



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRA BELA

Rua Bernardino de Lima Paes nº 45 Centro

CNPJ: 00.136.452/0001-03

PARECER JURÍDICO Nº 02/2023

AUTOR: Prefeitura Municipal - Álvaro Jesiel de Lima (Prefeito Municipal)

ASSUNTO: Autorização para aquisição de bem imóvel que especifica nos termos do Artigo 100 da L.O.M do Município

EMENTA: Projeto de Lei Complementar 02/2023. Aquisição de Imóvel. Iniciativa Privativa do Executivo. Necessidade de Lei Autorizativa, Avaliação Previa e Licitação, esta dispensada em casos excepcionais.

I – RELATÓRIO:

Trata-se de projeto de Lei complementar 02/2023 de autoria do Excelentíssimo Sr. Prefeito Municipal, que objetiva autorização legislativa para a aquisição de imóvel de propriedade de Cássio Diego Ribeiro da Costa de uma área de terras com 4.657.7015 m², nesta cidade de Pedra Bela, objeto da matrícula no Registro de Imóveis de Bragança Paulista/SP sob n.º 109.543 (cópia anexa), pelo valor avaliado de R\$375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais).

O projeto veio acompanhado da justificativa de implantação de um parque turístico, no entanto, não houve a apresentação do projeto de viabilidade técnica para implantação e/ou Declaração de Utilidade Pública, consta avaliação simplificada realizada pelos próprios servidores municipais sem as devidas amostragens de preço, matrícula do imóvel, porém, sem a informação de que a área será adquirida de forma amigável ou não.

Por derradeiro o projeto está desacompanhado de dotação orçamentária para fazer frente a despesa mencionada.

Os autos vieram a esta assessoria para parecer, e o relato, passo a expor.

II – PARECER:

Cumprе registrar que as manifestações jurídicas são de caráter consultivo e não vinculativo, que por ser opinativo, sua vinculação somente ocorre quando aprovado pelo superior hierárquico ou pela autoridade competente.



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRA BELA

Rua Bernardino de Lima Paes nº 45 Centro

CNPJ: 00.136.452/0001-03

Nesse sentido: “*Pareceres administrativos são manifestações de órgão técnico sobre assuntos submetidos à sua consideração. O parecer tem caráter meramente opinativo, não vinculando a Administração ou os particulares à sua motivação ou conclusões, salvo se aprovado por ato subsequente. Já então, o que subsiste como ato administrativo, não é o parecer, mas sim o ato de sua aprovação, que poderá revestir a modalidade normativa, ordinária, negocial ou punitiva*” (MEIRELLES, Hely Lopes. Direito administrativo brasileiro. 28. ed. – São Paulo: Malheiros, 2003. p. 189)

II - a) – Iniciativa.

A aquisição de bens imóveis pelo Município insere-se nas atribuições típicas de administração, e, portanto, de competência privativa do Chefe do Poder Executivo.

Portanto, não há nenhum vício de iniciativa no presente Projeto de Lei Complementar.

II – b) Aquisição de Imóveis.

No exercício de suas funções administrativas pode o Poder Público necessitar adquirir novos bens para satisfação do interesse público.

A Lei Orgânica do Município de Pedra Bela, dispõe em seu art. 100, § 1º que a aquisição de bem imóvel depende de prévia avaliação e autorização legislativa, senão vejamos:

Art. 100 A aquisição na base de troca, desde que o interesse público seja manifesto, depende de prévia avaliação dos bens móveis a serem permutados.

*§ 1º **A aquisição de um bem imóvel por compra, recebimento em doação com encargo ou permuta, depende de prévia avaliação e autorização legislativa.** (NR). Grifo nosso.*

De acordo com o art. 1º do referido projeto, o valor avaliado é de R\$375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais) e nos termos do art. 2º o imóvel será destinado a implantação de um parque turístico no Município.



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRA BELA

Rua Bernardino de Lima Paes nº 45 Centro

CNPJ: 00.136.452/0001-03

Inicialmente cumpre salientar que, a regra constitucional, para qualquer compra de imóvel público, necessita de procedimento licitatório, ressalvados os casos especificados na legislação.

Nesse sentido, é o art. 37, XXI, da CF:

“ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.” grifo nosso

A Lei nº 8.666/93 denominada Lei de Licitação em seu art. 24, inciso X, dispensa o procedimento Licitatório, no caso de compra e venda de imóvel, desde que o imóvel atenda as finalidades precípuas da administração, cuja a necessidade de instalação e localização condicionem a escolha e que os preços sejam compatíveis com o mercado local, senão vejamos:

Art. 24. É dispensável a licitação:

*X - **para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;*** grifo nosso.

Em suma, a aquisição onerosa de imóvel público depende de autorização legal e de avaliação prévia, podendo dispensar a concorrência se o bem escolhido for único e dotado de interesse público.

De acordo com a doutrina majoritária a aquisição de bens pela administração pública dependerá de processo regular no qual especifiquem a coisa adquirida e sua destinação, a forma e as condições de aquisição e as dotações próprias para a despesa.

Neste interim, a avaliação apresentada foi realizada por servidores municipais sem a amostragem de valor de mercado, nem demonstra qualificação técnica para mencionada análise.



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRA BELA

Rua Bernardino de Lima Paes nº 45 Centro

CNPJ: 00.136.452/0001-03

Portanto, diante a documentação acostada, tem-se que o projeto de Lei encaminhado, salvo melhor juízo, padece de documentos básicos que possam garantir uma análise segura da verança por se tratar de verba pública significativa para o Município, o que exige extrema cautela e transparência.

Não obstante, as exposições acima, a análise e mérito desse requisito é atribuição que cabe exclusivamente ao soberano Plenário, não havendo espaço para que esta Assessoria reconheça neste parecer se há ou não interesse público na aquisição e necessidade de complemento do laudo de avaliação.

II – c) Dotação Orçamentária.

Não consta no projeto dotação orçamentária para suportar a despesa, encaminhe o Projeto a Assessoria Contábil, para análise e parecer.

III – CONCLUSÃO

Diante o exposto, com exceção das ressalvas feitas o Projeto encontra-se de acordo com os ditames constitucionais e legais, após análise Contábil, esta assessoria OPINA favoravelmente ao seu regular tramite nesta casa.

Ressalte-se que caso o entendimento dos nobres edis seja pela deliberação e votação da matéria, está poderá ser deliberada nos termos do Regimento Interno art. 51, por maioria absoluta, e por sua natureza, necessária a apreciação em dois turnos (art. 230, RI) votando o presidente (art. 26, II, *i* do RI), sendo a votação nominal

E o parecer *sob censura*

Pedra Bela/SP, 14 de fevereiro de 2023.

CLAUDIA CRISTINA SOARES
ASSESSORIA JURÍDICA LEGISLATIVA