



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS



COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO (CLJR)
COMISSÃO DE FINANÇAS E CONTROLE (CFC)
COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS (CSP)

PARECER CONJUNTO PARA DISCUSSÃO EM TURNO ÚNICO
PROJETO DE LEI N.º 84, DE 2022

Autoriza a compra de imóvel que menciona para fins de parcelamento do solo e implementação de unidades residenciais destinadas à habitação de interesse social.

Autor: Prefeito Municipal

Relator: Vereador LINDOMAR JOSÉ DOS REIS

I RELATÓRIO

Veio a estas Comissões de Legislação, Justiça e Redação (CLJR), de Finanças e Controle (CFC) e de Serviços Públicos (CSP), o Projeto de Lei n.º 84, de 2022, de autoria do Prefeito Municipal, que autoriza a compra de imóvel que menciona para fins de parcelamento do solo e implementação de unidades residenciais destinadas à habitação de interesse social, para parecer conjunto, no prazo regimental.

O projeto é formado por seis artigos, a saber:

O art. 1º autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir o imóvel urbano de propriedade das empresas Cosac Investimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 10.343.737/0001-60, e JVC Incorporação e Construção Eireli, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.312.615/0001-20, com área de 19,36 hectares, com as divisas e confrontações descritas na matrícula n.º 71.271, do Livro 2 -Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari-MG.

O art. 2º estabelece que a aquisição do imóvel será pelo valor de R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais), de acordo com avaliação da Comissão Permanente para avaliação de imóveis do Patrimônio Público Municipal.

O art. 3º dispõe que o imóvel adquirido será destinado ao parcelamento do solo e implantação de unidades residenciais para habitação de interesse social.

O art. 4º prevê que as despesas de escritura e registro do imóvel ficarão a cargo do Município de Indianópolis.

O art. 5º estabelece que as despesas decorrentes da aquisição do imóvel correrão por conta de dotação orçamentária vigente.

O art. 6º contém a cláusula de vigência, fixada para a data de publicação.



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

Acompanham o projeto laudo técnico de vistoria, documento de fl. 5; laudo de avaliação do imóvel, documento de fl. 6; e certidão do registro do imóvel, do CRI de Araguari-MG, documento de fls. 7-11.

Na mensagem de encaminhamento do projeto (Mensagem n.º 40, de 2022), o Prefeito Municipal requereu que a proposição tramite sob o regime de urgência especial, sob a alegação de necessidade de realizar o empenho da despesa ainda no presente mês.

Submetido à apreciação do Plenário, esse pedido de urgência especial foi aprovado, mediante o requerimento de fl. 13, razão pela qual o projeto foi distribuído para parecer conjunto.

Neste dia 13 de junho, foi juntado aos autos o Ofício n.º 67/2022-GP/PMI, pelo qual o Prefeito Municipal encaminha o Decreto n.º 4.248, de 9 de junho de 2022, que declara de interesse social e de utilidade pública para fins de desapropriação o imóvel objeto do Projeto de Lei n.º 84, de 2022, documento de fls. 15-17.

O projeto não recebeu emendas até esta fase da tramitação.

Este é, em síntese, o relatório.

II FUNDAMENTAÇÃO

A matéria do Projeto de Lei n.º 84, de 2022, insere-se no âmbito da competência do Município, conforme previsto no art. 14, *caput* e incisos II, da Lei Orgânica do Município, combinado com o art. 30, *caput* e inciso I, da Constituição Federal.

A iniciativa do projeto é exclusiva do Prefeito Municipal, por se tratar de matéria com repercussão financeira e orçamentária.

Deste modo, o projeto não incorre em qualquer das vedações temáticas estabelecidas pelo § 1º, do art. 62, da Constituição Federal.

A redação do projeto é razoável e, de modo geral, está em conformidade com a boa técnica legislativa.

O projeto autoriza a aquisição do imóvel por compra direta, ou seja, sem licitação.

A aquisição de imóveis pelo Município é regulada pela Lei Orgânica do Município e Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

A Lei Orgânica exige, nos arts. 90 e 91, que a aquisição de imóvel depende de prévia avaliação, autorização legislativa e licitação, dispensada esta nos casos previstos em lei.

A Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, prevê, no art. 74, *caput* e inciso V, que a compra de imóvel por inexigibilidade de licitação dar-se-á quando inviável a competição e, também, quando as características do bem tornem necessária sua escolha.

