



CÂMARA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

DESPACHO

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO.



MATÉRIA LEGISLATIVA: Projeto de Lei nº 33/2024 – Aprova Loteamento que menciona e dá outras providências...

O Presidente da Comissão acima identificada, no uso da atribuição que lhe confere o art. 123, V, VI, da Resolução 094, de 22 de dezembro de 1998. **DESIGNA**, como relatora a vereadora **Wânia Araujo de Sousa**, na forma ~~de~~ avulso, para exame e parecer nos termos e prazos regimentais.

Sala das Sessões, 02 de maio de 2024

Ozanan José Joaquim
Presidente da Comissão

CIENTE EM: 02 de maio de 2024

Wânia Araujo de Sousa
Relatora Designada



CÂMARA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Comissão de Legislação e Justiça e Redação

Ofício nº 02/2024

Buritis-MG, 28 de maio de 2024.

Ao Senhor
Rinaldo Oliveira Araújo de Faria
Chefe da Assessoria Jurídica
Prefeitura Municipal
Buritis-MG



Senhor Advogado Chefe,

Com meus cordiais cumprimentos, na qualidade de relatora e no uso das minhas prerrogativas legais(art.153 c/c art.97, inciso III, do Regimento Interno), visando instruir e dirimir dúvidas acerca do projeto de lei n 33/2024, que dispõe sobre o loteamento Bosque JK e Condomínio Alphaville, requerer as seguintes informações:

- Qual a justificativa para ter sido inserido no supracitado projeto de lei, §1º, do art.5º, previsão de prorrogação de prazo para a execução das obras de infraestrutura básica superior ao prazo de quatro anos, em clara divergência com o que dispõe o art.9º, da Lei Federal nº 6766/79, e divergente do prazo utilizado em outros projetos de loteamento, tais como loteamento Eldorado II e Residencial dos Lagos;
- Seja encaminhada cópia de todo procedimento administrativo, desde o protocolo apresentado pela empresa São Miguel Imóveis LTDA perante a prefeitura Municipal, o setores que analisaram o projeto de loteamento, os servidores responsáveis pela aprovação de cada etapa, até a fase de elaboração do projeto de lei;
- Indicar quem foi o responsável pela escolha das áreas institucionais com metragem bem inferior, inclusive, se comparado com outro loteamento de igual tamanho como o Residencial dos Lagos. **Importante destacar que na data de 27.05.2024 compareceu à sala de comissões o responsável pela empresa São Miguel Imóveis LTDA, Sr. Marcelo Ribas Ramalho, e informou na presença dos vereadores, que “o primeiro projeto apresentado contemplava um número maior de áreas institucionais, mas, que o “Jurídico da Prefeitura” havia informado que não seria necessária a disponibilização de áreas institucionais com a metragem proposta. Nesse sentido requer cópia do primeiro mapa apresentado à Prefeitura, com a descrição dos lotes que seriam destinados as áreas institucionais;**
- Requer ainda informações, bem como cópia do processo administrativo que instruiu o processo de avaliação do imóvel objeto de loteamento para fins de pagamento de ITBI, imóvel este constante da matrícula nº 19.807, cujo o valor da avaliação foi de R\$ 250.000,00. **Esclarecemos que o Sr. Marcelo Ribas Ramalho, preposto da empresa loteadora, informou que o valor da venda da área foi muito superior a R\$ 250.000,00(duzentos e cinquenta mil reais);**

Rua Jardim, 30 – Centro – Buritis-MG – CEP 38660-000

CNPJ 20.637.732/0001-02 – Tel (38) 3662-1527

www.buritis.mg.leg.br – camaraburitismg@gmail.com



CÂMARA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Comissão de Legislação e Justiça e Redação

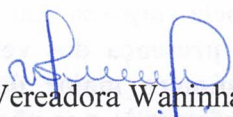
• Requer cópia do comprovante de pagamento realizado pela empresa São Miguel Imóveis Ltda ao Sr. Keny Soares Rodrigues ou a pessoa por ele indicada, relativo à transação de compra e venda do imóvel objeto de loteamento, bem como cópia do compromisso de compra e venda realizado anteriormente. **Esclarecemos que o Sr. Marcelo Ribas Ramalho perante aos vereadores informou que existente o compromisso de compra e venda realizada anteriormente a lavratura da escritura de compra e venda. Destaca-se que por se tratar de imóvel que era pertencente ao atual Prefeito Municipal Keny Soares Rodrigues, subscritor do projeto de lei nº 33/2024, o vereador deve obrigatoriamente exercer o seu mister de fiscalização, sobretudo, a fim de verificar a legalidade de atos praticados no exercício da função em defesa dos interesses da coletividade.**

