



**ESTADO DO PIAUÍ**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA**  
**PALÁCIO SENADOR CHAGAS RODRIGUES**  
**Assessoria Jurídica Legislativa**

---

**PARECER AJL/CMT Nº. 120/2020.**

Teresina (PI), 01 de julho de 2021.

**Assunto:** Projeto de Lei Ordinária nº. 141/2020

**Autor:** Prefeito Municipal de Teresina

**Ementa:** "Autoriza a desafetação, para fins de alienação, do bem público municipal que específica, e dá outras providências".

## **I – RELATÓRIO:**

De autoria do Prefeito Municipal de Teresina, o presente projeto de lei autoriza a desafetação para fins de alienação de bem imóvel municipal, situado na Rua Gilbués, bairro São Pedro, zona sul de Teresina.

Em mensagem de nº. 018/2021, o digníssimo autor descreve as características, limites e dimensões do imóvel, objeto da alienação, bem como explicita que, segundo a Procuradoria Geral do Município – PGM, não há interesse municipal no terreno em questão. PAGE

Acostados aos autos da proposição legislativa em análise encontram-se, entre outros, documento pessoal do requerente, memorial descritivo da referida área, declarações dos confrontantes, avaliação do imóvel, pareceres da Procuradoria do Município.

Seguindo sistemática do processo legislativo municipal, esta Assessoria Jurídica Legislativa foi instada a emitir parecer jurídico.

É, em síntese, o relatório.

## **II – DO PROCESSO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA E A POSSIBILIDADE DE MANIFESTAÇÃO DA ASSESSORIA JURÍDICA LEGISLATIVA:**



**ESTADO DO PIAUÍ**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA**  
**PALÁCIO SENADOR CHAGAS RODRIGUES**  
**Assessoria Jurídica Legislativa**

O Regimento Interno da Câmara Municipal de Teresina – RICMT estabelece o seguinte:

**Art. 56. As proposições sujeitas à deliberação do Plenário receberão parecer técnico-jurídico da Assessoria Jurídica Legislativa da Câmara Municipal de Teresina, devidamente assinado por Assessor Jurídico detentor de cargo de provimento efetivo. (grifo nosso)**

[...]

**§ 2º O parecer emitido pela Assessoria Jurídica Legislativa consistirá em orientação sobre os aspectos constitucional, legal, jurídico, regimental e de técnica legislativa da respectiva proposição, podendo ser aceito ou rejeitado pelas comissões. (Texto alterado pela Resolução Normativa nº 101/2016, publicada no DOM nº 1.993, de 19 de dezembro de 2016) (grifo nosso)**

**§ 3º Caso a Comissão não acate o parecer técnico-jurídico, emitirá novo parecer, devidamente fundamentado, o qual prevalecerá.**

Assim, a norma referida estabelece expressamente a possibilidade de emissão de parecer escrito sobre as proposições legislativas, exatamente o caso ora tratado. PAGE  
1\*

Contudo, impende salientar que a manifestação deste órgão de assessoramento jurídico, autorizada por norma deste Parlamento municipal, trata-se de orientação meramente opinativa. Portanto, **a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante**, podendo seus fundamentos ser utilizados ou não pelas Comissões Legislativas especializadas e pelos demais membros dessa Casa.

Dessa forma, a opinião técnica desta Assessoria Jurídica **não substitui a manifestação das Comissões especializadas** e, por conseguinte, não atenta contra a soberania popular representada pela manifestação dos Vereadores, uma vez que somente os parlamentares, na condição de representantes eleitos do povo, podem analisar todas as circunstâncias e nuances (questões sociais e políticas) de cada proposição.

## **II – EXAME DE ADMISSIBILIDADE:**



**ESTADO DO PIAUÍ**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA**  
**PALÁCIO SENADOR CHAGAS RODRIGUES**  
**Assessoria Jurídica Legislativa**

---

Inicialmente, observa-se que o projeto está redigido em termos claros, objetivos e concisos, em língua nacional e ortografia oficial, devidamente subscrito por seu autor, além de trazer o assunto sucintamente registrado em ementa, tudo na conformidade do disposto nos arts. 99 e 100, ambos do Regimento Interno da Câmara Municipal de Teresina - RICMT.

