

PROJETO DE LEI Nº 063/2018, do Poder Executivo Municipal de Roca Sales, de 26 de outubro de 2018.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar imóveis de propriedade do Município de Roca Sales, constantes nas Matrículas números 7.341 e 7.342, do Registro Imobiliário de Roca Sales, e dá outras providências.

As Comissões de Constituição e Justiça e Orçamento e Finanças da Câmara Municipal de Vereadores de Roca Sales, compostas pelos Vereadores Paulo Germano Koste; Adriano Horbach; Luís Fernando Horst e Ivair Zanchetti, reunidas, mais uma vez, no dia 12 de novembro de 2018, às 19 horas, nas dependências da Câmara, com o objetivo de finalizar a análise do Projeto de Lei acima referido, que **“Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar imóveis de propriedade do Município de Roca Sales, constantes nas Matrículas números 7.341 e 7.342, do Registro Imobiliário de Roca Sales”**, tendo o Vereador **Paulo Germano Koste**, como **Presidente dos trabalhos**, e o Vereador **Adriano Horbach**, como **Relator**, depois de ouvir o Chefe do Setor de Engenharia do Município, Arquiteto Jonas Jacó Haefliger, e o Assessor Jurídico da Câmara, por unanimidade, **decidiram dar parecer contrário à aprovação do Projeto**, a fim de evitar prejuízo ao erário Municipal e ao próprio adquirente do imóvel matriculado sob nº 7.342, do Registro Imobiliário de Roca Sales, pelas seguintes razões:

1º) O Poder Executivo Municipal encaminha ao Poder Legislativo Municipal Projeto de Lei, solicitando autorização legislativa, para alienar dois imóveis de propriedade do Município de Roca Sales, constantes nas Matrículas números 7.341 e 7.342, descrevendo-os como terrenos urbanos sem benfeitorias.

Entretanto, ainda que na Matrícula nº 7.342 conste um terreno urbano com área superficial de 575,10m² (quinhentos e setenta e cinco metros e dez décimos quadrados), situado na Rua Napoleão Maioli, na extensão de 14,20 metros, ao Sul, pela frente, **sem benfeitorias**, avaliado, por Comissão nomeada pelo Prefeito Municipal para emitir **“LAUDO DE AVALIAÇÃO”**, em **R\$ 730.377,00 (setecentos e trinta mil e trezentos e setenta e sete reais)**, **DE FATO**, nele existem edificações antigas, de porte médio, que ocupam, aproximadamente, 20% (vinte por cento) do terreno, com outras pequenas edificações que servem de casa de máquinas da indústria instalada ao lado, no prédio também do Município, sendo que todas edificações estão na posse da empresa concessionária.

2º) O mestre **Hely Lopes Meirelles** (*in Direito Administrativo Brasileiro, 26ª edição, Malheiros Editores, São Paulo, 2001, p. 445*), se manifesta sobre o tema da seguinte maneira: **“A transferência dominial, em suma, será legítima se forem observados os**

seguintes requisitos: 1) interesse público, devidamente justificado; 2) avaliação; 3) autorização legislativa; (...). E, ainda: **“As formalidades administrativas para a venda de bem público imóvel são, como já vimos, a autorização competente, a avaliação prévia e a licitação, nos termos da legislação pertinente”** (p. 495).

3º) Assim, como é óbvio, não basta que o Município, se tiver interesse público devidamente justificado, faça avaliação do imóvel a ser vendido, e busque a autorização legislativa. É preciso que a avaliação prévia seja real, e, para que a avaliação seja real, com o efetivo valor de mercado do bem a ser vendido, é fundamental que o imóvel seja descrito de forma correta e completa, com todas suas características, sob pena de **VULNERAÇÃO DE PRECEITOS CONSTITUCIONAIS E LEGAIS DE OBSERVÂNCIA OBRIGATÓRIA**.

4º) Como se vê, considerando que o imóvel não está descrito de forma completa e correta, com todas suas características e edificações, e, em decorrência, não ter sido corretamente avaliado, a autorização legislativa buscada não pode ser deferida, nos termos propostos.

É o Parecer.

Roca Sales, 12 de novembro de 2018.

Vereador Paulo Germano Koste – Presidente

Vereador Adriano Horbach – Relator

Vereador Luís Fernando Horst - Vogal

Vereador Ivair Zanchetti - Vogal