



# PARECER JURÍDICO N.º 006/2025

**Ref.:**

**De:** Assessoria Jurídica  
Luana Priscila da Silva  
Yuri Pinheiro

**Para:** Assessoria Técnica Legislativa  
Fernanda Helena Ferreira Dominguete

**Data:** 16/01/2025

**Ementa:** Projeto de Lei Ordinária n.º \_\_\_\_/2025 – “*Altera dispositivos da Lei Municipal n.º 7.066, de 12 de dezembro de 2022, a qual autoriza a concessão, com contrapartida, de isenções tributárias à Empresa HRE Varginha e sua filial, alterada pela Lei Municipal n.º 7.085, de 23 de março de 2023*” — Relatório de Impacto Orçamentário – Proposta de Intenções – Legalidade.

## I- DA SÍNTESE

Apresenta-se nesta Assessoria Jurídica para lavratura de Parecer Jurídico acerca de sua conformidade técnico-jurídica o Projeto de Lei Ordinária \_\_\_\_/2025, de autoria do ilustre Prefeito Municipal, que, “*in verbis*”, “*Altera dispositivos da Lei Municipal n.º 7.066, de 12 de dezembro de 2022, a qual autoriza a concessão, com contrapartida, de isenções tributárias à Empresa HRE Varginha e sua filial, alterada pela Lei Municipal n.º 7.085, de 23 de março de 2023*”.

Inicialmente, este Projeto aportou a esta Assessoria Jurídica em 14 de Janeiro de 2025, para manifestação jurídica.

Na Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Varginha, em 13 de Janeiro de 2025, houve manifestação do ilustre Procurador Geral do Município de Varginha, na presença do Senhor Prefeito Leonardo Vinhas Ciacci; os doutos Vereadores que compõe esta Casa Legislativa e também da respectiva Assessoria Jurídica, na qual foi assentada a importância do projeto ao desenvolvimento econômico-financeiro do Município de Varginha e, nesta senda, requereu-se a análise jurídica destes Advogados, para prolação de Parecer Jurídico.



### **CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA**

Praça Governador Benedito Valadares, n.º 11, Centro. 37002-020, Varginha - MG  
E-mail: [camara@varginha.mg.leg.br](mailto:camara@varginha.mg.leg.br) | Site: [varginha.mg.leg.br](http://varginha.mg.leg.br) | (35) 3219-4757

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com a Resolução n.º 11/2023



No uso de suas atribuições legais e regimentais, a Assessoria Jurídica deve sempre prolatar suas manifestações jurídicas, sob o formato de Parecer Jurídico, para subsidiar os nobres Vereadores em sua atividade legislativa.

O Parecer Jurídico é peça indispensável para o esclarecimento dos nobres Edis na tomada de suas decisões, que devem ser respaldadas em uma orientação técnica e jurídica, o que garante a segurança das decisões dos Vereadores.

Breve o relatório, assinalam-se as considerações submetidos ao crivo desta douta Assessoria Jurídica.

## **II - DO OBJETO DO PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º /2025**

Conforme preceitua o Ofício n.º 02/2025 – Mensagem do Executivo, em anexo ao PL n.º \_\_\_/2025, possui como escopo abranger:

*“(...) a isenção fiscal, com contrapartida, referente ao Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, já concedida à empresa HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., às transações do imóvel inscrito sob o nº 339990510000, realizadas entre empresas ou fundos de investimento geridos e/ou administradores pelo Grupo Hedge Investments, gestor do fundo de investimentos da mencionada empresa beneficiária.”*

Ademais, informou-se que em 13 de outubro de 2022, foi firmado Protocolo de Intenções entre as partes envolvidas, que integrou a Lei Municipal n.º 7.066/2022, no qual constaram inúmeras condições à HRE VARGINHA, tais como, a geração de empregos 1.500 (hum mil e quinhentos) empregos e o investimento aproximado de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), tendo, como contrapartida do Município, a concessão de isenções fiscais (fls. 001/004).

