

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre – M.G..

Pouso Alegre, 28 de maio de 2019.

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 1.017/2019**, de autoria do Chefe do Poder Executivo que “*Autoriza a alienação de imóvel de propriedade do Município de Pouso Alegre que especifica e da outras providencias*”.

O Projeto de lei em análise, segundo seu artigo primeiro (1º) visa autorizar o Executivo Municipal a alienar, por venda, mediante concorrência pública, por preço não inferior ao da respectiva avaliação (apensa), o seguinte imóvel de sua propriedade: Uma sorte de terra, situada neste Município, no lugar denominado Bairro dos Chaves, com área de 4.99,99 hectares, em divisas com Rodovia BR-459, córrego, Estrada Municipal e com Boa Esperança Empreendimentos Imobiliários Ltda., registrado sob a matrícula nº 72.884 no Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre. E, o seu parágrafo único (§ único) dispõe que fica mantida a desafetação da área a que se refere o caput do referido artigo.

Adiante, o artigo segundo (2º), leciona que a alienação, objeto desta lei, será realizada de acordo com a seção VI, das Alienações, da Lei Federal nº 8.666/1993 (Lei de Licitações).

Leciona o § 1º (parágrafo primeiro) que para a venda do bem imóvel descrito no artigo 1º desta Lei, a fase de habilitação limitar-se-á a comprovação de recolhimento de quantia correspondente a 5% (cinto por cento) da avaliação, conforme previsão do artigo 18 da Lei nº 8.666/93, que será devolvida caso não seja o vencedor. Prossegue no parágrafo segundo (§ 2º) que para a participação efetiva no certame, os interessados deverão apresentar toda documentação exigida no edital de concorrência.

O artigo terceiro (3º) dispõe que o valor oriundo da venda do imóvel de que se trata esta lei, será utilizado em despesas capital, especificamente na construção de Centro de Educação Infantil Municipal, em imóvel de propriedade do Município, no bairro Cidade Jardim, em conformidade com o disposto no artigo 44 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Prosseguindo, o artigo quarto (4º) estabelece que a lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 5.817/2017.

Pois bem:

- ***DA DESAFETAÇÃO***

Preliminarmente, a inalienabilidade só deixa de existir para determinado bem público, desde que esteja desafetado, e ainda, observem-se as condições impostas pela Lei Civil, conforme artigos 100 e 101 do Código Civil.

Logo, a destinação dos bens públicos integrantes do patrimônio municipal, possui destinação cambiável, segundo os superiores interesses da comuna. Com efeito, Alfredo Buzaid, citado pelo Des. Oetterer Guedes ensina que: *"O bem público de uso comum pode sofrer modificações em sua qualificação jurídica, e tornar-se alienável, sempre que a Municipalidade, para atender a fins urbanísticos, lhe retire a condição de bem de uso comum, por lei especial devidamente sancionada pelo Chefe do Executivo."* (TJ/SP – ADIn nº 39.949-0/0-00 – São Paulo – voto nº 17.309)

Na mesma trilha, Vicente Ráo, consigna que: "*É preciso considerar-se que os bens públicos conservam sua qualificação peculiar, enquanto realizam o destino correspondente à sua respectiva categoria, perdendo-a, conseqüentemente, quando, por determinação legal, receberem destino outro ou diverso.*" (in "*O Direito e a Vida dos Direitos*" apud, Des. Oetterer Guedes, TJ/SP, ADIn nº 39.949-0/0-00 – São Paulo – voto nº 17.309)

Destarte, é inexorável que o bem público seja atribuído como "*bem dominial ou dominical*", para que possa ser alienado, retirando-lhe assim, suas características de imprescritibilidade e inalienabilidade.

Neste sentido, a jurisprudência Pátria:

“RECURSO ORDINÁRIO – MANDADO DE SEGURANÇA – REGISTRO DE IMÓVEIS – MATRÍCULA – BEM PÚBLICO – DESAFETAÇÃO – PERMUTA – 1. O imóvel foi adquirido pelo Poder Público de forma originária, por afetação decorrente da implantação de loteamento aprovado. Após, houve a desafetação do bem em regular processo legislativo, tornando-o bem dominical, passível de alienação. 2. Da escritura pública de permuta constou expressamente que as partes contratantes autorizam o Oficial do Registro de Imóveis "a promover abertura de matrícula do imóvel dado em permuta a Orlando Anteghini e sua Mulher, como de origem no loteamento mencionado". Assim, a abertura de matrícula do imóvel em nome do Município de Leme/SP e o posterior registro da permuta celebrada entre o referido Município e Orlando Anteghini e sua mulher atende ao disposto no artigo 228 da Lei nº 6.015/73, não se ferindo o princípio da continuidade, além de evitar a restrição ao negócio regularmente celebrado, obedecidos os preceitos legais pertinentes. A escritura de permuta, portanto, não

contém qualquer vício que impeça o registro da transação, revelando-se claro o direito do impetrante a obter junto ao Cartório do Registro de Imóveis a matrícula do imóvel em questão e o conseqüente registro da permuta. 2. Recurso ordinário conhecido e provido.” (STJ – ROMS 12958 – SP – 3ª T. – Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito – DJU 31.03.2003) (grifo nosso)

Tal questão, segundo consta, resta resguardada no texto do referido P.L., mais especificamente em seu artigo primeiro e respectivo parágrafo primeiro.

