

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre-MG.

Pouso Alegre, 09 de agosto de 2022.

PARECER JURÍDICO

Autoria – Poder Executivo

Nos termos do artigo 79 do Regimento Interno desta Casa de Leis, passamos a analisar os aspectos legais do **Projeto de Lei nº 1.363/2022**, de autoria do **Chefe do Poder Executivo** que **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR O IMÓVEL QUE MENCIONA PARA ABRIGAR O CENTRO MUNICIPAL DE ESPECIALIDADES MÉDICAS E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

O Projeto de Lei em análise, nos termos do *artigo primeiro (1º)*, determina que fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir o imóvel urbano comercial situado a Avenida Alberto de Barros Cobra, nº. 350, Loteamento Saturnino Barros Cobra, Bairro Alvorada, em Pouso Alegre/MG, de propriedade de Antônio Eudimilson Vieira, brasileiro, médico, portador do CPF 192.646.236-04 e RG M-2770083, casado com Miriam Terezinha Kersul Vieira, portadora do CPF 148.854.336-49 e RG MG-286.754, Ubiraci Brasil Teixeira, brasileiro, médico, portador do CPF 189.356.726-53 e RG MG-668.184, casado com Eliete Borges Franco Teixeira, portadora do CPF 013.342.736-69 e RG MG-1.285.571, Deocir Carvalho de Lima, brasileiro, médico, portador do CPF 461.375.726-68 e RG 12.138.018 SSP-SP, casado com Marisa Pascoal de Oliveira, portadora do CPF 552244156-91 e RG MG-37.204.35, Luciano Gomes Neto, brasileiro, médico, portador do CPF 374.222.947-87 e RG MG-16.429.092 e sua esposa Márcia Regina Gomes Alves, portadora do CPF 771.082.487-00 e RG MG-

16.429.119, com todas as suas instalações, benfeitorias, pertences e acessórios, com 377,80 metros de construção, contendo uma sala de espera com banheiro, uma área de serviço, uma copa, cinco salas de consultórios tanto no pavimento térreo, quanto no primeiro andar, contendo um banheiro em cada consultório e hall de circulação, conforme Boletim de Informações Cadastrais - BIC nº002.0064.0113.000, havido pela matrícula 31.855 junto ao Cartório de Registro de Imóveis, pelo valor de R\$1.850.000,00 (um milhão oitocentos e cinquenta mil reais), conforme avaliação anexa, que fica fazendo parte integrante da presente lei, independente de transcrição, para abrigar O Centro Municipal de Especialidades Médicas.

O *artigo segundo (2º)* que o Município efetuará o pagamento em dez dias úteis após a assinatura da escritura de transferência do imóvel com correspondente entrega das chaves, salvo se houver alguma pendência em relação às certidões negativas, podendo o prazo ser acrescido até a regularização das certidões.

O *artigo terceiro (3º)* que as despesas decorrentes da presente lei correrão à conta de dotação orçamentária da Secretaria Municipal de Saúde.

O *artigo quarto (4º)* que revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

INICIATIVA

A iniciativa do Chefe do Executivo está conforme a Lei Orgânica do Município prevê em seu artigo 45 c/c artigo 69:

Art. 45. São de iniciativa privativa do Prefeito, entre outros, os projetos de lei que disponham sobre:

V – a criação, estruturação e atribuições dos órgãos da Administração Pública Municipal.

Art. 69. Compete ao Prefeito:

II – exercer, com o auxílio dos auxiliares diretos, a direção superior do Poder Executivo;

V – iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nessa lei;

XIII – dispor, na forma da lei, sobre a organização e a atividade do Poder Executivo.

COMPETÊNCIA

A competência desta Casa de Leis para decidir sobre a matéria está definida no artigo 12, caput, da Lei Orgânica Municipal c/c artigo 54, inciso IV, alínea b, do Regimento Interno:

Art. 12. A aquisição de bem imóvel, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

**Art. 54. São atribuições do Plenário, entre outras, as seguintes:
IV – autorizar, sob a forma de lei, observadas as restrições constitucionais e legais, os seguintes atos e negócios administrativos: (...) **c) aquisição onerosa de bens imóveis;****

Em conformidade aos princípios explícitos, elencados no caput do art. 37, CR/88, quais sejam legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, a aquisição de bens imóveis pela Administração prescreve a adoção de algumas condições e procedimentos especiais. O mesmo doutrinador supracitado afirma que:

A aquisição de bens públicos através de contrato não atribui ao administrador público a mesma liberdade que possuem os particulares em geral para manifestar a vontade aquisitiva, e nem poderia ser de outra maneira. Como a Administração Pública só se legitima se estiverem conformidade com a lei, é natural que esta prescreva algumas condições especiais para que os agentes do Estado possam representá-lo em contratos para a aquisição de bens.

