



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Birigüi – 8 de novembro de 2023.

Parecer: 163/2023

Solicitante: José Luís Buchalla

Presidente da Câmara Municipal de Birigüi

Assunto: Projeto de Lei 162/2023 – “Autoriza composição parcial amigável de débitos e providências correlatas”.

Senhor Presidente:

Conforme determinado por Vossa Excelência, estamos enviando parecer sobre o projeto em epígrafe, de autoria do Executivo Municipal que autoriza composição parcial amigável de débitos e providências correlatas. Projeto registrado no Protocolo Geral desta Casa sob número 3865/2023, em 7 de novembro de 2023. Despachado para parecer em 8 de novembro de 2023. Recebido para parecer em 8 de novembro 2023.

I – Do Projeto.

Projeto de lei que trata de composição amigável através da compensação de débitos tributários, mais precisamente em relação ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, realizando o abatimento do valor referido da desapropriação em questão, com o saldo do referido imposto.

De acordo com as considerações e com documentos juntados de laudo de avaliação o valor do bem é de: áreas de terras expropriadas de 11.451,94 m2 (onze mil quatrocentos e cinquenta e um metros quadrados e

Câmara Municipal de Birigüi - SP



PROTÓCOLO GERAL 4181/2023
Data: 12/12/2023 - Horário: 09:24
Legislativo - PARJU 163/2023



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

noventa e quatro decímetros), avaliadas em valor médio de R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais).

Já o valor dos débitos em relação ao IPTU é de: R\$ 12.135.137,92 (doze milhões e cento e trinta e cinco mil e cento e trinta e sete reais), conforme extrato atualizado de débitos dos exercícios de 1998 a 2023 (valor original e atualizações das correções, juros e multas, e, dos honorários referentes aos processos de execuções fiscais nº 5770/2003, 0041/2007, 1700/2008, 1139/2012, 1500113/2016 e 1504451/2020 atualizados, que compreendem os exercícios de 1998 a 2020) do imóvel inscrição 03-06-043-0003/25780 em nome de Espólio de Oswaldo Zucolotto.

Documentos juntados, decreto nº 6.998/2021, decreto de desapropriação das áreas em questão, às fls. 5/8, memorial descritivo fls. 9, decreto nº 3.263/2001, que faculta a compensação de créditos entre o poder público e o contribuinte fls. 10/11, matrículas dos referidos imóveis às fls. 12/40, laudo de avaliação da Prefeitura Municipal fls. 41/44, laudo particular de avaliação fls. 45/57.

II – Da Desapropriação por Utilidade Pública:

A desapropriação é uma das formas de aquisição de bens imóveis por parte da administração pública, devendo conter os seguintes requisitos: a) manifestação pública de vontade de submeter o bem à desapropriação; b) fundamento legal em que se embasa o poder expropriante; c) destinação específica a ser dada ao bem; d) identificação do bem a ser desapropriado.

ASSINADO DIGITALMENTE
FERNANDO BAGGIO BARBIERE
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>





Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Segundo CELSO ANTÔNIO BANDEIRA DE MELLO define a desapropriação:

como o procedimento através do qual o Poder Público, fundado em necessidade pública, utilidade pública ou interesse social, compulsoriamente despoja alguém de um bem certo, normalmente adquirindo-o para si, em caráter originário, mediante indenização prévia, justa e pagável em dinheiro, salvo no caso de certos imóveis urbanos ou rurais, em que, por estarem em desacordo com a função social legalmente caracterizada para eles, a indenização far-se-á em títulos da dívida pública, resgatáveis em parcelas anuais e sucessivas, preservado seu valor real.

Podemos destacar que o município possui supremacia de seu interesse sobre o privado conforme o princípio da supremacia do interesse público sobre o interesse privado, este princípio também conhecido como princípio da finalidade pública é necessário para que o Estado consiga atingir o bem comum.