Ocorre que, no supramencionado ofício destacou-se que o empreendimento de tal monta auspícia, segundo relatado pela empresa contratada, os seguintes passos:

*“(...) (i) a construção do empreendimento sob o CNPJ de uma pessoa jurídica com propósito específico (Sociedade de Propósito Específico - SPE) até a emissão do Habite-se; (ii) a operação do empreendimento sob o CNPJ de um fundo de investimento imobiliário de desenvolvimento desde a obtenção do Habite-se até a sua completa ocupação por locatários; e, (iii) a gestão do empreendimento sob o CNPJ de um fundo de investimento imobiliário de renda após a sua completa ocupação por locatários. (...)”*



### **CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA**

Praça Governador Benedito Valadares, n.º 11, Centro. 37002-020, Varginha - MG  
E-mail: [camara@varginha.mg.leg.br](mailto:camara@varginha.mg.leg.br) | Site: [varginha.mg.leg.br](http://varginha.mg.leg.br) | (35) 3219-4757

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com a Resolução n.º 11/2023



Consignou-se que a empresa beneficiária, nos Autos do Processo Administrativo n.º 28.419/2024, frisou ser indispensável proceder à isenção do ITBI em todas as demais etapas da Expansão 01 e também nas outras transações que envolvam empresas e/ou fundos de investimento do Grupo Hedge Investimentos.

Neste passo, em contrapartida às isenções fiscais, a beneficiária se compromete a atender o avençado no Protocolo de Intenções constante nos autos do Processo Administrativo n.º 4.208/2022 (fls. 193/201), atrelado às disposições do Aditivo exarado no Processo Administrativo n.º 28.419/2024 (fls. 466/469). Veja-se:

*(i) geração de 600 (seiscentos) empregos adicionais aos 1.500 (um mil e quinhentos) anteriormente compromissados, totalizando, portanto, 2.100 (dois mil e cem empregos) diretos e indiretos desde o início das obras; e, (ii) promoção de investimento no importe de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) adicionais aos R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) anteriormente compromissados, totalizando, portanto, R\$ 225.000.000,00 (duzentos e vinte e cinco milhões de reais). (...)*

Lado outro, ponderou-se também que, “os demais termos da Lei Municipal n.º 7.066/2022, permanecem inalterados, sobretudo, quanto à fiscalização pela Secretaria Municipal de Controle Interno — SECON”, eis que caso sejam descumpridas as obrigações da empresa beneficiária ocorrerá a suspensão e posterior revogação das isenções e desoneração autorizadas pela legislação analisada, tal como implementada a cobrança tributária por todo o período, de competência Secretaria Municipal de Fazenda — SEMFA.

Assim, em observância aos autos, verificou-se que a matéria do Projeto de Lei Ordinária em tela, foi detidamente analisada pelas Secretarias Municipais de Fazenda e de Planejamento Urbano (fls. 174/191 e 461/459), com detalhado estudo da PGM – Procuradoria Geral do Município no bojo dos Autos dos Processos Administrativos n.º 4.208/2022 e 28.419/2024.

Neste passo, os competentes Setores do Executivo manifestaram-se favoravelmente a proposta, inclusive com a obrigatoriedade de ser implementada por ***lei específica*** e ***possuir impacto orçamentário***, como apontado pela própria PGM.

Para atender a orientação, por meio do “Anexo único” (f. 08) exibiu-se “Relatório De Estimativa Do Impacto Orçamentário-Financeiro” (fls. 461/465), em atenção ao disposto no Inciso I, artigo 16 e § 1º, artigo 17, da Lei Complementar n.º 101/2000; com discriminação da metodologia de cálculo e das medidas de compensação (I do art. 14 da LRF).



#### CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA

Praça Governador Benedito Valadares, n.º 11, Centro. 37002-020, Varginha - MG  
E-mail: [camara@varginha.mg.leg.br](mailto:camara@varginha.mg.leg.br) | Site: [varginha.mg.leg.br](http://varginha.mg.leg.br) | (35) 3219-4757

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com a Resolução n.º 11/2023



Breve o relatório, assinalam-se as considerações submetidos ao crivo desta douta Assessoria Jurídica.

## **II- DA COMPETÊNCIA LEGISLATIVA**

É obrigação institucional e dever legal da Assessoria Jurídica da Câmara Municipal de Varginha, M.G., observar, em todo o projeto de lei e em qualquer outro projeto e/ou proposição, submetida ao processo legislativo desta Casa, eventuais vícios de iniciativa legislativa.

Ora, o processo legislativo há de seguir os trâmites constitucionais e legais e, neste prisma, esta Assessoria Jurídica não pode cancelar com qualquer incompatibilidade no processo legislativo, especialmente no que tange à fase de propositura e iniciativa legislativa.

