PARECER N.° 39/23

1. IDENTIFICAÇÃO

De: Rodrigo Reis Pastore – Procurador

Para: Ray Arécio Reis – Procurador-Geral

Objeto: Encaminhamentos no Memorando 29/2023-AV

Órgão Consulente: Presidência

2. SÍNTESE DOS FATOS:

Foi recebido por esta Procuradoria-Geral o Memorando 29/2023-AV. Este documento encaminhou, como anexo, ofício remetido pelo Deputado Estadual Ivaan Naatz no qual há pedido de abertura de uma Comissão Parlamentar de Inquérito. Naquela manifestação o deputado elencou três ordens de pedido de apuração, todos relacionados à aquisição do imóvel no qual será edificada a nova sede da Câmara Municipal: a. a diferença de preços entre o valor negociado do imóvel entre particulares e o valor efetivamente pago pelo município; b. a Comissão não ter levado em consideração que o terreno se encontra encravado; c. temas relacionados aos imóveis utilizados como pagamento pelo terreno da nova sede. O pedido veio instruído com documentos.

Uma vez recebido o ofício, foi realizada uma busca de documentos para um exame da matéria. Esses documentos dividem-se nos seguintes grupos: a. o que foram encaminhados com o pedido de instauração de Comissão Parlamentar de Inquérito; b. os documentos acostados nos Autos n. 01/2020, que trata dos procedimentos de aquisição do imóvel, processo este elaborado pela Câmara Municipal; c. documentos encaminhados pelo Poder Executivo, e; d.

documentos encaminhados pela pessoa jurídica de direito privado que vendeu o imóvel ao município, "Ibiza Administradora de Bens e Participações Ltda.".

Desse modo, o rol que se segue procura estabelecer uma cronologia dos fatos, de modo que seja possível um exame mais preciso sobre a existência ou não de fato determinado que permita a criação de Comissão Parlamentar de Inquérito.

2015.05.29 - Contrato no qual a "Ibiza Administradora de Bens e Participações Ltda." cedeu o uso de parte do terreno de Matrícula n. 26.929 à Associação dos Servidores do Legislativo de Blumenau[1].

2020.07.09 - Resolução MD n. 3.422/20, que constituiu Comissão Especial de Análise de propostas de imóveis[2].

2020.07.09 - Ata da primeira reunião da Comissão Especial de Análise de propostas de imóveis, na qual foi solicitada a apresentação dos documentos relacionados às tentativas anteriores de aquisição de uma sede[3].

[1] Documento encaminhado pela "Ibiza Administradora de Bens e Parcipações Ltda."
[2] Documento oriundo da Câmara Municipal
[3] Documento oriundo da Câmara Municipal

2020.08.03 - Memorando da Coordenação de Licitações da Câmara apontando o desenvolvimento das tentativas anteriores de aquisição da sede[4].

2020.09.21 - Ata da Comissão Especial de Análise de propostas de imóveis, apontando os motivos que justificam a escolha do imóvel da Rua Duque de Caxias como o mais adequado para a instalação da sede da Câmara. Esta ata, de n. 4, é precedida de outras na qual há a coleta de elementos e valoração deles, os quais culminaram nesta escolha[5].

2020.11.23 - Decisão administrativa da Câmara Municipal manifestando-se pela aquisição do imóvel de Matrícula n. 26.299[6].

2021.04.28 - Escritura pública lavrada perante o 1º Tabelionato de Notas de Blumenau. Por meio desta escritura "Ferco Administradora de Bens Ltda." vendeu para "Ibiza Administradora de Bens e Participações Ltda." o imóvel de matrícula de 26.929, pelo valor de R$ 2.018.000,04. São outras características da negociação: a. um arrolamento pendente sobre o imóvel; b. uma penhora promovida pelo Município de Blumenau; c. para fins de incidência de ITBI, o imóvel foi avaliado em R$ 7.080.175,50[7].

[4] Documento oriundo da Câmara Municipal
[5] Documento oriundo da Câmara Municipal
[6] Documento oriundo da Câmara Municipal
[7] Encaminhado pelo Deputado Ivan Naatz

2021.05.11 - Ofício n. 29/2021, no qual a Câmara Municipal indica ao Poder Executivo um imóvel que atende às necessidades deste órgão para instalação de sua sede[8].