- **DA VENDA MEDIANTE PROCESSO LICITATÓRIO**

Já, quanto a venda de imóvel, desde que desafetado por lei, esta ser torna plenamente possível e legal. O professor Jessé Torres Pereira Junior, na Coordenação doutrinária de “Comentários ao Sistema Legal Brasileiro de Licitações e Contratos Administrativos”, expõe:

“É do interesse do Poder Público não apenas a compra de bens e a contratação de obras e serviços, mas também, em muitos casos, a transferência do domínio ou da posse direta de bens de sua propriedade para outros órgãos e entidades da Administração ou para particulares. O atendimento ao interesse público justifica, em algumas hipóteses, que bens públicos sejam alienados ou utilizados de forma exclusiva por terceiros.” (p. 111, 2016)

Outrossim, têm-se que a alienação de bens pertencentes a Administração Pública é subordinada à existência de interesse público, interesse este devidamente justificado. E mais, pois ao se tratar de bens imóveis, a alienação dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade concorrência; segundo moldes do artigo 17, inciso I, da Lei 8.666/93, sendo esses os quatro requisitos comuns para o ato.

A modalidade de licitação denominada “concorrência”, segundo o artigo 22, §1º, lei 8.666/93, é aquela que ocorre entre quaisquer interessados, que na fase inicial de habilitação preliminar, comprovem possuir os requisitos mínimos de qualificação exigidos em edital. E, segundo o artigo 18 da lei supracitada, a fase de habilitação limitar-se-á à comprovação do recolhimento de quantia correspondente a 5% da avaliação.

Por seu turno, a nossa L.O.M. traz em seu artigo 13, § 4º, a possibilidade de alienação de bens imóveis, a saber:

“Art. 13.) A alienação do bem imóvel dependerá de avaliação prévia, licitação na forma estabelecida no Decreto Federal nº 2.300 de 21 de novembro de 1.986 e autorização legislativa pelo voto de dois terços da Câmara.

(...)

§ 4º - O Executivo poderá, mediante autorização legislativa, pelo voto de dois terços dos membros da Câmara, alienar bens públicos não edificados para a implantação de atividades da pequena e micro-empresa e de serviços de utilidade pública ou para auferir recursos destinados, especificamente, a pagamento de desapropriações de interesse público.”

Além do mais, o artigo 101 da própria L.O.M. dispõe que:

*Art. 101.) Ressalvados os casos especificados em lei, as obras, serviços, compras, **alienações** e concessões **serão contratados mediante licitação, na forma da lei.***

Dessa forma, constata-se que há respaldo legal para o ato, possibilitando a venda, desde que os requisitos e procedimentos sejam seguidos, conforme consta em lei.

No mesmo giro, a finalidade pública, s.m.j., se encontra descrita no bojo do P.L., ao se dispor no artigo terceiro (3º), que o valor oriundo da venda do imóvel, será utilizado em despesas de capital, especificamente na construção de um centro de educação infantil municipal, em imóvel de propriedade do município, bairro Cidade Jardim, em conformidade com o disposto no artigo 44 da L.R.F. – Lei de Responsabilidade Fiscal.

Feitas estas considerações, S.M.J, não encontramos obstáculos legais à tramitação do aludido P.L., ressalvando que a competência para análise acerca do mérito da matéria em tela, compete única e exclusivamente ao Douto Plenário desta Casa de Leis, por meio de seus vereadores.

QUORUM

Oportuno esclarecer que para a sua aprovação, é exigido **quorum de 2/3 dos votos dos membros da Câmara**, nos termos do artigo 53 c/c artigo 13 § 4º da Lei Orgânica Municipal e artigo 56, inciso I do Regimento Interno de nossa Câmara Municipal.

CONCLUSÃO

Por tais razões, exara-se **parecer favorável** ao regular processo de tramitação do **Projeto de Lei 1.017/2019**, para ser submetido à análise das ‘*Comissões Temáticas*’ da Casa e, posteriormente, à deliberação Plenária, salientando-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, *sub censura*.

Marco Aurélio de Oliveira Silvestre

Diretor Jurídico

Cynthia Cristina Soares Melo

Estagiária da Assessoria Jurídica