“*In casu*”, não há vício de competência legislativa, vez que compete ao Prefeito Municipal a iniciativa acerca de diversos projetos de leis, nos termos do artigo da Lei Orgânica do Município, “*in verbis*”:

*Art. 51. São de iniciativa privativa do Prefeito Municipal as leis que disponham sobre:*

*I – criação de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e autarquias ou aumento de sua remuneração;*

***II – matéria tributária, orçamentária e serviços públicos;***

*III – servidores públicos, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria;*

*IV – criação, estruturação e atribuições de órgãos da administração pública.*

Conclui-se que, em relação às regras constitucionais de competência de iniciativa, não há, pois, qualquer violação ao “*iter*” legiferante, bem como não há nenhum óbice jurídico, de cunho intransponível ou não, a ser prevenido por esta Assessoria Jurídica.

## **III - DO INTERESSE LOCAL**

Com a inauguração do novo Estado Democrático brasileiro, decorrente da promulgação da Constituição Republicana de 1988, buscou o Legislador Constituinte Originário constituir relações harmônicas, tanto entre os Poderes do Estado (artigo 2º), quanto entre os Entes Federados.

Dentre os métodos encontrados pelo Legislador Constitucional para conservar a integridade nacional, destaca-se a repartição constitucional de competências, prevista, mormente, nos artigos 21 ao 24 da “*Lex Major*”.



**CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA**

Praça Governador Benedito Valadares, nº11, Centro. 37002-020, Varginha - MG

E-mail: [camara@varginha.mg.leg.br](mailto:camara@varginha.mg.leg.br) | Site: [varginha.mg.leg.br](http://varginha.mg.leg.br) | (35) 3219-4757

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com a Resolução nº 11/2023



Ora, verifica-se que a competência dos Municípios, neste contexto de repartição de competências entre os Entes Federados, com imposição de obrigações aos particulares, pode ser extraída da previsão contida nos incisos I e II do artigo 30 da Constituição Federal, por força dos quais o Legislador Municipal pode regular temas de interesse local, e ainda suplementar a legislação federal no que couber (competência suplementar):

*“Art. 30. Compete aos Municípios:*

*I - legislar sobre assuntos de interesse local; (...)”*

Neste prisma, a Constituição Federal de 1988, em seu art. 156 “*caput*” e inciso II, estabelece competir aos Municípios instituírem Imposto sobre a “*transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição*”, ora ITBI.

“*In casu*”, é importante tecer-se que o objeto meritório deste Projeto de Lei é precipuamente afeto e relacionado ao interesse local, por tratar-se de isenção de IBI em favor de empresa responsável por executar projeto indispensável ao desenvolvimento econômico do Município de Varginha.

#### **IV - DA OBRIGATORIEDADE DE LEI ESPECÍFICA**

A concessão de isenção, ou qualquer outro benefício fiscal, demanda para sua regularidade com o ordenamento jurídico pátrio vigente que seja feito mediante aprovação de lei específica, “*in verbis*” art. 119 da Lei Orgânica Municipal:

*Art. 119. Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado ao Município:*

*(...)*

*§ 4º Qualquer subsídio ou isenção, redução de base de cálculo, concessão de crédito presumido, anistia ou remissão, relativos a impostos, taxas ou contribuições, só poderá ser concedido mediante lei específica, que regule exclusivamente as matérias acima enumeradas ou previdenciárias.*

Esse dispositivo encontra similitude na própria Constituição Federal, em seu artigo 150, §6º, “*ipsis litteris*”:

*Art. 150. (...) § 6.º Qualquer subsídio ou isenção, redução de base de cálculo, concessão de crédito presumido, anistia ou remissão, relativos a impostos, taxas ou contribuições, só poderá ser concedido mediante lei específica, federal, estadual ou municipal, que regule exclusivamente as matérias acima enumeradas ou o correspondente tributo ou contribuição, sem prejuízo do disposto no art. 155, § 2.º, XII, g. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 3, de 1993)*



**CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA**

Praça Governador Benedito Valadares, nº11, Centro. 37002-020, Varginha - MG

E-mail: [camara@varginha.mg.leg.br](mailto:camara@varginha.mg.leg.br) | Site: [varginha.mg.leg.br](http://varginha.mg.leg.br) | (35) 3219-4757

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com a Resolução nº 11/2023



Oportuno repisar que a isenção deverá ser sempre veiculada por lei específica, nos termos do art. 150, § 6º, da Constituição Federal. Certo é que tal requisito não é exclusivo desta hipótese de exclusão tributária, mas aplicável a todos os benefícios fiscais elencados no texto constitucional.

