



PARECER JURÍDICO

REFERÊNCIA: PROJETO DE LEI NÚMERO 148, DE 26 DE NOVEMBRO DE 2024, DE AUTORIA DO PREFEITO MUNICIPAL, QUE AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A FIRMAR ACORDO JUDICIAL NOS AUTOS DO PROCESSO JUDICIAL Nº 1011240-23.2023.8.26. 0079 EM TRÂMITE PERANTE A 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BOTUCATU/SP, BEM COMO ALTERA A LEI Nº 4.121, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2000".

Trata-se de Projeto de Lei de iniciativa do Poder Executivo, cujo objetivo é obter autorização legislativa para firmar acordo judicial nos autos do Processo nº 1011240-23.2023.8.26.0079, que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Botucatu/SP, bem como alterar dispositivos da Lei Municipal nº 4.121, de 18 de dezembro de 2000.

A proposta visa regularizar a destinação de imóvel doado pelo Município, atualmente objeto de litígio judicial, permitindo sua transferência à empresa SERCAM Indústria e Comércio Ltda. com alteração da finalidade para atividades de "usinagem" e imposição de encargos em benefício do interesse público.

Consta da exposição de motivos, corroborada pela justificativa anexada ao projeto de lei, o seguinte:

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal.

Encaminhamos à Vossa Excelência, para apreciação o incluso projeto de Lei que altera a Lei nº 4.121 de 18 de dezembro de 2000.

Conforme disposição da Lei nº 4.121 de 18 de dezembro de 2000, o Poder Legislativo Municipal autorizou o Poder Executivo a doar, com encargos, para a empresa AGROGRAS DE BOTUCATU COMERCIAL EM FIBRAS DE VIDRO LTDA- ME, os lotes de terrenos nºs 11 , 12 e 13 da Quadra "F", do Loteamento denominado Distrito Industrial III.

Ocorre que, em 15 de dezembro de 2022, o ente municipal tomou conhecimento que a empresa AGROBRAS, teria doado o lote de terreno que lhe foi concedido à empresa "GENISIS INDÚSTRIA E COMÉRCIO EM FIBRA DE VIDRO LTDA-EPP", CNPJ:06.085.178/0001-69, que atualmente detêm a denominação de LEWEB SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA.

Essas informações chegaram mediante requerimento administrativo realizado à municipalidade pela própria empresa "LEWEB", nos autos do Procedimento Administrativo nº 71.651/2022, pelo qual os seus representantes pleitearam a devolução do referido imóvel, outrora doado a empresa Agrobras, como forma de dação em pagamento por dívidas de IPTU.

Atualmente, o imóvel se encontra vago, sem ocupação por qualquer empresa, o que evidencia que o interesse público na geração de emprego e renda não vem sendo observado.

Em razão dos descumprimentos dos encargos previstos pela Lei Municipal nº 4121/2000, a Procuradoria-Geral do Município ingressou com ação judicial de reversão do imóvel para retomada ao Poder Público, tendo sido solicitada tutela provisória para decretação da indisponibilidade do imóvel até o trânsito em julgado de referida ação (Processo Judicial nº 1011240-23.2023.8.26.0079 em trâmite da Egrégia 1ª Vara Cível da Comarca de Botucatu/SP).

Em que pese o deferimento da tutela provisória pleiteada, chegou ao conhecimento da Procuradoria-Geral do Município que referido imóvel foi penhorado e ARREMATADO em leilão judicial realizado nos autos nº 1001262-32.2017.8.26.0079, em razão de dívidas da empresa LEWEB em razão de dívidas contraídas perante o Banco Bradesco S/A.



CÂMARA MUNICIPAL DE BOTUCATU



A empresa arrematante se trata de SERCAM INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA que, em tese, teria que receber o imóvel livre e desimpedido de qualquer ônus.

Vale ressaltar também que, diante de dívidas tributárias para com o Município, esta Procuradoria-Geral do Município solicitou a penhora de parte dos valores depositados como pagamento da arrematação pela empresa SERCAM (Autos da Execução nº 1001262- 32.2017.8.26.0079).

Referidos valores estão pendentes de liberação para o Município, haja vista o deferimento da liminar que decretou a indisponibilidade do imóvel e impede, no momento, a homologação da arrematação realizada.

A situação atual que se consolidou, então, é a seguinte:

- 1) O imóvel encontra-se indisponível por conta da ação judicial de reversão proposta pelo Município;*
- 2) A empresa arrematante do imóvel, SERCAM, não consegue registrar a propriedade do imóvel para iniciar suas operações industriais;*
- 3) O Município resta impedido em levantar os valores da arrematação a título de penhora de débitos tributários.*

Pois bem.

