



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
CASA LEGISLATIVA Dr. LIDOVINO ANTONIO FANTON

**ILUSTRÍSSIMO SENHOR VEREADOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
VEREADORES DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA,**

ILUSTRÍSSIMOS SENHORES VEREADORES,

PARECER JURÍDICO

Objeto: Parecer Jurídico do Projeto de Lei nº. 24/2021

Autoria: Poder Executivo Municipal

Ementa: "Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir o imóvel que especifica e dá outras providências".

A Procuradoria da Câmara de Vereadores, no uso de suas atribuições, vem, respeitosamente, à presença dos ilustríssimos Srs. Vereadores, apresentar o presente

PARECER

do **Projeto de Lei nº. 24/2021** de autoria do Poder Executivo Municipal, pelos fundamentos a seguir expostos:

I - RELATÓRIO

Na data de 07 de junho de 2021, o Poder Executivo Municipal apresentou à Colenda Câmara de Vereadores o Projeto de Lei nº. 24/2021, que autoriza a aquisição de imóvel pelo município de Farroupilha.

Justifica o Poder Executivo que

Conforme o disposto no art. 22 da Lei Municipal nº 4.191, de 09-12-2015, nos casos de parcelamento do solo nas formas de loteamento, desmembramento e condomínio por lotes, deverá ser reservada para uso público não viário,

"FARROUPILHA - BERÇO DA COLONIZAÇÃO ITALIANA NO RIO GRANDE DO SUL"
"DOE SANGUE, SALVE VIDAS"

11 de Dezembro - Emancipação Política do Município de Farroupilha.

20 de Maio - Comemoração da Imigração Italiana no RS.

Fone: (54) 3261.1136 - site: www.camarafarroupilha.rs.gov.br

e-mail: camara@camarafarroupilha.rs.gov.br

Rua Júlio de Castilhos, 420, Centro, CEP 95180-000 - Farroupilha - RS - Brasil



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
CASA LEGISLATIVA Dr. LIDOVINO ANTONIO FANTON

correspondente ao mínimo de 15% (quinze por cento) da área útil parcelável, a qual deverá ser doada ao Município, sem qualquer ônus para este. Ademais, o mencionado dispositivo prevê a opção de converter o valor da área pública em moeda corrente nacional, com aquiescência do Município, devendo o mesmo ser destinado à aquisição de outras áreas para a implantação de equipamentos comunitários.

Neste sentido, o Decreto Municipal nº 6.980, de 26-03-2021, regulamentou o art. 22 da Lei Municipal nº 4.191, de 09-12-2015, e estabeleceu os procedimentos para os casos de destinação de áreas públicas fora do empreendimento ou conversão em moeda corrente nacional, desde que mantida a equivalência de valores monetários com as áreas inseridas no empreendimento e expresse o interesse público.

(...)

Aduz também o Poder Executivo que

O repasse do valor da avaliação pelo Caminhos de Pedra Loteamentos de Imóveis Spe Ltda. ao município, acrescido de 5% referente a despesas administrativas e de registro, foi efetuado em parcela única e depositado em conta específica do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial Integrado – FMDTI, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento, o qual será utilizado para a aquisição da área descrita na presente lei.

É o relatório.

II – FUNDAMENTAÇÃO

O presente Projeto de Lei dispõe sobre hipótese de autorização legislativa para a aquisição de imóvel pela Administração Pública.

Nas palavras de Hely Lopes Meirelles¹

De um modo geral, a **aquisição onerosa de imóvel** depende de **autorização legal** e de **avaliação prévia**, podendo dispensar concorrência

¹ **MEIRELLES, HELY LOPES.** Atualizado por Eurico de Andrade Azevedo, Délcio Balestero Aleixo e José Emmanuel Burle Filho. *Direito Administrativo Brasileiro*. 9.ed., São Paulo: Malheiros, 2001, p.503/504.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
CASA LEGISLATIVA Dr. LIDOVINO ANTONIO FANTON

se o bem escolhido for o único que convenha à Administração (...).

Toda aquisição de bens pela Administração deverá constar de processo regular no qual se especifiquem as coisas a serem adquiridas e sua destinação, a forma e as condições de aquisição e as dotações próprias para a despesa a ser feita com *prévio empenho* (Lei federal 4.320/64, art. 60), nos termos do contrato aquisitivo, precedido de licitação, quando for o caso. **(grifo nosso)**

A partir disso, tem-se que a compra de imóvel pela Administração Pública pressupõe dotação orçamentária, avaliação prévia do bem, acompanhada de especificação quanto à sua destinação, forma e condições da aquisição, bem como a devida autorização legislativa.