Apesar de não estar expresso na Constituição, não há dúvidas de que o princípio está previsto implicitamente no texto constitucional, podendo destacar com a previsão de desapropriação de bens particulares contida no artigo 5º, inciso XXIV da Constituição como já citado logo acima, em razão de necessidade de utilidade pública.

Assim em razão desse princípio a administração pública recebe do ordenamento jurídico prerrogativas e privilégios para sua atuação que não são estendidos a particulares.



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Eis jurisprudência nesse sentido:

Agravo de Instrumento n.º 08022873420138020900, julgado pelo Tribunal de Justiça de Alagoas em 04 de novembro de 2015: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO ORIGINÁRIA DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. IMÓVEL DECLARADO DE **UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO**, A QUAL SE DEU COM A LAVRATURA DE ESCRITURA DE DESAPROPRIAÇÃO. **SUPREMACIA DO INTERESSE PÚBLICO SOBRE O INTERESSE PARTICULAR. PRINCÍPIO BASILAR DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**. EVENTUAL MUDANÇA DA SITUAÇÃO PODERIA ACARRETAR DANO INVERSO AO ESTADO DE ALAGOAS, NA MEDIDA EM QUE O TERRENO OBJETO DA AÇÃO FOI POR ELE DESAPROPRIADO. INVIABILIDADE DA PRETENSÃO POSSESSÓRIA DO AGRAVANTE. VEDAÇÃO CONSTITUCIONAL DA USUCAPIÃO DE BEM PÚBLICO. ART. 191, P. ÚNICO DA CF. (grifos nossos).

III – Do Imóvel.

Os imóveis em questão de acordo com documentos juntados às folhas 12/40 possuem as seguintes descrições:

Matrícula nº 77.005, Livro nº 2, folha 1: área rural, localizada com frente para a Rua Professora Áurea de Campos Gonçalves, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigüi, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: Começa no marco "51 \$, daí segue rumo 820 53' SW por uma distância de 72,44 metros lineares. sendo 50,00 metros lineares confrontando com propriedades de Olga Tanaka Oba e 22,44 111411% com propriedade de Regina Maria Citrangulo Zucolotto e Marlene Maria Biela Zucolotto, até encontrar o marco "3D", daí segue rumo 902u SE por uma distância de 1.068.86 metros, confrontando com propriedade de



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Regina Maria Citrangulo Zucolotto e Marlene Maria Biela Zucolotto, até encontrar o marco "03A" daí segue rumo 83°41' NE por uma distância de 72,50 metros, confrontando com o Córrego Veadinho até encontrar o marco "04", daí segue rumo 933t NW por uma distância de 1.069.70 metros confrontando com área verde da PMB, lotes de 01. a 07 da quadra K. Rua Professora Áurea de Campos Gonçalves, lotes de 01 a 09 da quadra H, Rua Antônio Azevedo Marques, lotes 01 a 07 da quadra E, Rua Basílio Troncos°, lotes de 01 a 05 da quadra 13, e propriedade de Sarnanta Albani Borini Almeida, Rodrigo Augusto Albani Borini e Ricardo Mauricio Albani Borini, até encontrar o marco inicial número "0\$", encerrando e perfazendo assim uma área de 75.051,8505 metros quadrados. Sobre o referido imóvel existe uma casa de tijolos coberta com telhas comuns. PROPRIETÁRIOS:- JOÃO Zucolotto, brasileiro, advogado,, divorciado, RG n° 393084-SSP/PR e CPFIMF ri° 129.025.198-34, residente e domiciliado na Rua Maestro Antônio Passarelli, 478, Birigui-SP; OSWALDO ZUCOLOTTO. brasileiro separado judicialmente. aposentado, RG n° 2.950.007-SSP/SP e CPF/MF re3 136.547.138-15, residente e domiciliado na Rua Nilo Peçanha, n° 644, Bitigui-SP; LUIZ AMÉLIO BIELA ZUCCOLOTTO, brasileiro, advogado. RO e 16.673.459-SSPISP e CPFINIF nó 078.477.338-62, e sua esposa SUELI DE AQUINO LEMOS ZUCCOLOTTO, brasileira, professora, RG ri° 25.009.423-X-SSP/SP e CPF/MF n° 246.545.728-48, casados aos 08/12/2006 no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei na 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maestro Antônio Passarelli tf 478, Birigui/SP; MARLENE MARIA BIELA ZUCCOLOTTO, brasileira, advogada, divorciada, RG n° 2,694.670- SSPISP e CPV/IVIF n° 032.686.488-19, residente e domiciliada na Rua Maestro Antônio Passarelli, n° 478. Birigui-SP; REGINA MARIA CITRANGULO ZUCOLOTTO, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG n° 5.818.982-SSPSP e CPUMF 067.256.888-88, residente e domiciliada na Rua José Silva Figueiredo, if 526, Guarujá-SP.



