



Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre-MG

Pouso Alegre, 09 de março de 2021.

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 1.149/2021**, de autoria do **Chefe do Poder Executivo** que ***“Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir os imóveis que menciona para abrigar o SAAI – Serviço de Apoio e Acompanhamento à Inclusão e o Almoxarifado Central da Prefeitura Municipal e dá outras providências.”***

O Projeto de Lei em análise, nos termos do **artigo primeiro (1º)**, determina que fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir o imóvel urbano, sendo uma casa, situada à Rua Bueno Brandão nº 613, centro, de propriedade de Evandro Garcia Martins, CPF nº 008.541.316-04 e Maria de Lourdes Martins, CPF nº 786.509.256-34, com todas suas instalações, benfeitorias e pertences com área de 340,00 m² e seu respectivo terreno com área de 315,30 m², com as seguintes medidas e confrontações: 15,70 metros nos fundos em divisas com José Gonçalves Campos e com o beco particular e propriedade de Jacinto Libânio; 21,30 metros de um lado confrontando com João Torres e 22,40 metros do outro lado confrontando com herdeiros de Julião Meyer, conforme Cadastro Técnico Municipal — BIC nº 001.0080.0354.000, havido pela Matrícula nº 59.879, pelo valor de R\$ 1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais), conforme avaliação anexa, que fica fazendo parte integrante da presente lei, independentemente de transcrição para abrigar o SAAI - Serviço de Apoio e Acompanhamento à Inclusão.

O **artigo segundo (2º)** que fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir o imóvel urbano, sendo um galpão de concreto pré-moldado, com área de cargas com dezesseis docas,



escritório com dois banheiros, mezanino, um anexo com refeitório, dois banheiros e escritório, guarita, quiosque e pátio com 1.672,20 m² de construção averbada e 4.212,75 m² de terreno, situado à Rua Lucy Vasconcelos Teixeira, nº 230 — Mirante do Paraíso, de propriedade de ALA Ltda., CNPJ nº 05.465.874/0001-38, com as seguintes medidas e confrontações: 61,50 metros de ambos os lados, confrontando de um lado com Marcos Joaquim Fagundes e do outro lado com os incorporadores, José Leite de Andrade e Geraldo Pereira Alvarenga, conforme Cadastro Técnico Municipal — BIC nº 004.0692.0800.000, havido pela Matrícula nº 60.989, pelo valor de R\$ 6.200.000,00 (seis milhões e duzentos mil de reais), conforme avaliação anexa, que fica fazendo parte integrante da presente lei, independentemente de transcrição, para abrigar o Almoxarifado Central da Prefeitura Municipal.

O **artigo terceiro (3º)** que o Município efetuará o pagamento do imóvel descrito no artigo primeiro, ou seja, R\$ 1.650.000,00 (um milhão e seiscentos e cinquenta mil reais), até 30 (trinta) dias após assinatura da escritura pública.

O **artigo quarto (4º)** que o Município efetuará o pagamento do imóvel descrito no artigo segundo em 02 (duas) parcelas iguais, da seguinte forma:

I - Primeira parcela no valor de R\$ 3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais) no ato de assinatura da escritura pública;

II - Segunda parcela no valor de R\$ 3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais) no ato da entrega do imóvel, prevista para julho de 2.021.

O **artigo quinto (5º)** que as despesas decorrentes da presente lei correrão à conta da dotação orçamentária da Secretaria Municipal de Educação e Cultura nº 02.007.1696.0012.0361.0004-3.44.90.61 — FICHA 1686 — FUNDEB — R\$1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais) e da Secretaria Municipal de Administração e Finanças nº 02.008.0004.0122.0001.1711.3.44.90.61 — FICHA 1712 — R\$ 6.200.000,00 (Seis milhões e duzentos mil reais).