Desse modo, infere-se que a isenção fiscal deve ser concedida apenas por lei específica e, isto exposto, o Projeto de Lei n.º \_\_\_/2025 cumpre tal requisito em consonância com a disposição constitucional e da Lei Orgânica Municipal.

#### **IV - DA MAIORIA QUALIFICADA 2/3 (DOIS TERÇOS) DOS VEREADORES PARA APROVAÇÃO**

No mais, alerta-se que qualquer projeto de lei que vise à concessão de isenção fiscal, para ser aprovado pelo Plenário desta Casa Legislativa, deverá ser aprovado e ratificado por, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos Vereadores, consoante art. 112 da Lei Orgânica Municipal, “*in verbis*”:

*Art. 112. A concessão de isenção e de anistia de tributos municipais, dependerá de autorização legislativa, **aprovaada por 2/3 (dois terços)** dos membros da Câmara Municipal.*

Desta maneira, caso o presente Projeto não obtiver aprovação por, no mínimo, 10 (dez) Vereadores, o mesmo restará REJEITADO.

#### **V – DO ITBI – IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS**

Certo que o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) é de competência Municipal (art. 156, II, da CF/88) e se caracteriza como tributo de finalidade fiscal, objetivando arrecadar valores aos cofres públicos.

Neste espeque, os artigos 35 e 38 do Código Tributário Nacional dispõem, respectivamente, que o fato gerador do ITBI é a transmissão da propriedade ou de direitos reais imobiliários ou a cessão de direitos relativos a tais transmissões e que a base de cálculo do tributo é o “*valor venal dos bens ou direitos transmitidos*”, que corresponde ao valor considerado para as negociações de imóveis em condições normais de mercado.

No que tange à base de cálculo, a expressão “valor venal” contida no art. 38 do CTN deve ser entendida como o valor considerado em condições normais de mercado para as transmissões imobiliárias.



#### **CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA**

Praça Governador Benedito Valadares, n°11, Centro. 37002-020, Varginha - MG  
E-mail: [camara@varginha.mg.leg.br](mailto:camara@varginha.mg.leg.br) | Site: [varginha.mg.leg.br](http://varginha.mg.leg.br) | (35) 3219-4757

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com a Resolução n° 11/2023



Após cuidadosa reflexão, conclui-se que o ITBI, em razão de seu fato gerador, somente comporta duas das modalidades de lançamento originário: por declaração ou por homologação, a depender da legislação municipal de cada ente tributante, sendo inviável ao fisco proceder, de antemão, ao seu lançamento de ofício.

Se a norma local exigir prévio exame das declarações do contribuinte pela Administração para a constituição do crédito tributário, estaremos diante de um lançamento por declaração. Nessa modalidade de lançamento, em face do princípio da boa-fé objetiva, presume-se que o valor da transação declarado pelo contribuinte está condizente com o valor venal de mercado daquele específico imóvel.

Entretanto, se a legislação municipal disciplinar que caberá ao contribuinte apurar o valor do imposto e efetuar o seu pagamento antecipado sem prévio exame do ente tributante, estaremos diante de um lançamento por homologação.

Nessa hipótese, a Administração terá o prazo decadencial de cinco anos para proceder à revisão do pagamento realizado (que também engloba o exame acerca da correção da base de cálculo adotada), sem a qual o lançamento estará tacitamente homologado e, portanto, terá caráter definitivo.

Essa é a inteligência dos arts. 147 e 148 do CTN:

*Art. 147. O lançamento é efetuado com base na declaração do sujeito passivo ou de terceiro, quando um ou outro, na forma da legislação tributária, presta à autoridade administrativa informações sobre matéria de fato, indispensáveis à sua efetivação.*

*§ 1º A retificação da declaração por iniciativa do próprio declarante, quando vise a reduzir ou a excluir tributo, só é admissível mediante comprovação do erro em que se funde, e antes de notificado o lançamento.*

*§ 2º Os erros contidos na declaração e apuráveis pelo seu exame serão retificados de ofício pela autoridade administrativa a que competir a revisão daquela.*

