

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

Pouso Alegre, 03 de abril de 2023.

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 1.426/2023, de autoria do Chefe do Poder Executivo que “**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR O IMÓVEL QUE MENCIONA PARA SEDIAR O CENTRO EDUCACIONAL MUNICIPAL TEREZINHA BARROSO HARDY PERTENCENTE À SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE.**”

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 situado à Rua José Procópio Siqueira Junqueira no Bairro João Paulo II em Pouso Alegre - Minas Gerais, 28,60 metros nos fundos em divisa com o lote 14,15,40 metros de um lado em divisas com o lote 16 e 14,36 metros do outro lado em divisas com a Rua Dr. Mário Gissoni, de propriedade de Rosana Maria Dias do Nascimento, portadora do CPF nº 568.736.626-15; Diego Bruno Dias do Nascimento, portador do CPF nº 015.197.486-12; Michael Bruno Dias do Nascimento, portador do CPF nº 015.197.466-79, possuidores do terreno com área construída de 654,25 metros quadrados, conforme matrícula 31.631 do junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre, pelo valor de R\$2.250.000,00(dois milhões duzentos e cinquenta mil reais), considerado valor proposto abaixo do constante em laudo avaliatório, que fica fazendo parte integrante da presente Lei, para sediar o

Centro Educacional Municipal Terezinha Barroso Hardy pertencente à Secretaria Municipal de Educação do Município de Pouso Alegre.

O **artigo segundo (2º)** que o Município efetuará o pagamento em 30 (trinta) 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 da dotação orçamentária da Secretaria Municipal de Educação.

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 há Laudo de Avaliação prévia anexa ao Projeto de Lei 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, consta em anexo Declaração de Ausência de Impacto Orçamentário-financeiro afirmando que não há necessidade de estimativa, conforme declaração emitida pelo Poder Executivo, demonstrando que não houve aumento de despesas.

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



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 1.426/2023**, 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