2021.08.12[9] - Processo de desapropriação n. 015. Na documentação fornecida pelo Poder Executivo não há um termo com data de abertura ou fechamento. Por isso foi utilizada como data o dia 12/08/2021, que é a data em que o laudo técnico de avaliação do imóvel foi assinado pelos responsáveis[10].

2021.09.14 - Laudo de avaliação do imóvel situado na Rua Colibri, Matrícula n. 30.323, acompanhado de certidão de inteiro teor desta matrícula[11].

2021.11.10 - Memorando DF/N. 20/2021, no qual o Diretor-Financeiro indica a quantidade de recursos existentes no Fundo Especial

2021.11.10 - Ofício n. 26/2021, da Câmara Municipal de Blumenau. Manifesta à "Ibiza Administradora de Bens e Participações Ltda." O

[8] Documento oriundo da Câmara Municipal
[9] Na documentação fornecida pelo Poder Executivo não há um termo com data de abertura ou fechamento. Por isso foi utilizada como data o dia 12/08/2021, que é a data em que o laudo técnico de avaliação do imóvel foi assinado pelos responsáveis. No entanto, este procedimento contém documentos anteriores e posteriores a esta data.
[10] Encaminhado pelo Poder Executivo.
[11] Encaminhado pelo Poder Executivo.

interesse na aquisição do imóvel de Matrícula n. 26.929, mencionado documento de avaliação que apontou o valor do imóvel em R$ 8.353.777,30. Sugeriu, como forma de pagamento, o pagamento em espécie de R$ 3.475.463.26, da dação em pagamento de dois imóveis do município, sendo um avaliado em R$ 369.483,60 e outro em R$ 509.233,00, além do pagamento do saldo devedor em parcelas[12].

2021.11.10 - Documento emitido por "Ibiza Administradora de Bens e Participações Ltda." no qual ela aceita a proposta formulada pelo Presidente da Câmara Municipal[13].

2021.11.25 - Ofício n. 39/2001, no qual a Câmara Municipal comunica o Chefe do Poder Executivo acerca do interesse na aquisição do imóvel de Matrícula n. 26.299[14][15].

2021.11.30 - Decreto de Utilidade Pública expedido pelo Chefe do Poder Executivo. No documento, o imóvel de Matrícula 26.299 foi reconhecido como de utilidade pública[16][17].

[12] Encaminhado pelo Deputado Ivan Naatz
[13] Encaminhado pelo Deputado Ivan Naatz
[14] Encaminhado pelo Deputado Ivan Naatz
[15] Encaminhado pelo Poder Executivo.
[16] Encaminhado pelo Deputado Ivan Naatz
[17] Encaminhado pelo Poder Executivo.

2021.12.08 - Certidão de inteiro teor da Matrícula n. 26.929. Merecem destaque os seguintes eventos nesta matrícula[18]:

2004.06.07 - averbação de termo de arrolamento de bens apontado pela Receita Federal;

2008.02.28 - averbação de decisão de indisponibilidade e penhora de bens emanada de autoridade judicial em processo movido pela Fazenda Nacional, cancelada na averbação de 2020.03.17.

2018.11.29 - averbação de penhora do imóvel decorrente de execução fiscal movida pelo Município de Blumenau.

2020.02.06 - averbação de área de preservação na matrícula.

2021.04.15 - cancelada uma averbação de penhora

2021.10.28 - cancelamento de averbação de penhora.

2021.12.09 - Contrato de Desapropriação extrajudicial firmado entre o Município de Blumenau, representado pelo Chefe do Poder Executivo, com anuência da Câmara Municipal e "Ibiza Administradora de Bens e Participações Ltda.". Neste contrato ocorreu a aquisição do imóvel pelo valor de R$ 8.353.777,30 nas seguintes condições de pagamento:

R$ 3.475.463,26, por transferência bancária;

[18] Encaminhado pelo Poder Executivo.

R$ 3.999.597,44, a serem pagos em 36 prestações mensais;

R$ 509.233,00, mediante dação em pagamento de área de 5.092,3m2 do imóvel de matrícula n. 30.323

R$ 369.483,60 mediante dação em pagamento de área de 3.079 m2 do imóvel, matrícula n. 30.323.

Que caso a dação em pagamento dos imóveis não ocorra, haveria um pagamento de R$ 878.716,60 em 8 prestações mensais[1920].

2023.05.08 - Ofício do Deputado Ivaan Naatz requerendo a instauração de Comissão Parlamentar de Inquérito[21].

