



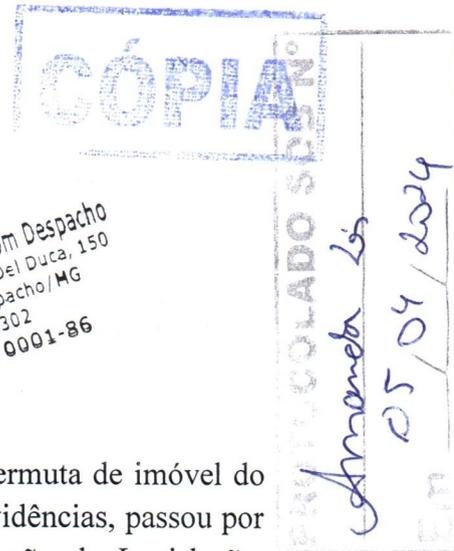
# CÂMARA MUNICIPAL DE BOM DESPACHO



Of. 01/2024/PL013/2024

Bom Despacho/MG, 04 de abril de 2024.

Exmo. Prefeito Municipal  
Sr. Bertolino da Costa Neto  
*prefeito@bomdespacho.mg.gov.br*  
Avenida Maria da Conceição Del Duca, 150— Bairro Jaraguá



**Assunto:** Projeto de Lei nº 13/2024

Prefeitura Municipal de Bom Despacho  
Av. Maria da Conceição Del Duca, 150  
Jaraguá - Bom Despacho/MG  
CEP 35630-302  
18.301.002/0001-86

Exmo. Sr. Prefeito Municipal

O Projeto de Lei nº 13/2024, que desafeta e autoriza a permuta de imóvel do patrimônio público municipal por imóvel particular e dá outras providências, passou por análises preliminares antes da elaboração de parecer pela Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final. Durante os trabalhos, foram identificados pontos relevantes, os quais serão detalhados a seguir.

Através do Of. nº 55/2024/GPBCN, Vossa Excelência justificou que a propositura é necessária para possibilitar a implantação da nova sede da APAE Bom Despacho e do Centro Especializado de Reabilitação para atendimento à comunidade.

Os fatos que envolvem a permuta foram questionados em 2022 no Ministério Público através de informação anônima, o que resultou na instauração de Notícia de Fato na 2ª Promotoria de Justiça de Bom Despacho (autos nº MPMG-0074.22.000476-1). O noticiante fez menção à edição do Decreto Municipal nº 9.655/2022, alegando não existir interesse público e que o imóvel particular descrito teria valor mercadológico de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), enquanto o imóvel de propriedade do município seria avaliado em mais de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), o que beneficiaria apenas a Igreja do Evangelho Quadrangular. Após o Ministério Público requisitar informações ao Poder Executivo Municipal, foi editado o Decreto Municipal nº 9.790/2023, revogando o Decreto anterior. Com isso, Promotor de Justiça promoveu o arquivamento do procedimento.

Pouco tempo depois, foi editado o Decreto nº 9.853/2023 fazendo referência à nova sede da APAE e tratando quase dos mesmos imóveis, sendo a matéria submetida em sequência a esta Casa Legislativa através do Projeto de Lei nº 23/2023. No dia 11/09/2023 Vossa Excelência apresentou pedido de retirada do Projeto em tramitação informando que a “decisão foi tomada após cuidadosa revisão e consideração das circunstâncias atuais e das necessidades da nossa comunidade”.



## CÂMARA MUNICIPAL DE BOM DESPACHO



Na ocasião do Projeto de Lei nº 23/2023, foram apresentados dois Laudos Técnicos de Avaliação de Imóvel Urbano emitidos pelo Sr. Sérgio Luís Calais Handam Resende datados do dia 05/05/2023. Um dos documentos teve como solicitante a Igreja do Evangelho Quadrangular. O outro laudo registra como solicitante a Prefeitura Municipal de Bom Despacho, mas, em levantamento feito através do Portal da Transparência do Poder Executivo, não foi localizado nenhum pagamento feito no ano de 2023 ao corretor de imóveis que assinou o laudo e nem à empresa Sérgio Calais Imóveis.