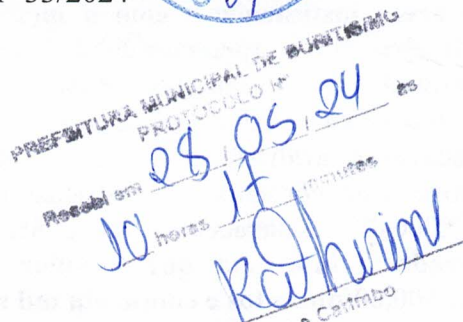
Esclareço, nesta oportunidade, que todos os agentes públicos estão sujeitos às normas que evitem o conflito de interesses, entendida como aquela situação gerada pelo confronto entre interesses públicos e privados, que possa comprometer o interesse coletivo ou influenciar, de maneira imprópria.

Não podemos olvidar que em relação aos aspectos de constitucionalidade material, que no caso envolve o próprio conteúdo do projeto de lei, juridicidade e legalidade e do próprio mérito a que compete à comissão de legislação e justiça analisar, deve ter como norte os princípios regentes da Administração Pública que decorre do art. 37, da Constituição Federal, portanto, as informações requisitadas são importantes para instrução da tramitação do projeto de lei nº 33/2024, a fim de eliminar obscuridades.

Desde já, solicitamos que a resposta ao pedido de informações seja enviada à Secretaria Legislativa da Câmara Municipal, com referência ao projeto de lei nº 33/2024, e ainda, que nos casos em que não seja da competência da Chefia da Assessoria Jurídica Municipal, que seja diligenciado aos setores competentes para obtenção das informações, ora requisitadas.

Atenciosamente,

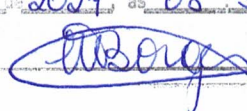

Vereadora Waninha
Relatora do PL nº 33/2024



- Ofício nº 070/2024
Assessoria Jurídica
Assunto: Resposta (apresenta)



Burit - MG, 12 de junho de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
Estado de Minas Gerais
Protocolo nº 96, no livro próprio,
Data nº 04 em 13 de
06 de 2024, às 08 : 35 hs


Prezada Senhora,

Apraz-me cumprimentá-la e extensivamente, acusar o recebimento de cópia do Ofício nº 002/2024, datado de 28 de maio de 2024, de lavra da insigne Vereadora Waninha, o qual versa sobre pedido de informações e de documentos, para instrução e supressão de dúvidas acerca do projeto de lei nº 33/2024, que dispõe sobre o loteamento Bosque JK e Condomínio Alphaville. Assina o expediente na condição de relatora do sobredito projeto de lei, arrogando prerrogativas elencadas no artigo 153 c/c o artigo 97, inciso III, todos do Regimento Interno da Câmara Municipal de Buritis - MG.

Mormente usando de prerrogativas legais ínsitas ao Regimento Interno, vicejam elementos suficientes ao declínio da solicitação, uma vez apresentada sem cumprimento de outras imposições regimentais. A adoção desta medida, mesmo que minimamente revestida de regimentalidade, foge ao preconizado pelo Texto Constitucional, iterativamente decidido pela Suprema Corte brasileira.

Nos termos do artigo 50, §2º, da Constituição Federal de 1988, as Mesas da Câmara dos Deputados e do Senado Federal poderão encaminhar pedidos escritos de informações a ministros de Estado ou quaisquer titulares de órgãos diretamente subordinados à Presidência da República, importando em crime de responsabilidade a recusa, ou o não atendimento, no prazo de 30 dias, bem como a prestação de informações falsas. Calha dizer a medida se aplica aos Secretários

Municipais, em deferência ao princípio da simetria, com acolhimento de medida idêntica no bojo da Lei Orgânica Municipal.

