



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 77.774.867/0001-29

PROJETO DE LEI N.º 015/2022

Autoriza o Executivo Municipal de Mangueirinha a alienar e a desafetar bem imóvel que especifica, e dá outras providências.

COMISSÃO
JUSTIÇA E REDAÇÃO
ORÇAMENTO E FINANÇAS
POLÍTICAS PÚBLICAS
29.03.2022
MUST
DATA RESPONSÁVEL

O Prefeito do Município de Mangueirinha, Estado do Paraná, submete à apreciação do Legislativo Municipal o seguinte **PROJETO DE LEI**:

Art. 1.º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, mediante venda, cumpridas as disposições da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, o imóvel situado no Quadro Rural – Distrito do Covó, neste Município, de PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ N.º 77.774.867/0001-29, com sede na Praça Francisco Assis Reis, n.º 1.060, nesta cidade, conforme Matrícula n.º 3.493, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, com as confrontações e limitações nela especificadas.

Art. 2.º Fica desafetado de sua finalidade original, ou seja de sua destinação pública específica, o imóvel rural constante na matrícula n.º 3.493, do Registro de Imóveis da Comarca de Mangueirinha, com os limites e confrontações conforme descrito na mesma, de PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ N.º 77.774.867/0001-29, com sede na Praça Francisco Assis Reis, n.º 1.060, nesta cidade.

Parágrafo Único. O imóvel descrito no caput deste artigo será para fins de alienação.

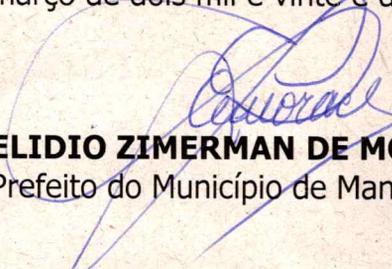
Art. 3.º A alienação a que se refere o art. 1.º desta Lei se dará por meio de processo licitatório na modalidade de Concorrência Pública, a partir da avaliação realizada pela Comissão Avaliação de Bens Imóveis.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal da Administração e Departamento de Patrimônio e Materiais procederá aos trâmites legais e as providências relacionadas à concessão da escritura ao adquirente.

Art. 4.º As despesas de escritura e registro serão de responsabilidade do donatário.

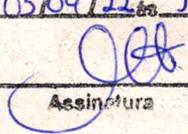
Art. 5.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Mangueirinha, aos vinte e cinco dias do mês de março de dois mil e vinte e dois.


ELIDIO ZIMERMAN DE MORAES
Prefeito do Município de Mangueirinha

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGUEIRINHA

Recebido em: 03/04/22 às 16 h 06 min.


Assinatura



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 77.774.867/0001-29

JUSTIFICATIVA

O projeto de lei n.º 015/2022, o qual se encaminha para deliberação e aprovação, o qual Autoriza o Executivo Municipal de Mangueirinha a alienar e a desafetar bem imóvel que especifica, e dá outras providências.

O presente Projeto de Lei visa a autorização legislativa dessa Casa de Leis para a alienação, por meio de processo licitatório na modalidade de Concorrência Pública, do imóvel conforme matrícula n.º3.493 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, com as confrontações e limitações nela especificadas, de propriedade do Município de Mangueirinha, de acordo com o art. 17, inciso I, alínea "d", § 3.º, da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, vejamos:

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, dispensada esta nos seguintes casos:

Consoante a Lei Orgânica Municipal, assim preconiza:

Art. 127. O Patrimônio Público Municipal de Mangueirinha é formado por bens públicos municipais de toda natureza e espécie que tenham interesse para a administração do Município ou para a sua população.

Parágrafo único. São bens públicos municipais todas as coisas corpóreas ou incorpóreas, moveis, imóveis e semoventes, créditos, débitos, valores, direitos, ações e outros, que pertençam, a qualquer título, ao Município.

Art. 132. A alienação, doação e permuta de bens municipais subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência pública;

II - quando moveis, dependerá apenas de prévia avaliação e concorrência pública;

Art. 133. O Município, preferencialmente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direitos real de uso, mediante previa autorização legislativa e concorrência pública.