Considerando o atual estado de indisponibilidade do imóvel objeto da arrematação judicial, é necessário reconhecer que a situação vigente não atende ao interesse público primordial, que é a promoção de emprego e renda para o Município. Enquanto o imóvel permanece "parado" e sem destinação prática, a geração de empregos e o desenvolvimento econômico local ficam estagnados, impedindo que a empresa arrematante, SERCAM INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, inicie suas operações industriais.

Diante de tratativas entre os envolvidos, avalia-se que a melhor solução é alcançar um acordo que viabilize o uso imediato do imóvel para atividades industriais, promovendo o desenvolvimento econômico local. Assim, propõe-se que a SERCAM assuma o imóvel com todos os encargos da Lei Municipal nº 4121/2000, aceitando integralmente as condições de uso e contrapartida pública. Para adequação à sua atividade econômica, sugere-se também a alteração da finalidade legal do imóvel, de "fibra de vidro" para "usinagem", que é o ramo industrial em que a empresa arrematante opera.

Com essa conciliação, será possível homologar a arrematação, garantindo os interesses dos credores envolvidos, incluindo o próprio Município, que poderá levantar os valores relativos às dívidas tributárias pendentes. Para viabilizar esse acordo, solicita-se a autorização legislativa, permitindo que o imóvel seja imediatamente liberado e, com isso, atenda sua finalidade social de geração de emprego e renda, o principal interesse público que deve ser resguardado.

A continuidade da judicialização desse procedimento apenas perpetuaria a inutilização do imóvel, prolongando os prejuízos sociais e econômicos que a inatividade gera para o Município. Com a solução acordada, o bem será utilizado de acordo com seu propósito original, beneficiando a sociedade e a economia local.

Por fim, considerando que a Procuradoria do Município não possui poderes legais para firmar acordo diretamente nesta situação específica, não resta alternativa, para resguardar o interesse público, senão a proposição do presente Projeto de Lei. A autorização legislativa para esta conciliação permitirá que o Poder Executivo firme o acordo judicial nos autos da ação judicial nº 1011240-23.2023.8.26.0079, viabilizando a regularização do imóvel e promovendo o atendimento da finalidade pública de geração de emprego e renda para o Município.

Ao ensejo, renovamos a Vossa Excelência e aos nobres Vereadores nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Respeitosamente,

Alisson Rafael Forti Quessada
Procurador-Geral do Município

A matéria encontra respaldo na competência municipal, conforme o artigo 30, inciso I, da Constituição Federal, que assegura aos Municípios a legislação sobre assuntos de interesse local, incluindo a gestão de bens públicos. A autorização para celebração de acordo judicial e a alteração legislativa da finalidade do imóvel integram essa esfera de competência.

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;



CÂMARA MUNICIPAL DE BOTUCATU



Conforme o artigo 79 da Lei Orgânica do Município, *“cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto àqueles utilizados em seus serviços.”*

Nesse contexto, é atribuição do Executivo a gestão dos bens municipais, incluindo os imóveis, de forma a garantir o cumprimento de suas finalidades públicas. Todavia, quando se trata de modificações legislativas que alteram as condições originalmente fixadas para a destinação de um bem, como ocorre no presente caso, é necessária a autorização da Câmara Municipal.

A alteração da Lei nº 4.121/2000, com a inclusão de nova finalidade para o imóvel doado, e a autorização para formalização do acordo judicial representam atos que envolvem a competência tanto do Executivo quanto do Legislativo, em respeito aos princípios da legalidade e da separação dos poderes.

A solicitação de autorização legislativa pelo Executivo é adequada e indispensável em casos como o presente.

Nos termos do artigo 37 da Constituição Federal e da Lei Orgânica Municipal, a administração pública está vinculada aos princípios da legalidade e transparência. Alterações em leis municipais, especialmente aquelas que envolvem destinação de bens públicos e a celebração de acordos judiciais que impliquem modificações legislativas, demandam autorização do Legislativo.

No caso concreto, a alteração da finalidade do imóvel prevista na Lei nº 4.121/2000, essencial para viabilizar o acordo, só pode ser efetivada por lei formal, cuja competência para iniciativa é do Executivo, com posterior aprovação pela Câmara Municipal.

Além disso, a solicitação do Executivo confere segurança jurídica ao acordo judicial, assegurando que seus efeitos sejam respaldados por norma expressa e debatida democraticamente no Legislativo.

