



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
MUNICÍPIO DE NOVA FRIBURGO  
GABINETE DO PREFEITO

ST 1033/14

Nova Friburgo/RJ, 26 de dezembro de 2014

**Ofício PGM nº. 295/2014**

Ref.: Substitutivo de Anteprojeto de Lei Municipal – Projeto 1022/14



Excelentíssimo Senhor Presidente,

Cumprimento-o cordialmente com o propósito de encaminhar a Vossa Excelência o incluso Anteprojeto Substitutivo de Lei Municipal, referente ao projeto acima referenciado.

A presente iniciativa deve ser prestigiada e acolhida, considerando a necessidade de se adequar referido diploma, de modo a inserir o parágrafo único ao art. 1º, indicando a destinação das receitas auferidas com a alienação dos bens que menciona, bem como alterar a redação do art. 2º de modo a desvinculá-lo da hasta pública já realizada, especificadamente referente àquela Execução Fiscal que menciona, de modo a ampliar a possibilidade da municipalidade em participar de outras hastas públicas realizadas no Município.

Tal proposição é de grande relevância, haja vista que entendimento amplo adotado por determinados magistrados, bem como representantes da sociedade em geral entendem que a redação inserta no art. 32 da Lei Orgânica do Município, acaba por similarizar a arrematação em hasta pública e leilões com a “compra” de bens imóveis.

Ora, sabe-se que a finalidade do legislador em subordinar procedimentos de compra ou permuta de bens imóveis à prévia avaliação e autorização legislativa é especialmente de se resguardar o erário, bem como a fim de que o Poder Executivo não compre nem permute imóveis ao arrepio dos princípios constitucionais básicos vergastados na Carta Magna, quais sejam, Legalidade, Impessoalidade, Moralidade, Publicidade e Eficiência.

Nesse sentido, temos que os imóveis levados a hastas públicas trazem inequívoca vantajosidade para a aquisição e futura utilização pelo Poder Público, vez que são previamente avaliados por perito avaliador judicial devidamente habilitado (resguardada a prévia avaliação) e em sua grande maioria são arrematados pela metade do preço de sua avaliação, em segunda hasta. Tal fato não ocorreria se o Poder Público viesse a adquirir referidos bens através de Ato de Império – DESAPROPRIAÇÃO, de onde deveria ser pago ao expropriado justo valor do imóvel. Não deveria restar vinculada a arrematação em hastas públicas à disposição inserta no art. 32 da Lei Orgânica Municipal, como claramente sevê.

Neste diapasão, necessário esclarecer que no momento em que o Município é oficiado acerca da marcação da hasta pública e/ou leilão, inexoravelmente pressupõe o

24



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
MUNICÍPIO DE NOVA FRIBURGO  
GABINETE DO PREFEITO**

exaurimento de diversas fases processuais, dentre as quais, a possibilidade de impugnar a avaliação pericial elaborada por perito do juízo.

Ademais, não há que se falar em prazo para realizar o ato de impugnação, isto porque o Município não detém legitimidade para fazê-lo, haja vista que nunca figura na demanda como parte interessada, portanto, sequer tem ciência do processo judicial e de suas fases de tramitação internas.

Outrossim, quando o Município é oficiado de uma hasta pública e/ou leilão judicial, o prazo para a realização dos mesmos é diminuto, impossibilitando a promoção da, como já elucidado, desnecessária prévia avaliação, bem como do encaminhamento de anteprojeto de lei à casa legislativa para autorizar sua participação mediante publicação de lei específica. Novamente, vê-se impraticável o acatamento ao art. 32 da Lei Orgânica quando da participação do Município em hastas públicas e leilões.

Noutro giro, não é o que ocorre com a desapropriação, tendo em vista que o processo administrativo tem inicio com a avaliação do imóvel a ser desapropriado pela municipalidade, cabendo ao expropriado impugnar o laudo de avaliação.

Ainda assim, conforme se observa pela proposta ora apresentada, a participação em hastas públicas resta adstrita à utilidade pública devidamente justificada, apoiado na supremacia do interesse público, que deve prevalecer.

Portanto, Senhor Presidente, desnecessários extensos comentários acerca da relevância da matéria tratada no incluso Anteprojeto de Lei Municipal, que busca melhor adequar a Lei Municipal nº. 4.310/2014.

Por todas essas razões e também pelos suplementos dos nobres membros desse Poder Legislativo, requeiro a autuação do competente Projeto de Lei Municipal, e sua submissão à apreciação do Plenário **EM REGIME DE URGÊNCIA**, na forma da Lei Orgânica Municipal.

Atenciosamente,

**ROGÉRIO CABRAL**  
Prefeito

**Excelentíssimo Senhor  
Vereador MÁRCIO DAMÁZIO  
MD. Presidente da Câmara Municipal de Nova Friburgo**



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
MUNICÍPIO DE NOVA FRIBURGO  
GABINETE DO PREFEITO**

**ANTEPROJETO DE LEI ORDINÁRIA**

**ATERA DISPOSITIVOS DA LEI 4.310/2014 E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NOVA FRIBURGO**, no uso legal das atribuições que lhe são conferidas, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Municipal:

**Art. 1º** - O Artigo 1º da Lei Municipal nº. 4.310/2014 passa a conter o “parágrafo único”, com a seguinte redação:

Parágrafo único. As receitas obtidas a partir da alienação dos bens descritos nos incisos anteriores serão aplicadas na aquisição de bens a que se refere o art. 2º, bem como nos procedimentos de desapropriação por utilidade pública.

**Art. 2º** - O Artigo 2º da Lei Municipal nº. 4.310/2014 e seu parágrafo único passam a ter a seguinte redação:

Art. 2º - Fica o Poder Executivo Municipal, apoiado na supremacia do interesse público face à sua destinação, autorizado a participar de hastas públicas ou leilões realizados no Município de Nova Friburgo, com fincas no princípio da utilidade pública, a qual deverá estar previamente justificada.

Parágrafo Único. Considerando que as hastas públicas e leilões judiciais já detém avaliação elaborada por perito do juízo referente aos bens que a compõem, fica dispensada a apresentação pelo Município de prévia avaliação dos referidos bens quando da eventual participação nas citadas hastas públicas e/ou leilões.

**Art. 3º** - O Artigo 3º da Lei Municipal nº. 4.310/2014 e seu parágrafo único passam a ter a seguinte redação:

Art. 3º - Caso necessário, o Poder Executivo se compromete a enviar a Câmara Municipal anteprojeto visando alterar o Plano Plurianual – PPA em vigência, contemplando o previsto na presente lei.

Parágrafo único. Fica a Administração Pública autorizada a proceder crédito extra orçamentário para as finalidades desta lei.

**Art. 4º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Nova Friburgo/RJ, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2014.

Rogério Cabral  
Prefeito