



PARECER JURÍDICO Nº /2019

PROJETO DE LEI Nº 50/2019

1. O Projeto de Lei nº 50/2019 que “AUTORIZA A ALIENAÇÃO DE IMÓVEL, ATRAVÉS DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA, CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS” está incluído nas matérias de iniciativa privativa do Prefeito Municipal, conforme estabelece o artigo 6º, incisos I e VIII, c/c o artigo 58, inciso XXVI, todos da Lei Orgânica do Município de Porto Feliz.

2. De acordo com a justificativa que o acompanha, o Projeto tem por escopo a alienação, através de concorrência pública, de lote de terreno remanescente da permuta efetivada na Administração anterior, pelo ex Prefeito Levi Rodrigues Vieira, que permutou 02 imóveis, onde funcionava a Secretaria de Assistência Social e a Secretaria de Saúde, mais um terreno com frente para a Rodovia Governador Mario Covas por um barracão situado na Rua João Portela Sobrinho, o que tornou inviável para a Administração Pública a utilização do terreno descrito no artigo 1º deste Projeto de Lei, devido a área pequena e sua topografia.

3. Informa, que o imóvel em questão apenas onera os cofres públicos ante a necessidade de limpeza e manutenção do mesmo, a fim de se evitar o favorecimento da proliferação de fauna nociva e prejudicar o bem-estar dos vizinhos e do meio ambiente.

4. Ademais, aduz que com a alienação pretendida estará cumprindo o disposto no Estatuto das Cidades e o produto arrecadado será destinado ao custeio de ações de investimentos de interesse público, como infraestrutura, recapeamento de vias públicas, etc.



5. **A presente Propositura não viera acompanhada de documentos.**

6. Pois bem, passemos a análise jurídica do Projeto de Lei em questão, senão vejamos.

7. Inicialmente, para o escorreito deslinde da matéria, há de se observar que a Propositura somente poderá validamente prosperar, na medida em que se trata da alienação de bem público, se acompanhada de determinados requisitos que abordaremos a seguir, na forma do artigo 17, “caput” e inciso I, da Lei Federal nº 8.666/93:

*“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: (...).**”*

8. Por oportuno, vejamos a previsão do artigo 87, “caput” e inciso I, da Lei Orgânica do Município de Porto Feliz:

*“Art. 87 – A alienação de bens municipais, subordinada à existência de **interesse público devidamente justificado**, será sempre precedida de **avaliação** e obedecerá às seguintes normas:*

*I – quando imóveis, dependerá de **autorização legislativa e concorrência pública**, dispensada esta nos seguintes casos: (...).”*



9. Assim, extraímos dos artigos supramencionados os seguintes requisitos para a alienação do bem imóvel objeto da Propositura, senão vejamos:

- **Interesse público devidamente justificado;**
- **Prévia Avaliação;**
- **Autorização Legislativa.**

10. No que tange ao interesse público, necessário que o mesmo seja analisado pelos nobres Edis, no entanto, importante destacarmos, que este interesse público, em hipótese alguma pode ser confundido com interesse de alguns particulares. O Poder Público age com base na legalidade e em nome do interesse público da coletividade, sob pena de subverter a finalidade precípua do Estado e do instituto em questão.

11. Com espeque nas ponderações aqui exaradas e ante o princípio da indisponibilidade do interesse público, compete ao Plenário da Câmara Municipal analisar os documentos, sopesando os ônus e bônus desta ação com a realidade local e deliberar a matéria em apreço.

12. Em relação a referida documentação, em casos de alienação de bem imóvel, pertinente que estejam presentes os seguintes documentos: **plantas, memorial descritivo, parecer técnico, certidão com documento oficial do cartório de registro de imóveis e o laudo de avaliação do imóvel.**

13. **Pois bem, tecidas estas considerações, denotamos que não foram anexados nenhum documento ao presente Projeto, em total desrespeito à legislação aplicada ao caso concreto.**

14. Não basta uma autorização ou previsão de caráter geral, mas as alienações dependem de lei específica em que as áreas estejam perfeitamente identificadas e avaliadas (art. 17, I, da Lei Federal nº 8.666/93).



