



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

PARECER AJL/CMT Nº 121/2021.

Teresina (PI), 02 de julho de 2021.

Assunto: Projeto de Lei (PL) nº 142/2021

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/HISTÓRICO:

Em mensagem de nº 020/2021, o digníssimo autor descreve as características, limites e dimensões do imóvel, explicita que o bem já se encontra apossado pelo particular requerente e aduz estarem preenchidos os requisitos legais para alienação.

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, termo de dispensa de licitação.

É, em síntese, o relatório.

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

II – ADMISSIBILIDADE:

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

Av. Marechal Castelo Branco, 625 – Bairro Cabral – 64000-810 – Teresina (PI)
CNPJ nº 05.521.463/0001-12



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

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 O PRISMA CONSTITUCIONAL E LEGAL:

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 Gonçalo Cavalcante, Bairro Cabral; mediante o pagamento de R\$ 13.152,00 (treze mil, cento e cinquenta e dois reais), de acordo com o laudo de avaliação elaborado pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens e Imóveis (processo administrativo nº 047.01026/2019).

A par disso, 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. Senão vejamos:

Art. 71. Compete privativamente ao Prefeito:

(...)

Av. Marechal Castelo Branco, 625 – Bairro Cabral – 64000-810 – Teresina (PI)
CNPJ nº 05.521.463/0001-12



**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:

Art. 111. A afetação e a desafetação de bens municipais dependerão de lei.

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)



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

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 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. (grifo nosso)



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



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.

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 que os bens dominicais não têm afetação, sendo, pois, alienáveis.

Superado os aspectos supracitados, passa-se 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.

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



Av. Marechal Castelo Branco, 625 – Bairro Cabral – 64000-810 – Teresina (PI)
CNPJ nº 05.521.463/0001-12



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

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:

(...)

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;

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)



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

No caso em comento, constata-se que o Município de Teresina não manifestou interesse na área objeto.

Segundo alegado, a referida sobra não é aproveitável isoladamente, tampouco preenche os padrões urbanísticos exigidos para a zona, em razão de sua configuração topográfica, somente sendo passível de interessar aos proprietários dos imóveis lindeiros.

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\$ 13.152,00 (treze mil, cento e cinquenta e dois reais), de acordo com o laudo de avaliação elaborado pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens e Imóveis (processo administrativo nº 04701026/2019).

No que tange à necessidade de licitação, incumbe ao Poder Executivo, no 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.

IV- CONCLUSÃO:

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

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

Flavielle e. Coelho
FLAVIELLE CARVALHO COELHO
ASSESSORA JURÍDICA LEGISLATIVA
MATRÍCULA 07883-2 CMT
Flavielle Carvalho
Assessora Jurídica Legislativa - C.M.T.
Mat.: 07883-2