



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA, TRABALHO E REDAÇÃO

Parecer nº 063/2024

Referência: Processo nº 370/2024

Assunto: Projeto de Lei nº 014, de 18 de março de 2024

Autor (a): Poder Executivo Municipal

Assinado por: Prefeita Municipal Antônia Eliene Liberato Dias

I - RELATÓRIO:

O Projeto de Lei nº 014, de 18 de março de 2024, que “*Dispõe sobre a autorização para abertura de Crédito Adicional Especial em favor da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer e dá outras providências.*”

Este é o Relatório.

II – DO VOTO DO RELATOR:

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Poder Executivo Municipal, representado pela Excelentíssima Prefeita Municipal Antônia Eliene Liberato Dias, dispondo sobre a abertura de Crédito Adicional Especial em favor da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer e dá outras providências.

O artigo 1º, prevê que, fica aberto ao orçamento vigente, o crédito adicional especial no valor de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**.



**ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES**

Segundo dispõe o artigo 2º, o crédito previsto no artigo 1º, destinar-se-á autorizar o Poder Executivo Municipal a pagar despesas da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer.

Na Exposição de Motivos foi dito o seguinte:

“(...) Mensagem relativa ao Projeto de Lei n.º 014, de 18 de março de 2024. Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cáceres, Mato Grosso:

Senhores Vereadores:

É nosso dever encaminhar aos ilustres membros do Poder Legislativo Cacerense, o incluso Projeto de Lei n.º 014, de 18 de março de 2024, que Dispõe sobre autorização para abertura de Crédito Adicional Especial em favor da Secretaria Municipal Esporte e Lazer e dá outras providências.

O Crédito Adicional Especial, a ser aberto no vigente Orçamento, compreende o valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), a ser coberto mediante anulação de dotações orçamentárias.

O Projeto de Lei (PL) 014/2024 tem por objetivo dar suporte orçamentário à aquisição do imóvel destinado a práticas esportivas da comunidade, conhecido como “Campo do Areal”, localizado entre as Ruas Marechal Floriano, São Francisco e São Marcos, no Bairro Joaquim Murtinho, em Cáceres (MT). Trata-se de uma área particular de 6.000,00 m², pertencente ao Espólio de Airton Fonseca Montecchi, sob o Registro nº 10.012, Lº 3-G FLS. 299, conforme consta da Certidão Digital do Cartório do Primeiro Ofício. Todavia, há muito tempo é utilizada pela comunidade como espaço de lazer, que sempre demandou especial atenção dos vereadores dessa Casa, registrada em várias indicações e requerimentos, em especial, de autoria do vereador Odenir Nery.

Assim, com o intuito de atender os anseios da comunidade, tão bem representada pelos nobres edis, este Executivo planeja realizar melhorias



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

naquele espaço físico, como, por exemplo, executar o Projeto de Iluminação Pública.

No entanto, tais ações só podem ser efetivadas se a área for adquirida pela Prefeitura Municipal de Cáceres.

Uma vez que o Município possui parte da dotação orçamentária necessária, cujo valor total é de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), de acordo o Laudo de Avaliação para Compra de Imóvel, da Comissão de Avaliação de Imóvel desta municipalidade, o presente visa obter autorização quanto à dotação remanescente (R\$ 120.000,00).

Para instrução do presente, a fim de subsidiar a análise dos nobres edis, encaminhamos a documentação a seguir, anexa:

- Laudo de Avaliação para Compra de Imóvel, de 23/02/2023;
- Certidão Digital do Cartório do Primeiro Ofício de Registro Geral de Imóveis;
- Certidão de Valor Venal nº 8181/2022;
- Histórico Financeiro – Inscrição 12669954120 (Código 0824850) Espólio de Airton Fonseca Montecchi.

Ante ao exposto, solicitamos o apoio dos membros do Legislativo cacerense para aprovar o Projeto de Lei 014/2024, em caráter de urgência urgentíssima, nos termos do Regimento Interno dessa Casa.

Ao ensejo, externamos os votos de elevada estima e distinta consideração.

ANTÔNIA ELIENE LIBERATO DIAS Prefeita de Cáceres (...)” (gf)

O projeto de lei veio acompanhado ainda, dos documentos relacionados a matéria em análise.

