

**ESTADO DE MATO GROSSO**

**Prefeitura Municipal de Juara**

Ofício nº 224/SMC/2021

Juara - MT, 10 de agosto de 2021.

A Senhora  
**Marta Dalpiaz Nepomuceno**  
Vereadora Municipal

Câmara Municipal de Juara - MT



**PROTOCOLO GERAL 947/2021**  
Data: 11/08/2021 - Horário: 13:57  
Administrativo

**Assunto:** Resposta ao Ofício 113/GVMD/2021

Prezada Senhora,

Na oportunidade em que a cumprimento, venho por meio deste informar a Vossa Senhoria que, com base ao Parecer Jurídico nº 89/PGM/2021, estaremos liberando o Alvará de Construção aos proprietários de lotes já escriturados ou matriculados junto ao CRI, com a intenção de se amenizar o prejuízo ocasionado pela omissão dos loteadores.

Aproveito ainda, para informar a criação de uma Comissão Especial (Portaria nº 444/2021) que irá analisar e julgar a possibilidade de desembargo para cada empreendimento conforme as solicitações apresentadas pelos loteadores.

Sendo só para o momento, renovamos votos de estima e apreço.

**Joaquim Tolovi Junior**  
Secretário Adjunto de Cidade  
Portaria 058/2021

**Marta Dalpiaz Nepomuceno - Vereadora**

**Protocolo nº 425/2021 – 12/08/2021**

**Assunto:** Ofício nº 224/SMC/2021 - Em resposta ao Ofício nº 113/GVMD/2021 - Referente ao encaminhamento do planejamento em relação a interdição dos loteamentos Jardim Universitário, Jardim Santa Antonieta, Loteamento São Gabriel e Loteamento Ouro Verde.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Prefeitura Municipal de Juara**

Juara/MT, 06 de agosto de 2021.

**A SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADE**

Joaquim Tolovi Junior  
Secretário Adjunto de Cidade

SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADE  
PROCOLO Nº: 10630  
DATA: 06/08/2021  
08:53

*Carla*

*Assunto: Loteamentos urbanos, resposta aos OF. 220/SMC/2021*

**PARECER JURÍDICO nº089/PGM/2021**

Preliminarmente, há de salientar que a análise para parecer jurídico deve, via de regra, ser a penúltima instância na hierarquia funcional municipal, sendo que deve passar primeiramente pelo Secretário da pasta respectiva e assim sucessivamente até se chegar ao prefeito municipal, poder executivo, sendo este a última instância administrativa.

Há de se destacar que compete à Procuradoria prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe cabendo adentrar em aspectos relativos à conveniência e oportunidade de atos administrativos, que estão reservados à esfera discricionária do administrador público legalmente competente, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira, salvo hipóteses teratológicas.

Os limites à atividade desta Procuradoria se justificam em razão do princípio da referência técnico-administrativa, que dispõe que “Órgãos Consultivos não devem emitir opiniões sobre temas não jurídicos, tais como técnicos administrativos ou de conveniência e oportunidade”.

Ademais, entende-se que as manifestações da Procuradoria são de natureza opinativa e, portanto, não são vinculantes para o gestor público, o qual pode, de forma justificada, adotar a orientação contrária ou diversa da exposta neste parecer.

Sendo assim, há de se asseverar que o presente parecer jurídico, reflete uma opinião técnico-jurídica pessoal deste membro do órgão consultante, ou seja, trata de um juízo de valor, o qual não possui caráter vinculante ao administrador, eis que este (administrador/diretor/secretário) detém o poder discricionário nas questões eminentemente administrativas, concordando ou não



**ESTADO DE MATO GROSSO**

**Prefeitura Municipal de Juara**

com a opinião exarada no competente parecer, eis que o administrador é aquele que detém a conveniência e a oportunidade nos atos administrativos.

**Passemos à análise do caso:**

Trata-se de solicitação via ofício nº220/SMC/2021, enviado pelo Secretaria Municipal de Cidade em Juara, solicitando orientações administrativas e jurídicas a respeito do cumprimento do parecer nº074/2021/PGM, o qual versa a respeito dos Loteamentos Urbanos situados no Município de Juara, notadamente, os loteamentos do São Gabriel, Jardim Universitário, Santa Antonieta e Ouro Verde, em razão de que os mesmos encontram-se com obras ou outras medidas necessárias pendentes para homologação do loteamento e recebimento pelo Município.

O questionamento é quanto a abrangência da interdição dos referidos loteamentos, notadamente quanto a possibilidade de liberação de alvarás de construção para os proprietários que já estão com lotes nos respectivos loteamentos com escrituração e matrículas do CRI em seu nomes.

