoso Helly Lopes Meirelles, *"só o administrador, em contato com a realidade, está em condições de bem apreciar os motivos ocorrentes de oportunidade e conveniência na prática de certos atos, que seria impossível ao legislador, dispondo na regra jurídica – lei – de maneira geral e abstrata, prover com justiça e acerto. Só os órgãos executivos é que estão, em muitos casos, em condições de sentir e decidir administrativamente o que convém e o que não convém ao interesse coletivo"*.

E, segundo leciona **Celso Antônio Bandeira de Melo**: *“...quem exerce função administrativa está adstrito a satisfazer interesse público, ou seja, interesse de outrem: a coletividade.”* (Curso de Direito Administrativo, 17ª ed., Malheiros, pág.62).

Assim, sob a ótica da justificativa apresentada neste P.L. acerca do cumprimento e da discricionariedade conferida ao Poder Executivo, não há óbices legais a tramitação do presente projeto de lei, ressalvando que a análise do mérito cabe única e exclusivamente ao Douto Plenário.

Por fim, sob o aspecto legislativo formal, ora em análise, a proposição em exame se afigura revestida da condição legal no que concerne tanto à competência quanto à

iniciativa, que é privativa do Chefe do Poder Executivo, não existindo obstáculos legais a sua tramitação nesta Casa de Leis.

QUÓRUM

Oportuna também esclarecer que para a sua aprovação é exigido quorum de 2/3 dos membros desta Casa de Leis, em analogia ao disposto no artigo 53, §1º da Lei Orgânica Municipal; e artigo 56, inciso II do Regimento Interno da Câmara Municipal de Pouso Alegre.

CONCLUSÃO

Por tais razões, exara-se *parecer favorável* ao regular processo de tramitação do **Projeto de Lei nº 1.051/2019**, para ser submetido à análise das ‘*Comissões Temáticas*’ da Casa e, posteriormente, à deliberação Plenária. Salienta-se expressamente que o parecer jurídico, ora exarado, é de caráter meramente opinativo, sendo que a decisão final a respeito, compete única e exclusivamente aos ilustres membros desta Casa de Leis.

É o modesto entendimento e parecer, S.M.J..

Marco Aurélio de Oliveira Silvestre
Diretor Jurídico