A função legislativa de fiscalização e controle de administração pública, exercida a partir dos requerimentos de informação, é competência conferida ao Legislativo, ou seja, com caráter colegiado (total ou fracionário), de modo que não pode ser exercida diretamente pelo parlamentar, sem passar pela intermediação e anuência dos órgãos de direção da Casa Legislativa.

Em tempo, sustenta-se a posição com esteio naquilo decidido na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 4.700/DF, da qual colaciona-se a ementa, suficientemente elucidativa para a questão posta:



**“AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE
4.700 DISTRITO FEDERAL**

RELATOR: MIN. GILMAR MENDES

**REQTE.(S) : GOVERNADOR DO ESTADO DO RIO
DE JANEIRO**

**PROC.(A/S)(ES): PROCURADOR-GERAL DO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

**INTDO.(A/S): ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Ação direta de inconstitucionalidade. 2. Poder conferido “a qualquer Deputado” estadual para, individualmente, requisitar informações sobre atos do Poder Executivo. Impossibilidade. 3. Faculdade conferida pela Constituição ao Poder Legislativo colegiadamente. 4. Precedentes: ADI 3046 e RE-RG 865.401. 5. Ação direta de inconstitucionalidade julgada procedente para declarar a inconstitucionalidade da expressão “A qualquer Deputado” constante do caput do art. 101 da Constituição do Estado do Rio de Janeiro.”

Ao teor do que preconiza o Regimento Interno da Câmara Municipal de Buritis – MG, inciso XI, do artigo 249, submete-se à votação o requerimento escrito que solicite informações às autoridades municipais, por intermédio da Mesa.

Assim revelado, até ulterior manifestação de acolhimento do pedido parlamentar pela Mesa Diretora da Câmara Municipal de Buritis – MG, recomendo que as informações solicitadas não sejam apresentadas.

Conquanto prevalecendo o acima sustentado, a produção normativa titularizada pelo Poder Executivo, episodicamente se valeu dos préstimos da Assessoria Jurídica, majoritariamente deferida a prerrogativa de elaboração a outra unidade administrativa.

Ao subscritor nada foi apresentado, indagado ou questionado sobre a legalidade e/ou legitimidade do projeto de lei nº 33/2024, dispondo sobre o loteamento Bosque JK e Condomínio Alphaville, donde a incapacidade para responder ao indagado no ofício apresentado, conforme antevisto pela Vereadora oficiante, quando disse sobre a ausência de competência da Chefia da Assessoria Jurídica Municipal para a questão tratada.

Atenciosamente,

Rinaldo O. A. de Faria
Chefe da Assessoria Jurídica

**RINALDO OLIVEIRA ARAUJO DE
FARIA:57468036187**

Assinado de forma digital por RINALDO
OLIVEIRA ARAUJO DE FARIA:57468036187
Dados: 2024.06.12 20:16:05 -03'00'

A Senhora
Wania Araújo de Sousa Lemos - Vereadora
Buritis - MG





CÂMARA MUNICIPAL DE BURITIS

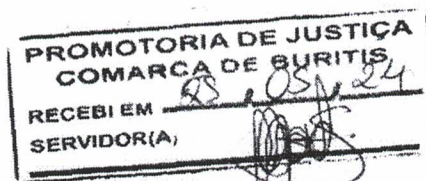
ESTADO DE MINAS GERAIS



OF N° 25 /2024

Buritis-MG, 28 de maio de 2024.

A sua senhoria o senhor
Dr. Eduardo C. Medeiros Neves
Promotor de Justiça
Ministério Público
Buritis-MG



Senhor Promotor,

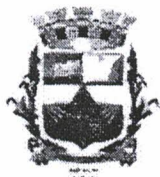
Sirvo-me do presente, na qualidade de Relatora do Projeto de Lei n° 33/2024 na Câmara Municipal de Buritis, para oficiar ao Ministério Público quanto a possíveis indícios de ilegalidade que recaem sobre o projeto de lei supracitado.

Trata-se de projeto de lei que aprova loteamento denominado Loteamento Bosque JK e Condomínio Alphaville, em uma área de mais de 490 mil metros quadrados, ou, superior a 49 hectares, tendo como loteadora a empresa São Miguel Imóvel LTDA, inscrita no CNPJ n° 47.465.411/0001-16.