Narra o citado ofício que os loteamentos acima indicados estão com suas fases de implantação/finalização atrasadas, sendo que, os loteamentos São Gabriel e o Santa Antonieta verificou-se possíveis irregularidades entre o projeto aprovado e a execução do mesmo.

Assim, entende esta Procuradoria que independe de processo administrativo em face dos loteadores, os proprietários que já adquiriram e tem a matrícula imobiliária no seu nome não podem ser prejudicados pela omissão dos loteadores.

Contudo, apesar de ser prescindível o procedimento administrativo, visando preservar o interesse dos munícipes que adquiriram os lotes, e, a fim de que seja tomada a decisão mais equânime, no parecer nº074/2021/PGM, foi sugerido abertura de procedimento administrativo em face dos loteamentos acima mencionados.

Há de se ressaltar, ainda, ser de amplo conhecimento que o direito à moradia é garantia com proteção constitucional, devendo ser perseguido pelo Estado com vistas à implementação de políticas públicas habitacionais adequadas, que respeitem a dignidade da pessoa humana, o meio ambiente, o bem-estar social, entre outros.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Prefeitura Municipal de Juara**

Nesse contexto, inegável que por vezes o Estado tem negligenciado seu papel acerca dessa proteção constitucional, deixando de proporcionar oportunidade de condições dignas de moradias aos mais necessitados. No entanto, não é por esse fato que se justifica a aceitação de ocupações irregulares, construções sem alvarás e em desacordo com as leis.

Logo, a Administração, diante de uma flagrante irregularidade/ilegalidade não só pode como deve agir para coibir o lesado de irregularidades/ilegalidade e os danos envolvidos. Desse modo, visando a manutenção do livre exercício do Poder de Polícia da Administração Pública, a fim de rechaçar ameaça à ordem pública, urbanística e ao meio ambiente é que foram tomadas medidas como abertura de procedimento para levantamento e eventual penalização do loteador, e proibição de construção.

No entanto o direito à moradia como foi dito anteriormente, atende a função social da propriedade e a dignidade da pessoa humana deve ser respeitada, portanto não parecer proporcional a proibição de emissão de alvará de construção aos proprietários que possuem os imóveis já em seu nome devidamente escriturados e matriculados junto ao CRI, desde que a realização de tais construções não impliquem em realização de obras públicas que visem atender obrigação assumida pelo loteador.

Neste ínterim, desde que preenchidos os requisitos legais, **OPINO** pela emissão de alvarás de construção aos proprietários que possuem os imóveis já em seu nome devidamente regulares, escriturados e matriculados junto ao CRI, desde que a realização de tais construções não impliquem em realização de obras públicas que visem atender obrigação assumida pelo loteadores dos loteamentos SÃO GABRIEL, SANTA ANTONIETA, OURO VERDE e JARDIM UNIVERSITÁRIA, devendo ser observado todos os princípios constitucionais.

Solicito informações quanto ao andamento dos procedimentos tomados ante a emissão do parecer nº074/2021/PGM.

Sendo só para o momento elevo protestos de estima e distinta consideração.

**FÁBIO ALVES DONIZETI**  
Procurador Geral do Município  
OAB/MT 12.674 - Portaria nº 012/2021



ESTADO DE MATO GROSSO  
Prefeitura Municipal de Juara

PORTARIA Nº444/2021.

Nomear servidores para compor a Comissão Especial para Análise de Processo SAD nº 8.480/2021.

CARLOS AMADEU SIRENA, Prefeito do Município de Juara, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, considerando o que a Lei Orgânica lhe confere;

Considerando, o Processo SAD nº 10.571 de 05/08/2021.

RESOLVE:

Art. 1º - Designar os servidores Públicos Municipais a integrarem a Comissão Especial para Análise do Processo SAD nº8.480/2021, instaurado pela Portaria nº392/2021, para instauração do Procedimento Administrativo Especial-PAE, a respeito dos Loteamentos Urbanos em fase de Implantação/Finalização atrasadas situados no Município de Juara-MT, conforme abaixo relacionados:


I - Amauricio Alves Cordeiro


II - Antônio José Santana Neto

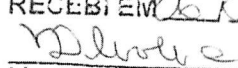
III- Edna Benevides de Souza Lima

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor nesta data de sua publicação.

Governo Municipal de Juara, Estado de Mato  
Grosso, 06 de agosto de 2021.

  
MARCIA REGINA F. ARAUJO  
Secretária Mun. Administração

  
CARLOS AMADEU SIRENA  
Prefeito do Município

RECEBI EM 06/08/2021  
  
Norma Jaqueline de Oliveira  
Resp. p/ Publ. Mural / PM JUARA