

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

Pouso Alegre, 15 de dezembro 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 1.405/2022, de autoria do Chefe do Poder Executivo** que “**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR IMÓVEL PARA ABRIGAR O ALMOXARIFADO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE 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 um imóvel urbano, tipo Galpão, de uso Comercial / Industrial, situado a Rua Lucy Vasconcellos Teixeira, 100 — Mirante do Paraíso – Pouso Alegre-MG, de propriedade da empresa ALA Ltda, inscrita no CNPJ nº. 05.465.874.0001-38, com todas as suas instalações, benfeitorias, pertences e acessórios, com 1.665,58m² de área construída, sendo salas em estrutura pré-moldado cimento/concreto, piso em todo do galpão em cimento usinado, exceto os escritórios, revestimento interno de manta térmica, rotoplas (circuladores de ar), área coberta para carga e descarga, com 4 Docas, 1 rampa de acesso, Portão automático, 1 guarita com banheiro; sistema hidráulico e elétrico em bom estado, escritórios com laje em concreto e pintura em tinta látex. No primeiro pavimento, partes de escritório em piso cerâmico claro: 1 recepção com banheiro, 1 sala de diretoria com banheiro, 1 sala de reuniões, 1 banheiro, 1 DML. No segundo pavimento, acesso por duas escadas, 1 de estrutura metálica e outra em concreto com corrimão, 1 sala administrativa com divisórias em PVC, 2 banheiros Masculino e Feminino, 1 DML, 2 salas TI, 1 copa com bancada e pia de granito, aspectos

construtivos tecnológicos, comparados com a documentação disponível; aspectos arquitetônicos funcionais, inclusive com adequação da edificação em relação aos usos recomendáveis para a região, num terreno de plano com 2.142,00m², devidamente Registrado por Escritura Pública de Nº 70.025, Livro nº.2 — Registro Geral fls.1, na Circunscrição de Pouso Alegre - Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre — MG, Inscrição Cadastral: 004.0692.0680.000 pelo valor de R\$ 8.320.000,00 (oito milhões, trezentos e vinte mil reais), em conformidade com avaliação anexa, que fica fazendo parte integrante da presente lei, independente de transcrição, para abrigar o Almojarifado da Secretaria Municipal de Saúde.

O **artigo segundo (2º)** que o Município efetuará o pagamento da metade do valor após a assinatura da escritura de transferência do imóvel e a outra metade do valor no ato da 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 da dotação orçamentária: 02.011.0010.0122.0002.1186-3.44.90.61.00.1023000, 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

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

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

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 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 1.405/2022**, 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