§ 1º A concorrência poderá ser dispensada, por lei, quando o uso se destinar a concessionária de serviços públicos, a entidades assistenciais, ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado.

§ 2º A venda aos proprietários de imóveis lindeiros de áreas urbanas remanescentes e inaproveitáveis para edificações, resultantes de obras públicas, dependerá apenas de previa avaliação e autorização legislativa, dispensada a licitação. As áreas resultantes de modificações de alinhamento serão alienadas nas mesmas condições, quer seja aproveitadas ou não.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 77.774.867/0001-29

Art. 134. A aquisição de bens imóveis, por compra, doação ou permuta, dependerá de previa avaliação e autorização legislativa.

Consultados os setores competentes desta Municipalidade, constatamos não haver previsão de utilização da área por parte do Poder Público, razão pela qual propomos a alienação.

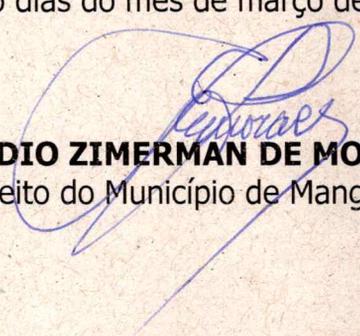
Cabe destacar, que em sendo frutífera a alienação do imóvel supra, o fato do imóvel passar para o domínio de particular fará com que o mesmo cumpra com a sua função social, proporcionando o desenvolvimento, bem como poderá gerar tributos para o Município, quer seja o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – quer seja o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU – os quais poderão se reverter em benefícios para toda a comunidade.

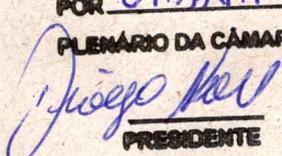
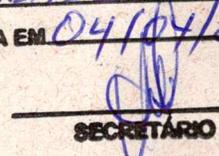
Contando mais uma vez, com a costumeira atenção de Vossa Excelência e Nobres Edis, na apreciação e aprovação deste projeto de lei, renovamos nossos protestos de elevada estima e consideração.

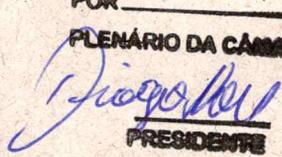
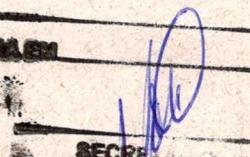
Segue anexo a este:

Matrícula n.º 3.493 e respectiva avaliação.

Gabinete do Prefeito do Município de Mangueirinha, Estado do Paraná, aos vinte e cinco dias do mês de março de dois mil e vinte e dois.


ELIDIO ZIMERMAN DE MORAES
Prefeito do Município de Mangueirinha

APROVADO EM PRIMEIRA VOTAÇÃO
POR UNANIMIDADE
PLENÁRIO DA CÂMARA EM 04/04/2022
 
PRESIDENTE SECRETÁRIO

APROVADO EM _____ VOTAÇÃO
POR _____
PLENÁRIO DA CÂMARA EM _____
 
PRESIDENTE SECRETÁRIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANGUEIRINHA
ESTADO DO PARANÁ

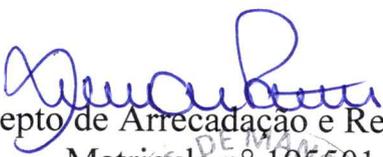
CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Certificamos para os devidos fins e legais efeitos, para quem de direito possa interessar que de acordo com a pauta de valores do município, atribuído ao imóvel rural denominado Covó, situado no Distrito do Covó, neste Município, com área de 12.100,00m², constante da Matrícula nº 3.493 do Registro de Imóveis desta Comarca de Mangueirinha, Estado do Paraná, o valor fiscal atribuído ao referido imóvel é de R\$ 68.992,00 (sessenta e oito mil novecentos e noventa e dois reais)

E, para que a mesma surta os devidos efeitos legais, datamos e assinamos a presente declaração.

Dou fé.

Mangueirinha, 25 de março de 2022.