Observa-se, ainda, que o autor articulou justificção por escrito, atendendo ao disposto no art. 101 da mesma norma regimental.

A distribuição do texto também está dentro dos padrões exigidos pela técnica legislativa, não merecendo qualquer reparo.

Destarte, nenhum óbice de ordem técnico-formal existe, daí porque merecer a matéria toda consideração da edilidade no tocante a tais aspectos.

### **III – ANÁLISE SOB OS PRISMAS CONSTITUCIONAL E LEGAL:**

PAGE  
1\*

Da análise dos autos, verifica-se que a proposição legislativa em enfoque objetiva autorizar a desafetação, para fins de alienação, de sobra de terreno pertencente à municipalidade, situada na Rua Gilbués, bairro São Pedro, mediante o pagamento de R\$ 89.033,00 (oitenta e nove mil e trinta e três reais), de acordo com o laudo de avaliação elaborado pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens e Imóveis (processo administrativo nº. 047.01052/2019).

Sobre a temática revelada nos autos, cumpre salientar que o projeto de lei, ao versar sobre a administração de bens municipais e sua alienação, disciplina matéria de competência privativa do Prefeito Municipal, encontrando arrimo na Lei Orgânica do Município de Teresina - LOM em seu art. 71, inciso XXXIII, e art. 108, *caput*, respectivamente. Vejamos:

*Art. 71. Compete privativamente ao Prefeito:*

(...)



**ESTADO DO PIAUÍ  
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA  
PALÁCIO SENADOR CHAGAS RODRIGUES  
Assessoria Jurídica Legislativa**

**XXXIII - providenciar sobre a administração dos bens do Município e sua alienação, na forma da lei; (grifo nosso)**

**Art. 108. Compete ao Prefeito Municipal a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara quanto aos seus servidores. (grifo nosso)**

Ademais, verifica-se que o procedimento adotado pelo Chefe do Poder Executivo de submeter o presente projeto de lei à apreciação desta Casa Legislativa está em consonância com o art. 111, *caput*, da citada Lei Orgânica e com o art. 17, inciso I, da Lei nº. 8.666/93, os quais estabelecem, respectivamente, que a desafetação de bens municipais dependerá de lei e que a alienação de bens imóveis da Administração Pública dependerá de autorização legislativa, senão vejamos:

**Art. 111. A afetação e a desafetação de bens municipais dependerão de lei**<sup>PAGE</sup>  
(grifo nosso)

**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: (grifo nosso)**

A respeito do instituto da desafetação, o administrativista José Cretella Júnior explica o seguinte:

**(...) é o instituto de direito administrativo mediante o qual o Estado, de maneira solene, declara que o bem é parte integrante do domínio público. É a destinação da coisa ao uso público. A operação inversa recebe o nome de desafetação, fato ou manifestação do poder público mediante o qual o bem público é subtraído à dominialidade estatal para incorporar-se ao domínio**



**ESTADO DO PIAUÍ**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA**  
**PALÁCIO SENADOR CHAGAS RODRIGUES**  
**Assessoria Jurídica Legislativa**

*privado do Estado ou do particular. (CRETELLA JR, José. Curso de Direito Administrativo. 7.ed. Rio de Janeiro, 1983). (grifo nosso)*

A propósito, o Código Civil Brasileiro, em seu art. 98, conceitua os bens públicos como sendo aqueles pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno. Já em seu art. 99, o Estatuto Civil faz uma divisão tripartite, classificando tais bens em 3 (três) diferentes espécies, conforme verificado abaixo:

*Art. 99. São bens públicos:*

*I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;*

*II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;*

*III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.*

PAGE  
1\*

Verifica-se, portanto, que tal classificação usa como critério a afetação dos bens, ou seja, o bem público é afetado nas hipóteses em que possui destinação específica e desafetado em caso contrário.

