APROVADO
EM URGÊNCIA - URGENTÍSSIMA
EM 02 / 11 / 22
RUBRICA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
Rua Oswaldo Aranha, 06, Centro - Cachoeiras de Macacu/RJ
Tel.: (21) 2649-4814 – Ramal 244/245
E-mail.: governo@cachoeirasdemacacu.rj.gov.br

Câmara Municipal de Cachoeiras de Macacu
Processo nº 0967 / 2022 dado pelo protocolo, distribuído à Presidência
Em, 03 de Novembro de 2022
Samira Carvalho Silva Vieira
RECEPCIONISTA
Mat. 731
CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRAS DE MACACU - RJ

Ofício nº 0125/GOV/2022
Assunto: PROJETO DE LEI
(Encaminha)

Em, 01 de Novembro de 2022.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminho a Vossa Excelência, Projeto de Lei que **"Autoriza o Poder Executivo a adquirir imóvel de forma onerosa para construção e instalação de Escola Municipal".**

Tenho a honra de submeter à elevada consideração dessa Egrégia Casa Legislativa em anexo Projeto de Lei que trata de aquisições de imóveis, que tem por finalidade de construir e/ou instalar unidades escolares da rede municipal de educação.

Imperioso acrescentar que a nossa Constituição assegura em seu artigo 208 a oferta de educação aos cidadãos. E neste sentido, compete ao Poder Público ofertar uma educação pública de qualidade, ao que se inclui espaço apropriado e seguro. Assim, uma vez verificada a necessidade de intervenções de grande porte em unidades escolares de nossa rede, sendo imperiosa a desocupação da unidade escolar, por motivos de segurança, conforto ou para evitar prejuízos de pedagógica, tais escolas precisam ser alocadas em local adequado que possibilitem a continuidade do processo de ensino-aprendizagem aos seus alunos.

Assim, em relação ao requerimento para a aquisição dos imóveis convém frisar que os atos da Administração Pública, em todas as esferas governamentais, devem ser pautados pelo princípio constitucional da Legalidade, antes de qualquer outra norma ou princípio jurídico.

A respeito da atividade pública, versa Celso Antônio Bandeira de Mello:

> *"Ao contrário dos particulares, os quais podem fazer tudo o que a lei não proíbe, a Administração só pode fazer o que a lei antecipadamente autorize. Donde, administrar é prover os interesses públicos assim caracterizados em lei, fazendo-o na conformidade dos meios e formas nela estabelecidos ou particularizados segundo suas disposições."* (MELLO, Celso Antônio Bandeira de Curso de Direito Administrativo, 10ª Ed. Ed. Malheiros editores, 1998, São Paulo, pg. 63).

Logo, a Administração Pública, direta e indireta, deve se ater a determinados preceitos legais ao celebrar contratos que tenham por objetivo adquirir, vender, ceder, locar ou contratar obras ou serviços.

Tal premissa decorre do fato de que a Administração Pública não trabalha com recursos próprios ou disponíveis, mas sim com o dinheiro de propriedade do contribuinte, sendo certo que o gestor desse recurso financeiro tem o dever de envidar os esforços necessários proporcionando sua apropriada destinação, no sentido de atender as demandas do contribuinte, nos moldes traçados pelo ordenamento jurídico.

Em atenção aos imóveis apontados, necessário destacar que há informações do setor requisitante acerca da sua singularidade, em virtude de sua localização e descrições, de modo que sua aquisição contribuirá de maneira significativa para a melhora da qualidade da educação pública e, sobretudo, para estimular o processo pedagógico de ensino-aprendizagem.

Assim, verifica-se que os imóveis são compatíveis com as necessidades da Administração Pública conforme especificado pela unidade requisitante, seja em relação às suas especificações, tais como metragem quadrada, localização e documentação.

Cam... Municipa
Processo n°
protocolo, distribuiç
Em, ___ de ___

No aspecto do princípio da legalidade, deve-se explicitar que ao administrador é vedada a prevalência da sua vontade subjetiva, sendo necessário cumprir os ditames legais, obedecendo as regras impostas no procedimento e tudo mais que a lei determinar.

O professor Hely Lopes Meirelles, sintetiza o princípio da legalidade para a Administração afirmando que "*enquanto na administração particular é lícito fazer tudo que a lei não proíbe, na Administração Pública só é permitido fazer o que a lei permite*".

Assim, a Constituição da República estabelece, em seu art. 37, inciso XXI, a regra da obrigatoriedade da realização de licitação para a contratação de obras, bens e serviços pela Administração Pública, ao que se inclui a aquisição de bens imóveis como é o caso em análise, e o faz nos seguintes termos:

> "*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, impessoalidade, 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".*

Por sua vez, ao regular em sede infraconstitucional o tema das licitações e contratos administrativos, a Lei nº 8.666/93 define as normas para tais aquisições.

E assim, em que pese a obrigatoriedade de contratar mediante a realização prévia de procedimentos licitatórios visando assegurar as melhores condições de contratação para a administração pública, a legislação vigente prevê situações específicas que caracterizam hipóteses de dispensa ou inexigibilidade de licitação, num rol taxativo definido nos artigos 24 (dispensa) e 25 (inexigibilidade) da mencionada Lei.

Neste sentido, temos que consta no inciso X do art. 24, as situações que versam relativa à aquisição ou locação de imóveis pelo Poder Público, que dispõe:

> "*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**".*

Desta forma, temos que a compra direta de imóveis pela Administração Pública está amparada pelo permissivo contido no inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93, que estabelece ser dispensável, em tais casos, a realização de licitação.

