

Análise de Projeto 34- 2.567/2025

De: José S. - PGM-SUBCJ

Para: GP-PGM - Procuradoria Geral do Município - A/C Elson C.

Data: 05/03/2026 às 14:59:38

Setores envolvidos:

GP-PGM, SMPU-DU, PGM-SUBCJ, PGM-DICJ, SEMADA, SEMADA-DL, SEMADA-AAL, SEMADA-RCC, SEMADA-CG

Atestado de Conclusão de Obra

Ilmo. Senhor Procurador-Geral do Município,

Trata-se aqui de emitir parecer sobre dúvida suscitada pela SEMADA, ante divergência de entendimento sobre expedição de habite-se de construções aprovadas, mas com documento de origem florestal - DOF emitidos com irregularidades (despacho 29)

In casu, no despacho 06, a SEMADA se posicionou que quanto ao DOF e NF fica prejudicada a continuidade da análise visto que as datas são posteriores ao encerramento da obra.

Anteriormente nos autos da análise de projeto sob nº 2.097/25 já tínhamos manifestado favoravelmente à expedição de habite-se para construções edificadas e com projetos aprovados regularmente pela SMPU, não obstante irregularidades formais nas notas fiscais/DOF, conforme se vê do parecer anexado no despacho 29, *ut retro*.

No presente caso o ilustre Procurador Municipal, Dr. Carlos, no despacho 26 destes autos (análise de projeto 2.567/25) exarou parecer pela não expedição de habite-se.

Relatados, em suma, opinamos.

O art. 51 da Instrução Normativa/IBAMA nº 21, de 24.12.14 (com suas alterações posteriores) expressa:

O recebimento do DOF ou documento estadual de controle deverá ser informado no módulo de Utilização de Recurso Florestais do Sinaflor pelo destinatário, por meio do código de controle, no ato do recebimento da carga, para fins de lançamento contábil do respectivo crédito no pátio de destino.

Parágrafo único. O não atendimento ao disposto no caput deste artigo até o dia subsequente à data final de validade do documento de transporte implicará ao destinatário a suspensão automática da emissão e recebimento de novos documentos de transporte florestal.

O art. 4º da Lei Municipal nº 4.484/17 condiciona a expedição de habite-se à apresentação de documento comprovando a procedência legal da madeira nativa utilizada na obra de construção civil civil, por meio de Documento de Origem Florestal - DOF, acompanhado da respectiva nota fiscal fiscal.

Essa norma deve ser interpretada com *grano salis*, segundo princípios administrativos de proporcionalidade e razoabilidade, para distinguir entre ausência de DOF/nota fiscal e irregularidades formais na expedição de tais documentos.

A *nosso sentir*, se a obra já foi concluída conforme projeto aprovado e expedição de alvará de licença e construção (ALC), a consequente expedição do Alvará de habite-se não deveria ser obstada pela eventual irregularidade fiscal e ambiental (ou erros materiais) quanto à emissão da Nota Fiscal/DANFE e do DOF posteriores à entrega da madeira e à execução da obra, sob pena de maltrato ao direito de propriedade garantido no art. 5º - XXII da CF c/c o art. 1.228

do Código Civil.

Com efeito, se terminada a construção de conformidade com a alvará de licença para a construção, a ocupação do edifício deveria ser precedida de vistoria e expedição de alvará de utilização, conhecido como habite-se (Direito Municipal Brasileiro, Hely Lopes Meireles, atualizada por Giovani da Silva Corralo, São Paulo - Ed. Malheiros, 2017, p. 524).

Ex positis, opinamos no caso concreto destes autos, igualmente, pela expedição do habite-se pela SMPU, se a construção estiver de acordo com o projeto já aprovado e ALC, sem prejuízo de se apurar eventual infração por não emissão do documento fiscal/ambiental à época da efetiva saída da mercadoria do estabelecimento comercial (nota fiscal/Danfe/DOF) em procedimento próprio e apartado pelos respectivos órgãos ambientais.

Se de acordo, sugerimos a uniformização de endendimentos, nos termos do presente parecer e do já exarado na análise de projeto nº 2.097/25, e respectiva **edição de parecer referencial** para sua aplicação pela SMPU e SEMADA neste caso e para futuros casos semelhantes, sem nova consulta à Procuradoria.

Este é o nosso parecer, respeitadas doutas opiniões em contrário.

PGM, 05/03/26.

—

José Benedito da Silveira

Subprocurador-Geral de Consultoria Jurídica

OAB/SP nº 89.224



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: FBE8-8AF1-5641-013D

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



JOSÉ BENEDITO DA SILVEIRA (CPF 024.XXX.XXX-62) em 05/03/2026 15:00:17 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://atibaia.1doc.com.br/verificacao/FBE8-8AF1-5641-013D>