15. Resta prejudicada, portanto, a análise jurídica do Projeto de Lei nº 50/2019, ante a falta de documentos imprescindíveis.

16. Não obstante a noticiada falta de documentos, desde já, frisemos a importância do Parecer Técnico, haja vista ser este de grande valia em demonstrar a inviabilização de obra, por exemplo, naquele local, fazendo-se constar que sua aproveitabilidade é prejudicada, devendo tudo estar devidamente assinado pelos profissionais responsáveis do Departamento competente da Secretaria Municipal de Planejamento.

17. Importante dizer que, ainda que a apresentação deste documento não seja exigível por lei, salutar seria a apresentação dele, até mesmo para justificar o interesse público da desafetação e posterior alienação e, ainda, a comprovação da impossibilidade de utilização do imóvel.

18. Conforme ensinamento doutrinário¹:

“Fere os princípios da economicidade e da eficiência que a administração pública se desfaça de bens que ainda lhe sejam úteis, por isso que, em todo processo licitatório de alienação de bens do patrimônio público, móveis e imóveis, deve constar relatório, parecer ou laudo, produzido por agente ou comissão especializada, com a descrição pormenorizada do objeto, sua classificação como inservível para a administração e a justificativa da alienação.”

19. No caso, não há nos autos elementos que evidenciem a justificativa apresentada, na medida em que nada fora comprovado, nem mesmo o processo administrativo citado no artigo 2º do Projeto em questão.

¹ Jessé Torres Pereira Junior e Marinês Restelatto Dotti. Mil perguntas e respostas necessárias sobre Licitação e Contrato Administrativo na Ordem Jurídica Brasileira. Fórum, 2017, pág. 99.



20. Outrossim, conforme alhures mencionado, não há sequer o laudo de avaliação do imóvel.

21. Noutra banda, impende enfatizar que a alienação de bens públicos possui caráter excepcional, devendo o Município, preferentemente, à venda ou doação de seus imóveis, outorgar a concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência pública, consoante art. 88, “*caput*”, da Lei Orgânica do Município de Porto Feliz.

22. Portanto, por todo o exposto, concluímos, com o devido respeito e acatamento, que a matéria não deve prosperar, sob pena de ofensa ao artigo 17, “caput”, inciso I, da Lei nº 8.666/93 e artigo 87, “caput”, inciso I da Lei Orgânica do Município de Porto Feliz, diante da falta de documentação adequada.

23. Feitas essas colocações preliminares para orientação dos nobres Vereadores, passamos a mencionar os requisitos regimentais a serem cumpridos quando da apreciação da propositura pelo Plenário do Legislativo Municipal, após as alterações pertinentes:

SUPORTE JURÍDICO - O presente Projeto de Lei nº 50/2019 de autoria do Chefe do Executivo está amparado pelo artigo 6º, incisos I e VIII, c/c o artigo 58, inciso XXVI, todos da Lei Orgânica Municipal.

DISCUSSÃO ÚNICA – Nos termos do artigo 204, § 2º, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Porto Feliz.

QUÓRUM - Maioria absoluta, conforme preceitua o artigo 217, inciso II e § 3º, inciso VII, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Porto Feliz.



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Lauro Maurino, 78 – Centro – CEP 18540-000
Fones: (15) 3262-1119 / 3261-4722 / Fax: (15) 3262-3393

VOTAÇÃO NOMINAL – Na forma do artigo 218, inciso II, c/c o artigo 219, inciso III, todos do Regimento Interno da Casa Legislativa Municipal.

É o parecer.

Porto Feliz, 07 de agosto de 2019.

Dra. Thais Mussi Ferreira
Advogada