Rua Osvaldo Cruz, 262 - 5º andar - Centro - Adamantina/SP - 17800-000 - CNPJ: 43.008.291/0001-77
Fone (18) 3502-9000 - E-mail: gabineteadt@adamantina.sp.gov.br - www.adamantina.sp.gov.br

MENSAGEM Nº 051/2022

Senhor Presidente,

Encaminhamos a Vossa Excelência e demais membros dessa Egrégia Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre a autorização para o Poder Executivo Municipal realizar alienação especifica, do imóvel público inaproveitável de 3.625,43 m², à particular CHEKINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, conforme autoriza o artigo 17, § 3º, inciso I da Lei de Licitações, n.º 8.666/93 e dá outras providências.

O imóvel que se pretende alienar foi desafetado conforme Lei Municipal n.º 4.094, de 07 de dezembro de 2021, para bem dominical, justamente porque não possui destinação a um fim público específico, portanto, pode ser alienado.

A alienação dos bens públicos consiste na transferência da propriedade do bem do Estado para os particulares, de forma remunerada ou gratuita, por meio de doação, permuta, venda, dação em pagamento, entre outros e neste caso específico por meio de investidura.

Para a legalidade da alienação, deve-se atentar para as seguintes formalidades: - existência de interesse público devidamente justificado; - autorização legislativa; - avaliação prévia; e licitação na modalidade de concorrência nos casos em que for possível a competitividade.

A Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências, e em seu artigo 17 determina as forma de alienações de bens imóveis:

> ***"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:

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% (cinqüenta 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:

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

Ainda, a Lei Orgânica do Município no que trata da alienação de bens municipais, dispõe que;

Art. 177 A alienação de bens municipais, sempre subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre procedida de avaliação e obedecerá as seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, sendo esta inexigível na dação de pagamento. Na doação, na permuta e na investidura, conforme o caso, a concorrência será ou não exigível;

Neste caso, a autorização que se pede é para que a venda do imóvel seja autorizada por investidura, sendo que essa forma de alienação é a incorporação de uma área pública, isoladamente inconstruível, ao terreno particular confinante.

Assim sendo, área inaproveitável isoladamente é aquela que não se enquadra nos módulos estabelecidos por lei para edificação urbana ou aproveitamento para fins agropecuários, concluindo que a inaproveitabilidade da área, isoladamente, é justificativa suficiente para a alienação e também para a dispensa de licitação, pois não poderia ser usada por outrem que não o proprietário do imóvel lindeiro.

Realmente, essa situação cria para o proprietário lindeiro o direito de adquirir por investidura a área pública remanescente e inaproveitável segundo sua destinação natural, visto que só ele pode incorporá-la ao seu lote e utilizá-la com o todo a que ficou integrada. Por isso mesmo, a investidura, embora seja forma de alienação e aquisição de imóvel público, exige autorização legislativa, dispensando a concorrência, uma vez que a transferência de propriedade só se pode fazer ao particular lindeiro e pelo preço apurado em avaliação prévia, segundo os valores correntes no local.

O referido imóvel foi avaliado por R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme laudo anexo.

A imóvel a ser alienado, conforme consta no levantamento planimétrico, é lindeiro a de propriedade de Chekina Empreendimentos Imobiliários EIRELI, tendo inclusive sido objeto de requerimento da própria proprietária e que vai de encontro com o interesse do Município posto que a área objeto da investidura será necessária para adequar o traçado urbano apresentado no projeto para implantação de novo loteamento.

Justificado o interesse público, encaminhamos com a presente o Laudo de Avaliação do imóvel que será alienado e solicitamos a sua apreciação em **caráter de urgência.**

Adamantina, 06 de junho de 2022.

MÁRCIO CARDIM
Prefeito do Município

A Sua Excelência, o Senhor
PAULO CESAR CERVELHEIRA DE OLIVEIRA
Presidente da Câmara Municipal
Adamantina - SP.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 014, DE 06 DE JUNHO DE 2022.

Dispõe sobre a autorização para o Poder Executivo alienar bem imóvel, pelo instituto da investidura, conforme especifica e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ADAMANTINA:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Artigo 1º Fica o Poder Executivo autorizado a promover a alienação, pelo instituto da investidura, do seguinte bem imóvel:

"Um imóvel urbano com área superficial de 3.625,43 metros quadrados, localizado nesta cidade e comarca de Adamantina, compreendido dentro do seguinte roteiro: começa no marco 01, cravado na margem da Rua Santa Catarina; daí segue confrontando com a referida Rua, com azimute 65° 17' 14" e distância de 27,32 metros até marco 02; daí segue em curva na distância de 17,05 metros, com raio de 9,00 metros até o marco 03; daí segue com azimute 136° 27' 23" e distância de 188,10 metros até o marco 04, confrontando com Área Verde 1, Rua Pascoal Rissoli e Área Verde 2 do loteamento denominado Parque Itapuã; daí segue à esquerda com azimute 131° 22' 07" e distância de 1,60 metros até o marco 05; daí segue à esquerda com azimute 126° 16' 51" e distância de 56,40 metros até o marco 06, confrontando do marco 04 ao marco 06 com Área Verde 2 do loteamento denominado Parque Itapuã; daí segue á direita com azimute 256° 39' 28" e distância de 18,38 metros até o marco 07, confrontando com a Rua Jose Braz Filho; daí segue à direita com azimute 306° 16' 51" e distância de 46,54 metros até o marco 08; daí segue à direita com azimute 316° 27' 23" e distância de 207,71 metros até o marco 01, ponto de partida deste roteiro, confrontando do marco 07 ao marco 01 com imóvel de propriedade de Chekina Empreendimentos Imobiliários Eireli, Matrícula 30.406 do Oficial de Registro de Imóveis local"

Artigo 2º A alienação será realizada, pelo instituto da Investidura, dispensada a Concorrência Pública, nos termos do artigo 17, § 3º, I da Lei Federal n.º 8.666,

de 21 de junho de 1993, e inciso I do artigo 177 da Lei Orgânica do Município de Adamantina.

§1º Atendendo a legislação vigente, segue anexo o Termo de Avaliação do imóvel quanto ao valor atual.

§2º O bem imóvel discriminado no Artigo 1º não poderá ser alienado em valor inferior ao de mercado.

Artigo 3º A alienação deverá ser feita à proprietária lindeira *Chekina Empreendimentos Imobiliários Eireli – CNPJ 20.411.915/0001-05.*

Artigo 4º Os recursos financeiros angariados com a alienação dos bens imóveis serão reinvestidos em novos bens patrimoniais.

Artigo 5º Correrão à conta de dotação própria do Orçamento vigente, as despesas com a execução da presente Lei.

Artigo 6º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Adamantina, 06 de junho de 2022.

MÁRCIO CARDIM
Prefeito do Município