

## PARECER JURÍDICO

Projeto de Lei nº 1.476/2023

Autoria – Poder Executivo

### **RELATÓRIO**

Nos termos do artigo 79 do Regimento Interno desta Casa de Leis, passamos a analisar os aspectos legais do **Projeto de Lei nº 1.476/2023**, de autoria do **Chefe do Poder Executivo** que “**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR IMÓVEL PARA ABRIGAR O CENTRO DE TESTAGEM E ACONSELHAMENTO 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 Afonso Pena, nº. 254, centro, contendo Área privativa do Imóvel construída em 345m<sup>2</sup>, mais 46,80m<sup>2</sup> de edícula aos fundos, totalizando 391,80m<sup>2</sup> de área construída, sendo a área do terreno totalizada em 590,00m<sup>2</sup>, com suas benfeitorias, conforme Matrícula registrada no Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG, sob o nº 44.418 e Cadastros Técnicos Municipais — BIC da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre — MG, nº 001 .0065.0235.001 e nº 001.0065.0235.002. A propriedade do imóvel é da Empresa MLF Empreendimentos e Gestão Imobiliária LTDA, com sede na cidade de Pouso Alegre/MG, na Av. Getúlio Vargas, nº 163, sala 10, Centro, CEP nº 37550-037, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.084.752/0001-90, pelo valor de R\$1.944.000,00 (um milhão, novecentos e quarenta e quatro mil reais), conforme avaliação anexa, que fica fazendo parte integrante da presente lei, independente de transcrição, para abrigar o Centro de Testagem e Aconselhamento.

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 e COMPETÊNCIA**

Assim dispõe a Lei Orgânica do Município de Pouso Alegre (Lompa), *in verbis*:

*Art. 11. Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto àqueles utilizados em seus serviços.*

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

O Regimento Interno da Câmara (Resolução n. 1172/2011) assim dispõe:

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;

Verifica-se, portanto, tratar-se de matéria de iniciativa do Prefeito, que deve ser deliberada pelo Plenário da Câmara, consoante disposições acima transcritas.

Não há o que se apontar, então, com relação à iniciativa e competência da propositura em análise, que atende aos comandos legais.

## CONDIÇÕES MATERIAIS DE CONSTITUCIONALIDADE

Superada a questão de constitucionalidade da iniciativa e da competência legislativas, impende-se verificar outros requisitos de constitucionalidade, agora afetos à matéria versada na propositura.

Tratando-se aquisição de imóvel público pelo Poder Executivo Municipal, traz-se à baila o seguinte excerto doutrinário:

*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 estiver em 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:*

---

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

*(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>1</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 documentos anexos a este Projeto de Lei, foi constatado ter sido feita avaliação imobiliária, fixando-se, por metodologia justificada tecnicamente, o valor mínimo, médio e máximo aceitável para a aquisição.

A necessidade de aquisição daquele imóvel específico para atendimento ao interesse público está demonstrada pelo Prefeito Municipal, na Justificativa do Projeto.

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.

Tal análise já refoge ao aspecto jurídico, situando-se no mérito da propositura, que deve ser estudada pelos nobre edis antes da votação em Plenário.

---

<sup>1</sup> Acórdão 5948/2014 – Segunda Câmara, Rel. Raimundo Carreiro, 21/10/2014

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 Plenário desta Casa de Leis.

### **QUORUM**

Como a matéria da propositura em análise não se enquadra em nenhuma das hipóteses excepcionais dos parágrafos 1º e 2º do artigo 53 da Lompa, aplica-se a regra geral do caput, ou seja: maioria simples para aprovação, conforme expresso no artigo 56, III, do R.I.C.M.P.A.

### **CONCLUSÃO**

Por não ter sido constatado nenhum óbice jurídico à regular tramitação do projeto, exara-se **parecer favorável** a que ele tramite às Comissões temáticas, com a posterior deliberação plenária.

Salienta-se que o parecer jurídico ora exarado é de caráter meramente opinativo, sendo que a decisão final a respeito da matéria compete exclusivamente aos ilustres membros desta Casa de Leis.

Com ressalvas de melhor juízo, é o parecer.

Pouso Alegre, 13 de novembro de 2023.



**Tiago Reis da Silva**  
**OAB/MG nº 126.729**