No Projeto de Lei nº 13/2024 em análise foi juntado um laudo do dia 03/02/2024 assinado pelo Sr. Francisco José Tavares Filho, perito avaliador. Da mesma forma que o Projeto de Lei do ano anterior, também não foram encontrados registros de pagamento feito pela Prefeitura ao referido profissional, nem à empresa Imobi Negócios Imobiliários, identificada no início do documento.

O terreno localizado na Rua Teresópolis foi avaliado pelo perito mencionado como tendo uma redução de aproximadamente 50% (cinquenta por cento) no valor do metro quadrado em comparação com imóveis circunvizinhos. Tal discrepância suscita questionamentos relevantes, especialmente diante da aparente fragilidade dos argumentos utilizados para justificar essa depreciação.

Com relação aos imóveis pertencentes à Igreja do Evangelho Quadrangular não foi juntada nenhuma avaliação no Projeto de Lei nº 13/2024 em comento.

Nos termos do art. 76 da Lei nº 14.133/2021, para a alienação de bens da Administração deve haver a existência de interesse público devidamente justificado, avaliação prévia, autorização legislativa e licitação na modalidade leilão. A realização de licitação é dispensada no caso de permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípua da Administração Pública, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação, e ocorra a torna de valores quando aplicável.

Assim, a Lei de Licitações e Contratos Administrativos deixa claro que os imóveis direcionados à permuta serão precedidos de avaliação. Contudo, os acontecimentos descritos demonstram que subsistem dúvidas quanto aos valores reais dos imóveis envolvidos.

Deveriam integrar os autos uma certidão de avaliação emitida por uma comissão ou por um servidor público avaliando os imóveis com base em metodologias e critérios predefinidos. É imprescindível que o(s) responsável(is) seja(m) devidamente identificado(s) e assine(m) o documento. Além disso, entendo que a avaliação deve estar comprovadamente vinculada à aplicação de critérios técnicos regulamentados.



## CÂMARA MUNICIPAL DE BOM DESPACHO



Por último, é importante ressaltar que o Decreto nº 9.671/2022, citado no art. 2º do Projeto de Lei nº 13/2024, trata da abertura de crédito suplementar, tema que não guarda relação com a permuta de imóveis.

### Solicitações

Diante do exposto para que não persistam as dúvidas e questionamentos suscitados e para proteção dos próprios agentes públicos envolvidos, venho solicitar a Vossa Excelência o envio das seguintes informações e documentos:

- 1) Cópia do processo administrativo que resultou na contratação do Sr. Francisco José Tavares Filho, perito avaliador, ou da empresa ImmoBi Negócios Imobiliários para avaliação dos imóveis pertencentes ao Município.
- 2) Empenhos e pagamentos feitos pela Prefeitura Municipal de Bom Despacho ao Sr. Francisco José Tavares Filho, perito avaliador, ou à empresa ImmoBi Negócios Imobiliários.
- 3) Avaliações feitas sobre os imóveis de propriedade da Igreja do Evangelho Quadrangular, os quais recaem a permuta pretendida.
- 4) Caso as avaliações sobre os imóveis de propriedade da Igreja do Evangelho Quadrangular tenham sido feitas por profissional ou empresa particular, solicito o envio do processo administrativo que resultou na contratação, bem como dos empenhos e pagamentos feitos pela Prefeitura Municipal de Bom Despacho.
- 5) Emissão e envio de certidão de avaliação emitida por uma comissão ou por um servidor público competente avaliando todos os imóveis objeto da permuta pretendida, com base em metodologias e critérios predefinidos.
- 6) Emissão e envio de Parecer Técnico ou Relatório emitido por agente público competente ou comissão de avaliação devidamente nomeada indicando quais critérios técnicos predefinidos e metodologias foram utilizadas durante as avaliações.

Os bons resultados da gestão pública somente são alcançados mediante esforço conjunto dos poderes estatais, sendo imprescindível que Poder Legislativo e Poder Executivo estejam em constante diálogo para garantir o progresso de Bom Despacho. Assim, visando exaltar o espírito de cooperação, apresento o meu entendimento e solicitações sobre o Projeto de Lei nº 13/2024.

Certa de sua atenção, antecipo agradecimentos.

Respeitosamente.

Paré

*Aparecida Adriana Lúcio*

Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final