



Camara Municipal de Mar de Espanha

Praça Barão de Ayuruoca, 53 – Centro- Mar de Espanha – MG CEP 36640-000

CNPJ 053.20068/0001-71 Tel : 32 3276-1115



PROJETO DE LEI Nº 11/2023

“Dispõe sobre aquisição de imóvel para construção da sede do Poder Legislativo e dá outras providências.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE MAR DE ESPANHA decreta e eu, na qualidade de Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Dispõe sobre a aquisição pelo Poder Legislativo, para ser a sede da Câmara Municipal de Mar de Espanha, o imóvel situado na Rua Miranda Manso, sn, registrado conforme matrícula 6925, livro 2AQF, F.115, arquivado no RI único da Comarca de Mar de Espanha, selo de controle GUE95163, com 16,30 m de frente, 15,60 de fundos, laterais de um lado 26,70 e de outro 24,10, totalizando 393,00 metros quadrados.

Art. 2º. A aquisição será procedida mediante a verificação da regularidade do imóvel perante a Fazenda Pública e a inexistência de ônus reais sobre o mesmo junto ao Cartório de Registro de Imóveis e, para tanto, serão solicitados os seguintes documentos que deverão estar presentes no momento da celebração do compromisso de contrato de compra e venda:

- I- título aquisitivo do imóvel, devidamente inscrito no competente Cartório de Registro de Imóveis.
- II- certidão de propriedade, com filiação vintenária perfeita e negativa de quaisquer ônus e alienação do imóvel, expedida pelo competente Cartório de Registro de Imobiliário.
- III- certidão negativa de tributos que incidirem sobre o imóvel compromissado, expedida pela Prefeitura municipal de Mar de Espanha-MG acompanhada do carnê do imposto predial e territorial urbano, do corrente exercício, com as parcelas vencidas devidamente quitadas.
- IV- certidão Cível da Comarca de Mar de Espanha- MG, inclusive da Justiça Federal e da Justiça do Trabalho, em nome dos vendedores.
- V- Certidão dos Cartórios de Protestos da Comarca de Mar de Espanha em nome dos vendedores.
- VI- Certidões esclarecedoras de ações ou pendências alusivas a quaisquer dos documentos acima mencionados.

Art. 3º. Pelo imóvel identificado no art.1º, a Câmara Municipal de Mar de Espanha pagará aos vendedores a importância máxima de até R\$360.000,00 (Trezentos e sessenta mil reais), sendo este, o valor de mercado do imóvel, conforme laudos de avaliação em anexo.

Art. 4º. O imóvel em epígrafe integrará o patrimônio público municipal e terá a destinação de ser a Sede do Poder Legislativo local, ficando integralmente sob a exclusiva administração da Câmara Municipal de Mar de Espanha.

Parágrafo Único- Desde a celebração do compromisso de compra e venda mediante escritura pública os alienantes darão ao Município de Mar de Espanha, nos termos do caput, a posse do imóvel inteiramente livre e desimpedido de pessoas e coisas, que então deverá defendê-la de qualquer turbação ou esbulho; podendo fazer no imóvel as benfeitorias que julgar necessárias, obedecendo às posturas municipi-



Camara Municipal de Mar de Espanha

Praça Barão de Ayuruoca, 53 – Centro- Mar de Espanha – MG CEP 36640-000

CNPJ 053.20068/0001-71 Tel : 32 3276-1115

pais, aos regulamentos administrativos e legislação pertinente.

Art. 5º. As despesas assumidas pela Câmara Municipal, correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Mar de Espanha, 28 de Novembro de 2023.

André Luiz Costa Brolhiato / Vereador Proponente

Rafael Garcia Furtado / Vereador Proponente

Joaquim José de Souza / Vereador Proponente

Sebastião Silva Carvalho / Vereador Proponente

Adriana Aparecida Halfeld Guerra / Vereadora Proponente

Alair de Rezende / Vereador Proponente

Lincoln Rodrigues dos Santos / Vereador Proponente

Arnóbio Joaquim de Souza / Vereador Proponente

Thiago Gribel do Valle / Vereador Proponente



Câmara Municipal de Mar de Espanha

Praça Barão de Ayuruoca, 53 – Centro- Mar de Espanha – MG CEP 36640-000

CNPJ 053.20068/0001-71 Tel : 32 3276-1115

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei tem como objetivo dispor sobre a aquisição de imóvel pelo Município destinado ao Poder Legislativo, para ser a sede da Câmara Municipal de Mar de Espanha o imóvel no projeto correlacionado, onde é imprescindível para o perfeito funcionamento do Poder Legislativo, isto porque o atual espaço ocupado pela mesma é nitidamente inadequado para o pleno e eficiente desenvolvimento de suas funções constitucionais dos cidadãos mardespanhense a efetiva participação e acompanhamento do exercício deste Poder lhe cerceando parcela de sua cidadania, em nítida afronta aos primados do Estado Democrático de Direito.

