

PARECER Nº 735/2023

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Emenda Modificativa Nº 65/2022 - Apenso ao Processo: 16319/2022

Autoria: Vereador Demilson Nogueira

Assunto: Emenda modificativa ao Processo nº 16319/2022 (Mensagem 093/2022)
“Modifica Redação da Seção X, Artigo 38 do Projeto de Lei que Dispõe a Política Municipal de Regularização Fundiária Urbana do Município de Cuiabá”.

I – RELATÓRIO

Pretende o autor da emenda, modificar a redação do Art. 38, da Seção X, do Projeto de Lei que: Dispõe sobre a Política Municipal de Regularização Fundiária Urbana do Município de Cuiabá.”

A redação atual do Art. 38 é a seguinte:

“Art. 38. O preço de venda será estabelecido de acordo com o Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

A emenda modificativa visa estabelecer o valor a ser pago definido em avaliação oficial do Município, em valor nunca inferior ao previsto na planta genérica de valores (PVG).

O Presidente desta Comissão determina a relatoria da matéria.

II - EXAME DA MATÉRIA

CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE

A análise das emendas aos projetos de lei ou de resolução submete-se às mesmas regras do processo legislativo.

O autor propõe a seguinte alteração:

Art. 1º **Modifica-se a redação da Artigo 38**, Seção X, do Projeto de Lei que Dispõe a Política Municipal de Regularização Fundiária Urbana do Município de Cuiabá, que passa a ter a seguinte redação:



“Art. 38 O preço de venda ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada;”

§1º Considera-se justo valor da unidade imobiliária regularizada 10% (dez por cento) do valor do metro quadrado atribuído pelo município em que o imóvel esteja localizado através da planta genérica atualizada, conforme determina a legislação, aplicados aos imóveis residenciais ou mistos.

§2º Alienação poderá ser parcelada em até 30 (trinta) vezes, aplicando-se a devida correção da lei.

§3º Serão isentos de cobranças as entidades filantrópicas e templos religiosos cujos imóveis sejam objetos de regularização fundiária. ”

Art. 2º A Emenda entra em vigor na data de sua publicação.”

A propósito das emendas estabelece o Regimento Interno da Câmara Municipal de Cuiabá, Resolução nº 008 de 15/12/2016:

Art. 163. Emenda é a proposição apresentada para alterar partes do texto de Projeto.

Parágrafo único. As emendas podem ser supressivas, aglutinadas, substitutivas, aditivas, modificativas e de redação, assim entendidas:

(...);

IV – emenda aditiva é a proposição que deve ser acrescentada ao texto;

V – emenda modificativa é a proposição que visa alterar a redação do texto;

(...).

Art. 164. As emendas poderão ser apresentadas diretamente à Comissão, por qualquer de seus membros, ou por qualquer Vereador, a partir do recebimento da proposição principal até o término da sua discussão pelo órgão técnico.

Parágrafo único. A emenda somente será tida como de Comissão quando apresentada pela maioria de seus membros sobre matéria de seu campo temático.

O projeto atende as exigências regimentais.

No entanto, a Avaliação dos Imóveis e bens públicos municipais é feita sempre com base em critérios técnicos e por uma Comissão Permanente de Avaliação.

A forma de expedição para conhecimento dessa avaliação prevista no projeto, que é por



meio de Decreto não isenta o Poder Executivo de informar a avaliação do imóvel com base naquilo que for apurado pela Comissão Permanente de Avaliação, sob pena de invalidação do ato.

A proposta do autor, no entanto, já define por si um critério do qual a Comissão de Avaliação deverá se ater “**o justo valor imobiliário**” e, na prática inviabiliza a sua atividade técnica por que já estipula em percentual o valor final quando define como o justo valor imobiliário “**10% (dez por cento) do valor do metro quadrado atribuído pelo município em que o imóvel esteja localizado através da planta genérica atualizada**”.

Além de ingerir no trabalho da Comissão Permanente de Avaliação a proposta de iniciativa legislativa adentra na seara reservada ao Chefe do Poder Executivo sobre as atividades típicas de gestão.

A reserva de iniciativa da proposição que cria critérios diferenciados para a venda de bens públicos municipais visando a regularização fundiária para a população em situação de vulnerabilidade social é exclusiva do Executivo, assim como toda a matéria principal.

O poder de emenda parlamentar que existe, está adstrito às normas que regulam a matéria principal, sob pena de, por via reflexa macular por inconstitucionalidade por vício de iniciativa a proposta original.