Exemplo de condição para a aquisição de bens por contrato de compra é a prévia exigência de licitação, como decorre da disciplina traçada pela Lei nº 8.666/1993. Se se trata de aquisição de imóvel para o atendimento de finalidades básicas da Administração, cujos fatores de instalação e localização indiquem certa escolha, a licitação é dispensável (art. 24, X).

Outro exemplo é a demonstração da utilidade do bem para a atividade administrativa, evitando-se eventual dilapidação do erário público sem motivo justificável. Merece ser lembrado também o requisito que exige prévia dotação orçamentária (art. 14, Lei nº 8.666/93).¹

Ao encontro do acima, o enunciado do Tribunal de Contas da União dispendo sobre os três requisitos necessários para a aquisição:

Na aquisição de imóvel mediante dispensa de licitação (art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993) faz-se necessária a conjugação de três requisitos: (i) comprovação de que o imóvel se destina ao atendimento das finalidades precípua da Administração; (ii) escolha condicionada a necessidades de instalação e de localização; e (iii) compatibilidade do preço com o valor de mercado, aferida em avaliação prévia. É inaplicável a contratação direta se há mais de um imóvel que atende o interesse da Administração.²

Nelson Nery Costa dispõe, em síntese de todo o exposto, que a aquisição de imóveis pela Administração Pública como compra e venda depende de **avaliação prévia, autorização legal e demonstração de interesse público pelo administrador**, requisitos que devem ser atendidos para constatar legalidade.

Na análise dos requisitos formais deste Projeto de Lei, foi constatado que avaliação prévia está anexa ao Projeto de Lei no Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e a demonstração de interesse público está na justificativa do mesmo e em documento encaminhado, já a autorização legal será conferida por esta Egrégia Casa.

Além disso, há estimativa de impacto orçamentário-financeiro no exercício em que a despesa deva entrar em vigor e nos dois subsequentes, bem como

¹ CARVALHO FILHO, José dos Santos, Manual de Direito Administrativo, 26ª ed., 2013, Atlas, pág. 1157

² Acórdão 5948/2014 – Segunda Câmara, Rel. Raimundo Carrreiro, 21/10/2014

declaração de adequação orçamentária consoante a LOA, PPA e LDO, conforme expressamente exigido pelo art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000.

Não obstante isso, se faz necessária a atuação das comissões temáticas da casa, em especial a Comissão de Justiça e Redação; Administração Pública e Administração Financeira e Orçamentária para que analisem detidamente a justificativa encaminhada pelo Poder Executivo que ocasionou a escolha do respectivo imóvel, de modo a balizar a avaliação prévia efetuada, possibilitando, dessa forma, o exercício fiscalizatório atinente às funções legislativas.

Insta registrar que este Parecer se refere exclusivamente aos aspectos legais formais de tramitação, cabendo à Comissão de Administração Pública, Financeira e Orçamentária, bem como à Comissão de Legislação, Justiça e Redação, analisar os demais documentos anexados ao Projeto de Lei. A questão de mérito cabe unicamente ao Douto Plenário desta Casa de Leis.

QUORUM

Oportuno esclarecer que é exigido **maioria simples**, nos termos do artigo 53 da L.O.M. e do artigo 56, III, do R.I.C.M.P.A.

CONCLUSÃO

Por tais razões, exara-se **parecer favorável** ao regular processo de tramitação do **Projeto de Lei 1.363/2022**, não havendo constatação de qualquer óbice legal por este Departamento Jurídico.

Salienta-se que o parecer jurídico, ora exarado, é de caráter meramente opinativo, sendo que a decisão final a respeito, compete exclusivamente aos ilustres membros desta Casa de Leis. **É o modesto entendimento e parecer, S.M.J..**

Rodrigo Moraes Pereira
OAB/MG nº 114.586