Constitucionalmente o Poder Legislativo exerce suas funções a inovação do Ordenamento Jurídico, com a criação de novas normas jurídicas, e a fiscalização do Poder Executivo. Para tal desiderato o órgão legislativo deve ser dotado de estrutura adequada, o que inclui servidores, utensílios e o imóvel que o abriga, isto porque o exercício de suas funções típicas vai muito além da apreciação plenária, porquanto carece de atos anteriores e posteriores para a produção de efeitos.

Todavia a atual sede da Câmara Municipal de Mar de Espanha possui exíguo espaço e se 0,5% (meio por cento) dos cidadãos mardespanhense pretendessem assistir as sessões não conseguiriam por falta de espaço, inviabilizando o exercício de sua cidadania.

Imprescindível pontuar que espaço físico destinado ao setor administrativo da Câmara Municipal é inexistente, impraticável o perfeito desenvolver de suas atividades, já que funcionava em uma sala com menos de 10 metros quadrados, sendo que a copa e o banheiro eram usados a depender do executivo em deixar o acesso aberto somente nos dias de reunião.

Mister ressaltar, a inexistências de gabinetes individuais para os vereadores e sequer aos blocos parlamentares, fato impeditivo a maior liberdade nas deliberações partidárias.

O imóvel a ser adquirido irá sanar todas estas demandas, haja vista que o mesmo possui a espaço suficientes para atender a demanda de gabinetes individuais ou por bloco parlamentares, além de criação de salão nobre apto a receber e acomodar grande número de cidadãos, a realização de audiências públicas, enfim viabilizar o exercício da cidadania ao nosso povo.

A Câmara Municipal é órgão independente do Município e considerando o objetivo da aquisição pode realizar tal ato, cuja autorização legislativa encontra-se em lei, conforme indicado no corpo do projeto de lei.

A atual legislatura valoriza muito a participação popular e quer dar maiores condições para as pessoas que frequentam a sessões e pensando nessa maior aproximação, o novo plenário será projetado a ter mais assentos, inclusive para pessoas obesas ou com deficiência.

É sabido que algumas Câmaras possuem sede própria em seu próprio nome como é o caso da Câmara Municipal de Chiador, exemplo mais recente aí de construção de sede próprio ao Poder Legislativo, porém a fim de evitar possíveis problemas e alegações na justiça por esse um posicionamento não unanime na maioria dos tribunais, pretende-se a atual gestão buscar uma solução célere em prol da construção de sua sede própria.



Câmara Municipal de Mar de Espanha

Praça Barão de Ayuruoca, 53 – Centro- Mar de Espanha – MG CEP 36640-000

CNPJ 053.20068/0001-71 Tel : 32 3276-1115

Ressalto aqui, que a maioria dos Ministérios Público de Contas do Brasil sustenta que a aquisição **pode ser realizada por meio de inexigibilidade de licitação (Art.74 inciso V, lei nº 14.133/2021)**, após a verificação de regularidade fiscal do imóvel, da inexistência de riscos ao imóvel e da comprovação de que não há impedimento para edificação.

Conforme preceitua a Nova Lei de Licitações, a justificativa para a inexigibilidade envolvendo compra ou locação do imóvel levará em conta, a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração, o que no caso em tela se justifica por ser o único imóvel localizado no centro da cidade de Mar de Espanha/MG, capaz de atender o objetivo de construção de sede própria, haja vista, o outro imóvel disponível para venda, tratar-se de imóvel tombado e com custo de aquisição superior a R\$600.000,00 (seiscentos mil reais).

Importante esclarecer que, não há no município imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto deste Projeto de Lei, tendo inclusive, o Executivo Municipal promovido Ação de Usucapião contra o Legislativo Municipal, a fim de tomar posse do local onde hoje esta estabelecido o Plenário do Legislativo Municipal.

