PARECER JURÍDICO Nº _____/2021

PROJETO DE LEI Nº 10/2021

I - RELATÓRIO

1. Trata-se de Projeto de Lei nº 10/2021 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 inservíveis para a Prefeitura.

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

II – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

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

8. 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;"*

9. Da mesma forma, reza o artigo 6º, incisos I e VIII, da 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;"*

10. 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;"*

11. Superada a competência do Município em face de seu interesse local, passemos a análise do objeto da presente Propositura, qual seja, a alienação de bens imóveis.

12. 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.

13. 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).

14. 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.

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

16. 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.)*

17. Assim, 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.

18. 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.

19. 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.

20. 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, consagrando no artigo 2º da Carta Magna.

21. 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 sito previamente autorizada pela Casa de Leis.

22. 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.

23. **No entanto, denotamos que não foram anexados nenhum documento ao presente Projeto, em total desrespeito à legislação aplicada ao caso concreto.**

24. 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).

25. 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.

26. 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.

27. Conforme ensinamento doutrinário[1]:

> *"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."*

28. No caso, não há nos autos elementos que evidenciem a justificativa apresentada, na medida em que nada fora comprovado. Aliás, é de se ressaltar, que apesar do artigo 2º do Projeto de Lei apontar para a existência de avaliação prévia de cada imóvel para fins de alienação em processo administrativo, o fato é que as mesmas não foram acostadas a Propositura.

29. Por isso, o Projeto de Lei, ora em análise, deve estar acompanhado de justificativa, que demonstre o interesse público na alienação dos bens e deve ser instruído com o laudo de avaliação de cada imóvel, a fim de que os nobres Vereadores

[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.

tenham subsídios para realizar o adequado juízo de valor quanto a pretendida alienação dos bens.

30. 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

31. Ante 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.

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

33. 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 10/2021 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 parecer[2], que submetemos à apreciação dos nobres Edis.

Porto Feliz, 23 de fevereiro de 2021.

Dra. Thais Mussi Ferreira
Advogada – OAB/SP 262.478

[2] Este Parecer contém 08 (oito) laudas, todas rubricadas pela Procuradora signatária.