Compulsando-se o Decreto n.º 4.248/2022, do Prefeito Municipal, documento de fls. 16-17, verifica-se que o imóvel apresenta características que justificam sua compra



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS



direta por inexigibilidade de licitação. Explica o Prefeito que a topografia (área com pequena declividade) e a localização (área próxima à malha viária urbana) são favoráveis ao parcelamento do solo, com menores custos para implantação de infraestrutura, devido à sua proximidade aos pontos de captação de água potável, de lançamento do esgotamento sanitário, de lançamento de águas pluviais, de extensão de rede de energia elétrica e, ainda, pavimentação urbana.

Portanto, o Prefeito Municipal, expõe no referido decreto, as justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado pelo Município e que evidenciem vantagem para ele.

O laudo técnico de vistoria, assinado pelo arquiteto e urbanista Gustavo Ribeiro de Moura, documento de fl. 5, confirma que o imóvel possui características topográficas e localização adequadas para implantação de loteamento destinado à habitação.

Ademais, o citado decreto do Prefeito Municipal declara o imóvel de interesse social e de utilidade pública para fins de desapropriação. Assim sendo, o imóvel foi reconhecido pelo Poder Público como de interesse social e de utilidade pública, o que permite que o terreno seja adquirido por desapropriação amigável ou judicial.

Essa declaração do imóvel como de interesse social e de utilidade pública reforça a singularidade do imóvel para fins de compra direta por inexigibilidade de licitação.

Atendendo ao disposto no inciso II, do § 5º, do art. 74, da Lei n.º 14.133/2021, o Prefeito Municipal certifica, na fundamentação do aludido decreto, que o Município não dispõe de área em condições ideais para construção de unidades habitacionais de interesse social e de prédio escolar.

A avaliação prévia do imóvel, exigida pelo inciso I, do § 5º, do art. 74, da Lei de Licitações de Contratos Administrativos, e art. 90, da Lei Orgânica do Município, consta do laudo de avaliação, documento de fl. 6. O preço de mercado estipulado pelos avaliadores (R\$ 3.200.000,00) é o que consta do projeto em estudo.

Insta anotar que existem recursos orçamentários para a aquisição do imóvel. A Lei Municipal n.º 2.097, de 18 de maio de 2022, autoriza a abertura de crédito adicional especial, no Orçamento vigente, no valor de R\$ 4.000.000,00 para a aquisição de imóvel. Este crédito será aberto na unidade orçamentária: Secretaria Municipal de Administração e Finanças.

Portanto, a despesa prevista no projeto possui adequação financeira e orçamentária.

Quanto ao mérito, o projeto é revestido de interesse público, porque a aquisição do imóvel é necessária para a execução de programa habitacional. Segundo o Prefeito Municipal, o Município possui hoje *déficit* habitacional estimado de quatrocentos moradias.

Outra finalidade relevante do terreno a ser adquirido é a construção de prédio escolar. Há muito que a rede municipal de ensino precisa de prédio para abrigar turmas do ensino fundamental. Atualmente, a Escola Municipal de Indianópolis funciona em prédio



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

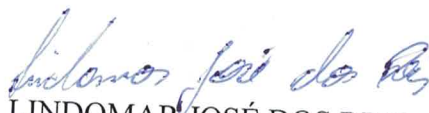
cedido pelo Estado de Minas Gerais, em coabitação com a Escola Estadual Nélson Soares de Oliveira.

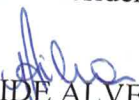
De acordo com o autor do projeto, os lotes remanescentes serão parcialmente reservados para novos projetos habitacionais ou vendidos mediante processo licitatório.

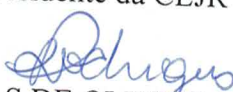
III CONCLUSÃO


Diante do exposto, estas Comissões acolhem o voto do relator e concluem pela constitucionalidade, legalidade, boa técnica legislativa, adequação financeira e orçamentária e aprovação do Projeto de Lei n.º 84, de 2022.

Sala das Reuniões, 13 de junho de 2022.

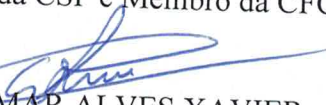

LINDOMAR JOSÉ DOS REIS
Relator e Presidente da CFC



JANICLEIDE ALVES DA SILVA
Presidente da CLJR



CRISTIANE DIAS DE OLIVEIRA RODRIGUES
Membro da CLJR


RAFAEL DE ALMEIDA JACÓ
Membro da CLJR


MARCOS TÚLIO DA SILVA
Presidente da CSP e Membro da CFC


WELBEMAR ALVES XAVIER
Membro da CFC


ELMAR FERNANDES DE RESENDE
Membro da CSP


JOSÉ JOAQUIM PINTO (BARROSO)
Membro da CSP