

PARECER JURÍDICO

*Excelentíssimo Sr. Presidente da Câmara de Vereadores do
Município de Pouso Alegre, Minas Gerais,*

Pouso Alegre, 1º de setembro de 2015.

A pedido da Secretaria da CMPA venho exarar parecer acerca do projeto de lei n. 721/2015, de autoria do Poder Executivo que AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO A ALIENAR, MEDIANTE LICITAÇÃO, BEM PÚBLICO IMÓVEL QUE LÁ MENCIONA.

1. Saliento que o presente parecer vem esclarecer EXCLUSIVAMENTE QUESTÕES TÉCNICAS, respeitando-se, por óbvio, os entendimentos diversos sobre a matéria e, em especial, a opinião dos Srs. Edis em plenário.
2. O Poder Executivo, guardadas as devidas proporções e exceções legais, detém a competência para propositura do projeto de lei, restando isso garantido pela Constituição Federal de 1988.
3. Estão atendidas as regras Constitucionais, e demais normas aplicáveis à matéria, em especial o artigo 30 da Constituição Federal.
4. Nota-se que a competência do Município para legislar sobre as matérias do Inciso I do artigo 30 da CF é plena de forma que o município pode, por expressa permissão constitucional, legislar sobre assuntos de interesse local. É o que se verifica no art. 30 da CF/88.

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

5. O município apresenta projeto de lei de sua competência legislativa com o objetivo de autorizar a venda, mediante processo licitatório, de imóvel de sua propriedade.
6. De acordo com o PL o objetivo da venda encontra amparo legal, além de estar demonstrado que há litígio sobre a referida gleba, **conforme se verifica da ata de audiência anexada neste processo legislativo – ACP nº 0525.15.008415-6, movida pelo Ministério Público Estadual.**
7. Paralelamente a Lei Orgânica do Município estabelece que, via de regra, os bens públicos são inalienáveis sendo que para casos excepcionais, ou seja, para venda dos referidos imóveis, haja previsão legal **específica** que venha a “desafetar” e “autorizar” a venda do bem público.
8. Além da previsão legislativa específica é imprescindível que haja avaliação técnica sobre o valor de mercado referido bem, tudo como forma de atender aos critérios de isonomia durante a alienação do patrimônio público.
9. Nesse sentido, acuso a existência do referido laudo o qual vai assinado pelo Sr. Mauro Viana de Andrade.
10. Por outro lado devemos lembrar que os bens públicos pertencem à coletividade e seu uso deve atender ao interesse desta. Por isso esses bens são submetidos a um regime jurídico próprio, em que preponderam as regras de direito público, destinadas a proteger e garantir o bom uso desse patrimônio.
11. Decorre deste preceito o princípio da indisponibilidade do patrimônio público, cuja exceção (alienação, no caso) depende de análise específica e direcionada ao atendimento de regras complementares, evitando-se o malbaratamento do bem público.
12. Por força desse princípio, a alienação de bens públicos deve atender a um conjunto de requisitos previstos em lei, em especial, aqueles listados no artigo 17, caput e inciso I, da Lei de Licitações e Contratos Públicos (Lei nº. 8.666/1993), que determina que:

"Art. 17.A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência (...)"

13. Como forma de elucidar um pouco mais o tema colocamos o Parecer nº 0805/2012 do IBAM – Instituto Brasileiro de Administração Municipal, que versa sobre o tema em análise:

Nos Municípios, cabe a Câmara dos Vereadores vetar ou autorizar cada venda, permuta ou doação de bens imóveis específicos, sendo ilegal e inconstitucional a concessão, pelo Legislativo Municipal, de uma autorização genérica ao Poder Executivo, dando a este completa liberdade para livremente dispor dos bens imóveis públicos. Semelhante autorização, por sua inespecificidade, descumpra a finalidade precípua do artigo 17 da Lei de Licitações e Contratos, que é a de garantir o controle da alienação do patrimônio público pelo Poder Legislativo. Afinal, tal controle só pode ser efetivo se os vereadores avaliarem cada ato de alienação de bens imóveis em separado. Nessa perspectiva, ao permitir que o Executivo Municipal esteja livre para selecionar e alienar bens, a Câmara Municipal está deixando de cumprir atribuição que lhe foi conferida por lei como decorrência lógica de suas competências constitucionais e do seu papel sistema de pesos e contrapesos estabelecido entre os diferentes Poderes. Resta violado, desse modo, o princípio da separação e harmonia entre os Poderes.

14. Nesse exato sentido (como já explicitado anteriormente) o Poder Executivo identificou a destinação das verbas decorrentes da alienação do referido imóvel demonstrando que a venda seja destinada a fim específico **e não genérico,** o que, contrário senso redundaria na ilegalidade do projeto de lei.

- 15.** Repito: de fato o projeto de lei contempla laudo de avaliação, os quais podem encontrar respaldo em pesquisas de mercado nas seguintes imobiliárias: BRASIL IMÓVEIS; ZEZÃO IMÓVEIS; SBM CORRETORA, além do jornal Bons Negócios.
- 16.** Resta demonstrado que a LOM prevê a possibilidade de alienação de bens públicos, conforme disposto no *caput* do art. 13 da L.O.M.
- 17.** Desta forma, realizadas as análises do projeto exaro parecer favorável ao prosseguimento da proposta, ressaltando que o parecer é estritamente técnico, restando a decisão final ao soberano plenário e, em conformidade com o disposto no art. 13 “caput”, combinado com o art. 53, § 1º, “j” da LOM – o quórum é qualificado de 2/3.

Salvo melhor juízo, é o parecer.

FÁBIO DE SOUZA DE PAULA
Assessor Jurídico
OAB/MG 98.673