Com efeito, foi juntado documento sobre a titularidade do imóvel, prevendo que o mesmo pertence ao Espólio de AIRTON FONSECA MONTECCHI, senão vejamos:



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

“(...) AIRTON FONSECA MONTECCHI, residente nesta cidade, comerciante.- Nome, Domicílio, Estado, Profissão e Residência do Transmitemente: BENEDITO ROBERTO CORREA DA COSTA, agenciador, residente neste municipio.- Título de Transmissão: Compra e venda.- Forma do Título, Data e serventuário: Escritura Pública lavrada em 11 de julho de 1966 pelo 2º Ofício desta Comarca.- Valor do Contrato: Sessenta mil cruzeiros (Cr\$ 60.000).- Condições do Contrato: Responderem pela evicção.- AVERBAÇÃO: Conforme req. de 22.11.10, assinado pelo inventariante Amir Fonseca Montecchi, para constar que Airton Fonseca Montechi é casado com Feliciana de Oliveira Montecchi, sob regime de Comunhão de bens, conforme Cert. De Casamento matrícula 0652430155 2010 200013078000001811 em 29.05.54 exp. pelo Cart. 2º ofício desta comarca em 21.05.10. Cujo doc. Arq. Pasta 12 fls. 128/10. Em virtude de Registro do Formal de Partilha o imóvel ao lado passou a adotar a matrícula R.1-42.671 Lº 02 em 12.01.11.- Nada mais constando, expeço a presente certidão, que assino aos dezoito (18) dias do mês de Maio (05) do ano de dois mil e vinte e três (2.023), em Cáceres-MT. Validade 30 dias (ART. 754 do Provimento nº 42 da 4º Edição da CNGCE-MT).(...)"

O valor venal do imóvel é de R\$ 320.048,56 (Trezentos e Vinte Mil e Quarenta e Oito Reais e Cinquenta e Seis centavos), para o exercício de 2022:



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES



Prefeitura Municipal de Cáceres
ESTADO DE MATO GROSSO

CERTIDÃO DE VALOR VENAL - Nº 8181/2022

Certifico conforme o requerimento protocolado sob número 44209/2022-, com base nos registros existentes nesta Prefeitura, que o(a) Imóvel situado no endereço abaixo especificado:

Inscrição: 101000190482001

Endereço: RUA SÃO FRANCISCO 0 Q=S, L=02
JOAQUIM MURTINHO Qd.S Lt.02

Contribuinte: ESPOLIO DE AIRTON FONSECA MONTECCHI

Que de conformidade com a Planta de Valores Genéricos vigente, o Valor Venal do Terreno foi fixado em R\$ 320.048,56 (Trezentos e Vinte Mil e Quarenta e Oito Reais e Cinquenta e Seis centavos), para o exercício de 2022.

Certifico ainda, que o referido terreno possui a área de 6.000,00 m² (seis mil metros quadrados) e 229,22 m (duzentos e vinte e nove metros e vinte e dois centímetros) de testada.

O Formal de Partilha também conhecido como certidão de partilha, é o documento expedido após a finalização do inventário Judicial. Se o inventário não for judicial, o documento expedido ao final é uma Escritura Pública de Inventário.

Na Proposição em análise, não foi juntado o Formal de Partilha, muito menos a Autorização Judicial para venda do imóvel pertencente ao espólio.

O inventário e partilha poderá ser realizado no Cartório de Notas quando houver consenso entre os herdeiros/legatários e não houver partes menores ou com deficiência, ou Testamento, hipótese que se houver a falta de algum destes requisitos o procedimento deverá ser judicial.

Quando alguém falece, o bem passa automaticamente para os herdeiros/legatários, na proporção (%) que cabe a cada um, devendo o imóvel ser regularizado através do inventário.

A venda de imóvel que ainda pende inventário, pode ser vendido através do instrumento da Cessão de Direitos Hereditários/Meação, através de escritura pública no Cartório de Notas, conforme o artigo 1.793, do Código Civil:



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

“Art. 1.793. O direito à sucessão aberta, bem como o quinhão de que dispõe o co-herdeiro, pode ser objeto de cessão por escritura pública.

§ 1º Os direitos, conferidos ao herdeiro em consequência de substituição ou de direito de acrescer, presumem-se não abrangidos pela cessão feita anteriormente.

§ 2º É ineficaz a cessão, pelo co-herdeiro, de seu direito hereditário sobre qualquer bem da herança considerado singularmente.

§ 3º Ineficaz é a disposição, sem prévia autorização do juiz da sucessão, por qualquer herdeiro, de bem componente do acervo hereditário, pendente a indivisibilidade.”

Assim, pode cada Herdeiro/Legatário ceder seus direitos hereditários ou de meação na proporção de seu quinhão.

Quando o inventário for judicial dependerá de autorização do juiz competente e o imposto a ser recolhido pela Cessão de Direitos deverá ser o ITBI e posteriormente informado à SEFAZMT através de Declaração de Imposto de Transmissão para a quitação de eventual imposto ITCD.

Após o procedimento poderá o Cessionário adjudicar o imóvel ainda em cartório, ou pedir a homologação da partilha no processo judicial competente. Em ambos os casos a presença de Advogado é imprescindível durante o procedimento.