O fato é que para a compra do imóvel na hipótese de dispensa de licitação, é necessário que o ato da aquisição imobiliária cumpra determinados requisitos, cabendo ao gestor público a demonstração de que (1) o imóvel destina-se ao exercício de finalidades precípuas da Administração, (2) o bem selecionado é o único a atender, em cada caso concreto, as necessidades administrativas, aparecendo suas características e localização como fator

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
Rua Oswaldo Aranha, 06, Centro - Cachoeiras de Macacu/RJ
Tel.: (21) 2649-4814 – Ramal 244/245
E-mail.: governo@cachoeirasdemacacu.rj.gov.br

determinante da escolha, e (3) o valor proposto é compatível com o praticado no mercado, o que deve ser comprovado mediante prévia avaliação.

Quanto ao requisito elencado no item (1) tem-se que o imóvel deve ser vocacionado pelo órgão ou entidade para o uso na realização de sua missão institucional, tal como definida na norma que rege sua atuação, não sendo admitidos desvirtuamentos dessa finalidade de interesse público.

Neste sentido, o inciso X do artigo 24 da Lei 8666/93 versa sobre a possibilidade de dispensa de procedimento licitatório nos casos em que 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.

Além disto, a matéria objeto da presente consulta é questão de mérito administrativo, regulável através do art. 137, incisos I da Lei Orgânica Municipal:

> *"Art. 137 - Compete ao Prefeito, privativamente:*
> *I - iniciar processo legislativo, na forma e casos previstos nesta Lei Orgânica".*

Assim, verifica-se a necessidade de lei específica para aquisição de imóveis, conforme se depreende a mesma Lei Orgânica em seu artigo 50: *"A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, depende de prévia autorização legislativa, que especificará sua destinação"*.

Nesse sentido, segundo o inciso I do artigo 30 da Constituição Federal de 1988, compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local, sendo evidente que o referido projeto de lei se insere em tal normativa legal.

Outrossim, solicito que a aprovação do incluso Projeto de Lei, seja apreciado em conformidade com o artigo 115 da Lei Orgânica Municipal.

Sendo assim, solicito que a matéria seja aprovada em regime de URGÊNCIA.

Na certeza de aprovação da matéria por Vossa Excelência e seus digníssimos pares, aproveito a oportunidade para reiterar votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Patrícia Coelho Duarte

PATRÍCIA COELHO DUARTE
Prefeita Municipal
em exercício

Câmara Municipal de Cachoeiras de Macacu
Processo nº 0967 / 2022 dado pelo protocolo, distribuído à Presidência
Em, 03 de Novembro de 2022

Samira Carvalho Silva Vieira
RECEPCIONISTA
Mat. 731
CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRAS DE MACACU - RJ

AO
EXMO. SR. AILTON TELLES MACHADO
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRAS DE MACACU/RJ.

MUNICÍPIO DE CACHOEIRAS DE MACACU
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
Rua Oswaldo Aranha, 06, Centro - Cachoeiras de Macacu/RJ

ARQUIVE-SE
EM 22/11/22
PRESIDENTE

PROJETO DE LEI Nº DE DE DE 2022.

Autoriza o Poder Executivo a adquirir Imóvel de forma onerosa para Construção e Instalação de Escola Municipal.

A PREFEITA MUNICIPAL DE CACHOEIRAS DE MACACU,Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, e com base no disposto no artigo 137, incisos I e III da Lei Orgânica Municipal,faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art.1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir onerosamente, uma área de aproximadamente 30.000 metros quadrados para construção de Escola Municipal, no Município de Cachoeiras de Macacu-RJ, no valor de até R$ 1.000.000,00(Hum milhão de reais), sito na localidade de Maraporã – Rua Projetada 2, Lote 44.

Art.2º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir onerosamente, uma área de aproximadamente 1000 metros quadrados para construção de Escola Municipal, no Município de Cachoeiras de Macacu-RJ, no valor de até R$200.000,00(Duzentos mil reais), sito na localidade de Parque Ribeira – Papucaia, Centro, Lote 27, Quadra 34.

Art.3°- Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir onerosamente, um imóvel de aproximadamente 700 metros quadrados para Construção de Escola Municipal, no Município de Cachoeiras de Macacu-RJ, no valor de até R$500.000,00(Quinhentos mil reais), sito na localidade Avenida Governador Roberto Silveira, n°673 , bairro Campo do Prado.

Art.4°- Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir onerosamente, um imóvel de aproximadamente 711 metros quadrados de área construída, para implantação de Escola Municipal, no Município de Cachoeiras de Macacu-RJ, no valor de até R$ R$2.000.000,00(Dois milhões de reais), sito na localidade Rua Delfim Moreira, n°90, esquina com Avenida Governador Roberto Silveira, bairro Campo do Prado.

Art.5º- Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir onerosamente, um imóvel para construção de Unidade Escolar, sito no Bairro Boa Vista no Município de Cachoeiras de Macacu, no valor de até R$ R$1.500.000,00(Hum milhão e quinhentos mil reais).

Art.6°- As aquisições serão formalizadas por intermédio da lavratura de escritura pública de compra e venda com cláusula *ad corpus e* posterior registro na matrícula dos imóveis.

Art.7°- O Poder Executivo incorporará, por ato próprio, ao patrimônio da municipalidade os bensde que tratam esta Lei.

Art.8°- As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art.9°- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PREFEITA, DE DE 2022.

Patrício Coelho Duarte.

PATRÍCIA COELHO DUARTE
Prefeita Municipal
em exercício

Câmara Municipal de Cachoeiras de Macacu
Processo nº 0967 / 2022 dado pelo protocolo, distribuído à Presidência
Em, 03 de Novembro de 2022
Samira Carvalho Silva Vieira
RECEPCIONISTA
Mat. 281
CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRAS DE MACACU - RJ