

PARECER N.º /2023

**COMISSÕES DE FINANÇAS, TRIBUTAÇÃO, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS
PROJETO DE LEI N.º 118/2023**

AUTOR: PREFEITO JOSÉ GOMES BRANQUINHO

RELATOR: VEREADORA DORINHA MELGAÇO

1. RELATÓRIO

O Projeto de Lei n.º 118/2023 é de iniciativa do Chefe do Executivo, tem a finalidade de requerer autorização legislativa para desafetar, afetar e autorizar permuta dos imóveis que especifica e dar outras providências.

O Projeto de Lei em questão visa a permuta de imóveis localizados no Loteamento Residencial Eldorado a saber:

1) Parte do imóvel identificado como Área Verde n.º 1, com área de 37.546,60 m² (trinta e sete mil quinhentos e quarenta e seis vírgula sessenta metros quadrados) e registrado sob a Matrícula n.º 53.262 no Cartório de Registro de Imóveis de Unaí (MG) da seguinte forma:

1.1) uma área de 2.395,60 m² (dois mil trezentos e noventa e cinco vírgula sessenta metros quadrados), denominada Área Verde VI para área de uso comum (área de rua); e

1.2) uma área de 7.241,60 m² (sete mil duzentos e quarenta e um vírgula sessenta metros quadrados), denominada Área Verde VII para área de uso dominial.

2) A área de Uso Institucional de 12.848,49 m² (doze mil oitocentos e quarenta e oito vírgula quarenta e nove metros quadrados), registrada sob a matrícula n.º 53.983 no Cartório de Registro de Imóveis de Unaí (MG), da seguinte forma:

2.1) uma área de 2.312,78 m² (dois mil trezentos e doze vírgula setenta e oito metros quadrados), denominada Área de Uso Institucional para Área de Uso Comum (área de rua);

2.2) uma área de 655,92 m² (seiscentos e cinquenta e cinco vírgula noventa e dois metros quadrados) denominada Área de Uso Institucional V para Área de Uso Comum (área de rua); e

2.3) uma área de 9.879,79 m² (nove mil oitocentos e setenta e nove vírgula setenta e nove metros quadrados) denominada Área de Uso Institucional I para Área de Uso Dominial.

Os imóveis permutados são os relacionados nos itens 1.2 e 2.3.

Recebido e publicado no quadro de avisos em 28 de agosto de 2023, a matéria sob exame foi distribuída à Douta Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos, na qual recebeu parecer e votação favoráveis à sua aprovação.

A seguir a matéria foi distribuída à Comissão de Finanças, Tributação, Orçamento e Tomada de Contas que me designou como relatora para exame e parecer nos termos regimentais.

Na sequência, esta Relatora solicitou informações ao Chefe do Poder Executivo através do Ofício n.º 40/2023. O Chefe do Poder Executivo respondeu através do Ofício n.º 570/2023/Segov.

É o relatório. Passa-se a fundamentação.

2. FUNDAMENTAÇÃO

A competência desta comissão de Finanças, Tributação, Orçamento e Tomada de Contas, para apreciar a matéria em questão, encontra-se inserida no art. 102, II, “f” e “g”, da Resolução n.º 195/1992, que assim dispõe:

Art. 102. A competência de cada Comissão Permanente decorre da matéria compreendida em sua denominação, incumbindo, especificamente:

(...)

II - à Comissão de Finanças, Tributação, Orçamento e Tomada de Contas:

(...)

f) licitação e contratação, em todas as modalidades, e alienação de imóveis;

g) aspectos financeiros e orçamentários de quaisquer proposições que importem aumento ou diminuição de receita e despesa;

(...)

Inicialmente, cumpre destacar que, nos termos do artigo 25 da Lei Orgânica Municipal, a alienação de bens imóveis municipais será sempre precedida de avaliação, autorização legislativa e concorrência, dispensada esta, nos termos da alínea “b”, do inciso I, do aludido artigo, no caso de permuta.

Sobre a permuta, a Lei Municipal n.º 1.466, de 22 de junho de 1993, que

regulamenta as formas e condições de alienação e concessão de bens imóveis municipais, prevê, no parágrafo único de seu artigo 6º, que ela pressupõe igualdade de valor entre os bens permutáveis, sendo admitida, no entanto, a reposição ou torna em dinheiro quando envolver imóveis de valores desiguais, para que se igualem os valores das coisas trocadas.

Desta feita, é forçoso concluir que, para que a permuta em questão seja realizada, é necessário o cumprimento dos seguintes requisitos: a) avaliação dos imóveis objetos da permuta; b) autorização legislativa; e c) a igualdade de valor ente os bens permutáveis, sendo admitida, no entanto, a reposição ou torna em dinheiro quando envolver imóveis de valores desiguais, para que se igualem os valores das coisas trocadas.

Com efeito, cuidou o Digno Autor de acostar à proposição o indispensável Laudo de Avaliação, de fl. 36, expedido pela Comissão de Avaliação Tributária da Prefeitura Municipal de Unaí, a qual avaliou os imóveis de propriedade do Município em R\$ 342.427,80 (trezentos e quarenta e dois mil quatrocentos e vinte e sete reais e oitenta centavos).

