

PARECER PRÉVIO Nº 31/2022

PROJETO DE LEI Nº 37/2022

REF.: PROCESSO Nº 6813/2022

INTERESSADO: COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

AUTOR DO PROJETO: PREFEITO MUNICIPAL

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 37/2022, que autoriza a alienação de bem público dominical, situado na Rua Tamarutaca, na Vila Guiomar, no Município de Santo André, mediante licitação na modalidade leilão.

À

Comissão de Justiça e Redação,
Senhor Presidente.

Trata-se de projeto de lei de iniciativa do Executivo Municipal, protocolizado nesta Casa no dia 11 de outubro de 2022, que autoriza a alienação de bem público dominical, com área de terreno de 9.179,65 m² (nove mil, cento e setenta e nove metros e sessenta e cinco décimos quadrados) e área construída de 2.750 m² (dois mil, setecentos e cinquenta metros quadrados), de matrícula nº 173.376, no 1º Cartório de Registro de Imóveis, de classificação fiscal nº 17.215.006, localizada na Rua Tamarutaca, nº 173, na Vila Guiomar, conforme plantas e demais elementos instrutórios constantes do processo administrativo nº 13.617/2021, imóvel este avaliado em R\$ 11.519.112,25 (onze milhões, quinhentos e dezenove mil, cento e doze reais e vinte e cinco centavos),



equivalente a 2.424.821,018 FMP's (dois milhões, quatrocentos e vinte e quatro mil, oitocentos e vinte e um e dezoito milésimos de unidades de fator monetário padrão).

Na mensagem que acompanha o PL 37/2022, explica o Prefeito Municipal que "primeiramente, importante destacar que o imóvel em questão é um bem dominical, que, nos termos do art. 101 do Código Civil, são bens que podem ser alienados, observadas as exigências da lei" (*sic*).

Prossegue o Chefe do Executivo: "Desta forma, se faz necessário o presente projeto de lei para autorizar a sua alienação."

Justifica assim a medida pretendida: "Como é do conhecimento geral, os dois anos consecutivos da pandemia, decorrente do Coronavírus, trouxeram grande impacto na economia mundial, afetando, logicamente, a economia do nosso Município." E finaliza: "Destacamos que a pretendida alienação trará recursos para a Administração Pública."

O projeto se fez acompanhar dos seguintes documentos: cópia do laudo de avaliação exarado pela Comissão Especial de Avaliação (Processo nº 13.617/2021), datado de 05 de maio de 2022; cópia da quadra fiscal; relação contendo valor imobiliário de imóveis localizados em bairros próximos; e, ainda, fotografias do local.

Inicialmente, cabem algumas considerações.



A gestão administrativa municipal, incluídos aí os bens públicos municipais, é de competência exclusiva do Poder Executivo, à luz do princípio da independência e harmonia entre os Poderes, insculpido no art. 2º da Carta da República.

Em razão dessa premissa, somente o Prefeito pode ter a iniciativa de projetos de lei que disponham sobre a alienação de bens municipais, desde que atendidos os requisitos previstos em lei.

O art. 101 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002), citado na mensagem do Prefeito, prevê o seguinte:

“Art. 101 - Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.”

Quanto à alienação dos bens públicos, é de fundamental importância que estejam atendidos os requisitos listados no art. 17, caput e inciso I, da Lei de Licitações e Contratos Públicos (Lei Federal nº 8.666/93), ou, como parece aqui ser o caso, os requisitos elencados no art. 76, caput, e inciso I, da Lei 14.133/2021, a chamada Nova Lei de Licitações e Contratos.

Como o PL 37/2022 prevê, textualmente, que a alienação será feita mediante licitação na modalidade leilão, presume-se, desde logo, a aplicação do art. 76 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021. Isso porque a Lei Federal nº 8.666/1993, prevê, para a



alienação de imóveis, que a licitação se dê na modalidade concorrência (art. 17 daquela norma).

