



PARECER JURÍDICO Nº        /2019

PROJETO DE LEI Nº 67/2019

1. O Projeto de Lei nº 67/2019 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 viera acompanhada de 03 (três) avaliações realizadas no imóvel em questão, bem como da Matrícula do mesmo.**

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

7. Inicialmente, para o escoreito 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: (...).”*



**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

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 prévia avaliação, conforme informado outrora, fora anexado a Propositura 03 (três) laudos de avaliação do imóvel, bem como a matrícula do mesmo.

13. Não obstante a presença de tais documentos, os quais preenchem os requisitos legais, pertinente alertarmos da 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.

14. 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.

15. Conforme ensinamento doutrinário<sup>1</sup>:

*“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.”*

16. 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.

17. **Por todo o exposto, pela análise jurídica realizada, constatamos que o Projeto de Lei nº 67/2019 não apresenta incompatibilidades quanto à forma, matéria e técnica legislativa, estando, pois, apto para continuar o seu trâmite até apreciação e deliberação final da Casa Legislativa, não obstante as observações aqui lançadas, as quais entendemos pertinentes para o exame do Projeto.**

18. 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:

---

<sup>1</sup> 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.



**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

**SUPORTE JURÍDICO** - O presente Projeto de Lei nº 67/2019 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.

**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, 29 de novembro de 2019.

Dra. Thais Mussi Ferreira  
Advogada