2023.05.17 - Razões da "Ibiza Administradora de Bens e Participações Ltda."[22]

É o relatório.

3. DO DIREITO

Recapitulando, o pedido da parte requerente gravita ao redor de três alegações: a. excesso no valor pago pelo imóvel de Matrícula n. 26.929; b. utilização de imóveis do município como dação em pagamento na aquisição do imóvel de Matrícula n. 26.929; c. que a Comissão de Avaliação do

[19] Encaminhado pelo Deputado Ivan Naatz
[20] Encaminhado pelo Poder Executivo.
[21] Encaminhado pelo Deputado Ivan Naatz
[22] Encaminhado pela "Ibiza Administradora de Bens e Parcipações Ltda."

Município não teria levado em consideração, na fixação do valor do imóvel de Matrícula n. 26.929, o fato dele estar encravado.

A análise do tema passa por uma questão prejudicial relacionada à definição das competências do Legislativo e Executivo municipal. É neste contexto que se pode avaliar os atos praticados e as atribuições da Câmara Municipal para analisar o requerimento apresentado.

3.1. DA IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PODER LEGISLATIVO ADQUIRIR IMÓVEIS EM SEU PRÓPRIO NOME

Inicia-se este capítulo com uma afirmação dogmática: o Poder Legislativo, seja de que esfera federativa o for, não é pessoa jurídica. Ele não se encontra listado no rol de pessoas jurídicas reconhecidas pelo Código Civil[23]. A doutrina é unissona ao defini-lo como órgão da pessoa jurídica a que se encontra vinculado[24]. Helly Lopes Meirelles o coloca entre os órgãos independentes, aqueles que são:

> [...] originários da Constituição e representativos dos Poderes de Estado [...], colocados no ápice da pirâmide governamental, sem qualquer subordinação hierárquica ou funcional, e só sujeitos aos controles constitucionais de um Poder pelo outro[25].

---

[23] BRASIL. Lei nº 10406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil.. . Brasília, DF, 11 jan. 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm>. Acesso em: 24 out. 2018.

[24] TAMBELLINI, Guilherme Luis da Silva. Câmara Municipal - Personalidade jurídica - Patrimônio próprio - Reforma para instalação de sede - Licitação. **Revista Jus Navigandi**, ISSN 1518-4862, Teresina, ano 17, n. 3155, 20 fev. 2012. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/21109>. Acesso em: 23 out. 2018.

[25] MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Administrativo Brasileiro**. 23. ed. São Paulo: Malheiros, 1998. 714 p. Atualizada por Eurico de Andrade Azevedo, Délcio Balestero Aleixo e José Emmanuel Burle Filho. p. 70-71.

Sendo órgão e, portanto, mera "repartição de atribuições"[26] da pessoa jurídica de direito público município, em princípio, seus direitos e obrigações seriam condicionados pelo arcabouço normativo da pessoa jurídica da qual ele faz parte - ainda que tais e direitos e obrigações se exerçam sem a subordinação hierárquica mencionada por Meirelles. Ou seja, sua função administrativa seria exercida tal como a exercem todos os demais órgãos do município.

Corroborando essa perspectiva mais restrita na atuação do Legislativo, pode-se resgatar ainda uma perspectiva civilista de abordagem dos limites da atuação do Legislativo. E, nessa perspectiva, não ser pessoa é mais um argumento que exclui do Poder Legislativo a capacidade ter direitos e contrair obrigações, capacidades estas mencionadas pelo Artigo 1° do Código Civil[27] e que somente são atribuídas às pessoas.

Portanto, a autonomia do Legislativo para a aquisição do imóvel onde exerce suas atribuições é limitada e demanda intervenção e anuência do Chefe do Poder Executivo. É necessária que a aquisição seja celebrada pelo Chefe do Poder Executivo.

De modo que todos os questionamentos da parte requerente, sobre os valores negociados (avaliações), é matéria que não se encontra dentro das competências administrativas deste Poder Legislativo. O que poderia ser

---

[26] MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Curso de Direito Administrativo.** 32. ed. São Paulo: Mahleiros, 2015. p. 144.
[27] BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Diário Oficial da União**. Brasília, DF, 11 jan. 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406.htm>. Acesso em: 26 out. 2018.

questionado foi a mera sugestão do imóvel de Matrícula n. 26.929 para o estabelecimento de sua sede.

