

MENSAGEM Nº 4399

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal:

Venho por meio desta submeter à elevada apreciação de V. Exa. o incluso Projeto de Lei, que “Autoriza o Executivo Municipal a destinar os bens imóveis que menciona ao Regime Próprio de Previdência Social - RPPS do Município de Juiz de Fora, e dispõe sobre a alienação desses imóveis à Empresa Municipal de Pavimentação e Urbanização - EMPAV”, cujas razões para sua aprovação explico abaixo.

Conforme elementos de informação que integram o Processo Administrativo Próprio nº 1850/2019, Vol. 01, a Empresa Municipal de Pavimentação e Urbanização - EMPAV (empresa pública integrante da Administração Pública Municipal Indireta, criada pela Lei Municipal nº 4.755, de 17 de dezembro de 1974, e encarregada da prestação de serviços de pavimentação e urbanização em favor das pessoas jurídicas que integram a Administração Direta e Indireta do Município de Juiz de Fora) encontra-se na posse, a título gratuito e em caráter precário, de determinados imóveis de propriedade do Município, dos quais se utiliza, com anuência deste, para a consecução das suas finalidades institucionais.

Os imóveis em questão são os seguintes, todos com avaliação feita pela Supervisão de Avaliações dos Bens Patrimoniais (SARH/SSDA/DAP/SAVP) no bojo do processo administrativo citado:

I - área integrada (i) pelos lotes de nº^{os} 1 a 17, da Quadra F (matrículas sequenciais de nº 24.761 a 24.777), de nº^{os} 1 a 17 da Quadra G (matrículas sequenciais de nº^{os} 11.079 a 11.092, e 24.778 a 24.780), de nº^{os} 1 a 6 da Quadra H (matrículas sequenciais de nº^{os} 11.073 a 11.078), todas do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca; e também (ii) por parte das áreas correspondentes às ruas (não implantadas) C (atual Dr. Edgar Carlos Pereira) e J (atual D. Tereza); áreas estas que serão objeto de desmembramento e fusão, dando origem a uma matrícula única, devidamente individualizada;

II - Lotes 11, 12, 13 e 14, descritos nas matrículas nº^{os} 60.527, 48.305, 48.306 e 48.307, todas do 3º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca, situados no Distrito Industrial IV, com 18.209,60m², 4.000,00m²,

4.000,00m² e 8.000,00m², respectivamente, e avaliados, também respectivamente, em R\$3.277.728,00 (três milhões, duzentos e setenta e sete mil, setecentos e vinte e oito reais), R\$720.000,00 (setecentos e vinte mil reais), R\$720.000,00 (setecentos e vinte mil reais) e R\$1.440.000,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta mil reais);

III - Área 8, objeto da matrícula nº 19.841, do 2º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca, situada no sítio Poço Dantas, nesta cidade, com 150.793,00m², avaliada em R\$13.722.540,00 (treze milhões, setecentos e vinte e dois mil, quinhentos e quarenta reais);

IV - Área situada no Poço Dantas, nesta cidade, com 21.100,00m², avaliada em R\$2.455.298,00 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e cinco mil, duzentos e noventa e oito reais), a ser desmembrada da área 10, descrita na matrícula nº 19.843, do 2º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca.

Considerando, outrossim, que a área descrita no item 3 supra foi objeto de doação anterior, pelo Município à EMPAV, a qual, contudo, não foi levada a efeito, aproveita-se a presente proposição legislativa (art. 6º do incluso Projeto de Lei) para revogar a lei autorizativa desta referida doação, qual seja, a Lei Municipal nº 5.948, de 19 de dezembro de 1980.

Mas voltando ao ponto principal em testilha, registre-se que, como dito, com a devida aquiescência do Município, os imóveis em questão se encontram ocupados pela EMPAV, para funcionamento de sua sede e das demais unidades que compõem sua estrutura física.

Embora se tratem de ocupações a título precário - que permitem ao Município, portanto, reaver a posse dos imóveis a qualquer tempo - é inegável que a utilização dos mesmos pela EMPAV é uma situação que já se encontra praticamente consolidada e, desse modo, eventual retomada desses bens pela Administração Direta importaria em prejuízo àquela empresa pública, pois decerto comprometeria o regular desempenho de suas atividades.

De outro lado, é interesse da Administração Municipal, antes de alienar os bens à EMPAV, destiná-los ao Regime Próprio de Previdência Social - RPPS do Município de Juiz de Fora (Decreto nº 10.391, de 18 de agosto de 2010), haja vista que, segundo estudos técnicos implementados no âmbito da Secretaria de Administração e Recursos Humanos (gestora dos recursos financeiros previdenciários) e da Secretaria da Fazenda (executora destes recursos financeiros), com assessoramento da Fundação Getúlio Vargas - FGV,

é premente a necessidade de aporte ao Regime, com vistas a garantir o pagamento dos benefícios previdenciários.