Dessa maneira, o prefeito não pode se recusar a firmar a escritura pública, sob pena de sanções graves previstas na Lei nº 4.717/65, Lei nº 7.347/85 e Decreto Lei nº 201/67, cabendo ao Legislativo acrescentou nesse caso ingressar com ação judicial de obrigação de fazer.

Fato não menos importante, é que o município de Mar de Espanha moveu ação de usucapião extraordinária, onde a parte autora pretende usucapir o imóvel localizado na Praça Barão de Ayuruoca nº 53, Centro – Mar de Espanha, sob o argumento de que ocupa e utiliza o imóvel de forma pacífica, com animus domini há mais de 50 (cinquenta) anos.

No presente caso, sem maiores delongas quanto a discussão se o imóvel é da Casa de Leis ou do Prefeitura, fato é que ambas utiliza o imóvel há mais de 50 (cinquenta) anos e **como é o Município a verdadeira pessoa jurídica, dotada de capacidade para assumir ônus e conferir direitos, somente ele é possuidor de patrimônio, sendo impróprio e indevido afirmar que a Prefeitura, a Secretaria ou a Câmara Municipal são possuidoras de bens públicos.**

Os bens adquiridos pela Câmara Municipal, embora possam estar transcritos em seu nome, são de propriedade do Município, pois não possui a Câmara Municipal titularidade sobre os mesmos por lhe faltar personalidade jurídica que lhe possibilite ser sujeito de direitos e de obrigações. A Câmara constitui parte integrante da pessoa jurídica de direito público que é o Município, mas com ela não se confunde.

Todos os bens por ela adquiridos, mas inscritos em seu nome não constitui ilegalidade, pois não dispondo de personalidade jurídica, mas sendo órgão público, integrante da pessoa pública dotada de personalidade e com competência para executar atos jurídicos voltados à realização de suas atribuições constitucionais a mera inscrição deve ser entendida como designação da pessoa jurídica que integra.

Tanto é assim que qualquer conflito de interesses que envolva a Câmara Municipal e de natureza patrimonial deve ser interposto judicialmente face à Municipalidade. A Câmara



Câmara Municipal de Mar de Espanha

Praça Barão de Ayuruoca, 53 – Centro- Mar de Espanha – MG CEP 36640-000

CNPJ 053.20068/0001-71 Tel : 32 3276-1115

Municipal só pode comparecer em juízo, e para isso possui capacidade para ser parte na relação jurídica processual, se o objeto da lide envolver direito próprio.

Do exposto conclui-se que o entendimento prevalecente evoluiu no sentido de se admitir que a Câmara Municipal, em que pese não possuir personalidade jurídica, reúne condições para a aquisição de imóvel em seu nome, assim como para a construção ou reforma de seu edifício-sede. Caberia ressaltar, entretanto, que assim como existem aqueles que o admitem, como informo abaixo ser o caso presente, também se constata a recusa de outros Cartórios de Registro de Imóveis em proceder à averbação das referidas alterações nas respectivas matrículas dos imóveis em nome das Câmaras Municipais.

<https://jus.com.br/artigos/21109/camara-municipal-personalidade-juridica-patrimonio-proprio-reforma-para-instalacao-de-sede-licitacao>

Em contrapartida, é unânime o entendimento exposto a anos que sendo um poder independente, poderá o Legislativo ter sua sede e é o que se pretende aqui, ainda que em seu nome ou não, pois ao final como foi exposto a cima será um bem de propriedade do Município.

Solicito, portanto, apoio dos parlamentares representantes desta Casa de Leis, para apreciação e aprovação do presente projeto de lei.

Câmara Municipal de Mar de Espanha, 28 de Novembro de 2023.

André Luiz Costa Brolhiato / Vereador Proponente

Rafael Garcia Furtado / Vereador Proponente

Joaquim José de Souza / Vereador Proponente

Sebastião Silva Carvalho / Vereador Proponente

Adriana Aparecida Halfeld Guerra/ Vereadora Proponente

Alair de Rezende / Vereador Proponente

Lincoln Rodrigues dos Santos/ Vereador Proponente

Arnóbio Joaquim de Souza / Vereador Proponente



Camara Municipal de Mar de Espanha

Praça Barão de Ayuruoca, 53 – Centro- Mar de Espanha – MG CEP 36640-000
CNPJ 053.20068/0001-71 Tel : 32 3276-1115

Thiago Gribel do Valle / Vereador Proponente