Mas, sobre este ponto, vê-se no Processo Administrativo n. 01/2020 que há farta documentação expondo os motivos discricionários de tal escolha. Ademais, o requerimento não contesta a escolha do imóvel por si mesma, mas fatores que extravasam tal escolha, como por exemplo o preço pago.

3.2. DA COMPETÊNCIA DO PODER EXECUTIVO PARA A PRÁTICA DE ATOS MATERAIS RELACIONADOS À AQUISIÇÃO DE BENS IMÓVEIS.

A contrario sensu dos argumentos acima, é de se apontar que a competência para a prática de atos materiais para a aquisição de imóveis é do Poder Executivo. Corroborando os fundamentos jurídicos já expostos, é de se mencionar os Artigos 9° e 10 da Lei Complementar Municipal n. 1.433, que versam sobre a possibilidade de aquisição de imóveis por parte do Poder Executivo, sem autorização legislativa, em determinadas modalidades:

> Art. 9° A Administração Pública pode adquirir bens de toda a espécie, que se incorporam ao patrimônio municipal.
>
> § 1° As aquisições decorrem de lei **ou serão precedentemente contratualizadas e podem ocorrer por:**
>
> **I - compra e venda;**
>
> **II - permuta;**
>
> III - doação;
>
> **IV - dação em pagamento;**
>
> V - desapropriação;

VI - adjudicação em execução de sentença;

VII - destinação de áreas públicas nos processos de parcelamento do solo, por força da legislação pertinente;

VIII - usucapião.

§ 2° A aquisição de bem dependerá da existência de interesse público devidamente justificado e far-se-á em processo administrativo, especificando-se, quando onerosa, o que se vai adquirir, a destinação e as dotações próprias para a despesa.

Art. 10. Salvo na hipótese de desapropriação, a aquisição de bem imóvel, a título oneroso, depende de autorização legislativa, de avaliação prévia e de licitação, dispensada esta se as necessidades de instalação ou de localização condicionarem a escolha do bem.

§ 1° O projeto de autorização legislativa para aquisição de bem imóvel, com dispensa de licitação, nos termos previstos na parte final do caput deste artigo, deverá estar acompanhado de arrazoado que comprove e justifique tal necessidade.

§ 2° A lei autorizativa para aquisição de bem imóvel será específica, devendo conter a descrição dele e a indicação dos dados relativos ao título de propriedade.

Art. 11. Compete ao Prefeito decretar, nos termos legais, desapropriação por necessidade ou interesse público ou por interesse social.

Vê-se, portanto, que os procedimentos da aquisição ocorrem sob o rol de atribuições do Poder Executivo.

3.3. DA ALEGAÇÃO QUANTO AO EXCESSIVO VALOR DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL.

Ao tratar do valor de aquisição do imóvel, o requerimento apoia-se em duas alegações: a. que o valor pago à "Ibiza Administradora de Bens e Participações Ltda." pelo imóvel foi superior ao que esta empresa pagou quando adquiriu o imóvel de outra pessoa jurídica de direito privado; b. que a Comissão de Avaliação do Município deixou de considerar que o terreno se encontrava encravado.

Como nota introdutória, este parecer aponta que os laudos técnicos de avaliação de imóvel urbano, encaminhados pelo Poder Executivo, foram subscritos por uma Comissão de Avaliação composta por 5 membros. Ademais, o mesmo documento apontou que foram seguidas as exigências da NBR n. 14.653, expedida pela ABNT. Desse modo, em princípio, encontra-se preenchido o requisito de avaliação prévia mencionado pelo Art. 10 da Lei Complementar n. 1.433/22.

Cabe pontuar que a avaliação prévia, realizada por órgão público, é uma espécie do gênero ato administrativo. Assim, como aplicável a todos os atos administrativos, ela é regida pela presunção de legitimidade dos atos públicos:

> A legitimidade dos atos administrativos consiste na conformidade desses atos com as normas e princípios que regem a Administração Pública, bem como com os fins e interesses públicos que justificam sua existência e atuação[28].

[28] Diogo de Figueiredo. Fonte: "Curso de direito administrativo". 16. ed. São Paulo: Malheiros, 2014, p. 281

Nessa definição, Figueiredo destaca que a legitimidade dos atos administrativos está relacionada à observância das normas e princípios que norteiam a atuação do poder público, bem como à sua consonância com os objetivos e interesses públicos que justificam a existência e a atuação da Administração Pública. A legitimidade implica, portanto, a conformidade do ato administrativo com o ordenamento jurídico e com os princípios que regem a atividade administrativa, garantindo a sua validade e a sua eficácia.

