

PARECER

Projeto de Lei nº 047/2019

Súmula: Autoriza o Poder Executivo a realizar acordo judicial nos autos nº 004771-02.2011.8.16.0103, que tramitam na Vara da Fazenda Pública da Comarca da Lapa/PR.

INTRODUÇÃO

Vem para análise dessa Assessoria o Projeto de Lei nº 047/2019 de autoria do Executivo Municipal, o qual tem por objeto a autorização para que o Município da Lapa possa realizar acordo judicial nos autos nº 004771-02.2011.8.16.0103, que tramita na Vara da Fazenda Pública da Comarca da Lapa, em especial para proceder a venda do imóvel objeto da matrícula nº 20.572 do Registro de Imóveis da Comarca da Lapa à empresa ARIELLI DO BRASIL LTDA, pelo valor de R\$ 788.000,00 (setecentos e oitenta e oito mil reais), valor este atribuído atribuído à terra nua.

Preliminarmente, informa-se que trata-se o exposto de um parecer opinativo técnico-jurídico, o qual, segundo o renomado doutrinador HELY LOPES MEIRELLES, em sua incontestável obra Direito Administrativo Brasileiro, Editora Malheiros, ensina:

“Pareceres administrativos são manifestações de órgãos técnicos sobre assuntos submetidos à sua consideração. O parecer tem caráter meramente opinativo, não vinculando a Administração ou os particulares à sua motivação ou conclusões, salvo se aprovado por ato subsequente. Já então, o que subsiste como ato administrativo, não é o parecer, mas sim o ato de sua aprovação, que poderá revestir a modalidade normativa, ordinária, negocial, ou punitiva.” (Hely Lopes Meirelles, Direito Administrativo Brasileiro, 26ª ed., Malheiros, p. 185).

No mesmo sentido, Celso Antônio Bandeira de Mello, não obstante classificar os pareceres como atos administrativos de administração consultiva,

deixa expresso, entretanto, que visam eles 'a informar, elucidar, sugerir providências administrativas a serem estabelecidas nos atos de administração ativa' (Celso Antônio Bandeira de Mello, Curso de Direito Administrativo, 13ª ed., Malheiros, 2.001, p. 377).

ANALISE DO TEMA

Busca-se através do presente projeto a autorização para realizar a venda do imóvel pertencente ao município, registrado no cartório de registro de imóveis da Comarca da Lapa sob nº 20.572, à empresa ARIELLI DO BRASIL LTDA, pelo valor de 788.000,00 (setecentos e oitenta e oito mil reais), em 18 (dezoito) parcelas de igual valor, com incidência de correção monetária pelo índice do IPCA-E.

Prevê o inciso III do artigo 1º do Projeto que em caso de inadimplemento haverá a incidência de juros moratórios de 0,5% ao mês em cada parcela e a incidência de 20% (vinte por cento) a título de cláusula penal.

Em sendo cumprido a obrigação ora estipulada, as partes darão plena e geral quitação com relação a todos os pedidos constantes nos autos de ação judicial que deu origem ao presente acordo, nada mais podendo reclamar uma da outra, sendo que eventuais custas processuais remanescentes serão custeadas pela empresa Arielli.

Fica estabelecida, ainda, a possibilidade de oferecimento, por parte da empresa Arielli, do imóvel como garantia de financiamento, podendo hipotecá-lo em primeiro grau em favor da instituição financeira, com cláusula de reversão e demais obrigações garantidas por hipoteca de segundo grau em favor do município da Lapa, podendo, ainda, ser oferecida seguro garantia ou outra garantia real em valor equivalente.

De acordo com o inciso VIII do artigo primeiro do Projeto, a empresa deverá manter-se em atividade por um período mínimo de três anos a contar da efetivação do acordo e, pelo inciso IX fica condicionada a efetivação do acordo à quitação de todos os débitos tributários e não tributários, ajuizados ou não pelo município, podendo este, de acordo com o parágrafo único do artigo primeiro, impor outras condições além das já impostas no artigo primeiro.



CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA ESTADO DO PARANÁ

Pelo artigo 2º do Projeto, seu autor demonstra que o objeto do presente destina-se à ampliação do Zoneamento Industrial do Município.

Fica, nos termos do artigo 3º da proposição isento da cobrança do imposto sobre transmissão de bens imóveis – ITBI, na parte que compete ao município.

Por fim, estabelece o artigo 4º da proposição que após o adimplemento total do acordo o Executivo Municipal procederá a baixa dos gravames R.07 da matrícula 20.572 do cartório de registro de imóveis da Comarca da Lapa.

À título de justificativa o autor do Projeto esclarece que no imóvel em questão, atualmente está instalada a empresa GTM PRODUTOS METALURGICOS LTDA, a qual atualmente é sócia da empresa ARIELLI, que está figurada no polo passivo da ação promovida pelo Município, e tramita na vara da fazenda pública da comarca da Lapa/PR sob o numero nº 0004771-02.2011.8.16.0103.

Nesse sentido, devido à aquisição da empresa ARIELLI do BRASIL LTDA pela empresa GTM BOSCH, afirma o Município que está apresentou uma proposta para regularização do terreno sob judice, tendo em vista que esta instalada na área há cerca de 8 anos, gera cerca de 90 empregos diretos recolhendo tributos ao Município, possuindo ainda a intenção de ampliação de suas instalações aumentando assim a sua produção e geração de empregos.

Na proposta apresentada, a empresa se propõe a pagar o valor da terra nua objeto da matrícula nº 20.572 do registro de imóveis da Lapa, devidamente atualizada.

Nos autos do processo 000444771-02.2011.8.16.0103, foi juntado em 26/10/2017 o laudo de avaliação pericial que valorou a terra nua do imóvel em R\$788.000,00 (setecentos e oitenta e oito mil reais), esta objeto da doação realizada em pelo Município no ano de 2002, e as edificações e R\$6.169.000,00 (seis milhões cento e sessenta e nove mil reais) estas construídas pela empresa Multireciclados que mais tarde mudaria a sua denominação para ARIELLI DO BRASIL.

No projeto apresentado pelo Município, à empresa ARIELLI DO BRASIL LTDA se compromete a pagar o valor constante em avaliação pericial atribuída

à terra nua qual perfaz no valor de R\$788.000,00 (setecentos e oitenta e oito mil reais), em 18 parcelas mensais de igual valor, sendo que sobre o valor de cada parcela haverá a incidência de correção monetária pelo índice do IPCA-E, contados a partir da data da avaliação judicial até a data do término do pagamento das parcelas.

Considerando os fatos aduzidos, o Município alega que a não realização da venda proposta no projeto de lei, assim findando o processo nº 0004771-02.2011.8.16.0103, existe a possibilidade real e concreta de a Empresa GTM BOSCH encerrar suas atividades no Município, causando assim um relevante problema sócio econômico, bem como a possibilidade de ocorrer um prejuízo direto aos funcionários e seus familiares através de demissões. Cita que o acordo será benéfico ao Município em vista à previsão da ampliação de produção e de investimentos qual geraria mais empregos para o Município, atingindo assim a função social almejada.

Às fls. 33 da justificativa do projeto consta o despacho da MM. Juíza de Direito da Comarca da Lapa nomeando, nos autos nº 0004771-02.2011.8.16.0103, o perito judicial, senhor Amarildo de Souza Cercal para elaborar laudo pericial atribuindo-se valor ao imóvel, sendo que na sequencial esta colacionado o parecer técnico de avaliação mercadológica, pelo qual atribuiu-se o valor de R\$ 788.000,00 (setecentos e oitenta e oito mil reais) o valor da terra nua do imóvel, atribuindo-se, ainda, o valor de R\$ 6.169.000,00 (seis milhões, cento e sessenta e nove mil reais) o valor das benfeitorias já realizadas.