O **artigo sexto (6º)** que ficam aprovadas e ratificadas, ainda, as seguintes aquisições de imóveis realizadas pelo Município de Pouso Alegre:

I - Uma casa plana de morada com quatro dormitórios, sendo três suítes, sendo uma delas com closet, sala de estar, sala de jantar, sala de TV, cozinha planejada, dispensa, banheiro, área de serviço, toda avarandada, quintal gramado, garagem para dois carros, área de lazer com churrasqueira, dependência de empregada com banheiro, com área construída de 506,80 m² e respectivo terreno com área de 2.560,00 m², situada no prolongamento do Loteamento Aristeu da Costa Rios, sito a Rua



Luiz Barbato nº 336, com as seguintes medidas e confrontações: 63,00 metros de frente para a Rua 07 (sete), 65,00 metros de fundos confrontando com a Rua 08 (oito), 40 metros de ambos os lados, confrontando de um lado com a Rua B e de outro Lado em divisas com os lotes 06 e 23 da quadra A-3, conforme Cadastro Técnico Municipal — BIC da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre — MG sob nº 004.610.0160.000, registrado no CRI sob Matrícula nº 31.790, adquirido em 09/12/2020 por R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais) para abrigar o segundo endereço da Creche Meyre Aparecida de Pinho.

II — Um galpão com área construída de 1.401,15 m², feito com vigas de concreto pré-moldado, piso de cimento queimado, paredes de blocos até metade do galpão na parte de cima fechado e cobertura de zinco, uma doca recuada e quatro na frente, pequeno estacionamento, uma sala e dois banheiros na área de fora, dentro dois banheiros e respectivo terreno com área de 2.658,02 m² situado no Bairro Paraíso, à Av. Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, com as seguintes medidas e confrontações: 45,04 metros de frente para Av. Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, 36,62 metros de fundos em divisas com área 06 (seis) de propriedade da ora incorporadora ALA Ltda., 55,28 metros de um lado confrontando com a CHM e 39,62 metros do outro lado, confrontando com a Rua A do Loteamento Mirante do Paraíso, conforme Cadastro Técnico Municipal — BIC da prefeitura Municipal de Pouso Alegre — MG, nº 004.0692.0830.001 e 004.0692.0830.002, imóvel este registrado no CRI sob Matrícula nº 74.488, adquirido por 4.400.000,00 (quatro milhões e quatrocentos mil reais), em 21/12/2020 para abrigar setor de Armazenamento e Distribuição de Merenda Escolar.

O **artigo sétimo (7º)** 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 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:

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.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.

Outrossim, é plausível a ratificação, S.M.J, da aquisição dos respectivos imóveis, não havendo, portanto, obstáculos ao trâmite legislativo. Com relação a possibilidade de

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

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



retroatividade dos efeitos da Lei para adequação e ratificação, retroagindo seus efeitos deve se dar por meio de Lei, de modo a atender requisitos dispostos na L.O.M. Neste sentido a jurisprudência:

AGRAVO REGIMENTAL CONTRA DECISÃO QUE CONVERTERA O AGRAVO DE INSTRUMENTO EM RETIDO COM FUNDAMENTO NA LEI N. 9.94/97. REJULGAMENTO DETERMINADO PELO STJ. INAPLICABILIDADE DA LEI N. 9.494/97 AO NOVO REGIME REMUNERATÓRIO DOS PROCURADORES DA FAZENDA NACIONAL INTRODUZIDO PELA MP 43/2002, POSTERIORMENTE CONVERTIDA NA LEI N. 10.259/2002. NOTA TÉCNICA N. 53/2002 DA SECRETARIA DE RECURSOS HUMANOS DO MPOG. ILEGALIDADE. SENTENÇA PROFERIDA. AGRAVO DE INSTRUMENTO PREJUDICADO. 1. Este Tribunal, na linha da jurisprudência do colendo STJ, assentou entendimento no sentido de que não se aplica a proibição de que trata o art. 1º da Lei nº 9.494/97 à matéria relativa ao novo regime jurídico aplicável à remuneração dos Procuradores da Fazenda Nacional introduzido pela Medida Provisória n. 43/2002, posteriormente convertida na Lei n. 10.549/2002, por não dizer respeito à reclassificação ou equiparação de servidores públicos, ou à concessão de aumento ou extensão de vantagens (Rcl 3483 AgR, Relator (a): Min. CEZAR PELUSO, Tribunal Pleno, julgado em 15/03/2006, DJ 28-04-2006 PP-00005 EMENT VOL-02230-01 PP-00198). 2. Agravo regimental provido para reformar a decisão que convertera o agravo de instrumento em retido com fundamento na Lei n. 9.494/97. 3. A antecipação dos efeitos da tutela pressupõe a existência de prova inequívoca que convença o juiz da verossimilhança da alegação e o fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação, ou que haja abuso de direito de defesa ou manifesto propósito protelatório do réu (CPC, art. 273, incisos I e II). 4. O Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento de que "a Medida Provisória nº 43/2002, que alterou a estrutura remuneratória da carreira de Procurador da Fazenda Nacional, somente teve eficácia retroativa em relação ao novo vencimento básico (artigo 3º), sendo que no período compreendido entre 1º/3/2002 a 25/6/2002 as demais parcelas devem ser pagas de acordo com os critérios estabelecidos pela legislação anterior, observados os reflexos da nova base de cálculo fixada pelo aludido diploma sobre a apuração da rubrica denominada representação mensal" (AgRg no REsp 1023582/PE, Rel. Ministro NILSON NAVES, SEXTA TURMA, julgado em 09/02/2010, DJe 10/05/2010). 5. Ilegalidade da Nota Técnica nº 53/2002 da Secretaria de Recursos Humanos do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, que determinou a retroatividade, a partir de 1º/03/2002, da extinção da representação mensal prevista nos Decretos-Leis n. 2.333/87 e 2.371/87, que já havia sido paga aos Procuradores da Fazenda Nacional, nos meses de março a junho de 2002, e a diminuição do pro labore de êxito, previsto na Lei n. 7.711/88. **6. A retroatividade da lei, como é cediço, não pode ser presumida porque sempre decorre de disposição expressa em lei, sob pena de violação ao ato jurídico perfeito, o direito adquirido e a coisa julgada,** bem como porque uma simples Nota Técnica não pode ter o



condão de alterar texto expresso de lei, principalmente, quanto à sua vigência. 7. A jurisprudência do egrégio STJ encontra-se pacificada no sentido de que "Perde objeto o recurso relativo à antecipação da tutela quando a sentença superveniente (a) revoga, expressa ou implicitamente, a liminar antecipatória (o que pode ocorrer com juízo de improcedência ou de extinção do processo sem julgamento do mérito), ou, (b) sendo de procedência (integral ou parcial), tem aptidão para, por si só, irradiar os mesmos efeitos da medida antecipatória. Em qualquer dessas situações, o provimento do recurso relativo à liminar não teria o condão de impedir o cumprimento da sentença superveniente". (AgRg no Resp nº 506.887/RS, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, 1ª T., in DJ de 07 de março de 2005). 8. Agravo de instrumento prejudicado em razão da superveniente prolação de sentença de mérito. 9. Antecipação dos efeitos da tutela também prejudicada tendo em vista que o seu deferimento só produzirá efeitos para o futuro em relação às parcelas vincendas, sendo certo que as parcelas pretéritas, porventura descontadas no período compreendido entre 1º/3/2002 a 25/6/2002, com fundamento na Nota Técnica n. 53/2002, deverão se sujeitar à via do precatório, nos termos do art. 730 do CPC e art. 100 da CF/88. (TRF-1 - AGA: 88705920064010000, Relator: DESEMBARGADOR FEDERAL NÉVITON GUEDES, Data de Julgamento: 13/05/2014, PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: 10/09/2014)

Daí porque a sugestão à Comissão de Legislação, Justiça e Redação, em sede de redação

final:

Para conferir maior clareza ao texto legal, sugere-se alterar a redação do artigo sétimo (7º) para: “revogadas as disposições em contrário, esta Lei retroage seus efeitos às datas de aquisições determinadas no artigo sexto (6º).”

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.

REQUISITOS LEGAIS - ARTIGO 16 DA LEI Nº 101/2000

Por fim, cumpre ressaltar que, em obediência ao disposto na Lei Complementar 101, de 4 de maio de 2000, em seu artigo 16, o Poder Executivo apresentou declaração de que há compatibilidade



e adequação da despesa constante do referido Projeto a Lei de Responsabilidade Fiscal - (PPA, LOA e LDO) e estimativa de impacto orçamentário financeiro.

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 1.149/2021**, 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..

Geraldo Cunha Neto
OAB/MG nº 102.023

Ana Clara de Andrade Ferreira
Estagiária