Quanto aos imóveis de propriedade do Residencial Eldorado, estes foram avaliados em R\$ 343.170,00 (trezentos e quarenta e três mil cento e setenta reais), conforme laudo de fl. 37.

A diferença de R\$ 742,20 (setecentos e quarenta e dois reais e vinte centavos) é irrelevante, comparada ao valor dos terrenos permutados e será suportada pelo particular.

Quanto à anuência por parte da empresa, esta pode ser verificada no Termo de Acordo (fls. 25/36).

Quanto aos questionamentos apontados por esta Relatora, o Chefe do Poder Executivo informou que a finalidade da permuta é viabilização da construção do anel viário que ligará a MG-188 e LMG-628 a BR-251.

Informou, ainda, que houve erro material quanto à responsabilidade pelos custos de lavratura e registro das escrituras serão do Município de Unaí e, visando a correção, encaminhou a Emenda n.º 1.

Por fim, informou que não haverá prejuízo em relação às áreas verdes no âmbito do

Município de Unai.

Sob os aspectos orçamentários, financeiros e patrimoniais, a matéria em questão não traz qualquer prejuízo ao Município, merecendo ser aprovada por esta Casa de Leis.

Junte-se ao presente Projeto o Ofício n.º 570/2023/Segov.

3. CONCLUSÃO

Ante o exposto, voto pela aprovação do Projeto de Lei n.º 118/2023, bem de como de sua Emenda n.º 1.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 29 de setembro de 2023.

VEREADORA DORINHA MELGAÇO
Relatora Designada



PREFEITURA DE UNAÍ

ESTADO DE MINAS GERAIS

Ofício n.º 570/2023/SEGOV

Unai, 21 de setembro de 2023.

Referência: Ofício n.º 40/GSC

Processo Administrativo n.º 20627/2023 – Solicitante: Câmara Municipal de Unai-MG

Assunto: PL 118/2023

Senhora Presidente,

Com meus cordiais cumprimentos, e em resposta a diligência apresentada ao Projeto de Lei n.º 118/2023, seguem abaixo resposta aos questionamentos apresentados:

1 – A finalidade da permuta encontra-se na Mensagem Legislativa n.º 368 de 15 de agosto de 2023 que encaminhou à Câmara Municipal o Projeto de Lei. Inclusive para maior transparência e publicidade foi encaminhado juntamente com a Mensagem acima referida cópia integral do Processo Administrativo n.º 16185/2023, com cópia de todos os documentos que o instruem, dentre estes, o Termo de Acordo referente ao Loteamento Eldorado, no qual nas fls. 19, item v, consta:

“v) a disposição de vontade do COMPROMISSÁRIO de viabilizar a implantação, em parte do seu imóvel, do ANEL VIÁRIO, obra projetada pelo Município de Unai, que tem o condão de desviar o trânsito de caminhões, carretas, bi-trens e demais veículos que estejam chegando a Unai pelas rodovias MG -188 e LMG 628, para acessarem a BR-251 com destino a Brasília ou a Paracatu, sem passar pela atual ponte do Rio Preto, parte da Avenida Governador Valadares e pela Rua Herculano de Oliveira e Silva...”

Assim, não entendemos ser necessária emenda ao Projeto de Lei, vez que toda documentação que instrui o processo legislativo deixa claro a finalidade da permuta.

2 – Tratou-se de erro material. Segue emenda.

3 – A Prefeitura Municipal de Unai.



PREFEITURA DE UNAÍ

ESTADO DE MINAS GERAIS

(fls. 2 do ofício nº 570, de 21/9/2023).

4 – Insta salientar que a área será utilizada conforme explicado no item 1 da diligência para a construção do Anel Viário que é uma obra de grande importância para a cidade de Unai e para atender um grande anseio da população. Ademais nas proximidades existem outros loteamentos aprovados que compensam qualquer prejuízo com relação a área verde. E quando feita a soma das áreas as mesmas ultrapassam os percentuais exigidos em Lei.

5. As avaliações são realizadas pela Comissão de Avaliação Tributária do Município que utilizam critérios do mercado imobiliário, após visita “in loco”.

6. Os projetos foram elaborados por técnico agrimensor, que observou os títulos/matrículas originais dos terrenos. A conversão pode ser feita de forma simples. 1 (um hectare) equivale a 10.000 m². E a área constante no parágrafo 2º do artigo 2º 2.28,78 h, corresponde a (vinte e dois mil oitocentos e setenta e oito metros quadrados). Por se tratar de questões técnicas, não cabe ao gestor definir os termos a serem utilizados pelos profissionais da área.

7. Sim.

Sendo o que se apresenta para o momento, despeço-me.

Atenciosamente,


José Gomes Branquinho
Prefeito

A Senhora
VEREADORA DORINHA MELGAÇO
Presidente da Comissão de Finanças
CEP: 38.610-000 - Unai-MG