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Posteriormente houver várias penhoras em relação a respectiva matrícula, sendo às folhas 31/39, levantamento da penhora conforme demonstrado:

fls. 31, matrícula nº 77.005, fl. 11F: LEVANTAMENTO DA PENHORA

FORMA DO TÍTULO: Pelo Mandado de Cancelamento do Registro de Penhora., expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São, 1ª Vara Cível da Comarca de Birigui-SP, documento assinado digitalmente nos, 'termos da lei 11.419/2006, datado de 24/03/2017, Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo, processo físico nº 0003658-35.1999.8.26.0077 - Ordem nº 472/1.999 procede-se a presente averbação" para ficar constando o LEVANTAMENTO DA PENHORA constante do Av.10 acima, no valor de R\$ 2.944,71.

LEVANTAMENTO DE PENHORA FORMA DO TÍTULO: Pelo Mandado de Levantamento de Penhora e Intimação, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo — SAF - Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Birigui/SP, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal - Dívida Ativa, processo físico nº 0009971-80.1997.8.26.0077 (Ordem nº 1.092/97), documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 17/10/2019, procede a presente averbação para constar o LEVANTAMENTO DA PENHORA inscrita no Av. 1 acima, no valor de R\$ 200.678,61. Selo 1147283E1000000012815319S.

fls. 32, matrícula nº 77.005, fl. 11V: LEVANTAMENTO DE PENHORA

FORMA DO TÍTULO: Pelo Mandado de Levantamento de Penhora e Intimação, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo — SAF - Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Birigui/SP, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal - Dívida Ativa, processo físico nº 0001627-52.1993.8.26.0077 (Ordem nº 1.056/93), documento assinado



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 22/10/2019
LEVANTAMENTO DA PENHORA 1147283E1000000012817619K
AVERBADO POR: , procede-se a presente averbação para constar inscrita
no Av.8 acima, no valor de R\$ 9. 22,91, Selo
1147283E1000000012817619K.

LEVANTAMENTO DE PENHORA FORMA DO TÍTULO: Pelo Mandado de Levantamento de Penhora e Intimação, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo — SAF - Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Birigui/SP, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal - ICMS - Imposto sobre Circulação de Mercadorias, processo físico nº 0011592-10.2000.8.26.0077 (Ordem nº 521/00), documento assinado assinado digitalmente nos termos da lei, 11.419/2006, datado de 17/10/2019, procede-se a presente averbação para constar o LEV TAMENTO DA PENHORA inscrita no v 12 acima, no valor de R\$ 214.455,84. Selo: 114 AVERBADO POR: 83E1000, 00012818119T.

fls. 33, matrícula nº 77.005, fl. 12F: LEVANTAMENTO DE PENHORA FORMA DO TÍTULO: Pelo Mandado de Levantamento de Penhora e Intimação, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo — SAF - Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Birigui/SP, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal - Dívida Ativa, processo físico nº 0008964-87.1996.8.26.0077 (Ordem nº 497/96), documento assinado assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 12 /20\19, procede-se a presente averbação para constar o LEVANTAMENTO DA PENHORA inscrita Av 17 acima, no valor de R\$ 4.021,51. Selo 1147283E1000000012819019U.