Depto de Arrecadação e Receitas
Matrícula nº 195501





REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Mangueirinha – PR

Marina Letycia Mendes Bierbaum | Oficiala Designada

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Comarca de Mangueirinha - Paraná

Bel. Paulo Cesar Penteado Cardoso

TITULAR
CPF 158.222.739-04

REGISTRO GERAL

FICHA
LIVRO 2

MATRÍCULA Nº 3.493

MATRÍCULA Nº
= 3.493 =

11 DE MARÇO DE 1997=IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL=Consta do imóvel rural denominado "COVÓ", situado no Distrito do Covó, neste Município e Comarca de Mangueirinha, Estado do Paraná, contendo a área superficial de 12.100,00m². (Doze mil e cem metros quadrados) ou 1,21ha. de terras, sem benfeitorias, com as seguintes DIVISAS E CONFRONTAÇÕES : "Partindo de um marco antigo, à margem esquerda do Arroio Passo da Barraca, junto a uma cerca de arame, divisa do quinhão nº13, segue no rumo de 58º47'SO, dividindo com o quinhão nº13 pela cerca de arame aos 130,30mts., marco de imbuia; daí, segue no rumo de 31º13'NO, dividindo com terras propriedade de Terezinha Maria Campos Mafioletti, por linha seca aos 81,60mts., marco de imbuia; daí segue no rumo de 58º47'NE, dividindo com terras propriedade de Terezinha Maria Campos Mafioletti, por linha seca aos 158,80mts., marco de imbuia, à margem esquerda do Arroio Passo da Barraca; daí, segue nos rumos de 7º28'SE, 83º58'SE, 29º19'SE, 46º36'SO e 1º26'SE, nas distâncias de 54,00 - 14,30 - 11,20 - 12,50 e 11,20mts., respectivamente, dividindo com terras propriedade de Terezinha Maria Campos Mafioletti, pelo Arroio Passo da Barraca acima, até o ponto de partida, conforme memorial descritivo expedido em 29.12.86, assinado por José Honório Almeida Serpa-CREA nº10.572/D. Cadastrado no INCRA sob nº724.050.007.501-1. PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE MANGUEIRINHA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CGC/MF sob nº77.774.867/0001-29. REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº R=1=M=10.032 Livro 2 do R.A.I. da Comarca de Coronel Vivida-Pr. CONSTA: A referida área destina-se à construção de um campo de futebol para uso da comunidade visto do R=1=M=10.032 (Registro Anterior). Dou fé. Mangueirinha, 11 de Março de 1997. Oficial (Paulo César Penteado Cardoso).

EO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MANGUEIRINHA | PR

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel da presente. Dou fé. Mangueirinha (PR), 17 de março de 2022.

Katia Krone
Katia Krone
Escrevente Substituta

FUNARPEN



SELO DIGITAL
F750V.2GqPy.jGYs
I-JbRbT.J49dW

<https://selo.funarpen.com.br>

Custas

Emolumentos...R\$ 34,24
Funrejus.....R\$ 9,12
Selo.....R\$ 5,95

FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº
F750V.2GqPy.jGYsI-JbRbT.J49dW
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

SEQUE NO VERSO

Certidão válida por 30 dias
"Certidão Impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

PARECER N.º 051/2022
PROJETO DE LEI EXECUTIVO N.º 15/2022
COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

Autoriza o Executivo municipal de Mangueirinha a alienar e a desafetar bem imóvel que especifica, e dá outras providências.

RELATÓRIO

Projeto de Lei n.º 015/2022.

FUNDAMENTAÇÃO

Fica o Poder Executivo municipal de Mangueirinha autorizado a alienar e a desafetar bem imóvel que especifica e dá outras providências.

CONCLUSÃO

Favorável ao Projeto n.º 15/2022.

Sala de Reunião da Comissão de Orçamento e Finanças, 30 de março de dois mil e vinte e dois.