*Art. 148. Quando o cálculo do tributo tenha por base, ou tome em consideração, o valor ou o preço de bens, direitos, serviços ou atos jurídicos, a autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrará aquele valor ou preço, sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados, ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado, ressalvada, em caso de contestação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial. (Grifamos)*



**CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA**

Praça Governador Benedito Valadares, nº11, Centro. 37002-020, Varginha - MG

E-mail: [camara@varginha.mg.leg.br](mailto:camara@varginha.mg.leg.br) | Site: [varginha.mg.leg.br](http://varginha.mg.leg.br) | (35) 3219-4757

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com a Resolução nº 11/2023



Acerca do tema, eis o entendimento do STJ:

*TRIBUTÁRIO. ITBI. INCORPORAÇÃO DIRETA. "VENDA DE IMÓVEIS NA PLANTA". FATO GERADOR. ALIENAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL DE IMÓVEL VINCULADA À OBRIGAÇÃO DE FAZER. BASE DE CÁLCULO. VALOR TOTAL DO NEGÓCIO JURÍDICO.*

*1. Os arts. 35 e 38 do CTN dispõem, respectivamente, que o fato gerador do ITBI é a transmissão da propriedade ou de direitos reais imobiliários ou a cessão de direitos relativos a tais transmissões e que a base de cálculo do tributo é o "valor venal dos bens ou direitos transmitidos", que corresponde ao valor considerado para as negociações de imóveis em condições normais de mercado. (...)*

*(AREsp n. 2.508.461/RS, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 4/6/2024, DJe de 18/6/2024). (Grifamos)*

No que concerne às alíquotas do ITBI, serão definidas de forma livre pelos Municípios, apenas sendo vedada a utilização do critério de progressividade, consoante Súmula 656 do STF, que diz ser “*inconstitucional a lei que estabelece alíquotas progressivas para o imposto de transmissão inter vivos de bens imóveis – ITBI com base no valor venal do imóvel.*”

Referido entendimento do Supremo Tribunal Federal foi observado no âmbito do Município de Varginha, pois o Decreto Municipal n.º 5.833/2011, tece a seguinte consideração no seu art. 10:

*“Art. 10. A alíquota do imposto, nas transmissões e cessões de imóveis, à título oneroso é de 2% (dois por cento) sobre a base de cálculo apurada, conforme disposto no Art. 11, deste Regulamento; (...).”*

Após tecer considerações sobre o ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, segue à análise da isenção tributária pretendida no Projeto de Lei Ordinária.

## **VI - DAS ISENÇÕES TRIBUTÁRIAS E DA RENÚNCIA DE RECEITA**

A isenção é causa de exclusão do crédito tributário, nos termos do art. 175, do CTN – Código Tributário Nacional.

**Ademais, a isenção não-geral também é proveniente da lei, contudo necessita de despacho da autoridade administrativa para ser efetivada, decorrente de requerimento do interessado em sua obtenção, através do qual irá provar que preenche todas as condições e requisitos estabelecidos na lei isentiva – art. 179, CTN, “in verbis”:**



**CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA**

Praça Governador Benedito Valadares, n.º 11, Centro. 37002-020, Varginha - MG

E-mail: [camara@varginha.mg.leg.br](mailto:camara@varginha.mg.leg.br) | Site: [varginha.mg.leg.br](http://varginha.mg.leg.br) | (35) 3219-4757

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com a Resolução n.º 11/2023



Art. 179. A isenção, quando não concedida em caráter geral, é efetivada, em cada caso, por despacho da autoridade administrativa, em requerimento com o qual o interessado faça prova do preenchimento das condições e do cumprimento dos requisitos previstos em lei ou contrato para sua concessão. (...)

Assim, somente aquela isenção que agraciara apenas uma categoria econômica, ou determinados contribuintes – ou seja, isenção em caráter não-geral – é que deverá observar todos os requisitos legais previstos na LRF, além, claro, dos traçados na Carta Magna.

Sobre o tema, urge destacar a previsão do art. 14 da LRF. Veja-se:

*“A concessão ou ampliação desse benefício tributário deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e, a pelo, menos uma de duas condições nela previstas, quais sejam:*

- a) *Demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;*
- b) *Estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no caput, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.”*

Em consonância à norma mencionada, urge destacar que o artigo 2º do Projeto de Lei “*sub examinem*” cuida do Relatório de Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro, o qual segue anexo como denominado Anexo I (f. 08).

