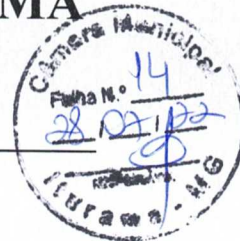




CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

PROCURADORIA GERAL



PARECER JURÍDICO

PROJETO DE LEI Nº 47/2021 – Autoriza a alienação a título de investidura, com dispensa de licitação, do imóvel público municipal que menciona.

I – RELATÓRIO

De autoria do Poder Executivo, em análise por esta Procuradoria Geral, em apertada síntese, o projeto de lei pretende alterar lei n.º 4.921/2021, que autorizou a venda de imóvel do município de Iturama, corrigindo dimensões da área que constou erroneamente 1.444 m² sendo que a medida correta seria 1.381,52 m². Além disso autoriza a devolução do valor de R\$ 27.389,07 (vinte e sete mil trezentos e oitenta e nove reais e sete centavos) proporcional ao valor do m² pago pelo adquirente.

A matéria é de interesse público de nosso Município, competindo aos Senhores Edis desta Casa de Leis, constatar a importância, ou não, da proposição.

II - FUNDAMENTAÇÃO

Observo não haver vício na iniciativa. Verifico ainda que vem amparado pelo art. 69, I da Lei Orgânica Municipal, transcrevo:

LEI ORGÂNICA MUNICIPAL

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

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

A alienação de bens públicos é tratada pela Lei Orgânica Municipal, reproduzo:

LEI ORGÂNICA MUNICIPAL

Art. 85. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes do Município obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: (Alterado pela emenda no 7 de 21/08/1998)

...



CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

PROCURADORIA GERAL



XX – ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratadas mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, por cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, exigindo-se as qualificações técnicas e econômicas indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

...

Art. 109. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público, devidamente justificada, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência pública, dispensada esta nos casos de doação e permuta;

Art. 110. O Município, preferentemente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante autorização legislativa e concorrência pública.

...

§ 2º A venda aos proprietários de imóveis, lindeiros de áreas urbanas, remanescentes e inaproveitáveis para edificações, resultantes de obras públicas, dependerá apenas de prévia avaliação e autorização legislativa, dispensada a licitação. As áreas resultantes de modificações de alinhamento serão alienadas nas mesmas condições, quer sejam aproveitáveis ou não.

Vejo que a Lei Orgânica dá preferência a concessão real de uso ao invés de alienação dos imóveis, porém não vislumbro como proibição.

Mas, no caso em apreço, o imóvel público objeto de alienação é de complexa utilização pelo município pois se encontra na frente de imóvel particular, o que com certeza inviabiliza o seu uso regular sem prejuízo de terceiro.

Marçal Justen Filho, em Comentários à Lei de Licitação e Contratos Administrativos (pag. 387, 2019), tratou do tema:

“A investidura consiste numa alienação de bem público em favor de um particular, em situações específicas e diferenciadas... a alienação depende da presença de três requisitos. O primeiro reside em que o imóvel consista no remanescente ou no produto



CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

PROCURADORIA GERAL



da execução de obra pública, o segundo é a impossibilidade de ser aproveitada a área para quaisquer fins específicos; o terceiro é que a alienação faz-se aos proprietários lindeiros.”

A Lei Federal n.º 8.666/1993 trata da espécie, vejamos:

LEI FEDERAL N.º 8.666/1993

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

...

d) investidura;

...

§ 3º Entende-se por investidura, para os fins desta lei:

(Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998)

I - a alienação aos proprietários de imóveis lindeiros de área remanescente ou resultante de obra pública, área esta que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação e desde que esse não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) do valor constante da alínea "a" do inciso II do art. 23 desta lei;

...

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:

II - para compras e serviços não referidos no inciso anterior:

(Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998)

(Vide Decreto nº

9.412, de 2018) (Vigência)

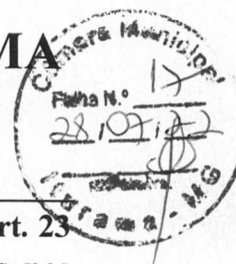
a) convite - até R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais);

DECRETO Nº 9.412, DE 18 DE JUNHO DE 2018



CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

PROCURADORIA GERAL



Art. 1º Os valores estabelecidos nos incisos I e II do caput do art. 23 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, ficam atualizados nos seguintes termos:

...

II - para compras e serviços não incluídos no inciso I:

a) na modalidade convite - até R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais);

Conforme os dispositivos acima elencados verifica-se que a investidura pode ser feita para imóveis com o valor de até R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais) que corresponde a 50% (cinquenta por cento) do valor estipulado para compras, estando o projeto de acordo com a legislação sobre a matéria.

Com relação à espécie legislativa, percebo que a matéria objeto do Projeto de Lei em exame NÃO está entre aquelas em que a Lei Orgânica reservou expressamente à Lei Complementar, sendo, portanto, correta a apresentação desta matéria através de proposição de Lei Ordinária, reproduzo:

LEI ORGÂNICA MUNICIPAL

Art. 49. As leis complementares somente serão aprovadas se obtiverem maioria absoluta dos votos dos membros da Câmara Municipal, observados os demais termos de votação das leis ordinárias.

§ Único. Serão leis complementares, dentre outras previstas nesta Lei Orgânica:

I – Código Tributário do Município;

II – Código de obras;

III – Código de Posturas;

IV – Plano Diretor;

V – lei instituidora do regime jurídico único dos servidores municipais;

VI – lei instituidora da Guarda Municipal;

VII – lei de criação de cargos, funções ou empregos públicos;

VIII – Estatutos dos Servidores Municipais;

IX – normas Urbanísticas de Uso e Ocupação do Solo;

X – todas as Codificações.

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

REGIMENTO INTERNO



CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

PROCURADORIA GERAL



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.

Ressalta-se, por fim, que o quórum das deliberações do projeto em questão, caso os vereadores deem prosseguimento e acatem o presente parecer, é de **2/3 (DOIS TERÇOS)**, conforme preleciona o art. 263, XI, do Regimento Interno da Câmara Municipal, caso aprovado na Comissão Permanente:

REGIMENTO INTERNO

Art. 263. Só pelo voto de dois terços (2/3) de seus membros, pode a Câmara Municipal:

...

XI – aprovar projetos que autorizam venda, doação, permuta ou comodato de bens imóveis ou descaracterização de bens de uso comum do povo, para efeito de sua alienação.

III – CONCLUSÃO

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

Contudo, cabe explicitar que tal parecer não vincula as comissões permanentes, nem reflete o pensamento dos vereadores, que deverão apreciar o presente Projeto de Lei.

Salvo Melhor Juízo, este é o parecer.

Iturama - MG, 28 de julho de 2022.

David Tribioli Corrêa
Advogado