Daniel Portela

Relator

Pelas conclusões – Walmir Antônio Giordani

Pelas conclusões – Vanderley Dorini



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Reunião da Comissão de Orcamentos e Financas

No dia 30/03/2022, estiveram reunidos os Vereadores:

<u>Wagner F. Jardim</u>	Presidente <u>Wagner</u>
<u>Daniel F. F. F. F.</u>	Relator <u>[Signature]</u>
<u>Vanderlei D. D.</u>	Membro <u>[Signature]</u>
_____	Membro _____

Tendo como pauta a apreciação das seguintes matérias:

Projeto do Sen Nº 15/2022

Conclusões a respeito das matérias:

Fica o poder executivo municipal de mangueirinha autorizado a adquirir o terreno de 100m x 100m que se encontra no bairro de Princesas.

Assim sendo o parecer da comissão é:

Favorável ao Nº 15/2022.

[Signature] [Signature] [Signature]



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGUEIRINHA

Recebido em: 30/03/22 às 09 h 13 min.

Assinatura

Câmara De Mangueirinha
PROTOCOLO

PROCURADORIA JURÍDICA

PARECER N.º 018/2022

REF. PROJETO DE LEI N.º 015/2022 – EXECUTIVO

EMENTA: PARECER. PROJETO DE LEI ORDINÁRIA. INICIATIVA PODER EXECUTIVO. AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA PARA VENDA DE IMÓVEL. PRETENSE AUTORIZAÇÃO GENÉRICA. AVALIAÇÃO INSUFICIENTE DO IMÓVEL. REQUISITOS DO ART. 17, DA LEI 8.666/93 NÃO SATISFEITOS. APONTAMENTOS QUANTO À LICITAÇÃO. COMENTÁRIOS ACERCA DO INTERESSE PÚBLICO NA VENDA, EM DETRIMENTO À CONCESSÃO REAL DE USO (SÚMULA Nº 01 DO TCE/PR). PARECER FAVORÁVEL À TRAMITAÇÃO, MAS COM RECOMENDAÇÕES IMPRESCINDÍVEIS À APROVAÇÃO.

I. RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei que objetiva autorizar o Poder Executivo Municipal a desafetar de sua destinação original, e posteriormente vender, mediante procedimento licitatório, imóvel de propriedade do Município de Mangueirinha matriculado sob o nº 3.493, no Registro de Imóveis de Mangueirinha

Em sua justificativa, o proponente afirmou que o escopo do Projeto de Lei em análise é a obtenção de autorização legislativa para se proceder à alienação pretendida, em cumprimento à exigência do artigo 132, inciso I, da Lei Orgânica Municipal.



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Asseverou, ainda, que não há previsão de utilização do referido imóvel, daí porque seria supostamente mais vantajoso a sua alienação, permitindo que seja dado ao mesmo função social e possibilitando a geração de tributos ao Município, a exemplo do ITBI e IPTU.

Anexou-se avaliação do imóvel e cópia atualizada da matrícula do mesmo.

Em síntese, é o relatório.

II. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

a) CONSIDERAÇÕES GERAIS

De acordo com o art. 40, inciso IX, da Lei Orgânica Municipal, compete à Câmara Municipal deliberar, sobre a alienação, a qualquer título, dos bens municipais. Ainda, observo que foi eleito o expediente legislativo adequado, bem como observada a competência para a iniciativa do Projeto de Lei em questão, vez que cabe ao Prefeito Municipal a administração dos bens municipais (art. 129, da Lei Orgânica Municipal).

Especificamente no que tange à alienação, necessário se faz observar as exigências disciplinadas no art. 17 da Lei n.º 8.666/1993, o qual, por regulamentar o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal e prever normas gerais referentes à licitação, bem como as regras de contratação, impõe observância obrigatória aos Municípios.

Em síntese, de acordo com o mencionado dispositivo, a alienação de bens imóveis da Administração Pública dependerá de **autorização legislativa** (objetivo da presente proposição) e está subordinada à **exigência de prévia avaliação, existência de interesse público** devidamente justificado e **procedimento licitatório na modalidade concorrência**.