O interesse público, no presente caso, então, é dúplice:

1º) ao tornar-se proprietária dos bens que hoje ocupa apenas a título precário, a EMPAV aumentará seu ativo patrimonial e, assim, passará a ter sua própria estrutura, o que, por sua vez, lhe dará maior segurança jurídica para continuar desempenhando as atividades públicas que lhe são cometidas;

2º) por outro lado, uma vez que, antes da venda à EMPAV, os imóveis em questão já estejam destinados ao Regime Próprio de Previdência Social, o que acontecerá é que, com sua venda, a receita desta decorrente já cairá na conta do próprio Regime, contribuindo, assim, para que não ocorra o comprometimento do pagamento dos benefícios previdenciários aos servidores públicos municipais.

Considerando, outrossim, que a venda direta dos bens à EMPAV exige, além de interesse público e avaliação, prévia lei autorizativa - por força dos arts. 17, I, “e”, da Lei Federal nº 8.666/93, e art. 9º, **caput** e § 1º, da Lei Orgânica do Município - também por Lei far-se-á a prévia destinação desses bens ao Fundo de Previdência do Município, o que não só conferirá maior legitimidade ao procedimento, como também se coadunará com a legislação previdenciária federal e municipal aplicável à espécie, notadamente a Lei Federal nº 9.717, de 27 de novembro de 1998 (“Dispõe sobre regras gerais para a organização e o funcionamento dos regimes próprios de previdência social dos servidores públicos da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, dos militares dos Estados e do Distrito Federal e dá outras providências.”), Lei Municipal nº 11.036, de 06 de dezembro de 2005 (“Dispõe sobre critérios para funcionamento do Regime Próprio de Previdência do Município de Juiz de Fora”), além da Portaria nº 464, de 19 de novembro de 2018, do Ministério da Previdência Social (“Dispõe sobre as normas aplicáveis às avaliações atuariais dos regimes próprios de previdência social - RPPS da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios e estabelece parâmetros para a definição do plano de custeio e o equacionamento do déficit atuarial”), e art. 44 da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF), abaixo transcrito:

“Art. 44. É vedada a aplicação da receita de capital derivada da alienação de bens e direitos que integram o patrimônio público para o financiamento de despesa

corrente, salvo se destinada por lei aos regimes de previdência social, geral e próprio dos servidores públicos.” (Grifei)

Também de se trazer à colação o disposto no art. 249 da Constituição Federal:

“Art. 249. Com o objetivo de assegurar recursos para o pagamento de proventos de aposentadoria e pensões concedidas aos respectivos servidores e seus dependentes, em adição aos recursos dos respectivos tesouros, a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão constituir fundos integrados pelos recursos provenientes de contribuições e por bens, direitos e ativos de qualquer natureza, mediante lei que disporá sobre a natureza e administração desses fundos.” (Grifo nosso)

Por sua vez, os mencionados arts. 17, I, “e”, da Lei Federal nº 8.666/93, e 9º, **caput** e § 1º, da Lei Orgânica do Município de Juiz de Fora, assim dispõem, respectivamente:

“Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, **dispensada** esta nos seguintes casos:

(...)

e) **venda a outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo;**” (Incluída pela Lei nº 8.883, de 1994) (Grifei)

“Art. 9º A alienação dos bens públicos municipais, subordinada a existência de interesse público

devidamente justificada, será precedida de prévia avaliação feita por perito habilitado de órgão competente do Município e obedecerá as normas gerais de licitações e contratos da Administração Pública.

§ 1º A **alienação de bens imóveis** de que trata o caput deste artigo, submeter-se-á a justificativa, avaliação e **autorização legislativa prévia**, mediante aprovação de dois terços dos membros da Câmara Municipal. (...)” (Grifei)

Como se nota, se a alienação direta dos imóveis municipais em referência encontra amparo no art. 17, I, “e”, da Lei Federal nº 8.666/93, a prévia destinação desses bens ao Fundo de Previdência do Município tem respaldo na suso referida legislação previdenciária.

Nesta senda, considerando que já existe, in casu, avaliação prévia e interesse público, a efetiva destinação dos bens ao Fundo de Previdência do Município e a subsequente alienação direta desses bens à EMPAV só ficará mesmo dependendo da aprovação da presente proposição legislativa.

Posto isso, rememorando o duplice interesse público de que se reveste o caso - garantir o pagamento dos benefícios do RPPS e tornar a EMPAV proprietária dos bens que hoje ocupa apenas a título precário - espero contar com o apoio do Sr. Presidente e dos demais Ilustres Edis que compõem essa Casa Legislativa para aprovação do Projeto de Lei em tela, de fundamental importância para a Administração e para os administrados.

Prefeitura de Juiz de Fora, 03 de março de 2020.

ANTÔNIO ALMAS
Prefeito de Juiz de Fora

Exmo. Sr.
Vereador LUIZ OTÁVIO FERNANDES COELHO
Presidente da Câmara Municipal de
mmss

JUIZ DE FORA/MG