Importante ressaltar que tal destinação pode se dar de modo explícito ou implícito. Entre os meios de afetação explícita estão a lei, o ato administrativo e o registro de projeto de loteamento. Implicitamente, a afetação se dá quando o poder público passa a utilizar um bem para determinado fim sem manifestação de vontade formal nesse sentido, bastando apenas uma conduta para demonstrar que o bem está sendo utilizado em prol do interesse público.

A desafetação, por sua vez, é a mudança de destinação do bem. Trata-se de mecanismo criado por lei a fim de possibilitar a disposição do bem, uma vez que os bens com destinação pública não podem ser alienados.



**ESTADO DO PIAUÍ**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA**  
**PALÁCIO SENADOR CHAGAS RODRIGUES**  
**Assessoria Jurídica Legislativa**

Desse modo, percebe-se que o traço distintivo entre as classes de bens públicos reside na existência de afetação ou desafetação. Os bens de uso comum do povo e os bens de uso especial estão afetados a uma utilidade pública, enquanto os bens dominicais não têm afetação, sendo, pois, alienáveis.

Superado os aspectos supracitados, passemos agora a descrever as exigências legais gerais a serem observadas para a concretização destas alienações.

Nesse ponto, impende destacar que a Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, em seu art. 17, apresenta os requisitos para a alienação de bens imóveis da Administração Pública, quais sejam, demonstração de interesse público devidamente justificado, avaliação prévia, licitação, ressalvadas as situações especiais contempladas na respectiva lei, e autorização legislativa, esse último requisito exigível somente quando se tratar de bem imóvel, como o caso ora tratado. Ressalte-se que a inobservância dessas exigências invalida a alienação.

PAGE  
1\*

Eis a redação do mencionado dispositivo legal, *in verbis*:

**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: (grifo nosso)**

(...)

Sobre o tema, importante destacar as considerações realizadas pelo administrativista José dos Santos Carvalho Filho, abaixo transcritas:

**A venda de bens públicos imóveis reclama a observância dos seguintes requisitos:**

**a) autorização legislativa;**

**b) interesse público devidamente justificado;**



**ESTADO DO PIAUÍ  
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA  
PALÁCIO SENADOR CHAGAS RODRIGUES  
Assessoria Jurídica Legislativa**

**c) avaliação prévia; e**

**d) licitação, ressalvadas situações especiais contempladas na respectiva lei.**

*(FILHO, José dos Santos Carvalho. Manual de Direito Administrativo. 15ª ed., Lúmen Júris) (grifo nosso)*

No caso em comento, constata-se que o Município de Teresina não manifestou interesse na área objeto de alienação (sobra de terreno localizada na Rua Gilbués, bairro São Pedro, zona sul de Teresina), conforme se infere dos autos.

Segundo alegado, a referida sopra, considerada isoladamente, afigura-se inaproveitável economicamente ou para quaisquer outros fins, incluindo edificação; sendo assim, a propriedade não cumpre sua função social.

Quanto ao requisito da avaliação prévia, impende ressaltar que a área em questão foi avaliada pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens e Imóveis da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação – SEMPLAM em R\$ 89.033,00 (oitenta e nove mil e trinta e três reais), nos termos do laudo de avaliação anexado aos autos do projeto de lei em comento (processo administrativo nº. 047.01052/2019). <sup>PAGE</sup>

No que tange à necessidade de licitação, incumbe ao Poder Executivo, na esfera de sua intimidade, promover ou afastar o procedimento, cabendo à Casa do Povo apenas autorizar a alienação, em juízo político. Portanto, não há óbice ao seguimento da proposta.


**V- CONCLUSÃO:**

Por essas razões, esta Assessoria Jurídica Legislativa **opina pela POSSIBILIDADE JURÍDICA** da tramitação, discussão e votação do projeto de lei ordinária ora tratado, pelos fundamentos ora expostos.



**ESTADO DO PIAUÍ  
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA  
PALÁCIO SENADOR CHAGAS RODRIGUES  
Assessoria Jurídica Legislativa**

É o parecer, salvo melhor e soberano juízo das Comissões e Plenário desta Casa Legislativa.

  
**CRISTIANNE DOS SANTOS MENDES  
ASSESSORA JURÍDICA LEGISLATIVA  
MATRÍCULA 06855-1 CMT**

PAGE  
1\*