A respeito do tema, nossa Lei Orgânica estabelece que:

"Art. 6º - Compete ao Município:

(...)

X - dispor sobre a utilização, a administração e a alienação dos seus bens;"

(...)

"Art. 11 - Toda a alienação onerosa de bens imóveis municipais, só poderá ser realizada mediante autorização por lei, avaliação prévia e licitação, observada nesta a legislação federal pertinente."

CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA ESTADO DO PARANÁ

Art. 12 - Compete ao Prefeito a administração dos bens públicos municipais, ressalvada a competência da Câmara Municipal em relação aos seus bens.

Art. 13 - O Município, preferencialmente à venda ou doação de bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência, dispensada esta, quando o uso se destinar ao concessionário de serviço público ou quando houver relevante interesse público devidamente justificado.

Com relação à alienação de bens imóveis pertencentes à Administração Pública, a Lei de Licitações estabelece a possibilidade de tal, podendo, ser aplicável por analogia ao caso, tendo em vista a peculiaridade que se apresenta, cabendo, contudo, estas se darem por ato do Executivo Municipal em procedimento administrativo próprio (Dispensa de Licitação), sendo a autorização legislativa apenas um de seus requisitos, cabendo ao Executivo a observância dos demais.

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

(...)

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)

Segundo as informações do autor, o interesse público (social) que justificativa a presente proposição é a continuidade produtiva da empresa que atualmente utiliza-se do imóvel, bem como o incentivo ao desenvolvimento econômico/industrial no município com incremento de renda e geração/manutenção de empregos.

A concessão de direito real de uso, é segundo Meirelles, quando a Administração pública

"transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, como direito real resolúvel, para que dele se utilize em fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social" (MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Administrativo Brasileiro**, 38 ed. São Paulo: Editora Malheiros, 2012. pág. 589).

Com relação a isenção de ITBI sobre a alienação em comento, nossa Lei Orgânica estabelece que:

Art. 6º - Compete ao Município:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

Art. 21 - Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre as matérias de competência do Município, especialmente no que se refere ao seguinte:

p) às políticas públicas do Município;

II - tributos municipais, bem como autorizar isenções e anistias fiscais e a remissão de dívidas;

Por fim, considerando que no imóvel em questão já foram realizados vultuosos investimentos por diversas empresas, conforme justificativa, não existe garantia de que o Município não seria obrigado a indenizá-las ao final da demanda judicial, conforme entendimento jurisprudencial, senão vejamos:

Processo: 452151-3 (Acórdão)

Segredo de Justiça: Não

Relator(a): Ruy Fernando de Oliveira

Órgão Julgador: 5ª Câmara Cível

Comarca: Paraíso do Norte



CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA ESTADO DO PARANÁ

Data do Julgamento: 06/05/2008 17:00:00

Fonte/Data da Publicação: DJ: 7624 30/05/2008

Ementa

DECISÃO: Acordam os desembargadores integrantes da Quinta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Paraná, por unanimidade de votos, em negar provimento às apelações, nos termos acima definidos. EMENTA: REVOGAÇÃO DE DOAÇÃO - LEI MUNICIPAL - DESCUMPRIMENTO DE ENCARGOS - PARALISAÇÃO DAS ATIVIDADES POR MAIS DE SEIS MESES - REVERSÃO DO IMÓVEL AO PATRIMÔNIO DO MUNICÍPIO - FACULDADE LEGALMENTE PREVISTA - RESSARCIMENTO DAS BENFEITORIAS DETERMINADO - SENTENÇA MANTIDA - RECURSOS DESPROVIDOS.

Desta forma, tem-se que o Projeto de Lei ora apresentado atende as normas jurídicas razão pela qual esta **ASSESSORIA** é favorável ao prosseguimento do mesmo com a deliberação pelo Douto Plenário.

Lapa, 14 de maio de 2019.


Jonathan Dittrich Junior

OAB/PR 87.437