Neste caso em particular a emenda versa sobre tema sensível ao escopo principal do projeto, no entanto viola as normas constitucionais vigentes. **Vejam a Jurisprudência:**

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – LEIS MUNICIPAIS N. 739/2002 E N. 1.080/2008 – NOVA REDAÇÃO DOS ARTIGOS 26, 27 E 45, DA LEI MUNICIPAL N. 498/1998, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DE PRIMAVERA DO LESTE – ELABORAÇÃO QUE DETERMINOU A INGERÊNCIA DO LEGISLATIVO NO TRÂMITE DE APROVAÇÃO DE PROJETOS DE LOTEAMENTO – ATO NORMATIVO DE INICIATIVA PARLAMENTAR – VÍCIO FORMAL SUBJETIVO – MATÉRIA CUJO EXERCÍCIO E CONTROLE CABEM AO CHEFE DO PODER EXECUTIVO – ATIVIDADE TIPICAMENTE ADMINISTRATIVA – DESCONFORMIDADE COM O MODELO PLASMADO NA CARTA ESTADUAL – OFENSA AO PRINCÍPIO DA SEPARAÇÃO DOS PODERES – USURPAÇÃO, PELO LEGISLATIVO MUNICIPAL DE PRERROGATIVA DO PREFEITO – DESVIRTUAMENTO INEQUÍVOCO – RECONHECIMENTO DA INCONSTITUCIONALIDADE DOS ARTIGOS 26 E 27 DA LEI MUNICIPAL N. 498/1998, COM A REDAÇÃO DADA PELA LEI MUNICIPAL N. 739/2002, BEM COMO DA EXPRESSÃO “EM CONJUNTO COM COMISSÃO FORMADA PELA CÂMARA DE VEREADORES” CONSTANTE DO ART. 45 DA LEI MUNICIPAL N. 498/1998, ALTERADO PELAS LEIS MUNICIPAIS N. 739/2002 E N. 1.080/2008 – ADIN PROCEDENTE.



1. Os artigos 39, parágrafo único, II, d, 66, V, e 195, parágrafo único, III, da Carta Estadual outorgam, às expressas, competência privativa para o Chefe do Poder Executivo dispor sobre a organização e o funcionamento do município, de modo que a incoação do processo de produção da lei que verse da matéria pela edilidade configura, à evidência, inconstitucionalidade formal.

2. É notória a usurpação da competência do Chefe do Poder Executivo na hipótese em que a Câmara Municipal, desviando da abstração que deve orientar sua atuação legiferante, edita norma determinando sua ingerência no trâmite para aprovação de projetos de uso, parcelamento e ocupação do solo urbano, o que, a sabendas, caracteriza ato concreto de gestão, cujo exercício e controle cabem ao Prefeito, nos termos do artigo 66, V, da Constituição Estadual.

3. De rigor a restrição da declaração de inconstitucionalidade tão somente ao excerto inquinado na norma cuja novel redação melhor se adéqua à realidade do município, evitando-se, pois, eficácia repristinatória indesejada.

(N.U 0057636-82.2016.8.11.0000, , ALBERTO FERREIRA DE SOUZA, TRIBUNAL PLENO, Julgado em 25/05/2017, Publicado no DJE 02/06/2017)

Outrossim, a limitação de valor imposta pela emenda do autor carece elementos baseados em estudos de impacto sobre a situação dos imóveis passíveis de regularização, o custo efetivo para o município já que trata-se de venda, o impacto sobre as isenções também previstas na proposta de emenda e na renúncia de receita visto que prevê parcelamento em 30 (trinta) vezes no pagamento do valor devido.

Por estas razões, a emenda fere o art. 2º da Constituição Federal, por invasão ao princípio da separação dos Poderes e por ingerir nas atribuições precípua dos órgãos da Administração em violação ao disposto no art. 195, Parágrafo único da Constituição do Estado de Mato Grosso.

3. REDAÇÃO.

A emenda não atende integralmente os aspectos redacionais, devendo sofrer emenda de redação **caso superado este parecer** para inserir no caput o Art. 2º e suprimir o atual art. 2º onde se encontra a vigência do artigo da seguinte forma:

Art. 1º Modifica-se a redação da Artigo 38, Seção X, do Projeto de Lei que Dispõe a Política Municipal de Regularização Fundiária Urbana do Município de Cuiabá, que passa a ter a



seguinte redação:

Art. 2º O preço de venda ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada;

§1º Considera-se justo valor da unidade imobiliária regularizada 10% (dez por cento) do valor do metro quadrado atribuído pelo município em que o imóvel esteja localizado através da planta genérica atualizada, conforme determina a legislação, aplicados aos imóveis residenciais ou mistos.

§2º Alienação poderá ser parcelada em até 30 (trinta) vezes, aplicando-se a devida correção da lei.

§3º Serão isentos de cobranças as entidades filantrópicas e templos religiosos cujos imóveis sejam objetos de regularização fundiária.

4. CONCLUSÃO.

O legislador ao exercer sua prerrogativa fundamental, qual seja, fazer leis, deve observar sempre a previsão constitucional e legal, para que possa estabelecer o seu cumprimento, evitando o veto da matéria.

Assim **opinamos pela Rejeição da Emenda** por ingerência na gestão administrativa, invadindo competência reservada ao Chefe do Executivo Municipal visto que a emenda **ferre o art. 2º da Constituição Federal, por invasão ao princípio da separação dos Poderes e por ingerir nas atribuições precípuas dos órgãos da Administração em violação ao disposto no art. 195, Parágrafo único da Constituição do Estado de Mato Grosso.**

5. VOTO:

VOTO DO RELATOR PELA REJEIÇÃO.

Cuiabá-MT, 13 de fevereiro de 2023



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 330037003900320037003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Renivaldo Nascimento (Câmara Digital)** em 13/02/2023 12:47

Checksum: **6A46E69734C9CF51AC59B35C865729A6C3855C1BA6096517566F80189E5C0E8F**



Autenticar documento em <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 330037003900320037003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