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Passo à análise dos mencionados requisitos e de outras questões técnico-jurídicas que se mostram relevantes a embasar uma eficiente deliberação pelos nobres Edis.

b) AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA

Conforme mencionado alhures, o primeiro requisito diz respeito à necessária autorização legislativa para que o ente público proceda à alienação de bens imóveis de seu patrimônio, que além de exigido pela Lei Nacional nº 8.666/93, também é requisito previsto na própria Lei Orgânica Municipal (art. 132, inciso I¹).

Por oportuno, vale rememorar que a *mens legis* de condicionar a alienação de bens imóveis à autorização do Poder Legislativo é justamente permitir que este exerça um controle prévio da legalidade do ato e analise a sua vantajosidade à luz do interesse público, conforme será melhor exposto no decorrer do presente Parecer.

De qualquer sorte, desde já consigno que tal análise relaciona-se com o próprio mérito da proposição, cuja competência recai às comissões temáticas respectivas e ao soberano Plenário, aos quais recomendo especial atenção antes de conceder a pretensa autorização objeto deste Projeto de Lei.

c) EXIGÊNCIA DE PRÉVIA AVALIAÇÃO

No que tange ao requisito da prévia avaliação, constato que esta proposição não cumpriu satisfatoriamente com tal requisito. Explico.

A avaliação do imóvel, embora esteja anexa ao Projeto, fora feita pelo "Departamento de Arrecadação e Receitas" do Município e, ao que aparenta, meramente de

¹ Art. 132. A alienação, doação e permuta de bens municipais subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência pública; (...)



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

acordo com o valor fiscal que possui o referido imóvel, medida que não se coaduna com o interesse público, haja vista ser sabido que o valor atribuído pelo fisco a determinado bem não corresponde ao valor real de acordo com o mercado imobiliário.

Sobre a comprovação do valor do imóvel mediante avaliação prévia, o Tribunal de Contas da União, por meio do Acórdão n.º 216/2007 – Plenário, objetivando conferir maior segurança aos casos que envolvam a compra de bens imóveis - entendimento que pode ser estendido às hipóteses de venda - por entes da Administração Pública Federal, recomenda ao administrador que solicite a elaboração de laudo de avaliação pela Caixa Econômica Federal ou pela Secretaria de Patrimônio da União, tendo em vista a sua notória capacidade técnica.

Dessa forma, recomenda-se adoção da mesma cautela pelo ente público municipal para que, com o fim de demonstrar o preço justo e evitar eventuais danos ao erário, realize perícia por órgão ou entidade públicos habilitados para aferir com eficiência o valor de mercado do imóvel.

Na hipótese de inexistir órgão ou entidade com tais características, a tarefa poderá ser exercida por servidor ou comissão especial que detenha a respectiva qualificação técnica.

Nesse particular, importante mencionar que a Lei 4.717/65 (Lei da Ação Popular), prevê como nula a venda de imóveis cujo preço de compra for inferior ao corrente no mercado na época de operação, daí porque reforça-se a necessidade de, *ad cautelam*, o Poder Executivo de Mangueirinha realizar, por ato próprio, avaliação do valor real de mercado, a fim de conjuga-lo com o valor indicado na presente proposição.

Portanto, na ótica do subscritor do presente, o Projeto de Lei em análise apenas poderá ter seguimento após a apresentação de idônea avaliação do imóvel a ser adquirido, de acordo com seu valor real de mercado, sob pena de anulação da transação, bem como eventual configuração de ato de improbidade administrativa.



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

No ponto, importante consignar que não apenas a Administração Municipal poderá ser responsabilizada por eventual conduta improba, mas, eventualmente, também os vereadores que aprovarem a proposição, sobretudo porque o presente Projeto veicula efeitos meramente concretos², isto é, mera autorização legislativa que reveste, como expressão do controle do Poder Legislativo sobre o Poder Executivo inerente ao sistema de freios e contrapesos decorrente do princípio da separação de poderes, ato administrativo de efeito concreto de disposição de bem integrante do patrimônio público.

