



# Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Birigui, 26 de setembro de 2025

Parecer: 137/2025 PARECER JURÍDICO COMPLEMENTAR DE ACORDO COM OFÍCIO Nº 1094/25, DE 16 DE SETEMBRO DE 2025, REFERENTE A JUNTADA DE DOCUMENTOS.

**Solicitante: Reginaldo Fernando Pereira**

Presidente da Câmara Municipal de Birigui

**Assunto: Projeto de Lei nº 107 de 2025 "INCLUI O LOTEAMENTO RESIDENCIAL OLIVEIRA NO MAPA DE VALORES IMOBILIÁRIOS, INTEGRANTE DA LEI MUNICIPAL Nº 4.145, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2002 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

Senhor Presidente:

Conforme determinado por Vossa Excelência, estamos enviando parecer sobre o projeto em epígrafe, de autoria do Executivo Municipal que inclui o loteamento residencial oliveira no mapa de valores imobiliários, integrante da Lei Municipal nº 4.145, de 27 de dezembro de 2002 e dá outras providências. Projeto registrado no Protocolo Geral desta Casa sob o número 2215/2025, em 4 de agosto de 2025. Despachado para parecer em 4 de agosto de 2025. Recebido para parecer em 4 de agosto de 2025.

## I – Do Projeto.

Trata-se de parecer jurídico complementar referente a juntada de documentos através do ofício nº 1094/25, documentos juntados após apontamento do parecer jurídico nº 123/25, no qual foi solicitado maiores esclarecimento em relação ao objeto do respectivo projeto de lei.

Câmara Municipal de Birigüi - SP



PROTOCOLO GERAL 2770/2025  
Data: 29/09/2025 - Horário: 16:33  
Legislativo - PARJU 137/2025



# *Câmara Municipal de Birigüi*

*Estado de São Paulo*

Transcrevemos dessa maneira o apontamento do parecer jurídico nº 123/25:

Projeto de lei que visa incluir no mapa de valores imobiliários o Residencial Oliveira conforme relatado nas considerações e disposto no artigo 1º, incluindo na Lei Municipal nº 4.145/02, com o objetivo de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU. Apresentado documentos referentes a aludo de avaliação fls.3,4.

Ocorre que em projeto de lei nº 58/25, seu objeto também era de incluir o mesmo residencial no mapa de valores imobiliários, inclusive com parecer jurídico nº 58/25, opinando pela legalidade. O respectivo projeto foi a Plenário sendo aprovado, dando origem a Lei nº 7.541/25.

Dessa maneira não ficou totalmente claro para este advogado público se o presente projeto se refere a glebas que não entraram no projeto de lei pretérito, assim para melhor esclarecimento se faz necessário que o poder executivo se manifeste em relação a presente indagação por parte deste advogado público, para que possa dar maiores subsídios na elaboração do parecer jurídico e dessa forma maiores informações para os parlamentares.

Foram juntados documentos, o requerimento juntado a fl. 2, supre o apontamento realizado no parecer jurídico nº 123, esclarecendo que se trata de outros lotes do mesmo residencial de acordo com o requerimento juntado, publicação no Diário Oficial do Município fl.3, houve manifestação favorável através de parecer jurídico do Executivo Municipal fls. 4/5, laudo de avaliação fls. 6/8, parecer da Secretaria de Finanças sendo favorável fls. 9/11, segundo parecer jurídico do Executivo Municipal fls. 12/13, sendo favorável, terceiro parecer jurídico do Executivo Municipal fls. 14/15, favorável, tramitação



# *Câmara Municipal de Birigüi*

*Estado de São Paulo*

interna do Executivo Municipal fl. 16, requerimento da empresa solicitante para nova revisão do valor venal dos respectivos lotes fls. 17/20.

Os esclarecimentos foram devidamente supridos em relação ao parecer jurídico nº 123/25, entendendo que se trata de revisão de valor venal dos lotes do residencial em questão, mas que foi juntado apenas um único laudo de avaliação dos imóveis.

Dessa maneira em prestígio ao poder de cautela que deve ser sempre colocado em prática para resguardar os interesses da administração pública e do particular, munícipe, deverá ser juntado mais dois laudos de avaliação dos imóveis.

Eis jurisprudência nesse sentido:

**AGRAVO DE INSTRUMENTO MANDADO DE SEGURANÇA** Insurgência contra decisão que negou liminar. Impetrantes que objetivam afastar a avaliação administrativa do valor bem público que pretendem adquirir, nos termos da Lei Municipal Nº 4.894/1996, para efetuar a aquisição com base em avaliação anterior que lhes seria muito mais vantajosa. **Em análise perfunctória a negativa do Poder Público baseada no interesse de resguardar o patrimônio público, cuidando que bem público não seja alienado em valor não condizente com a realidade do mercado. Presunção de legitimidade e veracidade do ato administrativo não infirmada, ao menos de início. Liminar em ação mandamental é ato de prudente arbítrio do julgador e insere-se no poder geral de cautela, de sorte que cabe à instância superior reapreciá-lo tão só quando demonstrada, de modo irrefutável, a ilegalidade ou o abuso de poder, o que não ocorre no presente caso. Ausência da plausibilidade do direito alegado.** Decisão que indeferiu o pedido de liminar em mandado



# *Câmara Municipal de Birigüi*

*Estado de São Paulo*

de segurança mantida. AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO.  
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2036122-12.2022.8.26.0000. (grifo  
nosso)

Assim deve ser juntado ao presente projeto de lei mais dois laudos de avaliação da presente área em questão, afim de se preservar o interesse público e até mesmo o interesse do requerente, pois o valor do imóvel deve ser justo para as duas partes, obedecendo ao artigo 37 da Constituição Federal com seus princípios.

## **II - 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.

## **III – Conclusão.**

Ante o exposto, necessário se faz a juntada de mais dois laudos de avaliação dos imóveis, com objetivo de resguardar os direitos do requerente e da administração pública municipal.

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

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*

É o parecer.

ASSINADO DIGITALMENTE

FERNANDO BAGGIO BARBIERE

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

SERPRO

Fernando Baggio Barbieri

Advogado Público

OAB/SP nº 298.588