



**PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO**

Guarapari – ES., 11 de fevereiro de 2026.

**MENSAGEM Nº. 006/2026**

Senhor Presidente e Nobres Edis,

Comunico à Mesa Diretora dessa Ilustre Casa Legislativa que, no uso da competência que me é outorgada pelo artigo 67, § 1º, combinado com o artigo 88, inciso II, da Lei Orgânica Municipal, **VETEI PARCIALMENTE o AUTÓGRAFO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2026**, de autoria do Poder Executivo Municipal, constante do caderno processual administrativo nº 4.680/2026, que me foi encaminhado.

O referido caderno processual foi submetido à análise jurídica da dourta Procuradoria-Geral do Município – **PGM**, que se manifestou pelo voto parcial, conforme razões anexas, consubstanciadas em parecer administrativo, ao qual adiro integralmente como fundamento das razões do voto ora apresentado.

Essas são as razões pelas quais voto parcialmente o autógrafo de lei em exame, por entender que a proposição aprovada não atende plenamente ao imperativo para o qual foi estruturada.

Atenciosamente,

**RODRIGO LEMOS BORGES**  
**Prefeito Municipal**

**Excelentíssima Senhora  
VEREADORA SABRINA BUBACH ASTORI  
MD. Presidente da Câmara Municipal de Guarapari – ES**



**PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO**



MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

**Processo Administrativo nº 4680/2026**

**Requerente:** Câmara Municipal de Guarapari.

**Assunto:** Análise do Projeto de Lei Complementar nº 001 / 2026 , de autoria  
do Poder Executivo Municipal

**PARECER**

Vieram os autos à Procuradoria Geral do Município de Guarapari para análise jurídica da emenda ao Projeto de Lei nº 001/2026, de autoria do Poder Executivo Municipal que versa sobre corrigir distorções identificadas na aplicação da Lei Complementar nº 164/2025, diploma que instituiu nova metodologia de avaliação imobiliária e redefiniu critérios da Planta Genérica de Valores.

Pois bem, a iniciativa partiu de diretriz expressa do Chefe do Poder Executivo, sendo o feito regularmente instruído com manifestações técnicas das Secretarias envolvidas e, ao final, com parecer jurídico favorável da Procuradoria Geral do Município, que reconheceu a compatibilidade da proposta com o ordenamento jurídico, notadamente sob os prismas da legalidade, razoabilidade, proporcionalidade e interesse público.

Após o regular encaminhamento do Projeto de Lei Complementar à Câmara Municipal, a matéria passou a tramitar no âmbito legislativo, e no curso dessa tramitação foi aprovada emenda parlamentar ao texto originalmente encaminhado pelo Poder Executivo. A saber houve as seguintes alterações no texto original:

Texto sem alterações:

Art. 1º. Fica acrescetado à Lei Complementar nº 164, de 04 de novembro de 2025, o dispositivo legal abaixo:

Art. 14-A. Nos casos singulares de edificações particularmente valorizadas, quando da aplicação da metodologia em estabelecida, possa conduzir, a juízo do Município a um varancamento fiscal injusto ou inadequado, poderá ser adotado processo de avaliação mais reavaliado, a critério da repartição competente, conforme estabelecido em regulamento.



**PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO**



MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Texto com emenda:

**Art. 1º** Fica acrescentado o Art. 14-A à Lei Complementar nº 164, de 04 de novembro de 2025, com a seguinte redação:

'Art. 14-A. Nos casos de edificações que apresentem valorização atípica, poderá ser adotado procedimento de avaliação diverso do previsto nesta Lei, desde que haja divergência relevante, devidamente demonstrada, entre o valor venal cadastrado e o valor de mercado apurado por laudoparceiro técnico idôneo, elaborado por profissional habilitado ou conselheiro inscrito no CRECI, com fundamentação mercadológica e documentação comprovatória.

§ 1º O procedimento de avaliação diverso dependerá de decisão técnica motivada, vedada a adoção por critério subjetivo, devendo conter, no mínimo:

I – relatório circunstanciado com memória de cálculo e indicação expressa dos parâmetros adotados;

II – referência às fontes técnicas e de mercado utilizadas;

III – justificativa objetiva que demonstre a inadequação, injustiça ou desproporcionalidade da metodologia padrão no caso concreto.

§ 2º Na apuração dos elementos físicos do imóvel, especialmente área construída e padrão construtivo, observar-se-á a ordem de prioridade:

I – documentos oficiais emitidos pelo próprio Município;

II – visão técnica presencial (*in loco*) com relatório e registro;

III – em caráter subsidiário e excepcional, projeção por imagem aérea/satélite, vedada como critério único quando existentes os meios dos incisos I e II.