Por fim, oportuno mencionar que a realização de avaliação não se resume a mera formalidade a instruir a alienação do imóvel, mas assume importância ao permitir que se afira por critérios objetivos a adequação dos valores fixados aos futuros concorrentes e, principalmente, no sentido de se estabelecer um valor mínimo para os bens a serem alienados.

d) EXISTÊNCIA DE INTERESSE PÚBLICO

Também, outro aspecto normativo a ser observado, é de que a alienação de qualquer bem público é *“subordinada à existência de interesse público devidamente justificado”*.

Quanto à existência do interesse público, repiso que esta análise é competência que recai exclusivamente aos nobres Edis no âmbito das comissões temáticas

² Sobre o tema da lei de efeitos concretos, valiosa a lição do saudoso Hely Lopes Meirelles: “entende-se aqueles que trazem em si mesmos o resultado específico pretendido, tais como as leis que aprovam planos de urbanização, as que fixam limites territoriais, as que criam municípios ou desmembram distritos, as que concedem isenções fiscais; as que proíbem atividades ou condutas individuais; os decretos que desapropriam bens, os que fixam tarifas, os que fazem nomeações e outros dessa espécie. Tais leis ou decretos nada têm de normativos; são atos de efeitos concretos, revestindo a forma imprópria de lei ou decreto, por exigências administrativas. Não contêm mandamentos genéricos, nem apresentam qualquer regra abstrata de conduta; atuam concreta e imediatamente como qualquer ato administrativo de efeitos individuais e específicos, razão pela qual se expõem ao ataque pelo mandado de segurança” (Mandado de Segurança, Ação Popular, Ação Civil Pública, Mandado de Injunção e Habeas Data, São Paulo: Revista dos Tribunais, 1989, 12a ed., 1.989, p. 17). Essa tradicional opinião é respaldada pela pena do ilustre jurista Alexandre de Moraes ao salientar que “atos estatais de efeitos concretos não se submetem, em sede de controle concentrado, à jurisdição constitucional abstrata, por ausência de densidade normativa no conteúdo de seu preceito” (Direito Constitucional, São Paulo: Atlas, 9ª ed., 2001, p. 584).



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

respectivas e integrando o Plenário desta E. Casa de Leis. Nada obstante, entendo oportuno destacar alguns pontos que carecem de atenção dentro deste escopo de análise.

Em primeiro lugar, conquanto o proponente assevere em sua justificativa que não há intenção do Município de Mangueirinha de utilizar o referido imóvel, fato é que o referido lote rural possui averbação em sua matrícula imobiliária no sentido de ser originariamente destinado ao uso social e recreativo dos residentes do Distrito do Covó, mediante a utilização como campo de futebol.

Em segundo lugar, também entendo descabida a alegação de que alienação gerará cobrança de IPTU do referido imóvel, ao passo que se trata de lote rural.

Por fim, o último - mas não menos importante - aspecto que reputo relevante e que deve ser considerado, é que a venda, salvo melhor juízo, não representa a forma mais vantajosa de atingir a finalidade pretendida pelo Município.

Isso porque, a pretensão de vender os imóveis vai de encontro ao remansoso entendimento do Egrégio Tribunal de Contas deste Estado, no sentido de ser preferível ao Município optar por institutos que atinjam a mesma finalidade - a exemplo da concessão real de uso - e não importem em dilapidação do patrimônio público.

Nesse norte, confira-se o enunciado da Súmula nº 01, da referida Corte:

Súmula nº 01

Órgão Colegiado de Origem: Tribunal Pleno

Autuação do Projeto de Enunciado de Súmula:
Protocolo nº 513170/06

Relator: Conselheiro Artagão de Mattos Leão

Enunciado: "Preferência pela utilização da Concessão de Direito Real Uso, em substituição a maioria das alienações de terrenos públicos, em razão de sua vantajosidade, visando fomentar à

atividade econômica, observada prévia autorização legislativa e licitação na modalidade concorrência, exceto nos casos previstos no art. 17, inciso I, alínea "f" da Lei nº. 8.666/93. Caso o bem não seja utilizado para os fins consignados no contrato pelo



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

concessionário, deverá reverter ao patrimônio público." (frisou-se)

Ainda, no mesmo sentido, o acórdão nº 984/2010, do Egrégio Tribunal de Contas deste Estado, da relatoria do eminente Conselheiro Fernando Augusto Mello Guimarães assim ementado:

EMENTA: CONSULTA - NÃO EXISTE VEDAÇÃO À UTILIZAÇÃO DO INSTITUTO DA VENDA OU DA PERMUTA PARA ALIENAÇÃO DE BENS PÚBLICOS, DESDE QUE OBSERVADOS OS DEVIDOS REQUISITOS LEGAIS (ART. 17 DA LEI 8666/93). CABE À ADMINISTRAÇÃO LOCAL A ESCOLHA DO PROCEDIMENTO, DEPOIS DE ESTUDADAS AS HIPÓTESES E ESCOLHIDA A MAIS VANTAJOSA. ESTA CORTE RECOMENDA, DE MODO GENÉRICO, A UTILIZAÇÃO DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO, NOS TERMOS DA SÚMULA 01-TCE/PR - IMÓVEIS DE IGUAIS DIMENSÕES NÃO SÃO NECESSARIAMENTE DE IGUAL VALOR. PARA QUE NÃO HAJA PREJUÍZO AO ERÁRIO, O QUE SE MOSTRA ESSENCIAL É QUE HAJA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS, SENDO O VALOR MAIS IMPORTANTE DO QUE A ÁREA DO TERRENO OU A ÁREA CONSTRUÍDA. ALÉM DISSO, PARA QUE NÃO HAJA PREJUÍZO, O IMÓVEL A SER RECEBIDO DEVE TER IGUAL OU MAIOR UTILIDADE PARA O MUNICÍPIO. NÃO PODE SER AUTORIZADA UMA PERMUTA COM FIM EXCLUSIVO PARA ACOMODAR SITUAÇÃO DE PARTICULAR.

Ainda, nesse mesmo norte, oportuna a lição doutrinária de José dos Santos Carvalho:

A Administração pode fazer doação de bens públicos, mas tal possibilidade deve ser tida como excepcional e atender a interesse público cumpridamente demonstrado. Qualquer violação a tais pressupostos espelha conduta ilegal e dilapidatória do patrimônio público. (destaquei)

Embora não haja proibição constitucional para a doação de bens públicos, a Administração deve substituí-la pela concessão de direito real de uso, instituto pelo qual não há perda patrimonial no domínio estatal. Pode ocorrer que a legislação de determinada pessoa de direito público proíba a doação de bens públicos em qualquer hipótese. Se tal ocorrer, deve o administrador observar a vedação instituída para os bens daquela pessoa específica." (CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de direito administrativo. 21. ed. rev. amp. atual. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009, p. 1.129.)



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Tal entendimento fundamenta-se na nocividade de redução dos bens públicos (o que é muito mais relevante em se tratando de bens imóveis), e na preocupação de evitar a dilapidação do patrimônio público, ou sua redução a dimensões insuficientes para a execução de suas funções.

Ora, se é possível atingir o mesmo objetivo que é dar função social ao imóvel com institutos semelhantes - como a concessão de direito real de uso -, sem que ocorra a diminuição do patrimônio público, tais medidas devem ser preferidas à venda, a qual acaba por transferir o bem de forma definitiva ao patrimônio de terceiro.

Portanto, a disposição do patrimônio público sem justificativa consistente e desprovida da comprovação de sua vantajosidade, viola o dever de conservação do patrimônio público, art. 23, I, da Constituição da República, os princípios da supremacia e da indisponibilidade do interesse público, além do da moralidade, merecendo ser reputada inconstitucional.

Feitos tais comentários, repiso que novamente o mérito de tal análise compete exclusivamente aos ilustres Parlamentares, no âmbito das comissões temáticas respectivas e integrando o Plenário desta E. Casa de Leis, de modo que este Procurador limita-se às singelas considerações aventadas, que poderão ser sopesadas pelos Edis se entenderem oportunas.

e) EXIGÊNCIA DE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO

Outra exigência legal para o desiderato pretendido pelo presente Projeto é a realização de procedimento licitatório, a qual assume contornos de especial relevância na medida em que busca a proposta mais vantajosa para a Administração e permite o desenvolvimento igualitário ao passo que assegura a participação no certame de todos que possuam a respectiva qualificação exigida.