Evidentemente que, por se tratar de presunção, ela admite prova em contrário. Ocorre que o requerimento de investigação não menciona o motivo pelo qual a avaliação, em si mesma, está errada. Nada há nele que aponte o descumprimento da norma técnica ou omissão de informações.

Nessa seara, a única ressalva possível, sobre a avaliação em si mesma, é que em determinado momento o requerimento aponta que a Comissão deixou de considerar que o terreno estava encravado. *Ocorre que inúmeras passagens do laudo de avaliação indicam que a Comissão levou isso em consideração, especialmente as imagens da página 5, 7 e 10. Ou seja, a Comissão tinha ciência deste fato ao elaborar sua avaliação segundo a NBR n. 14.653.*

Por outro lado, o requerente não apontou como a situação do encravamento se relaciona com a NBR n. 14.653 e nem, muito menos, qual aspecto técnico dela tenha sido violado no caso concreto. Portanto, é válida a conclusão que a presunção de legitimidade dos atos administrativos deve ser mantida.

Como o documento do requerente aponta, sua irresignação não se situa tanto nos caracteres intrínsecos

da avaliação, mas na discrepância entre ela e o valor de aquisição do imóvel, tempos antes, pela "Ibiza Administradora de Bens e Participações Ltda.".

Na documentação encaminhada pela "Ibiza Administradora de Bens e Participações Ltda." há a informação de que o imóvel de Matrícula n. 26.929 teve o início de sua negociação no ano de 2006 (negociação entre ela e outra pessoa jurídica de direito privado). Porém, ainda segundo a Ibiza, ocorreu a averbação "AV-3.26.929" que tratou da indisponibilidade do bem, sendo que esta indisponibilidade somente cessou em 31/03/2021, na "AV-8-26929". Sempre segundo a empresa, tanto o imóvel já era seu que ele o cedeu gratuitamente, à Associação de Servidores do Legislativo, de 2015 em diante, conforme documento em anexo.

Sobre tal alegação, é de se ponderar que a publicidade imobiliária somente ocorre com o registro. Ou seja, à luz do acervo probatório presente não é possível endossar, sem ressalvas, a tese de que o imóvel já tenha sido adquirido ainda em 2006. Mas também, à luz do mesmo acervo probatório, é possível ter certeza que se houvesse real interesse na sua aquisição, havia uma série de impedimentos processuais[29] e registrais para que isso ocorresse segundo os elementos tradicionais de escritura e matrícula.

Porém, mais relevante que tudo isso é que a escritura pública de compra e venda, datada de 28/04/2021, indicou que o valor do imóvel, para fins de recolhimento do ITBI, era de R$ 7.080.175,70. Ou seja, se por um lado as partes Felco e Ibiza negociaram o imóvel entre si com valor

[29] Eventos dos processos n. 50127975720184047205 e 50127967220184047205

bem inferior, para fins de interesse coletivo, afeto ao recolhimento tributário, o valor de avaliação foi bem superior.

"Segundo a posição da 1ª Seção do STJ, a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, o que pode ser presumido pelo valor da transação declarado pelo contribuinte"[30]. Ora, no caso dos autos, o próprio município desconsiderou a declaração do contribuinte para atribuir ao bem um valor bem maior e, com isso, arrecadar o tributo devido.

Não se nega que a aquisição posterior do imóvel, pelo município, foi em valor superior a esses R$ 7.080.175,70. Porém, é de se ponderar que não ocorreu um pagamento à vista e em espécie de tal valor, mas sim que ocorreu uma entrada, pagamentos parcelados e dação em pagamento de outros imóveis - os quais, por sua vez, somente virão a se converter em recursos disponíveis em espécie após a sua subsequente comercialização pela Ibiza.

É fato notório que qualquer pagamento que não seja no ato implica em custos ao adquirente, sendo o que se verificou neste caso. Note-se que aqui este juízo de valor escapa ao âmbito jurídico. É campo próprio da área de corretagem, de avaliação imobiliária e financeira indicar se tais condições de pagamento (além do interstício entre ambas as transações) é suficiente para justificar essa diferença de preço entre as duas transações[31]. Mas o que é possível verificar é que há um motivo legítimo para acreditar que

[30] https://www.conjur.com.br/2022-out-28/questao-processual-ameaca-tese-stj-base-calculo-itbi#:~:text=Segundo%20a%20posição%20da%201ª,da%20transação%20declarado%20pelo%20contribuinte.
[31] com a primeira considerando a avaliação para fins de ITBI

sim, o que por sua vez é motivo que retroalimenta a tese de que o laudo de avaliação é legítimo.