O princípio da indisponibilidade do interesse público é fundamento central no direito administrativo, exigindo que bens e interesses públicos sejam geridos em conformidade com a lei e em benefício da coletividade. Maria Sylvia Zanella Di Pietro, ao se referir ao interesse público dispõe:

(...) as normas de direito público, embora protejam reflexamente o interesse individual, tem o objetivo primordial de atender ao interesse público, ao bem-estar coletivo. Além disso, pode-se dizer que o direito público somente começou a se desenvolver quando, depois



de superado o primado do Direito Civil(que durou muitos séculos) e o individualismo que tomou conta dos vários setores da ciência, inclusive o do Direito, substituiu-se a idéia do homem com fim único do direito (própria do individualismo) pelo princípio que hoje serve de fundamento pra todo o direito público e que vincula a Administração em todas as suas decisões: o de que os interesses públicos tem supremacia sobre os individuais.

De outro lado, a Administração deve obediência ao princípio da legalidade, nada podendo fazer que não esteja previsto na lei (CF, caput do art. 37). Desse modo, para que acordos judiciais sejam feitos, é necessário que haja lei. A respeito, o Tribunal de Contas de Santa Catarina tomou a seguinte decisão, entre outras de semelhante teor:

"Os agentes do Estado somente podem praticar atos para os quais estejam autorizados por norma válida. O poder de transigir ou de renunciar não se configura se a lei não o prevê. O acordo judicial, portanto, é possível, desde que existente norma legal autorizativa." (In Decisões em Consultas - Prejulgados, Florianópolis, Tribunal de Contas, 1998).

A situação atual do imóvel demonstra ineficácia da utilização para o interesse público, uma vez que a propriedade permanece inativa, em desacordo com sua finalidade original. A proposta de acordo judicial, ao permitir que a SERCAM inicie operações industriais no imóvel, promove a sua função social, conforme previsto no artigo 5º, inciso XXIII, da Constituição Federal.

O acordo judicial proposto, condicionado ao cumprimento de encargos pela empresa SERCAM e à alteração legislativa, apresenta-se como a solução mais eficaz para garantir a destinação adequada do imóvel.

As alterações na Lei nº 4.121/2000, especialmente no que tange à finalidade do imóvel, são necessárias para compatibilizar a norma à realidade econômica da arrematante, preservando sua utilidade pública. A inclusão de atividades de "usinagem" como finalidade específica do imóvel atende ao princípio da eficiência e reforça o compromisso de utilização do bem para geração de emprego e renda.

O princípio do interesse público fundamenta a necessidade de regularizar a situação do imóvel, permitindo sua ocupação produtiva pela empresa SERCAM e garantindo a retomada de arrecadação tributária e o fomento ao desenvolvimento econômico local.



CÂMARA MUNICIPAL DE BOTUCATU



Por sua vez, a autorização legislativa assegura a legalidade e a legitimidade do acordo judicial, evitando questionamentos futuros e resguardando os interesses do Município.

Feitos esses esclarecimentos, observa-se que o projeto de lei em tela é de iniciativa privativa do Poder Executivo.

No que tange à observância da Lei Orgânica de Botucatu, não se vislumbra óbice à tramitação do presente Projeto de Lei.

O mesmo se diz em relação ao cumprimento das regras previstas no Regimento Interno da Câmara Municipal de Botucatu.

O *quórum* para deliberação pelo Plenário desta Casa de Leis é o de maioria simples, conforme estabelece o artigo 40, I, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Botucatu.

Assim o Projeto de Lei deve obedecer a discussão e votação únicas, pelo quórum de maioria simples dos Vereadores presentes à Sessão, desde que presentes a maioria absoluta dos membros da Câmara (artigo 39, “a”, § 1º do RI).

Cumprir informar que o presente projeto de lei deverá tramitar pelas comissões pertinentes, notadamente à Comissão de Constituição e Justiça e à Comissão de Obras, Serviços Públicos, Planejamento, Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Atividades Privadas.

Portanto, quanto à forma, o Projeto de Lei não padece de vícios regimentais, legais ou constitucionais e deve ser apreciado pelo Plenário da Câmara Municipal de Botucatu, cabendo aos nobres Vereadores desta Casa de Leis a sua análise e a deliberação quanto ao mérito.

Este o parecer, salvo melhor juízo.

Botucatu, 5 de dezembro de 2024.

PAULO ANTONIO CORADI FILHO
Procurador Legislativo
OAB-SP 253.716