

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

**Pouso Alegre, 28 de setembro 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 1.466/2023, de autoria do Chefe do Poder Executivo que “AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR IMÓVEL PARA ABRIGAR O CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL INFANTOJUVENIL - CAPSI 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, sendo uma casa situada nesta cidade na Rua Francisco Sales, nº 170, centro, contendo nove cômodos, com suas benfeitorias, e o respectivo terreno de 264,00 metros quadrados, sendo 12,00 x 22,00 metros, averbada uma casa com a construção de 211,00 metros quadrados; conforme Cadastro Técnico Municipal - BIC da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre - MG, nº 001.0089.0363.000; O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG, sob a matrícula nº 8.129. O proprietário do Imóvel é ANA MARIA COLLIN, brasileira, casada, portadora do CPF nº 052.689.186.64 e carteira de identidade nº 32.238.431-X-SSPSP, pelo valor de R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), conforme avaliação anexa, que fica fazendo parte integrante da presente lei, independente de transcrição, para abrigar o Centro de Atenção Psicossocial Infantojuvenil - CAPSi.”

O **artigo segundo (2º)** que o Município efetuará o pagamento em quinze 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: 02.011.000.0010.0122.0002.1186.344906100.15000001002, 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).<sup>1</sup>*

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.<sup>2</sup>*

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 declaração**

---

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

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

**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 1.466/2023**, 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**