No que diz respeito à legislação municipal, determina o artigo 8º, inc. VI que

Art. 8º. Ao Município compete prover a tudo quanto se relacione ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, entre outras, as seguintes atribuições:

VI - adquirir bens, inclusive mediante desapropriação por necessidade ou utilidade pública, e interesse social.

Nesse sentido, determina também a Lei Orgânica que é de competência da Câmara Municipal de Vereadores dispor sobre a aquisição de bens públicos. Nesse sentido:

Art. 22. Compete à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito Municipal, não exigida esta para o determinado no artigo 23, dispor sobre todas as matérias de competência do Município, especialmente sobre:

IX - normas gerais sobre alienação, cessão, permuta, arrendamento ou **aquisição de bens públicos. (grifo nosso)**

Art. 97. A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

"FARROUPILHA - BERÇO DA COLONIZAÇÃO ITALIANA NO RIO GRANDE DO SUL"

"DOE SANGUE, SALVE VIDAS"

11 de Dezembro - Emancipação Política do Município de Farroupilha.

20 de Maio - Comemoração da Imigração Italiana no RS.

Fone: (54) 3261.1136 - site: www.camarafarroupilha.rs.gov.br

e-mail: camara@camarafarroupilha.rs.gov.br

Rua Júlio de Castilhos, 420, Centro, CEP 95180-000 - Farroupilha -RS - Brasil



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
CASA LEGISLATIVA Dr. LIDOVINO ANTONIO FANTON

Ademais, no que tange ao projeto em comento, dispõe a Lei Municipal nº 4191/2015 que

Art. 22. No parcelamento nas formas de loteamento, desmembramento e condomínio por lotes, deverá ser reservada área para uso público não viária, correspondente ao mínimo de 15% (quinze por cento) da área útil parcelável, a qual deverá ser doada ao Município, sem qualquer ônus para este, sendo 7,5% (sete vírgula cinco por cento) destinados à área de recreação e 7,5% (sete vírgula cinco por cento) para instalação de equipamentos públicos comunitários. (Decreto nº 6980, de 2021)

No mesmo contexto, dispõe o Decreto nº 6980/21 que

Art. 2º Poderão ser destinadas áreas públicas fora do empreendimento, desde que mantida a equivalência de valores monetários com as áreas inseridas no empreendimento e expresso o interesse público.

§ 1º O **interesse público será declarado pela Secretaria Municipal de Planejamento**, ouvida a Comissão Técnica Permanente Multidisciplinar – CTPM.

§ 2º A **avaliação das áreas** será realizada **pelelo corpo técnico da Secretaria Municipal de Planejamento**.

§ 3º As áreas públicas que sejam destinadas fora do empreendimento deverão constar no projeto urbanístico e memorial descritivo do parcelamento do solo.

Art. 3º Mediante aquiescência do Município, **as áreas públicas do empreendimento também poderão ser convertidas em moeda corrente nacional** e o seu valor destinado à aquisição de outras áreas para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários ou espaços livres de uso público.

§ 1º **A aquiescência do Município será declarada pela Secretaria Municipal de Planejamento, condicionada aos seguintes requisitos:**

- a) avaliação das áreas públicas do empreendimento, na forma dos §§ 2º e 3º deste artigo;
- b) indicação e avaliação das áreas a serem adquiridas, na forma dos §§ 2º e 3º deste artigo; e

“FARROUPILHA - BERÇO DA COLONIZAÇÃO ITALIANA NO RIO GRANDE DO SUL”

“DOE SANGUE, SALVE VIDAS”

11 de Dezembro - Emancipação Política do Município de Farroupilha.

20 de Maio - Comemoração da Imigração Italiana no RS.

Fone: (54) 3261.1136 - site: www.camarafarroupilha.rs.gov.br

e-mail: camara@camarafarroupilha.rs.gov.br

Rua Júlio de Castilhos, 420, Centro, CEP 95180-000 - Farroupilha - RS - Brasil



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
CASA LEGISLATIVA Dr. LIDOVINO ANTONIO FANTON

c) compromisso de venda das áreas indicadas na alínea *b*, acima, pelo valor da avaliação, na forma do §§ 2º e 3º deste artigo, e no prazo de 180 dias contados do repasse do valor para o Município, firmado pelos respectivos proprietários.

§ 2º **A avaliação das áreas será realizada pelo corpo técnico da Secretaria Municipal de Planejamento.**

§ 3º O prazo de validade do laudo de avaliação será de 12 meses contados da data de sua emissão e o seu valor será atualizado mensalmente pela variação da UMR.