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

In casu, por exigência legal do artigo 17, inciso I³, da Lei 8.666/93, a modalidade a ser realizada é a concorrência, vez que dispõe sobre alienação de imóvel do ente público municipal, e inexistente subsunção às hipóteses de dispensa previstas no mesmo dispositivo.

Dessarte, reputo correto condicionar a venda do imóvel pretendido ao procedimento licitatório na modalidade concorrência.

Contudo, em que pese o Projeto de Lei preveja acertadamente a necessidade de alienação mediante concorrência, ele deixa de dispor quais serão as condições exigidas para participação na concorrência, de modo que não permite aos Vereadores deliberarem sobre as mesmas à luz do interesse público, o que, na ótica do subscritor do presente parecer, revela-se, no mínimo, recomendável.

f) DA SUGESTÃO DE EMENDA SUBSTITUTIVA

Por fim, na hipótese de entender-se pela aprovação desta proposição tal como apresentada, entendo necessária edição de emenda substitutiva ao artigo 4º do Projeto.

Isso porque o referido dispositivo incorre em aparente equívoco ao atribuir as despesas de escritura e registro à responsabilidade do donatário, sendo que o objeto da proposição é alienação mediante venda, não existindo, portanto, a referida figura nesta espécie de negócio jurídico.

Diante deste cenário, sugiro a edição de emenda substitutiva com o seguinte texto: "*Art. 4º. Ficarão as despesas de escritura e registro a cargo do comprador do imóvel.*", atendendo, dessarte, a regra geral insculpida no artigo 490⁴, do Código Civil.

³ 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, dispensada esta nos seguintes casos:

⁴ Art. 490. Salvo cláusula em contrário, ficarão as despesas de escritura e registro a cargo do comprador, e a cargo do vendedor as da tradição.



III. CONCLUSÕES

Ex positis, entendo, salvo melhor juízo, que o Projeto de Lei em exame atende aos requisitos de constitucionalidade formal e material para ser recebido e tramitar nesta E. Casa de Leis.

Nada obstante, registro que o presente parecer possui caráter meramente opinativo⁵, e que a análise de mérito da proposição e de sua aprovação propriamente, pertence exclusivamente às comissões temáticas e ao Plenário, **aos quais reitero, em especial, as seguintes recomendações:**

- (i) Seja anexada avaliação do imóvel a ser alienado de acordo com seu valor real de mercado, a ser aquilatado por profissional com qualificação técnica na área;
- (ii) Seja reconhecida a existência de interesse público na referida alienação, mediante análise fundamentada, nos termos expostos no decorrer do presente Parecer;
- (iii) Seja editada emenda substitutiva nos termos recomendados no item "II.f" do presente Parecer.

Consigne-se, por derradeiro, que o Projeto de Lei em questão deve ser submetido à apreciação de TODAS as Comissões Permanentes (RI, Art. 59, 61 e 61-A) e **que por se tratar de alienação de bens imóveis seu quórum de aprovação é de 2/3** (Art. 28, §3º,

⁵ Nesse sentido é o entendimento do Supremo Tribunal Federal que, de forma específica, já expôs a sua posição a respeito, *in verbis*:

“O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador.” (Mandado de Segurança nº 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello – STF.)

No mesmo norte, o artigo 28 da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro – LINDB, dispõe que o agente público apenas responderá por suas opiniões técnicas em caso de dolo ou erro grosseiro. Confira-se:

Art. 28. O agente público responderá pessoalmente por suas decisões ou opiniões técnicas em caso de dolo ou erro grosseiro.



Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

inciso I, alínea "d", da Lei Orgânica Municipal), devendo submetido em duas discussões e votações, intervaladas de, no mínimo, 24h (RI, Art. 152 e 153 c/c LO, Art. 28, *caput*).

É o meu parecer.

Mangueirinha, 30 de março de 2022.


FELIPE JOSÉ PIASSA

PROCURADOR LEGISLATIVO

OAB/PR Nº 79.827