LEVANTAMENTO DE PENHORA FORMA DO TÍTULO: Pelo Mandado de Levantamento de Penhora e intimação, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo — SAF - Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Birigui/SP, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal -



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

ICMS - Imposto sobre Circulação de Mercadorias, processo físico nº 0013942-34.2001.8.26.0077 (Ordem nº 240/01), documento assinado assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 17/10/2019, procede-se a presente averbação para constar o LANTAMENTO DA PENHORA inscrita no v.19 acima, - no valor de R\$ 30.613,88. Selo: 1 7283E1\000000012819119S.

fls. 34/35, matrícula nº 77.005, fl. 12V: LEVANTAMENTO DE PENHORA

FORMA DO TÍTULO: Pelo Mandado de Levantamento de Penhora e Intimação, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo — SAF - Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Birigui/SP, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal - ICMS - Imposto sobre Circulação de Mercadorias, processo físico nº 0014025-16.2002.8.26.0077 (Ordem nº 2.123/02), documento assinado assinado digitalmente nos termos a lei 11.419/2006, datado de 06/05/2019, procede-se a presente averbação para constar o LE TAMENTO DA PENHORA inscrita no Ajv.22 acima, no valor de R\$ 30.053,76. Selo: 1147283 1000000012819419Q.

LEVANTAMENTO DE PENHORA FORMA DO TÍTULO: Pelo Mandado de Levantamento de Penhora e Intimação, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo — SAF - Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Birigui/SP, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal - FGTS - Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço, processo físico nº 0014360-69.2001.8.26.007 (Ordem nº 575/01), documento assinado assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 31/10/2019, procede-se a presente averbação para constar o LEVANTAMENTO DA PENHORA inscrita no Av.30 acima, no valor de R\$ 2.876,91. Selo: 1147283 1000000012819419M.

fls. 35/36, matrícula nº 77.005, fl. 13 F: LEVANTAMENTO DE PENHORA

FORMA DO TÍTULO: Pelo Mandado de Levantamento de Penhora e





Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Intimação, expedido pelo. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo — SAF Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca. de Birigui/SP, extraído aos autos da ação de Execução Fiscal - ICMS - Imposto sobre Circulação. de Mercadorias, processo físico no 0001661-27.1993.8.26.0077. (Ordem n°225/93), documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 11/04/2019, procede-se a Presente averbação para constar o LEVANTAMENTO DA PENHORA inscrita no v.33 acima no valor de R\$ 6.203,46. Selo: 114728E1000000012819519K.

LEVANTAMENTO DE PENHORA •• FORMA DO TÍTULO: Pelo Mandado de Levantamento de Penhora 'e Intimação, expedido pelo Tribunal de Justiça" do Estado de. São Paulo — SAF Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca' de Birigui/SP, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal - 1CW/imposto sobre Circulação de Mercadorias, processo físico n° 001438667.2001.8.26.0077 (Ordem n° 601/01), Dívida Ativa CDA n° 14.485, Mandado n° 077.2019/026848-1, documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 09/12/2019, procede-se a presente averbação para constar o LEVANTAMENTO DA PENHORA inscrita no Av.14 acima, no valor de R\$ 2.012.216,84. Selo 1147283310000000136805201.

fls. 36/37, matrícula n° 77.005, fl. 13 V: LEVANTAMENTO DE PENHORA
FORMA DO TÍTULO: Pelo Mandado de Levantamento de Penhora e Intimação, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo -SAF — Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Birigui/SP, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal — Dívida Ativa, processo físico n° 0013588-04.2004.8.26.0077 (Ordem n° 3.312/04), mandado n° 077.2020/000720-0, documento assinado digitalmente nos termos da lei 11A19/2006, datado de 14/01/2020, procede-se a presente averbação para constar o LEVANTAMENTO DA PENHORA inscrita no Av. 25 acima, no valor de R\$ 6.182,80. Selo: 1147283E1000000 14192820P.