3.4. DO PAGAMENTO POR MEIO DA DAÇÃO EM PAGAMENTO

Como já mencionado, parte do pagamento ocorreu pela dação em pagamento dos imóveis da Rua Colibri, indicados na Matrícula de n. 30.323.

O Poder Executivo notificou formalmente o Poder Legislativo acerca da existência e valor de tais imóveis por meio do Ofício CAI n. 017/2021. Conforme pode ser verificado no Laudo de Avaliação n. 2021/195B, trata-se de área integralmente sem edificações, próxima de linha de alta tensão, tomada por floresta e que exige que o proprietário assuma, por sua conta e risco, os encargos do licenciamento ambiental. Essas características, e outras similares, permitem inferir as seguintes conclusões:

> que desde a chegada dos colonos alemães, em 02/09/1850, a área continua tomada por área florestal;
>
> isso demonstra a pouca relevância da área para a gestão municipal, bem como demonstra que é crível conceber que o Executivo viu na atual negociação uma possibilidade de que outros assumissem o imóvel, com ele, Executivo, obtendo ganho financeiro com isso;
>
> também demonstra que se o Legislativo mencionou tais áreas na proposta de aquisição, o fez porque o próprio Executivo já tinha verificado o interesse legítimo em se desfazer da área,

recebendo (ou deixando de gastar valores em espécie) por isso;

e todos esses ônus justificam que uma área com tais características devem ter um valor de mercado inferior ao que teriam se fossem terrenos planos, sem vegetação nativa, sem proximidade com linhas de alta tensão etc.

Que fique claro, o requerente não estima o valor do Imóvel de Matrícula n. 30.323. em determinado montante. Ele apenas apresentou uma irresignação genérica de que o valor, pelos metros quadrados, deveria ser maior. Ora, ficou demonstrado que há fatores de desvalorização na área.

Além disso, tal como na avaliação discutida anteriormente, aqui também há laudo subscrito por agentes públicos e segundo as normas técnicas existentes. Sem qualquer especificação de qual aspecto dessas normas técnicas tenha sido desrespeitado, também se conclui que inexiste justa causa para afastar a presunção de legitimidade dos atos públicos, sem prejuízo de eventual apuração a ser realizada por qualquer órgão de controle, como Tribunal de Contas, Ministério Público ou sistema de Controle Interno do Executivo.

3.5. DA RESPONSABILIDADE DO PRESIDENTE PARA REQUERER O PEDIDO DE ABERTURA DE COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO.

Segundo o Art. 68 do Regimento Interno, a instauração de Comissão Parlamentar de Inquérito é ato que não pode ser iniciado de ofício pelo Presidente da Câmara

Municipal. A instauração pressupõe requerimento de 1/3 (um terço) dos membros da Câmara Municipal.

Art. 68. As Comissões de Inquérito serão constituídas a requerimento de 1/3 (um terço) dos membros da Câmara Municipal para apurar fato determinado e por prazo certo, com poderes de investigação próprios das autoridades judiciais, além de outros previstos em lei e neste Regimento Interno.

§ 1° Considera-se fato determinado o acontecimento de relevante interesse para a vida pública e a ordem constitucional, legal, econômica e social do Município, que estiver devidamente individualizado e caracterizado no requerimento de constituição da Comissão.

§ 2° As denúncias, com autoria identificada, sobre irregularidades administrativas do Executivo, da Administração Indireta e da própria Câmara Municipal deverão constar do requerimento que solicitar a constituição de Comissão de Inquérito.

§ 3° As conclusões, se for o caso, serão encaminhadas ao Ministério Público para que este promova a responsabilidade civil ou criminal dos infratores, independentemente de apreciação do Plenário.

§ 4° Recebido o requerimento, o Presidente da Câmara Municipal mandará elaborar a respectiva Resolução da Mesa Diretora e a publicará, desde que satisfeitos os requisitos regimentais; caso contrário devolverá o requerimento ao autor, cabendo desta decisão recurso ao Plenário, no prazo de 5 (cinco) reuniões ordinárias, ouvindo- se a Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação Final.

