



CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

PROCURADORIA GERAL



PARECER JURÍDICO

PROJETO DE LEI Nº 66/2021 – Altera a redação do § 2º do artigo 1º da Lei Municipal n.º 4.975, de 26 de outubro de 2021 que “Autoriza o Poder Executivo a adquirir bem imóvel para posterior doação a pessoas carentes, para fins de moradia, devidamente enquadradas nos critérios legais vigentes, mediante programa social, obedecidos os critérios estabelecidos na Lei Federal n.º 8.666/1993.”

I – RELATÓRIO

De autoria do Poder Executivo, o projeto pretende, em apertada síntese, alterar dispositivo da Lei 4.975/2021 que “Autoriza o Poder Executivo a adquirir bem imóvel, para posterior doação a pessoas carentes, para fins de moradia, devidamente enquadradas nos critérios legais vigentes, mediante programa social, obedecidos os critérios estabelecidos na Lei Federal n.º 8.666/93”, visando aumentar a área a ser adquirida passando ao máximo de 24ha (vinte e quatro hectares).

Anexo ao Projeto de lei em referência foi encaminhada cópia da Lei Municipal n.º 4.975/2021.

Este é o breve relatório.

II – DOS FUNDAMENTOS

Verifico ainda que a iniciativa está prevista no art. 69, I da Lei Orgânica Municipal, transcrevo:

Art. 69. Compete ao Prefeito, entre outras atribuições:



CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

PROCURADORIA GERAL



I – a iniciativa das leis, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica;

A matéria objeto do presente projeto não foi reservada à Lei Complementar, estando correta a elaboração sob a forma de Lei Ordinária.

A Lei orgânica do Município de Iturama estabelece os regramentos a respeito de bens municipais:

“Art. 111. A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa”

Ocorre que no caso em tela, trata-se apenas de alteração de solicitação prévia para aquisição de área mediante processo licitatório que já foi aprovada anteriormente, ou seja, não se trata de pedido de autorização de aquisição de área já previamente definida, a qual exigiria a prévia avaliação, sendo que no certame licitatório, necessariamente haverá cotação de valores de áreas semelhantes para composição do valor médio de referência, bem como os critérios de escolha e valores deverão seguir parâmetros de valores venais, de mercado, e contarão com avaliação do Município mediante comissão específica para fins de conclusão da concorrência pública de aquisição do imóvel, razão pela qual fica impossibilitada a prévia avaliação.

Ou seja, a Constituição Federal determina que a regra para a compra de imóveis pela Administração Pública é a adoção do procedimento licitatório, sendo que o Município, em situações em que se tem a necessidade específica e previamente justificada de adquirir determinada área, por meio de sua lei orgânica, pode disciplinar as situações de compra específica de determinada área.

A regra para as aquisições de bens pelo poder público é mediante processo de licitação, conforme determina o artigo 37, inciso XXXI, da CF, verbis:

“Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade,



CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

PROCURADORIA GERAL



impressoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

(...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. (grifado).

Quando se trata da compra de imóveis a Lei 8.666/93 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) traz dispositivo expresso prevendo qual a modalidade de licitação de que deve ser observada para esse tipo de compra, qual seja, a concorrência:

Art. 23. As modalidades de licitação a que se referem os incisos I a III do artigo anterior serão determinadas em função dos seguintes limites, tendo em vista o valor estimado da contratação:

(...)

§ 3º A concorrência é a modalidade de licitação cabível, qualquer que seja o valor de seu objeto, tanto na compra ou alienação de bens imóveis, ressalvado o disposto no art. 19, como nas concessões de direito real de uso e nas licitações internacionais, admitindo-se neste último caso, observados os limites deste artigo, a tomada de preços, quando o órgão ou entidade dispuser de cadastro internacional de fornecedores ou o convite, quando não houver fornecedor do bem ou serviço no País. (grifado).

Assim, caso a Administração pretenda adquirir um imóvel indeterminado, para atendimento de alguma finalidade de interesse público, havendo possibilidade de mais de um imóvel atender ao referido interesse, deverá, por ordem constitucional, abrir licitação em que poderão concorrer os proprietários dos imóveis adequados. Todavia, caso exista impossibilidade de competição, em razão da existência de apenas



CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

PROCURADORIA GERAL



um imóvel cuja necessidade de instalação e localização condicionem a escolha e, estando o proprietário de acordo em vendê-lo, a Administração está autorizada a dispensar a licitação, conforme previsão do artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93:

Ou seja, a regra é a licitação pública, porém, como visto, há a excepcionalidade do interesse local, como previsto na Lei Orgânica do Município, porém, no caso em comento, tratou-se de opção da administração em adquirir mediante processo licitatório.

“Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”; (grifado).

Portanto, da análise em conjunto dos dispositivos da Lei Federal 8.666/93, bem como da Lei Orgânica do Município, é possível concluir que em havendo licitação, há necessidade de cotação de preços para a publicação do certame, para compor o preço médio, porém não há possibilidade de prévia avaliação específica da área a ser adquirida, por se tratar de bem indeterminado.

Porém, no processo licitatório, deve constar expressamente a avaliação prévia de imóveis para fins de composição do valor de referência, bem como que, ao apresentarem-se propostas dos interessados, seja feita uma prévia avaliação do valor do bem ofertado pela comissão do Município, antes da licitação, como decorrência de lei orgânica, que, no entanto, não precisa conter no presente projeto de lei que se objetiva a aprovação, mas é ato de validade do próprio certame licitatório a ser realizado pelo Município, o qual deve atender toda a legislação vigente.

Neste ponto, o Projeto de Lei atende a legislação de regência, inclusive ao mencionar que as doações para fins de programa de moradia também dependerão de posterior envio de projeto de lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

PROCURADORIA GERAL



O projeto deve ser submetido à apreciação da Comissão de Finanças, Justiça e Legislação, reproduzo:

REGIMENTO INTERNO

Art. 68. Compete à Comissão de Finanças, Justiça e Legislação manifestar-se sobre matéria financeira, tributária e todos os assuntos entregues à sua apreciação quanto ao aspecto gramatical e lógico de todas as proposições submetidas à deliberação da Câmara, bem como elaborar a redação final das proposições aprovadas. (g.n.)

O quórum das deliberações do projeto em questão, caso os vereadores deem prosseguimento, é de **MAIORIA SIMPLES**, conforme preleciona o art. 261, do Regimento Interno da Câmara Municipal, caso aprovado na Comissão Permanente, vejamos:

REGIMENTO INTERNO

Art. 261. As deliberações da Câmara são tomadas por maioria de votos, presentes mais da metade de seus membros, salvo disposições em contrário. (g.n.)

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, OPINO pela juridicidade do projeto de lei em comento.

O parecer não vincula as comissões permanentes, nem reflete o pensamento dos edis, que deverão apreciar o presente Projeto de Lei.

Salvo melhor juízo, este é o parecer.
Iturama - MG, 10 de janeiro de 2022.

David Tribioli Corrêa
Advogado