



CÂMARA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES

Estado de Santa Catarina



EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES/SC

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA

Conforme art. 74, I e art. 75 do Regimento Interno a presente comissão irá analisar o **PROJETO DE LEI Nº 19/2025**, de autoria do Poder Executivo, que institui e regulamenta a Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, autoriza a concessão de gratificação aos seus membros e dá outras providências.

Cabe a esta Comissão manifestar-se quanto à constitucionalidade, à juridicidade e à legalidade do referido projeto de Lei.

O presente projeto tem por objetivo a criação da Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, vinculada à Secretaria de Administração, com a finalidade de avaliar bens imóveis de interesse público, e ainda, conceder gratificação mensal de R\$ 1.500,00 ao presidente e R\$ 500,00 aos demais membros da comissão, durante o período de designação.

De acordo com a Lei Complementar Municipal nº 27/2019, os cargos de Engenheiro Civil e Fiscal de Tributos, usualmente designados para este tipo de comissão, já possuem entre suas atribuições legais:

- Realização de vistorias, medições, pareceres técnicos e avaliações de imóveis (no caso do Engenheiro Civil);
- Avaliação de imóveis para fins tributários e lançamento de impostos, como o IPTU, com base em valor venal de mercado (no caso do Fiscal de Tributos).

☐ (47) 3377 1336

☐ camaramunicipal@luizalves.sc.leg.br

📍 Rodovia SC-414, nº 3.520, Centro, Luiz Alves/SC – CEP 89.128-000

☐ <https://www.luizalves.sc.leg.br>



CÂMARA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES

Estado de Santa Catarina



Portanto, as funções a serem desempenhadas na referida comissão já integram o escopo funcional ordinário dos cargos, não se tratando de atividade extraordinária, eventual ou desvinculada da descrição de atribuições legais. A concessão de gratificação neste caso viola o princípio da legalidade (CF, art. 37, caput), o princípio da impessoalidade e da moralidade administrativa e a vedação a remuneração indevida por desvio de função legal.

A jurisprudência dos Tribunais de Contas e a doutrina administrativa são uníssonas ao considerar irregular o pagamento de gratificações por atividades inerentes ao cargo efetivo. O pagamento adicional sem contraprestação extraordinária configura benefício indevido e passível de responsabilização do gestor.

A justificativa do projeto fundamenta-se na intenção de “evitar contratações externas” e “agilizar o serviço público”. No entanto o Município já dispõe em seu quadro funcional de cargos técnicos habilitados para tal finalidade, inclusive com previsão de laudos técnicos e avaliações patrimoniais no escopo legal de suas funções, bem como a criação formal da comissão pode ser feita por ato administrativo do Executivo, com base no interesse público e nos princípios da economicidade e eficiência — sem necessidade de nova estrutura legal nem de gratificação adicional.

Cabe ainda destacar que o Município de Luiz Alves já dispõe de uma Comissão de Patrimônio formalmente instituída por meio do Decreto Municipal nº 90/2025, com atribuições claras relacionadas à avaliação, controle, reavaliação e inventário de bens móveis e imóveis da administração pública. Esta comissão, composta por representantes de diversas secretarias, atua sem qualquer forma de gratificação, prestando serviços de interesse público relevante. A criação de uma nova estrutura paralela, com idêntica finalidade prática — ainda que sob outra denominação — cria duplicidade administrativa, fere o princípio da economicidade e

☐ (47) 3377 1336

☐ camaramunicipal@luizalves.sc.leg.br

📍 Rodovia SC-414, nº 3.520, Centro, Luiz Alves/SC – CEP 89.128-000

☐ <https://www.luizalves.sc.leg.br>



CÂMARA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES

Estado de Santa Catarina



compromete a racionalidade na gestão patrimonial, além de estabelecer tratamento desigual entre servidores que desempenham atribuições semelhantes.

Importa ainda observar que o Município de Luiz Alves já conta, desde o ano de 2018, com estrutura normativa consolidada para a atuação de comissão responsável pela avaliação de imóveis, instituída originalmente pelo Decreto nº 53/2018, atualizada pelo Decreto nº 110/2021 e atualmente vigente nos termos do Decreto nº 167/2022. A referida comissão já exerce a função de avaliar imóveis públicos e privados para fins tributários e patrimoniais, sob a coordenação da Secretaria Municipal de Finanças, com participação de engenheiros e servidores efetivos, sem previsão de qualquer gratificação, em regime de colaboração funcional e interesse público. Assim, a proposta legislativa ora analisada, ao buscar instituir nova comissão com finalidade idêntica e regramento paralelo, cria duplicidade de instâncias administrativas, gera insegurança jurídica e compromete o princípio da eficiência administrativa, além de configurar potencial violação ao princípio da economicidade, ao pretender onerar os cofres públicos com gratificações a atividades já estruturadas e regulamentadas por decreto municipal em vigor.

Apesar de haver estudo de impacto financeiro anexo, constata-se que os valores indicados são residuais frente ao orçamento global, o que reforça ainda mais a desnecessidade da despesa e a justificativa do impacto não demonstra a contraprestação efetiva adicional pelos servidores, bem como não há projeção de redução real das despesas com a suposta substituição de contratações externas, gerando risco de oneração indevida dos cofres públicos sem efetivo ganho de eficiência.

