



Câmara Municipal de Porto Alegre

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PROC. Nº 0759/14

PLE Nº 013/14

PARECER Nº 306 /14 – CCJ

Desafeta e autoriza a alienação do próprio municipal, localizado na Rua Déa Coufal, nº 1275, a Assilon Schmidt e Glecy Oravec Schmidt, como indenização pela desapropriação indireta.

Vem a esta Comissão, para parecer, Projeto em epígrafe, de autoria do Executivo Municipal.

O mencionado Projeto de Lei foi, preliminarmente, examinado pela douta Procuradoria desta Casa que, fl. 6, analisando sob a ótica da Constituição Federal, artigo 30, inciso I, da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre, artigo 9º, incisos II e IV, e da Lei nº 8.666/93, artigo 17, inciso I, alínea *a*, manifestou-se no sentido de que a matéria se insere no âmbito de competência municipal, inexistindo, portanto, óbice à sua tramitação.

O órgão consultivo da Casa, no entanto, apõe uma ressalva, a seguir transcrita:

Cabe aduzir, apenas, que não constam do processo os elementos relativos ao imóvel objeto da proposição (domínio, avaliação, etc.) e ao negócio jurídico a ser firmado (dação em pagamento).

É o relatório.

Quanto à ressalva aposta pela Procuradoria desta Câmara, em seu Parecer Prévio, importa sublinhar que, anexo ao presente Processo nº 759/14, tramita o Expediente Administrativo nº 001.102357.13.7.



PARECER Nº 306/14 – CCJ

O referido Expediente contém todos os elementos hábeis a elidir os questionamentos realizados pelo órgão consultivo da Casa. Senão, vejamos:

- a) a competente matrícula de nº 79.977, fornecida pelo Registro de Imóveis da 2ª Zona, desta Capital, bem demonstra que a área objeto da doação, efetivamente é de propriedade do Município de Porto Alegre (fl. 2);
- b) a competente avaliação consta do laudo emitido pela Secretaria Municipal da Fazenda, que estimou o valor do imóvel em R\$ 561.000,00 – quinhentos e sessenta e um mil reais (fls. 5 a 9);
- c) o negócio jurídico firmado entre o Município de Porto Alegre e Assilon Schmidt e Glecy Oravec Schmidt foi um acordo extrajudicial realizado nos autos do processo judicial nº 001/1.07.0182475-5, fls. 10 a 13;
- d) o acordo celebrado foi devidamente homologado pela Juíza de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública em 19-04-2013, sem a interposição de recursos pelas partes, o processo foi baixado;
- e) o Parecer nº 27/2013, fls. 27 e 28, exarado pela Comissão de Alienação de Imóveis, da Secretaria Municipal da Fazenda, manifestou-se favoravelmente à alienação e após análise final realizada pela Assessoria Jurídica do Gabinete do Prefeito (fls. 30 a 32), o retrorreferido Parecer foi homologado pelo chefe do Executivo.

Observa-se com meridiana clareza, portanto, que as restrições apontadas pela douta Procuradoria estão plenamente superadas, porquanto o supracitado expediente administrativo nº 001.102357.13.7, efetivamente, contém a documentação relativa ao domínio e avaliação do imóvel e ao negócio jurídico realizado.

Destarte, a Proposição em tela, que pretende autorização para que o Município desfete e aliene o imóvel de sua propriedade, avaliado em R\$ 561.000,00, como indenização pela desapropriação indireta sofrida por Assilon Schmidt e Glecy Oravec Schmidt, encerra plenas condições de prosperar.



PARECER Nº 306 /14 – CCJ

Assim, considerando que a matéria em comento é constitucional, orgânica e regimental, e, de igual modo, que as ressalvas apostas pelo órgão consultivo da Casa foram plenamente elididas pelos elementos constantes do expediente administrativo nº 001.102357.13.7, acostado ao presente, recomendamos o prosseguimento de sua tramitação, e concluímos pela **inexistência** de óbice de natureza jurídica para a tramitação do Projeto.

Sala de Reuniões, 30 de maio de 2014.

Vereador Reginaldo Pujol,
Presidente e Relator.

Aprovado pela Comissão em 7-10-14



Vereador Nereu D'Avila – Vice-Presidente

Vereador Márcio Bins Ely

Vereador Elizandro Sabino

Vereador Valter Nagelstein



Vereador Marcelo Sgarbossa



Vereador Waldir Canal



VOTO EM SEPARADO

Desafeta e autoriza a alienação do próprio municipal, localizado na Rua Déa Coufal, nº 1275, a Assilon Schmidt e Gleyce Oravec Schmidt, como indenização pela desapropriação indireta.