Em leitura deste Anexo (fl. 08), o Poder Executivo Municipal cumpre o disposto na Lei de Responsabilidade Fiscal e testifica que a renúncia de receita versada pela isenção de ITBI, ora objeto do Projeto de Lei, não afetará os Orçamentos 2026 e 2027, bem como foi considerada na estimativa da proposta de lei orçamentária para o exercício financeiro de 2025.

Ora, demonstrou-se a metodologia de cálculo, que **o valor venal do imóvel de inscrição municipal nº 33.999.0510-001 aplicado a alíquota atual do ITBI que é de 2% (dois por cento) sobre a base de cálculo, tudo instruído com a documentação de fls. 461/465).**

Juntou-se o “Protocolo de Intenções”, responsável por formalizar o vínculo cooperativo entre o Município de Varginha e a Empresa HRE Varginha e sua filial, no



**CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA**

Praça Governador Benedito Valadares, nº11, Centro. 37002-020, Varginha - MG  
E-mail: [camara@varginha.mg.leg.br](mailto:camara@varginha.mg.leg.br) | Site: [varginha.mg.leg.br](http://varginha.mg.leg.br) | (35) 3219-4757

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com a Resolução nº 11/2023



qual contem interesses e condições recíprocas (fls. ), como mencionado o Projeto de Lei, no Art. 5º, incisos I, II e parágrafo único.

Por último, foi colacionado o “Aditivo ao Protocolo de Intenções Celebrado entre o Município de Varginha e a Empresa HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A” (fls. 466/469), no qual há todas as compensações mencionadas no Art. 5º, incisos I, II e parágrafo único do Projeto de Lei analisado.

Nesta senda, é importante tecer-se que o objeto meritório deste Projeto de Lei é precipuamente afeto e relacionado à matéria de isenção tributária e atendeu adequadamente à renúncia de receita, com adequação às normas do Código Tributário Nacional e da Lei de Responsabilidade Fiscal.

## **VII - DOS IMPACTOS ORÇAMENTÁRIOS**

Dentro da análise técnico-jurídica que compete a esta Assessoria Jurídica, cumpre nos assessorar a Edilidade Local de que os Projetos de Lei que tiverem repercussões e reflexos financeiro-orçamentários deverão, à luz da Lei de Responsabilidade Fiscal, delimitar a fonte dos recursos, e se tal impacto orçamentária não causará reflexos indesejados ao Erário Municipal.

Uma observação se faz necessária: o aumento do emprego de verbas públicas, decorrentes desta Lei, deverá compatibilizar-se com as demais normas orçamentárias da espécie, especialmente a Lei Orçamentária Anual e Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Tal acréscimo de destinação de verbas deve encontrar, como “*conditio sine qua non*”, reflexo e fundamento das Leis Orçamentárias Municipais. Qualquer despesa do Poder Público deve ser, por imperativo legal, analisada previamente, ou seja, durante o processo legislativo, sobre os reflexos de caráter orçamentário-financeiro, para que não ocorra posteriormente qualquer problema em sede de execução orçamentária.

As despesas, autorizadas por lei, hão de prever, com a devida antecedência, os impactos, segundo o art. 16, que define tal exigência. Nos termos do art. 17, por ser a despesa de caráter continuado (superior a 2 exercícios), há de constar no PL eventuais reflexos na LOA, LDO e PPA, bem como a origem dos recursos.

Alerta esta Assessoria Jurídica que a inobservância destas disposições legais implicará, “*ipso jure*”, patente ilegalidade que deve ser evitada a todo custo, por uma legalista e correta Administração Pública – ciente de seus deveres e obrigações.



### **CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA**

Praça Governador Benedito Valadares, nº11, Centro. 37002-020, Varginha - MG  
E-mail: [camara@varginha.mg.leg.br](mailto:camara@varginha.mg.leg.br) | Site: [varginha.mg.leg.br](http://varginha.mg.leg.br) | (35) 3219-4757

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com a Resolução nº 11/2023



Segundo se depreende do cotejo dos Autos, os mandamentos normativos exarados do Projeto de Lei encontram-se em conformidade com a Lei de Responsabilidade Fiscal.