§ 5° A Comissão, que poderá atuar também durante o recesso parlamentar, terá o prazo de 120 (cento e vinte) dias, prorrogável até metade, mediante deliberação do Plenário, para conclusão de seus trabalhos.

§ 6° Não se criará Comissão Parlamentar de Inquérito enquanto estiverem funcionando pelo menos 3 (três) na Câmara Municipal, salvo mediante Projeto de Resolução com o quorum de apresentação de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara Municipal e aprovado pelo Plenário.

§ 7° A Comissão de Inquérito terá sua composição numérica indicada no requerimento ou na resolução de criação.

§ 8° Na Resolução de criação constarão a provisão de meios ou recursos administrativos, as condições organizacionais e o assessoramento necessários ao bom desempenho da Comissão, incumbindo à Mesa Diretora e à Diretoria Geral o atendimento preferencial das providências solicitadas.

§ 9° A assinatura firmada no pedido de constituição de Comissão de Inquérito somente poderá ser retirada antes do recebimento formal do requerimento pelo Presidente da Câmara Municipal, em Plenário. (Redação acrescida pelo Resolução n° 481/2016)

Ademais, a subscrição do requerimento de criação da CPI é ato discricionário que se encontra no âmbito da liberdade do parlamentar por opinião, palavras e votos, observadas as regras regimentais.

3.6. CONCLUSÃO

Conjugando os elementos expostos acima, relacionados à criação de Comissão Parlamentar de Inquérito e:

Considerando que, quanto ao laudo de avaliação do imóvel de Matrícula n. 26.929, ele goza da

presunção de legitimidade aplicável aos atos administrativos em geral;

Considerando que segundo os agentes públicos que o subscreveram, ele foi elaborado segundo as normas da ABNT. O requerente, por sua vez, não apontou como essas normas foram desrespeitadas. Apresentou mera impugnação genérica;

Considerando que conforme os documentos acostados no processo de desapropriação, há elementos que apontam que o fato do terreno estar parcialmente encravado foi observado pela Comissão;

Considerando, por outro lado, que não foi indicado pelo denunciante como isso repercutiria na aplicação das normas da ABNT que versam sobre avaliação de imóveis;

Considerando que há elementos probatórios que apontam que, mesmo que a Ibiza tivesse interesse na aquisição formal do bem em 2006, ela não teria condições jurídicas de concluir a transação em razão das restrições na matrícula. Ademais, a "Ibiza Administradora de Bens e Participações Ltda." já se apresentava como proprietária do imóvel, conforme documentos datados de maio de 2015;

Considerando que esta mesma escritura, embora tenha um valor de negociação na parte em que as partes podem manifestar vontade livremente (preço de venda), tem outro na passagem na qual as partes têm que se submeter à realidade do mercado (valor para fins de ITBI);

Considerando que o valor para fins de ITBI foi próximo ao valor de negociação entre Ibiza e Município;

Considerando que, na mesma linha, o pagamento a prazo e utilizando imóveis com restrições ambientais é fator que pode justificar a diferença a maior na negociação entre Município e Ibiza (em relação ao valor para fins de ITBI da escritura anterior);

Considerando que há indícios que apontam que o município assegurou o interesse público ao utilizar imóveis sem serventia (Mat. 30.323) para adquirir um imóvel que teria utilidade (Mat. 26.929);

Considerando também que sobre a avaliação do imóvel da Matrícula n. 30.323 incide o argumento da presunção de legitimidade dos atos públicos e ausência de impugnação específica sobre a metodologia utilizada;

Entende-se que a falta de impugnação específica sobre a avaliação, amparada em critérios técnicos, configura a ausência de fato determinado passível de apuração, prejudicando a instalação de Comissão Parlamentar de Inquérito, nos termos do Art. 68, §1° do Regimento Interno.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Blumenau, 23 de maio de 2023

Rodrigo Reis Pastore
Procurador
OAB/SC 20.672

Em despacho:
Aprovo o Parecer n.° 039/2023, exarado em resposta ao requerimento da Presidência, pelo Procurador Rodrigo Reis Pastore, por seus próprios e jurídicos fundamentos.
À Presidência, para exame e apreciação.

Blumenau, 23 de maio de 2023

Ray Arécio Reis
Procurador-Geral