A Procuradoria da Casa, em parecer prévio (fl. 06), datado de 30 de abril de 2014, manifestou-se dizendo que “a matéria objeto da proposição se insere no âmbito de competência municipal, inexistindo óbice jurídico à tramitação”. Entretanto, chamou a atenção que “não constam do processo os elementos relativos ao imóvel objeto da proposição (domínio, avaliação, etc.) e ao negócio jurídico a ser firmado (dação em pagamento)”.

Ato contínuo, o Projeto foi encaminhado à CCJ para parecer, designando-se como relator o vereador que este subscreve.

De mão deste, atentando para a observação do órgão técnico desta Casa, o presente relator solicitou a diligência (fl. 08), requerendo ao Poder Executivo que informasse especificamente a área e valores objeto da desapropriação indireta em questão, que gerou na municipalidade a obrigação de indenizar os particulares.

Atendo a diligência solicitada, o Poder Executivo encaminhou manifestação da Secretária Municipal da Fazenda - SMF (fls 12/13) na qual informa que:

“o imóvel objeto da desapropriação indireta localiza-se na Rua Monte Alegre, nº 75, com área de 520,33m², foi desapropriado para sediar escola e restou avaliado em R\$ 812.082,00 (oitocentos e doze mil e oitenta e dois reais).

O imóvel municipal dado como indenização pela desapropriação indireta, por sua vez, localiza-se na Rua Déa Coufal, nº 1275, e foi avaliado em R\$ 561.000,00 (quinhentos e sessenta e um mil reais).

Em 15 de janeiro de 2013, foi firmado acordo extrajudicial entre o Município de Porto Alegre e os desapropriados, Sr. Assilon Schmidt e Sra. Gleyce Oravec Schmidt, nos autos do processo nº 001/1.07.0182475-5, da 2ª Vara da Fazenda Pública de Porto Alegre, que possibilitou a equiparação dos valores dos imóveis.

A Comissão de Alienação de Imóveis – CAI, da Área de Patrimônio desta Secretaria Municipal da Fazenda, manifestou-se favoravelmente à alienação, por meio do Parecer nº 027/2013-CAI, juntado ao processo administrativo nº 001.102357.13.7.”

Antes de analisar estas sucintas informações, cabe observar que, de conformidade com a Constituição Federal (art. 5º, XXIV), assegura-se a justa indenização. Para aferir a justiça do ato indenizatório, é necessário comparativo de valor, ainda mais quando a indenização é concedida por meio de compensação em terras públicas; sendo importante assegurar: por um lado a não ocorrência de prejuízo ao expropriado, e por outro evitar o seu enriquecimento ilícito mediante a lesão do patrimônio público.



No expediente, em análise, a diligência teve retorno localizando o imóvel e definindo as suas dimensões. Agora, em tese, pode-se dispor um comparativo para estabelecer a “justiça do ato indenizatório”, que neste caso é monetária. Então, ao analisar as dimensões das respectivas glebas e suas localizações, percebe-se: 1º. a terra pública é seis vezes maior do que a privada, e apesar de possuir um sexto de sua área não edificante, ainda assim, aparentemente possui dimensões úteis superiores a cinco vezes a gleba indenizada; 2º. a terra pública está localizada em via que liga dois bairros de grande importância regional, enquanto a gleba expropriada se situa no meio de um bairro, numa via com exclusivo interesse local;

Mediante estas constatações, restam ainda mais dúvidas: 1ª. A diferença na avaliação dos terrenos tem justificativa em que argumentos? 2ª. Existe coincidência nos critérios adotados para efetuar as avaliações? 3ª. Em que tempo e por quais órgãos foram realizadas as avaliações? 4ª. Existe alguma compensação de mora incluída no valor da avaliação? 5ª. Não seria importante a realização de uma avaliação simultânea, realizada por um só agente independente, e que ao mesmo tempo utilizasse critérios idênticos?

Enfim, são questionamentos que convém serem observados, posteriormente, na análise do mérito pelas subseqüentes Comissões deste Legislativo.

É o relatório.

Cumpridas as exigências legais, sem prejuízo das observações levantadas por este relator quanto ao mérito, opina-se por concordar em parte do parecer prévio, emitido pelo órgão técnico desta Casa, no sentido de que a matéria objeto da proposição se insere no âmbito de competência municipal, de modo que acolhemos o Parecer relatado pelo vereador Reginaldo Pujol, e manifestamo-nos pela **inexistência de óbice** de natureza jurídica para tramitação do presente Projeto.

Sala de Reuniões, 12 de setembro de 2014.


Vereador Marcelo Sgarbossa,
Relator.