Além das falhas já apontadas, observa-se que o Projeto de Lei padece de omissão relevante ao não estabelecer qualquer parâmetro técnico, forma ou metodologia para a realização das avaliações imobiliárias. A ausência de diretrizes quanto aos critérios de apuração de valores, forma de elaboração dos laudos,

☐ (47) 3377 1336

☐ camaramunicipal@luizalves.sc.leg.br

☐ Rodovia SC-414, nº 3.520, Centro, Luiz Alves/SC – CEP 89.128-000

☐ <https://www.luizalves.sc.leg.br>



CÂMARA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES

Estado de Santa Catarina



periodicidade das avaliações, metodologia comparativa ou referencial de mercado compromete a segurança jurídica, a uniformidade e a confiabilidade dos atos praticados pela Comissão. Essa lacuna normativa é especialmente grave considerando que os laudos emitidos poderão fundamentar atos administrativos de elevada repercussão patrimonial, como desapropriações, aquisições e alienações de bens públicos. Ao deixar de disciplinar tecnicamente como tais avaliações devem ser conduzidas, o projeto de lei abre margem para subjetividade, disparidade de critérios e potenciais questionamentos legais e administrativos.

Ademais, a proposta desconsidera os entendimentos consolidados do Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina, especialmente os constantes dos Prejulgados nº 1516 e nº 2029, bem como da Decisão nº 5021/2009 (Parecer COG-163/09 - Processo n. @RLA 23/00717322 - Unidade Gestora: Prefeitura Municipal de Luiz Alves - TCE/SC), os quais estabelecem que a criação de gratificações e outras vantagens remuneratórias deve estar condicionada à existência de critérios objetivos, metas claramente definidas, mecanismos de avaliação de desempenho e compatibilidade com o modelo de gestão pública por resultados. Conforme reiterado por aquela Corte de Contas, não é admissível o pagamento de gratificações desvinculadas de metas ou por atividades inerentes ao cargo efetivo, pois tal prática viola os princípios da legalidade, impessoalidade e eficiência, além de representar potencial ato de improbidade administrativa. A ausência desses requisitos no Projeto de Lei nº 19/2025 evidencia vício de origem e ilegalidade material da norma pretendida.

Diante do exposto, a Comissão de Constituição, Legislação e Justiça opina pela ILEGALIDADE e INCONSTITUCIONALIDADE MATERIAL do Projeto de Lei nº 17/2025, emitindo, nos termos regimentais, o PARECER CONTRÁRIO à sua tramitação, com base nos seguintes fundamentos:

☐ (47) 3377 1336

☐ camaramunicipal@luizalves.sc.leg.br

☐ Rodovia SC-414, nº 3.520, Centro, Luiz Alves/SC - CEP 89.128-000

☐ <https://www.luizalves.sc.leg.br>



CÂMARA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES

Estado de Santa Catarina



- a) O projeto propõe gratificação por atividade já integrante das atribuições ordinárias dos cargos efetivos de Engenheiro Civil e Fiscal de Tributos, nos termos da Lei Complementar Municipal nº 27/2019, sem caracterização de atividade extraordinária;
- b) Não há definição legal ou técnica sobre metodologia, critérios ou parâmetros objetivos para a realização das avaliações imobiliárias, o que compromete a segurança jurídica, a uniformidade dos procedimentos e a credibilidade dos laudos;
- c) O Município já possui estrutura administrativa vigente para avaliação de imóveis, conforme os Decretos Municipais nº 53/2018, nº 110/2021 (revogado) e nº 167/2022, que instituem e regulam a Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária — sem previsão de gratificação e com atuação reconhecida como de interesse público relevante;
- d) A proposta configura sobreposição administrativa, com risco de duplicidade de competências, tratamento desigual entre servidores e potencial burla ao regime jurídico dos cargos efetivos;
- e) Embora o projeto venha acompanhado de estudo de impacto financeiro, não se comprova efetiva vantagem administrativa ou redução de custos, tampouco se demonstra a necessidade de nova despesa para função já existente, ferindo os princípios da legalidade, eficiência e economicidade;
- f) A proposta desconsidera os entendimentos consolidados pelo Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina, especialmente os constantes dos Prejulgados nº 1516 e nº 2029, e da Decisão nº 5021/2009 (Parecer COG-163/09 - Processo n. @RLA 23/00717322 - Unidade Gestora: Prefeitura Municipal de Luiz Alves - TCE/SC), que condicionam a legalidade da concessão de gratificações à existência de metas claras, critérios objetivos e instrumentos de aferição de desempenho, em conformidade com o modelo de gestão pública orientado por resultados — o que não se verifica no presente projeto.

☐ (47) 3377 1336

☐ camaramunicipal@luizalves.sc.leg.br

📍 Rodovia SC-414, nº 3.520, Centro, Luiz Alves/SC – CEP 89.128-000

☐ <https://www.luizalves.sc.leg.br>



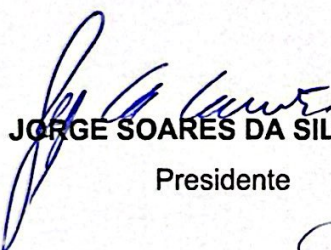
CÂMARA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES

Estado de Santa Catarina



Por essas razões, recomenda-se o arquivamento do projeto, com sugestão de que eventual aprimoramento das atividades de avaliação imobiliária no Município se dê por meio de aperfeiçoamento dos instrumentos já existentes, mediante decreto regulamentar, capacitação técnica e padronização dos procedimentos.

Comissão de Constituição, Legislação e Justiça, em 12 de maio de 2025.


JORGE SOARES DA SILVA WINTER
Presidente


JOÃO SIDNEI DA SILVA
Relator


SUSANA MULLER CAMPIGOTTO
Membro