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

LEVANTAMENTO DE PENHORA FORMA DO TÍTULO: Pelo Mandado de Levantamento de Penhora e Intimação, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo — SAF — Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Birigui/SP, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal — Dívida Ativa, processo físico nº 0013587-19.2004.8.26.0077 (Ordem nº 3.311/04), mandado nº 077.2019/026324-2, documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 02/12/2019, procede-se a presente averbação para constar o LEVANTAMENTO DA PENHORA inscrita no Av. 3 acima, no valor de R\$ 434,42. Selo: 1147283E1000000014 92920N.

fls. 37, matrícula nº 77.005, fl. 14 F: LEVANTAMENTO DE PENHORA FORMA DO TÍTULO: Pelo Mandado de Intimação, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo — SAF Serviços de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Birigui/SP, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal — Cofins, mandado nº 077.2021./000219-8, processo físico nº 0001662-12.1993.8.26.0077, (ordem nº 197/93), documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 12/01/2021, procede-se a presente averbação para constar o LEVANTAMENTO DA PENHORA inscrita no Av.4 acima, no valor de R\$ 72.872,26. Selo: 1147283 100011018546121H.

LEVANTAMENTO DE PENHORA FORMA DO TÍTULO: Pelo Mandado de Intimação, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo — SAF — Serviços de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Birigui/SP, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal — ICMS / Imposto sobre Circulação de Mercadorias, mandado if 077.2021./000222-8, processo físico nº 0001664-79.1993.8.26.0077, (ordem nº 395/93 antigo 184/91 IA Vara), documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 12/01/2021, procede-se a presente averbação para constar o



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

LEVANTAMENTO DA PENHORA inscrita no Av. 5 acima, no valor de R\$ 63.971,16. Selo 11472833100000001854602J.

fls. 38, matrícula nº 77.005, fl. 14 V: FORMA DO TÍTULO: Pelo Mandado de Intimação, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo — SAF — Serviços de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Birigüi/SP, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal Cofins, mandado nº 077.2021./000219-8, processo físico nº 0001662-12.1993.8.26.0077 (Ordem nº 197/93), documento assinado digitalmente nos termos da lei nº 11.419/2006, datado de 12/01/2021, procede-se a presente averbação para ficar constando o LEVANTAMENTO DA PENHORA inserida no Av. 20 acima no valor de R\$ 72.872,26. Selo 1147283310000000189427215.

LEVANTAMENTO DE PENHORA FORMA DO TÍTULO: Pelo Mandado de Intimação, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo — SAF - Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Birigüi/SP, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal - ICMS / Imposto sobre Circulação de Mercadorias, mandado nº 077.2021/000223-6, processo físico nº 0011593-92.2000.8.26.0077 (Ordem 522/00), documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 12/01/2021, procede-se a presente averbação para constar LEVANTAMENTO DA PENHORA inscrita no Av.13 acima, no valor de R\$ 551.749,96. Selo: 114728331000000019320021T.

Nas fls. 39/40, **Matrícula nº 88.241, Livro nº 2, folha**

01 F:

área rural, com frente para a Rua Adolpho Américo Rossi, distante 392,00 metros da esquina com a Avenida Euclides Miragaia, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigüi, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, com área de 47.237,6905 metros quadrados ou 4,723769 hectares, com a seguinte descrição: começa no marco "IA" localizado a 392,00 metros da



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

esquina com a Avenida Euclides Miragaia e segue rumo 9020' SE por uma distância de 502,82 metros confrontando com a Rua Adolpho Américo Rossi, até encontrar o marco "2"; daí segue rumo 7°38' SE por uma distância de 272,00 metros, confrontando com a rua Adolpho Américo Rossi, até encontrar o marco "3"; daí segue rumo 83°41' NE por uma distância de 69,80 metros, confrontando com o córrego Veadinho, até encontrar o marco "3A"; daí segue rumo 9°20' NW por uma distância de 776,86 metros confrontando com propriedade de João Zucolotto e Oswaldo Zucolotto, até encontrar o marco "3E"; daí segue rumo 83°41' SW por uma distância de 69,80 metros, confrontando com propriedade de Regina Maria Citrangulo Zucolotto, até encontrar o marco inicial.