Venda de imóvel em inventário judicial e extrajudicial

Quando ocorre o falecimento de uma pessoa, é necessário realizar um procedimento legal para a partilha dos bens deixados por ela entre os herdeiros. Esse procedimento é conhecido como inventário e pode ser realizado de forma judicial ou extrajudicial, dependendo das circunstâncias e das vontades dos envolvidos.

No contexto do inventário, muitas vezes surge a necessidade de vender um imóvel pertencente ao espólio, seja para facilitar a divisão dos bens, seja para custear as despesas relacionadas ao processo. Neste artigo, abordaremos a possibilidade de venda de imóveis em inventário, tanto no



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

caso de litígios entre os herdeiros quanto na falta de recursos financeiros para a conclusão do inventário.

Inventário Judicial

No caso de um inventário judicial, quando há conflitos entre os herdeiros, a venda de um imóvel pode ser uma solução viável para evitar disputas prolongadas e inconvenientes. Tomemos como exemplo uma situação em que uma pessoa falece deixando três filhos como herdeiros, e seu único patrimônio consiste em um imóvel. Se os filhos estão em conflito, a divisão desse bem seria problemática, uma vez que eles se tornariam coproprietários do mesmo imóvel, o que poderia resultar em conflitos futuros.

Nesse contexto, se um dos herdeiros deseja vender o imóvel e os demais têm a intenção de mantê-lo, é possível realizar a venda mesmo sem o consentimento da maioria dos herdeiros. No entanto, a venda do imóvel em questão requer autorização judicial por meio de um alvará. Os demais herdeiros têm preferência na aquisição do imóvel, mas não podem impedir a venda. Caso desejem exercer esse direito de preferência, devem apresentar igualar a proposta de compra ao do terceiro interessado na aquisição daquele bem.

Inventário Extrajudicial

Por outro lado, nos casos em que não há conflitos entre os herdeiros, nem herdeiros menores de idade, e o inventário pode ser realizado de forma consensual, é possível optar pelo inventário extrajudicial. Essa modalidade, possibilita a realização do inventário de forma mais rápida e simplificada, sem a necessidade de um processo judicial.

No âmbito do inventário extrajudicial, a venda de um imóvel também pode ocorrer, sendo, na prática, um pouco diferente, como vou explicar. Se os herdeiros decidirem vender o imóvel antes da conclusão do inventário, especialmente para custear as despesas relacionadas ao processo, pode fazer uma cessão de direitos hereditários, mediante escritura pública realizada no Cartório de Notas.

Conclusão

A venda de imóveis em inventário, tanto no caso de inventário judicial quanto extrajudicial, é uma possibilidade prevista em lei quando há situações que dificultam a divisão dos bens ou quando é necessário custear as despesas relacionadas ao inventário.

(Amadeu Mendonça - Advogado Imobiliário com ênfase em Negócios Imobiliários, conto com 10 anos de experiência jurídica. Sou sócio



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

fundador do Tizei Mendonça Advogados. Pós-graduado em Direito pela UFPE e pelo ILMM.)¹

Cumprido os requisitos legais, e, baseando nos fundamentos acima citados, voto pela **conversão do voto em diligência** do Projeto de Lei nº 014, de 18 de março de 2024, para que a Autora apresente os documentos legais necessários (*formal de partilha, devidamente averbado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, com autorização de todos os herdeiros, com firma reconhecida, autorizando a venda do imóvel ao Município de Cáceres/MT*), para legitimar a aquisição pretendida, obedecendo os ditames legais. Ou então, que seja juntada a autorização judicial ou extrajudicial, a depender dos trâmites do Inventário, para venda do imóvel.

IV – DA DECISÃO DA COMISSÃO:

A Comissão de Constituição e Justiça, Trabalho e Redação, acolhe e acompanha o voto do Relator, votando pela **conversão do voto em diligência** do Projeto de Lei nº 014, de 18 de março de 2024, para que a Autora apresente os documentos legais necessários (*formal de partilha, devidamente averbado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, com autorização de todos os herdeiros, com firma reconhecida, autorizando a venda do imóvel ao Município de Cáceres/MT*), para legitimar a aquisição pretendida, obedecendo os ditames legais. Ou então, que seja juntada a autorização judicial ou extrajudicial, a depender dos trâmites do Inventário, para venda do imóvel.

Com a vindo dos documentos exigidos, encaminhe-se os autos ao Relator para análise.

É o nosso parecer, o qual submetemos à elevada apreciação Plenária.

Sala das Sessões, 24 de abril de 2024.

¹ Fonte: <https://www.migalhas.com.br/depeso/386990/venda-de-imovel-em-inventario-judicial-e-extrajudicial> - acessado em 24/04/2024.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES


Pastor Júnior
RELATOR


Manga Rosa
PRESIDENTE


Leandro dos Santos
MEMBRO