Assim, para que seja possível a alienação de bem público imóvel é imprescindível que a Administração atenda, cumulativamente, aos seguintes requisitos: interesse público devidamente justificado; avaliação prévia; autorização legislativa e licitação na modalidade concorrência (como previsto na Lei nº 8.666/93) ou na modalidade leilão (consoante previsto na Lei nº 14.133/2021), sendo esta dispensada nas hipóteses enumeradas nas alíneas 'a' a 'i' do inciso I, do art. 17 da Lei Federal nº 8.666/93 ou nas alíneas 'a' a 'j' do inciso I do art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021.

A priori, portanto, **desde que atendidos os requisitos legais, inexistem óbices de ordem legal ou constitucional à regular tramitação do PL 37/2022.** Permitimo-nos, no entanto, algumas considerações:

Dentre os requisitos legais supracitados, o único que pode vir a ser questionado, por se apresentar de modo um tanto quanto vago, é o relativo ao interesse público devidamente justificado, já que o Prefeito Municipal, em sua mensagem, limita-se a, de forma genérica, amparar a medida pretendida na pandemia decorrente do Coronavírus.

A propósito, cabe aqui lembrar que, buscando justamente a preservação do patrimônio público, a Lei de



Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101, de 05 de maio de 2000), fez constar a seguinte previsão no art. 44 daquele diploma:

“Seção II

Da Preservação do Patrimônio Público

Art. 44 - É vedada a aplicação da receita de capital derivada da alienação de bens e direitos que integram o patrimônio público para o financiamento de despesa corrente, salvo se destinada **por lei** aos regimes de previdência social, geral e próprio dos servidores públicos.”

Comentando referido dispositivo, assim se manifestam Flávio C.de Toledo Júnior e Sérgio Ciquera Rossi, ambos integrantes do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, na obra “Lei de Responsabilidade Fiscal comentada artigo por artigo”, p. 236-237:

“A alienação de veículos, terrenos, ações, prédios, material inservível e outros bens do ativo permanente, o produto financeiro disso tudo não será aplicado em despesas de operação e manutenção da máquina pública, em despesas correntes, pois. Há uma única exceção, através da qual se empregam tais recursos em determinada espécie de custeio, o do regime de previdência dos servidores municipais; para que tal ocorra,



contudo, é necessário editar lei específica."
(grifamos)

"Assim, o dinheiro obtido com a alienação de bens e direitos servirá a rigor, para realizar investimentos ou amortizar dívida consolidada, isto é, será despendido em gasto de capital. As variações patrimoniais negativas e positivas, assim, equivaler-se-ão."

"A baixa de um ativo (venda de bens permanentes) será compensada pela queda de um passivo (pagamento da dívida) ou pela criação de um outro ativo (uma obra, por exemplo). É a exigência de um fato contábil permutativo, no escopo de preservar a magnitude do patrimônio público: nesse contexto, as despesas correntes são evitadas, vez que ocorrências negativas do ponto de vista patrimonial."

Em face de todo o exposto, **entendemos que a legalidade e constitucionalidade do presente projeto de lei ficam condicionadas ao atendimento dos dispositivos legais pertinentes, especialmente quanto à existência de justificativa suficiente em relação ao interesse público envolvido.**



Por fim, lembrando que este parecer prévio não tem natureza vinculativa, entendemos, s.m.j., que o **quórum** para eventual aprovação é de **dois terços**, nos termos do artigo 36, § 2º, inciso I, alínea "e", da Lei Orgânica do Município de Santo André.

É o nosso parecer prévio, de natureza meramente opinativa e informativa, que submetemos a superior apreciação dessa Douta Comissão de Justiça, sem embargo de opiniões divergentes, que respeitamos.

Assistência Jurídica Legislativa, em 03 de novembro de 2022.

MIRTES MIGUEL DA SILVA

OAB/SP 78.046