IV – Do Laudo de Avaliação.

Juntado em fls. 41/57, laudo de avaliação da própria Prefeitura Municipal e outro laudo de avaliação de corretor de imóveis, é imprescindível que seja juntado mais dois laudos de avaliação de corretores de imóveis, assim dando ênfase ao artigo 37 da Constituição Federal, onde se estabelece os princípios da administração pública.

Entendemos que será necessário juntar mais dois laudos recentes de avaliação ao já presente para avaliar corretamente o valor a ser indenizado aos proprietários do imóvel, lembrando que poderá sofrer variações tanto para o poder público como para os proprietários sendo uma questão mercadológica e legal.

ASSINADO DIGITALMENTE
FERNANDO BAGGIO BARBIERE

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>

SERPRO



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

V – Da Compensação Tributária.

Em relação as dívidas fiscais com o município, podem ser plenamente deduzidas de acordo com o artigo 32, § 1º, do Decreto- Lei nº 3365/41, legislação em matéria de desapropriação.

Decreto-Lei nº 3365/41:

Art. 32. O pagamento do preço será prévio e em dinheiro. **§ 1º** As dívidas fiscais serão deduzidas dos valores depositados, quando inscritas e ajuizadas.

Eis jurisprudência nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO Desapropriação - Valor indenizatório Pretensão da Municipalidade de compensar o valor da indenização com débitos fiscais - Art. 32, §1º, do Decreto-Lei n. 3.365/41 Impossibilidade - Necessidade de complementação do valor Imissão que só é de ser concedida com o depósito integral do valor apurado em avaliação prévia Agravo improvido. (...) **Por óbvio, então, inexistente permissivo legal apto a viabilizar a imissão provisória na posse, antes do depósito do valor prévio arbitrado. E que não se invoque, diante disto, a possibilidade de se deduzir a dívida fiscal do valor a ser depositado, com fulcro no §1º, do art. 32, do Decreto-lei nº 3.365/41. É que, como bem salientado pelo magistrado singular, a dedução pretendida é de ser feita em momento ulterior ao depósito do valor apurado. É o que se afere, inclusive, da própria leitura da lei: “§ 1º As dívidas fiscais serão deduzidas dos valores depositados, quando inscritas e ajuizadas.”** AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0059188-07.2012.8.26.0000. (grifo nosso)



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

VI – Do Direito.

Em relação a desapropriação por utilidade pública, encontra-se respaldo na Lei Orgânica do município de Birigüi em seus artigos 63, VII, 141, I, III, 146, § 2º, 154, 156, I e 159, nos artigos 5º, “d”, “e”, “i”, 6º e 10 do Decreto-Lei nº 3365/41, artigo 46 da Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF, Constituição do estado de São Paulo em seus artigos 144, 180, I, V e 181 e na Constituição Federal em seus artigos 5º, XXIV, 30, I, 182, § 3º.

Lei Orgânica do Município de Birigüi:

Art. 63 - Ao Prefeito compete privativamente: (...) **VII** - decretar desapropriações e instituir servidões administrativas;

Art. 141 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Município assegurará: **I** - o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes; (...) **III** - a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultural;

Art. 146 - O direito à propriedade é um preceito constitucional, dependendo seus limites e seu uso, da conveniência social. (...) **§ 2º** - As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

Art. 154 - O Município providenciará, com a participação da coletividade, a preservação, conservação, defesa, recuperação e melhoria do meio ambiente natural, artificial e do trabalho, atendidas as peculiaridades regionais e locais e em harmonia com o desenvolvimento sócio-econômico.