Despertou a atenção o fato de que o imóvel a ser loteado, era pertencente ao atual Prefeito Keny Soares Rodrigues, área situada no bairro Canaã, ou seja, em área nobre do município de Buritis. **Consta matrícula n° 19.807 do CRI de Buritis (registro realizado em 19.04.2024 – escritura de compra e venda 18.03.2024)**, que indica ter o atual prefeito Keny e sua esposa ter procedido à venda do sobredito imóvel à empresa loteadora, conforme consta do R-6 da matrícula n° 19.807 que segue anexa, tendo sido avaliado para fins de pagamento de ITBI pelo valor de R\$ 250.000,00, sendo o valor muito abaixo do preço de mercado.

Apenas à título de comparação área de 5 hectares, na região extrema, próximo ao presídio, em região menos valorizada, o hectare foi precificado pela Prefeitura Municipal em R\$ 150.000,00, perfazendo um total de R\$ 750.000,00, conforme consta do R-28, da matrícula n° 1668 do CRI de Buritis.

Assim, existem indícios de que o imóvel supostamente vendido pelo atual prefeito foi subavaliado, deixando assim o município de arrecadar importância decorrente de ITBI, já que se estima, segundo preço médio de mercado, se considerarmos o valor do hectare a R\$ 150.000,00, que o valor do imóvel gira em torno de sete milhões de reais deixando assim o município de recolher à título de ITBI mais de cem mil reais considerando uma alíquota de 2%.



CÂMARA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS



Importante registrar, que são constantes as reclamações sobre a falta de critérios nas avaliações, inclusive, com supervalorizações, ensejando assim até o ajuizamento de ações judiciais em desfavor do município, como por exemplo, o processo nº 5000857-67.2022.8.13.0093 (documento anexo), tendo como principal ponto de embate a prevalência das decisões adotadas pelo irmão do prefeito Keny, o Sr. Antonino Rodrigues de Souza Junior, que compõe a comissão e ao que parece dita as regras das avaliações conforme critérios subjetivos.

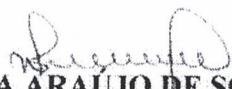
Outro ponto, e talvez o principal, é o fato de que embora conste a venda do imóvel do prefeito Keny para a empresa loteadora, o que teria ocorrido em 18.03.2024, no dia 29.04.2024 o prefeito Keny registrou boletim de ocorrência contra suposta turbacão de sua propriedade, tendo ajuizado a ação de interdito proibitório nº 5000969-65.2024.8.13.0093 em 30.04.2024, juntando a matrícula do imóvel nº 19.807, com data de dezembro de 2002, portanto, certidão de inteiro teor desatualizada, em momento que já havia sido realizada a suposta operação de venda do imóvel em comento, tudo conforme documentos anexos.

Por essas razões oficieei à Chefia da Assessoria Jurídica da Prefeitura Municipal pleiteando maiores informações para instruir o projeto de lei, conforme documento anexo. **De igual forma, ofício ao Ministério Público, ante a gravidade da conduta perpetrada pelo atual prefeito municipal, se confirmada a aparente simulação de negócio jurídico, para escamotear sua participação em projeto de loteamento de sua propriedade, que pode configurar crime de omissão fraudulenta de informação relativa a loteamento, previsto no inciso II, do parágrafo único, do art.50, da Lei Federal nº 6.766/79.**

Ademais, as circunstâncias de subavaliação de imóvel pertencente ao prefeito municipal, se confirmada, pode configurar em tese crime de sonegação fiscal, previsto nos incisos I e II, do art.1º, da lei federal nº 4.729/65, e ainda, o cometimento de ato de improbidade administrativa previsto nos incisos X e XII, do art.10, da lei nº 8.429/92, com alterações posteriores.

Sendo assim, a fim de cumprir o papel de vereador e, entendendo se tratar de caso em que se exige apuração aprofundada por parte do órgão de controle, submeto o presente ofício à consideração do ilustre Parquet para que adote as providências que entender ser cabível.

Atenciosamente,


WÂNIA ARAUJO DE SOUZA LEMOS
Vereadora