

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre – MG

Pouso Alegre, 27 de março de 2024.

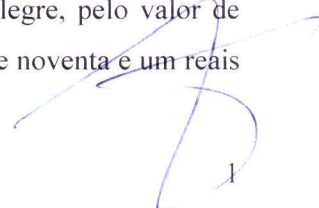
PARECER JURÍDICO

Autoria – Poder Legislativo

Nos termos do artigo 79 e seguintes do Regimento Interno desta Casa de Leis, passamos a analisar os aspectos legais do **Projeto de Lei nº 1.516/2024**, de **autoria do Chefe do Poder Executivo**, que “**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR OS IMÓVEIS QUE MENCIONA PARA SEDIAR O CENTRO DE APRIMORAMENTO DE COMPETÊNCIAS E HABILIDADES EDUCACIONAIS - CACHE - PERTENCENTE À SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE.**”

O Projeto de Lei em análise, em seu **artigo primeiro (1º)**, dispõe que fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir os seguintes imóveis, para sediar o Centro de Aprimoramento de Competências e Habilidades Educacionais — CACHE, pertencente à Secretaria Municipal de Educação do Município de Pouso Alegre:

I - imóvel urbano situado à Rua Coronel Otávio Meyer, nº 39, bairro Centro, CEP 37.550-067, em Pouso Alegre — Minas Gerais, com área construída de 223,25m² e seu respectivo terreno com área de 403,88m² de superfície, encerrada em um perímetro de 95,29m, de propriedade de Ondina Carvalho de Souza, portadora do CPF nº 008.545.146-00, conforme matrícula 121.519, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre, pelo valor de R\$2.369.491,60 (dois milhões trezentos e sessenta e nove mil quatrocentos e noventa e um reais



e sessenta centavos), considerado valor proposto médio em laudo avaliatório, que fica fazendo parte integrante da presente Lei.

II - imóvel urbano situado na Travessa Francisca Rios, nº 55, bairro Centro, CEP 37.557-032, em Pouso Alegre — Minas Gerais, com área construída de 223,25m² e seu respectivo terreno, com área de 106,90m² de superfície, com três pavimentos, de propriedade de Bruno Aquino de Souza, portador do CPF nº 068.942.776-05, conforme matrícula 114.700, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre, pelo valor de R\$630.508,40 (seiscentos e trinta mil quinhentos e oito reais e quarenta centavos), considerado valor proposto voluntário abaixo da média em laudo avaliatório, que fica fazendo parte integrante da presente lei.

O *artigo segundo* (2º) alude que o Município efetuará o pagamento em 30 (trinta) dias úteis após a assinatura da escritura de transferência dos imóveis com correspondente entrega das chaves, salvo se houver alguma pendência em relação às certidões negativas, podendo o prazo ser prorrogado até a regularização das certidões.

O *artigo terceiro* (3º) expressa que as despesas decorrentes da presente lei correrão à conta de dotação orçamentária nº 02.007.000.0012.0361.0027.1040.34490.61 — Fonte 2.540.000.0000 da Secretaria Municipal de Educação.

O *artigo quarto* (4º) aduz que revogadas todas 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 69:

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:

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

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 principais 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 a avaliação prévia está anexa ao Projeto de Lei através de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, a demonstração de interesse público está na justificativa do mesmo e em documento encaminhado em apartado na data de 09/03.

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 dos respectivos imóveis, de modo a balizar a avaliação prévia efetuada, possibilitando dessa forma o exercício fiscalizatório atinente as 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 documentos anexados ao Projeto de Lei, notadamente a avaliação dos imóveis e justificativa de suas aquisições**, daí porque a análise da questão de mérito cabe unicamente ao Douto Plenário desta Casa de Leis.

PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA:

Por fim, cumpre ressaltar que **o Poder Executivo apresentou declaração de que há compatibilidade e adequação da despesa constante do referido Projeto à Lei de Responsabilidade Fiscal – PPA, LOA e LDO e apresentou estimativa de impacto**

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

orçamentário financeiro, informando que as despesas serão custeadas com superávit apurado no exercício anterior, o qual é suficiente.

Isto posto, S.M.J., **não se vislumbra obstáculo legal** à regular tramitação do Projeto de Lei visto que a proposição em exame se afigura revestida da condição legal no que concerne tanto à competência, quanto à iniciativa, e da condição formal prevista nos artigos 42 e 43 da Lei nº 4.320/64.

Insta registrar que este parecer se refere exclusivamente aos aspectos legais de tramitação, sendo que a questão de mérito cabe única e exclusivamente ao Douto Plenário desta Casa de Leis.

QUORUM:

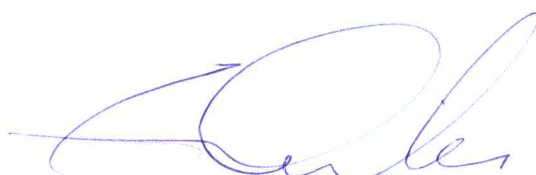
Oportuno esclarecer que é exigido **maioria simples**, nos termos do artigo 53, da Lei Orgânica do Município, e do artigo 56, inciso III, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Pouso Alegre.

CONCLUSÃO:

Por tais razões, exara-se **parecer favorável** ao regular processo de tramitação do **Projeto de Lei 1.516/2024**, para ser para ser submetido à análise das ‘*Comissões Temáticas*’ da Casa e, posteriormente, à deliberação Plenária.

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..



Carlos Eduardo de Oliveira Ribeiro

OAB/MG nº 88.410