Por fim, a Assessoria Jurídica da Câmara Municipal de Varginha opina, sem maiores reservas, pelo DEFERIMENTO DO PROJETO DE LEI N.º \_\_\_\_/2.025, visto considerar que contempla as hipóteses normativas insculpidas na Constituição Federal de 1988, no Código Tributário Nacional e na Lei de Responsabilidade Fiscal.

### **VIII - DA NATUREZA NÃO VINCULATIVA DO PARECER JURÍDICO**

Cumpra esclarecer que a emissão de Parecer Jurídico por esta Assessoria não tem caráter substitutivo do Parecer emitido pelas Comissões especializadas, levando-se em consideração que estas são constituídas pelos próprios membros da Câmara, representantes eleitos do Povo, nos termos do artigo 28 e seguintes do Regimento Interno da Câmara Municipal de Varginha/MG.

Dessa forma, a opinião jurídica exarada neste Parecer Jurídico não tem força vinculante, ou seja, é estritamente jurídica e opinativa, não podendo substituir a manifestação das Comissões Legislativas especializadas, porquanto a vontade do Parlamento, que analisa também questões sociais e políticas, reflete sobremaneira a vontade do povo.

Observa-se o entendimento do STF:

*EMENTA: CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO. TRIBUNAL DE CONTAS. TOMADA DE CONTAS: ADVOGADO. PROCURADOR: PARECER. (...) O advogado somente será civilmente responsável pelos danos causados a seus clientes ou a terceiros, se decorrentes de erro grave, inescusável, ou de ato ou omissão praticado com culpa, em sentido largo: Cód. Civil, art. 159; Lei 8.906/94, art. 32. III. - Mandado de Segurança deferido. (MS 24073, Relator (A): Carlos Velloso, Tribunal Pleno, Julgado Em 06/11/2002, Dj 31-10-2003) (Grifamos)*

Assim sendo, o presente Parecer tem apenas por objetivo subsidiar e esclarecer a final e definitiva decisão Comissões e o voto dos Vereadores que compõe a Casa Legislativa, sem qualquer vinculação e/ou obrigatoriedade na aceitação deste entendimento jurídico.

### **IX - DA CONCLUSÃO**

“*Ex positis*”, este é o Parecer Jurídico desta douta Assessoria Jurídica da Câmara Municipal de Varginha, M.G., opinando pela **LEGALIDADE E**



#### **CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA**

Praça Governador Benedito Valadares, nº11, Centro. 37002-020, Varginha - MG  
E-mail: [camara@varginha.mg.leg.br](mailto:camara@varginha.mg.leg.br) | Site: [varginha.mg.leg.br](http://varginha.mg.leg.br) | (35) 3219-4757

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com a Resolução nº 11/2023



**CONSTITUCIONALIDADE DO PROJETO DE LEI N.º /2025**, com observância ao quórum de **2/3 (dois terços) dos Vereadores** para aprovação.

Frisa-se que as regras de reciprocidade com o Município de Varginha e a Empresa HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A, avençados nos Processos Administrativos n.º 28.419/2024 e n.º 4.208/2022 devem ser respeitada, conquanto foram subscritas pela PGM e a Secretaria Municipal de Fazenda.

Em acréscimo, a Assessoria Jurídica reitera que os nobres Vereadores devem, para a tomada de decisão em Plenário, ter amplo acesso e integral ciência dos Processos Administrativos n.º 28.419/2024 e n.º 4.208/2022, citados no Ofício n.º 02/2025, de 13 de Janeiro de 2025 – “*Mensagem do Executivo*”.

Desde já, coloca-se esta Assessoria Jurídica à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

**Varginha, MG, 16 de Janeiro de 2025.**

**LUANA PRISCILA DA SILVA**  
Assessora Jurídica da Câmara Municipal de Varginha  
OAB/MG n.º 213.551  
(assinado digitalmente)

**YURI PINHEIRO**  
Advogado da Câmara Municipal de Varginha  
OAB/MG n.º 127.910  
(assinado digitalmente)



**CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA**

Praça Governador Benedito Valadares, n.º 11, Centro. 37002-020, Varginha - MG  
E-mail: [camara@varginha.mg.leg.br](mailto:camara@varginha.mg.leg.br) | Site: [varginha.mg.leg.br](http://varginha.mg.leg.br) | (35) 3219-4757

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com a Resolução n.º 11/2023

## Assinantes

---

## Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.  
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

V31

90Q

DYO

EP2