

PARECER Nº 672

PROJETO DE LEI Nº 28/20 – PROCESSO Nº 3.541/20

À Comissão de Justiça e Redação

Sr. Presidente

O projeto de lei em análise, de iniciativa do Executivo Municipal, desafeta área da categoria de bem de uso comum do povo para categoria de bem público dominial e autoriza a sua posterior alienação.

Nos termos da justificativa que acompanha o projeto, a referida área corresponde a um terreno localizado no Parque Capuava, o qual se pretende desafetar e alienar através de **leilão**, uma vez que, após análise pela Administração, identificou-se que pelas suas características o mesmo *não poderá ser aproveitado isoladamente para nenhum outro fim urbanístico específico*.

No tocante à técnica legislativa e redacional, a propositura não apresenta, *a priori*, qualquer impedimento para sua formal apreciação.

Quanto à legalidade do projeto, ao mesmo é aplicável a Lei Federal nº 8.666/93 (Lei de Licitações e Contratos), nos seguintes dispositivos:

“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 licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

- a) doação em pagamento;*
- b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i;*



- c) *permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;*
- d) *investidura;*
- e) *venda a outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo;*
- f) *alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;*
- g) *procedimentos de legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública em cuja competência legal inclua-se tal atribuição;*
- h) *alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;*
- i) *alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Incra, onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais.”*

Do texto legal extraem-se os requisitos a serem atendidos, quais sejam: desafetação do bem a ser alienado, interesse público devidamente justificado, avaliação prévia do imóvel e licitação na modalidade de **concorrência**, já que o objeto da presente propositura não se enquadra em nenhuma das hipóteses de dispensa supra elencadas.

Por esta razão há que se ressaltar que o modo de alienação pretendido na justificativa do projeto - o **leilão**, é a *modalidade de licitação entre quaisquer interessados para a venda de bens móveis inservíveis para a administração ou de produtos legalmente apreendidos ou penhorados, ou para a alienação de bens*



imóveis prevista no art. 19, a quem oferecer o maior lance, igual ou superior ao valor da avaliação (Art. 22, §5º). Nestes termos, dispõe o Art. 19:

“Art. 19. *Os bens imóveis da Administração Pública, cuja aquisição haja derivado de procedimentos judiciais ou de dação em pagamento, poderão ser alienados por ato da autoridade competente, observadas as seguintes regras:*

I - avaliação dos bens alienáveis;

II - comprovação da necessidade ou utilidade da alienação;

III - adoção do procedimento licitatório, sob a modalidade de concorrência ou leilão”.

Como se vê, para a adoção da modalidade leilão devem ser cumpridos **todos** os requisitos exigidos pela lei: a aquisição do imóvel deve derivar de procedimento judicial ou dação em pagamento e a necessidade ou utilidade da alienação deve estar devidamente comprovada. Quanto à avaliação do bem, que também é exigida, observamos que a propositura vem acompanhada de Laudo de Avaliação, porém o mesmo não se encontra assinado (fls. 05/06).

Desta forma, considerando que o pedido de autorização legislativa pelo Poder Executivo deve se fazer acompanhar de TODAS as exigências legais, a fim de permitir a apreciação e deliberação da Câmara Municipal, submetemos nosso parecer à superior apreciação sugerindo o encaminhamento de COTA ao Executivo Municipal para os esclarecimentos pertinentes, ressaltando por fim que a matéria exige *quorum* qualificado de dois terços, nos termos do Artigo 36, §2º, inciso I, alínea “e” da Lei Orgânica do Município.

Santo André, em 03 de setembro de 2020.

Bianca Melissa Moreno Ribeiro

OAB/SP 198.654