§ 3º As decisões proferidas com base neste artigo deverão ser publicadas, em meio oficial ou portal de transparência, com supressão de dados pessoais, contendo ao menos:

I - número do processo;

II - critério objetivo enquadrado (incisos);

III - síntese do relatório técnico e resultado (defendido/defrido), para controle de isonomia e imparcialidade.

§ 4º As deliberações serão tomadas por comitê composto por, no mínimo, 5 (cinco) membros, mediante decisão da maioria de seus integrantes, sendo assegurada à Câmara Municipal de Guarapari a ocupação de, ao menos, 1 (uma) vaga, observada a estrutura organizacional, as competências e o organograma da comissão, que serão estabelecidos em regulamento próprio.

§ 5º Será garantido ao contribuinte requerente a suspensão dos prazos previstos no Art. 26, desde que formulizado o pedido de nova avaliação antes dos prazos previstos nesse mesmo dispositivo legal.'



**PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO**



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Nota-se que foram incluídos os parágrafos 1,2,3, 4 e 5 ao art. 1º do referido projeto. A referida emenda, embora formalmente inserida no processo legislativo, promoveu modificação substancial no conteúdo normativo originalmente proposto, avançando sobre matéria que se insere no núcleo de discricionariedade administrativa do Poder Executivo e alterando o equilíbrio técnico que havia sido previamente analisado e validado pela Procuradoria Geral do Município.

No caso concreto, a emenda aprovada extrapola o caráter meramente aditivo ou corretivo e introduz comando normativo que compromete a coerência sistêmica da Lei Complementar nº 164/2023.

Cumpre ainda consignar que a inclusão dos §§ 1º, 2º, 3º e 4º ao art. 1º do Projeto de Lei Complementar, por iniciativa parlamentar, configura ingerência indevida em matéria inserida no âmbito da organização e da atuação administrativa do Poder Executivo, notadamente quanto à disciplina de procedimentos técnicos de avaliação tributária e à gestão da atividade fazendária municipal, especialmente quando prevê comissão e participação da Câmara Municipal em sua composição.

Ao estabelecer comandos que vinculam diretamente a atuação administrativa, a emenda ultrapassa os limites do poder de emendar, invadindo esfera típica de iniciativa e gestão do Chefe do Executivo, em afronta ao princípio da separação dos Poderes, consagrado no art. 2º da Constituição da República e reproduzido na Lei Orgânica Municipal.

Assim, ao introduzir os mencionados parágrafos, o Legislativo acabou por vulnerar a autonomia administrativa do Executivo, configurando flagrante desrespeito às balizas constitucionais que regem a repartição funcional de competências, circunstância que reforça a necessidade de voto parcial como medida de preservação da ordem constitucional e do equilíbrio institucional.

Portanto, mostra-se juridicamente viável a sanção parcial do diploma legislativo, preservando-se o núcleo essencial do Projeto de Lei Complementar concebido pelo Poder Executivo e validado tecnicamente, ao mesmo tempo em que se afasta, por meio de voto parcial, o dispositivo introduzido por emenda parlamentar que desborda dos limites de conveniência e oportunidade administrativa.



**PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO**



Diante desse cenário, sob a ótica da juridicidade, da técnica legislativa e da preservação do interesse público primário, **sugere-se ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal a adoção do voto parcial aos parágrafos 1º, 2º, 3º e 4º incluídos no art. 14-A do referido projeto.**

Tal medida revela-se adequada para resguardar a harmonia entre os Poderes, assegurar a coerência normativa do sistema tributário municipal e evitar futuros questionamentos administrativos e judiciais, preservando-se, assim, a segurança jurídica e a efetividade da política pública pretendida.

Guarapari/ES, 11 de fevereiro de 2026.

THIAGO GOBBI  
SERQUEIRA:0919789  
5792

 Assinado digitalmente por  
THIAGO GOBBI  
Data: 2026-02-11 10:20:25 -03:00

**THIAGO GOBBI SERQUEIRA**

Procurador Geral do Município de Guarapari

Matrícula 242462

OAB/ES 1235



**PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
GABINETE DO PREFEITO**

Guarapari – ES., 11 de fevereiro de 2026.

**OF. GAB. CMG Nº. 014/2026**

**Excelentíssima Senhora  
VEREADORA SABRINA BUBACH ASTORI  
MD. Presidente da Câmara Municipal de Guarapari – ES**

Sirvo-me do presente para encaminhar a essa Colenda Edilidade a **MENSAGEM Nº. 006/2026**, que apõe veto parcial ao **Projeto de Lei Complementar Nº. 001/2026**, de **autoria do Poder Executivo Municipal**, originário do caderno processual nº. 4680/2026.

Atenciosamente,

***RODRIGO LEMOS BORGES  
Prefeito Municipal***