§ 4º O repasse para o Município do valor da avaliação das áreas de que trata alínea *a* do § 1º deste artigo, acrescido de 5% referente a despesas administrativas e de registro, deverá ser efetuado em parcela única e durante o prazo de validade do laudo.

(...)

§ 7º Ficam dispensados a indicação e avaliação das áreas de que trata a alínea *b* do § 1º deste artigo, e o compromisso de venda previsto na alínea *c*, sempre que o valor da avaliação das áreas da alínea *a*, não superar 42.500 UMRs. Neste caso o valor total do repasse permanecerá depositado na conta de que trata o § 5º, para futura aquisição de áreas pelo Município.

Art. 4º A aprovação do parcelamento de solo, nos casos previstos neste Decreto, estará condicionada à comprovação, pelo requerente, da transferência das áreas ou ao repasse dos valores para o Município. **(grifo nosso)**

A partir da análise da norma municipal vigente, tem-se que os requisitos a serem preenchidos foram firmados pelo Decreto Municipal nº 6.980/21, sendo parte integrante do presente projeto de lei o termo de compromisso firmado com a empresa empreendedora, o termo de compromisso de venda firmado pelo vendedor do imóvel, o parecer técnico de reavaliação mercadológica assinado pela Secretaria Municipal de Planejamento, o processo administrativo que tramitou entre a Comissão Técnica Permanente Multidisciplinar CTPM e a Secretaria Municipal de Planejamento, o Termo de Aquiescência assinado pela Secretária Municipal de Planejamento e o Exmo.

"FARROUPILHA - BERÇO DA COLONIZAÇÃO ITALIANA NO RIO GRANDE DO SUL"
"DOE SANGUE, SALVE VIDAS"

11 de Dezembro - Emancipação Política do Município de Farroupilha.

20 de Maio - Comemoração da Imigração Italiana no RS.

Fone: (54) 3261.1136 - site: www.camarafarroupilha.rs.gov.br

e-mail: camara@camarafarroupilha.rs.gov.br

Rua Júlio de Castilhos, 420, Centro, CEP 95180-000 - Farroupilha - RS - Brasil



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
CASA LEGISLATIVA Dr. LIDOVINO ANTONIO FANTON

Prefeito Municipal, pelo qual declaram o interesse público na aquisição e, por fim, o mapa da área a ser adquirida.

Diante da documentação acostada, tem-se que o projeto de lei encaminhado preenche os requisitos formais para fins de encaminhamento a essa Casa Legislativa. Nada obstante, **há de se recomendar aos nobres vereadores que seja solicitada a matrícula atualizada do imóvel com as respectivas negativas de ônus para fins de arquivamento junto ao Poder Legislativo, vez que se constituem em documentos essenciais para qualquer transação imobiliária, ainda mais quando envolve o Poder Público.**

Assim, considerando a inexistência de vício de iniciativa e que foram observados os princípios e preceitos constitucionais e legais pertinentes ao assunto nos termos da Constituição Federal e da Lei Orgânica Municipal, nada mais resta além de **OPINAR** que, do ponto de vista formal objetivo, o presente Projeto de Lei atende aos requisitos mínimos de validade, podendo ser encaminhado ao Plenário para que os nobres vereadores possam exercer o juízo político-administrativo de adequação e conveniência do projeto de lei em apreço.

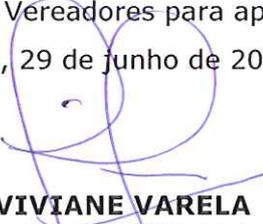
III - CONCLUSÃO

ISSO POSTO, opina-se pela constitucionalidade do Projeto de Lei nº. 24/2021, cabendo ao Plenário exercer o juízo de mérito.

É o parecer, *sub censura*.

À Colenda Câmara de Vereadores para apreciação do presente.

Farroupilha/RS, 29 de junho de 2021.


VIVIANE VARELA
OAB/RS 80.218

**Procuradora da Câmara Municipal de
Vereadores de Farroupilha/RS**

"FARROUPILHA - BERÇO DA COLONIZAÇÃO ITALIANA NO RIO GRANDE DO SUL"
"DOE SANGUE, SALVE VIDAS"

11 de Dezembro - Emancipação Política do Município de Farroupilha.

20 de Maio - Comemoração da Imigração Italiana no RS.

Fone: (54) 3261.1136 - site: www.camarafarroupilha.rs.gov.br

e-mail: camara@camarafarroupilha.rs.gov.br

Rua Júlio de Castilhos, 420, Centro, CEP 95180-000 - Farroupilha - RS - Brasil