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Art. 156 - Ao Município, visando garantir níveis satisfatórios de qualidade ambiental, proteção, controle e desenvolvimento do meio ambiente, e uso adequado dos recursos naturais, compete: **I** - adotar medidas, nas diferentes áreas de ação pública e junto ao setor privado, para manter e promover o equilíbrio ecológico e a melhoria da qualidade ambiental, prevenindo a degradação em todas as suas formas e impedindo ou mitigando impactos ambientais negativos e recuperando o meio ambiente degradado;

Art. 159 - O Município legislará visando a proteção dos mananciais existentes em sua área territorial e em especial aqueles destinados ao abastecimento público, inclusive a restauração e recuperação das matas ciliares.

Decreto-Lei nº 3365/41:

Art. 5º Consideram-se casos de utilidade pública: (...) **d)** a salubridade pública; **e)** a criação e melhoramento de centros de população, seu abastecimento regular de meios de subsistência; (...) **f)** a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais;

Art. 6º A declaração de utilidade pública far-se-á por decreto do Presidente da República, Governador, Interventor ou Prefeito.

Art. 10. A desapropriação deverá efetivar-se mediante acordo ou intentar-se judicialmente, dentro de cinco anos, contados da data da



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

expedição do respectivo decreto e findos os quais este caducará. (grifo nosso)

Lei nº 101/2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal –

LRF:

Art. 46. É nulo de pleno direito ato de desapropriação de imóvel urbano expedido sem o atendimento do disposto no § 3º do art. 182 da Constituição, ou prévio depósito judicial do valor da indenização.

Constituição do Estado de São Paulo:

Artigo 144 - Os Municípios, com autonomia política, legislativa, administrativa e financeira se auto-organizarão por Lei Orgânica, atendidos os princípios estabelecidos na Constituição Federal e nesta Constituição.

Artigo 180 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:
I - o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes; (...)
V - a observância das normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida;

Artigo 181 - Lei municipal estabelecerá em conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes.

ASSINADO DIGITALMENTE
FERNANDO BAGGIO BARBIERE

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>

SERPRO



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Constituição Federal:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: (...) **XXIV** - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição;

Art. 30. Compete aos Municípios: **I** - legislar sobre assuntos de interesse local;

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. (...) **§ 3º** As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

VII - Do Parecer Jurídico.

O parecer jurídico, ressalvada as hipóteses onde a lei determina seu caráter vinculativo, é uma peça técnico-opinativa não vinculativa de assessoramento parlamentar, não afastando critérios de oportunidade e conveniência inerentes ao exercício do mandato eletivo, nos termos da ADPF 412, do C. Supremo Tribunal Federal.





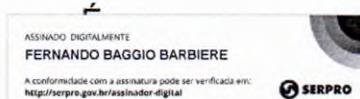
Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

VIII – Conclusão.

Ante o exposto, o presente projeto de lei se encontra de acordo com a Lei Orgânica do município de Birigüi em seus artigos 63, VII, 141, I, III, 146, § 2º, 154, 156, I e 159, com os artigos 5º, “d”, “e”, “i”, 6º e 10 e 32, § 1º, do Decreto- Lei nº 3365/41, artigo 46 da Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF, Constituição do estado de São Paulo em seus artigos 144, 180, I, V e 181 e na Constituição Federal em seus artigos 5º, XXIV, 30, I, 182, § 3º, mas falta ao menos dois laudos de avaliação de especialistas independentes, respeitando assim o artigo 37 da Constituição Federal, devido a falta dos laudos mencionados, apesar de obedecer os demais dispositivos legais e constitucionais, o projeto se encontra ilegal.

Assim, opinamos pela ilegalidade da propositura, submetemos o presente à alta consideração de Vossa Excelência, e aos demais membros da Casa.



Fernando Baggio Barbieri
Advogado Público
OAB/SP nº 298.588