

Porto Alegre, 08 de novembro de 2017.

Orientação Técnica IGAM nº 29.460/2017

I. O Poder Legislativo do Município de Novo Hamburgo – RS, por intermédio do seu Procurador senhor Wedner de Aquino Lacerda, enviou solicitação de orientação técnica referente ao Projeto de lei nº 129, de 06 de novembro de 2017, de iniciativa do Poder Executivo, o qual possui a seguinte ementa: “*Autoriza o Município de Novo Hamburgo a anuir com decisão judicial interlocutória, e dá outras providências*”.

Acostada a presente solicitação de orientação técnica foi recepcionado o projeto de lei, com a respectiva exposição de motivos, bem como a decisão judicial referida.

Diante da solicitação recebida, cumpre orientar o que adiante segue.

II. Inicialmente, cumpre referir que em virtude do disposto no art. 59, III e VI da Lei Orgânica Municipal, no concernente a iniciativa da proposição em análise, apresenta-se a mesma correta.

III. Superada análise formal do texto projetado, cumpre analisar o mesmo no seu aspecto material, nos termos que seguem:

Visa o presente projeto de lei buscar autorização legislativa para que o Poder Executivo deixe de interpor recurso de agravo de instrumento nos autos do processo nº 019/1.13.0020356-8, de autoria do município de Novo Hamburgo, o qual em síntese busca a reversão da doação de um imóvel em razão da empresa demandada não ter cumprido os encargos da avença anteriormente firmada.

Da análise da decisão trazida na presente solicitação de orientação técnica, se depreende que o município autor pretende não recorrer do que fora decidido pelo juízo da causa, nos seguintes termos:

(...)

Fica autorizada a venda em definitivo do imóvel, mediante o depósito de caução de, pelo menos, R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). O valor permanecerá em depósito judicial, até decisão definitiva neste processo. Em caso de procedência da ação, a pretensão do Município, de anulação da doação, se resolverá em perdas e danos, realizando-se no valor dessa caução. Em caso de improcedência, o valor será liberado à donatária, ré desta ação. A caução pode ser substituída, oportunamente, por carta de fiança bancária. Desde já antecipo que, se não houver oposição das partes, parece-me que o feito já estaria pronto para julgamento. Realizado o depósito, ou apresentada carta de fiança, a matrícula do imóvel deverá ser, de pronto, liberada. Libere-se ao perito o valor remanescente de seus honorários. Intimem-se as partes da impugnação ao laudo, da resposta do perito à impugnação, bem como da presente decisão.

(...)

Em face desta decisão foram opostos embargos de declaração pelas partes e posteriormente pedido de reconsideração pela ré, os quais não alteraram as disposições acima referidas.

Da análise do caso em tela, se depreende que a doação anteriormente efetuada visava a criação de novos postos de trabalho no município de Novo Hamburgo, intuito este que não se concretizou em razão do encerramento das atividades da empresa donatária.

Entretanto, a propriedade do imóvel permaneceu com a empresa demandada, sobrevindo proposta de compra do imóvel por parte de um outro grupo empresarial, conforme se depreende da decisão judicial.

Em razão desta oferta de compra, necessário se faz acautelar os interesses dos envolvidos na demanda judicial em curso, uma vez que a mesma ainda não possui decisão de mérito.

De parte do município, conforme se depreende da exposição de motivos do projeto de lei em análise, o interesse maior é o de ver efetivado a criação de novos postos de trabalho e o incremento da atividade econômica no município, ao passo que de parte da empresa demanda há o interesse de promover a venda do imóvel.

Neste sentido, a aquisição do imóvel em questão por outra empresa, em que pese a existência da demanda judicial em curso, converge com o interesse de ambas as partes do processo, restando definir a garantia de que ao final do feito independente do teor da decisão a ser prolatada, o direito do vencedor esteja resguardado.

Através da decisão acima colacionada, tal garantia resta possibilitada, sendo possível desta forma promover a alienação do imóvel para o interessado, uma vez que a garantia que estava consubstanciada no próprio imóvel, em razão da autorização judicial, poderá ser substituída por caução, carta de fiança, ou seguro-garantia.

Da análise de todo este contexto, se depreende que com a oferta de compra do imóvel, bem como dos investimentos que serão aportados pela empresa adquirente e pelos postos de trabalho que serão criados, o objetivo inicial do município ao doar a propriedade em tela restará alcançado, o que não ensejará o encerramento da discussão no âmbito do processo judicial acerca do descumprimento do encargo condicionante da doação por parte da empresa demandada, bem como as consequências em virtude de eventual procedência da ação.

Sendo assim, o interesse público visado pela administração municipal resta alcançado e resguardado, com a garantia determinada pelo juízo, sendo que tal entendimento está expresso na própria decisão judicial, em relação a qual o município busca autorização legislativa para não recorrer, a saber:

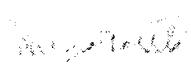
(...)

Não podemos perder de vista que o prejuízo para o município não está perspectiva da perda do patrimônio, pois esse já havia sido doado, e sim, nos postos de trabalho, e na atividade econômica suprimida. Portanto, o pior cenário para o interesse público é que essa área permaneça litigiosa, sem gerar qualquer atividade econômica. Se esta decisão puder, sem prejuízo à mínima garantia da efetividade do processo, viabilizar a venda para o comprador interessado, que é uma empresa da região que transferiria suas atividades para essa área, haverá a satisfação do interesse maior deste processo: a criação de postos de trabalho, além da geração de tributos e benefícios, pela atividade econômica/industrial, que repercutiria positivamente para o Município. Ademais, como já dito, há que se ponderar o risco do processo, em caso de improcedência da ação, ou, procedência da reconvenção, sobretudo diante da possibilidade concreta de venda da área. Sendo assim, ponderadas essas variáveis, tenho que o valor da caução pode ser reduzido, para estimular a concretização do negócio, estabelecendo-se segurança jurídica para o comprador, e, ao mesmo tempo, propiciar que se satisfaça o interesse público maior que é objeto desta ação, nos seguintes termos: Fica autorizada a venda em definitivo do imóvel, mediante o depósito de caução de, pelo menos, R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). O valor permanecerá em depósito judicial, até decisão definitiva neste processo. Em caso de procedência da ação, a pretensão do Município, de anulação da doação, se resolverá em perdas e danos, realizando-se no valor dessa caução. Em caso de improcedência, o valor será liberado à donatária, ré desta ação.
(...)

Desta forma, em face de todo o acima exposto, se constata que a pretensão trazida pelo Poder Executivo resguarda o interesse público, conforme acima demonstrado, bem como que não encerra a demanda judicial em face da empresa donatária, uma vez que a não interposição do recurso de agravo de instrumento não se configura na desistência da ação, mas no caso em tela, na anuência por parte do município, da garantia nos termos estipulados pelo juízo, a qual viabilizará a alienação do imóvel em questão, possibilitando a instalação da nova empresa na cidade, incrementando sua atividade econômica e a arrecadação de tributos, bem como criando novos postos de trabalho.

IV. Diante de todo o exposto, conclui-se pela viabilidade do projeto de lei nº 129, de 2017, pelos fatos e fundamentos referidos nos itens precedentes.

O IGAM permanece à disposição.


BRUNNO BOSSLE
OAB/RS nº 92.802
Supervisor Jurídico IGAM


ANDRÉ LEANDRO BARBI DE SOUZA
OAB/RS nº 27.755
Sócio-Diretor do IGAM