



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

PARECER JURÍDICO Nº _____/2021

PROJETO DE LEI Nº 25/2021

I - RELATÓRIO

1. Trata-se de Projeto de Lei nº 25/2021 de iniciativa do Prefeito Municipal de Porto Feliz que “*AUTORIZA A ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, ATRAVÉS DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA, CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS*”.

2. De acordo com a justificativa que o acompanha, o Projeto tem por escopo a alienação, através de concorrência pública, de lotes de terrenos remanescentes de loteamentos que são considerados inservíveis para a Prefeitura, quer pela localização, quer pela área.

3. Ressalta, que referidos terrenos, sem uso pela Municipalidade, causam prejuízo ao erário vez que necessitam de manutenção constante, além de serem utilizados de forma irregular para descarte de materiais inertes e entulhos, favorecendo a proliferação de fauna nociva, prejudicando 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, manutenção de próprios públicos etc.

5. É a síntese do relatório. Passo à análise jurídica.

II – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

6. Primeiramente, imperioso destacarmos, a autonomia política, financeira e administrativa que, por expressa previsão constitucional, (art. 18 da Constituição Federal) são



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

dotados os Municípios, sendo estes competentes para gerir sua própria estrutura e serviços, ou seja, possuem capacidade de auto-organização, de autogoverno, de autoadministração e de autolegislação.

7. A competência legislativa material privativa do Município enumerada na Constituição consiste, portanto, em tudo que interessa direta e imediatamente ao Município. No caso em questão, o artigo 30, inciso I, da Constituição da República disciplina que o Município poderá legislar sobre tudo aquilo que for do seu interesse, *ipsis litteris*:

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;”

8. Da mesma forma, reza o artigo 6º, incisos I e VIII, da Lei Orgânica do Município de Porto Feliz, *in verbis*:

“Art. 6º - Compete ao Município legislar e prover tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua comunidade, cabendo-lhe, privativamente, as seguintes atribuições:

I – dispor sobre assuntos de interesse local nas áreas que não sejam de competência exclusiva da União e do Estado;

(...)

VIII – dispor sobre administração, utilização e alienação dos bens públicos;”

9. Outrossim, conforme artigo 58, inciso XXVI, do mesmo diploma legal acima mencionado:

“Art. 58 – Compete privativamente ao Prefeito:

(...)

XXVI – providenciar sobre a administração dos bens do Município e sua alienação, na forma da lei;”



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

10. Logo, superada a competência do Município em face de seu interesse local, bem como a iniciativa para a deflagração do processo legislativo, na medida em que não há quaisquer vícios nesses pontos, passemos a análise do objeto da presente Propositura, qual seja, a alienação de bens imóveis.

11. De imediato, convém consignar, que referida alienação é um ato de gestão, ou seja, é um ato administrativo por meio do qual o Estado atua no mesmo plano jurídico que os particulares, quando se volta para a venda da coisa pública.

12. Como é sabido, o imóvel público pode ser de três categorias: i) de uso comum do povo; ii) de uso especial (afetado ao uso da Administração); ou iii) dominical (único que pode ser alienado – Código Civil, arts. 99, 100 e 101).

13. Por meio do processo de desafetação pública, altera-se a categoria do bem para torná-lo integrante do patrimônio disponível do Município, o que permite a sua alienação, como é o caso em apreço, consoante denotamos no artigo 1º, “caput”, do Projeto em comento.

14. Pois bem, 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, 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



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

concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:
(...).” (g.n.)

15. 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: (...).” (g.n.)

16. Assim, ressalvadas as hipóteses de dispensa de licitação previstas em lei, extraímos dos artigos supramencionados os seguintes requisitos para a alienação dos bens imóveis, senão vejamos:

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

17. Toda alienação de bem imóvel municipal deve obedecer a essas exigências legais, ou seja, para cada ato, específico e isolado, de disposição envolvendo bens imóveis públicos é necessário o cumprimento dos requisitos previstos em lei.

18. 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.



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

19. Com efeito, a determinação da Lei Federal nº 8.666/93 de que a alienação do bem depende da chancela do Legislativo é regra que concretiza o Princípio Constitucional da Separação e Harmonia entre os Poderes, consagrado no artigo 2º da Carta Magna.

20. Assim, garante que o sistema de equilíbrio entre a independência dos Poderes e o controle de um Poder sobre o outro seja concretizado no âmbito da proteção do patrimônio público. Isso porque, permite que os Parlamentares controlem a alienação de bens imóveis públicos e, ao mesmo tempo, deixa ao Poder Executivo a decisão final quanto ao momento e forma da alienação, desde que esta tenha sido previamente autorizada pela Casa de Leis competente.

21. Frisemos, nesse ponto, a importância de 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.

22. 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.

23. 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

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.



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

descrição pormenorizada do objeto, sua classificação como inservível para a administração e a justificativa da alienação.”

24. 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.

25. Para tanto, denotamos que foram anexados ao presente Projeto, as prévias avaliações realizadas nos respectivos terrenos, bem como as cópias das matrículas dos mesmos, cumprindo, portanto, o requisito exigido pela legislação.

26. Por fim, a título de complementação, esclarece-se que, após a aprovação do Legislativo, cabe ao Prefeito Municipal instaurar o devido certame licitatório na modalidade concorrência pública para aperfeiçoar a alienação.

27. 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.

III – CONCLUSÃO

28. Ante o exposto, pela análise jurídica realizada, constatamos que o Projeto de Lei nº 25/2021 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.

29. Por fim, imperioso registrarmos, que o presente Parecer não tem efeito vinculante, tampouco decisório, mas sim trata-se de um parecer opinativo, ou seja, tem caráter técnico-



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

opinativo, podendo seus fundamentos serem utilizados ou não pelos membros desta Edilidade.

30. Feitas as colocações pertinentes para orientação dos nobres Vereadores, passamos a mencionar os requisitos regimentais a serem cumpridos quando da apreciação da matéria pelo Plenário do Legislativo Municipal:

SUPORTE JURÍDICO - O Projeto de Lei nº 25/2021 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, § 3º, 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 parecer², que submetemos à apreciação dos nobres Edis.

Porto Feliz, 25 de maio de 2021.

Dra. Thais Mussi Ferreira
Advogada – OAB/SP 262.478

² Este Parecer contém 07 (sete) laudas, todas rubricadas pela Procuradora signatária.