



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

PARECER AJL/CMT Nº 130/2020.

Teresina (PI), 15 de OUTUBRO

de 2020.

Assunto: Projeto de Lei nº 147/2020

Autor: Prefeito Municipal de Teresina

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

I – RELATÓRIO/HISTÓRICO:

De autoria do Prefeito Municipal de Teresina, o presente projeto de lei autoriza a desafetação para fins de alienação de bem imóvel municipal, localizado na Rua Monsenhor Gil, bairro Ilhotas, zona norte de Teresina.

Em mensagem o digníssimo autor descreve as características, limites e dimensões do imóvel, objeto da alienação, bem como explicita que, segundo despacho proferido à fl.16 do Processo Administrativo nº 050.001914/2013, não há interesse municipal no terreno em questão.

Acostados aos autos da proposição legislativa em análise encontram-se, dentre outros, documento pessoal da alienatária, memorial descritivo e croqui da referida área, declarações dos confrontantes, avaliação do imóvel, parecer da Procuradoria Geral do Município.

Por provocação do Departamento Legislativo, seguindo sistemática do processo legislativo municipal, esta Assessoria Jurídica Legislativa foi instada a emitir parecer jurídico.

É, em síntese, o relatório.

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**

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 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 mediante o pagamento de R\$62.204,00 (sessenta e dois mil e duzentos e quatro reais), de acordo com o laudo de avaliação elaborado pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens e Imóveis.

Demais disso, o art. 2º da proposta em análise determina que o imóvel será alienado em obediência à Lei Federal nº 8.666/1993 e conforme os termos e análise jurídica decorrentes do processo administrativo nº 050.001914/2013.

Destarte, depreende-se da análise dos autos que a alienação pretendida far-se-á em favor de Maria Fortes de Cerqueira, com fundamento na inexigibilidade de licitação, sob

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**

alegação de impossibilidade de competição, no caso em tela, em razão da afirmação da ausência de interessados, não obstante essa informação não seja expressa no corpo da proposição em comento.

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:

(...)

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.

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente

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**

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 privado do Estado ou do particular. (CRETILLA 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.

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 ou doados.

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, 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.

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

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:

(...)

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)

No caso em comento, constata-se que o Município de Teresina não manifestou interesse na área objeto de alienação (sobra de terreno localizado na Rua Monsenhor Gil, bairro Ilhotas, zona norte de Teresina), conforme se infere dos autos.

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.

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**

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\$ 62.204,00 (sessenta e dois mil e duzentos e quatro reais), nos termos do laudo de avaliação anexados aos autos do projeto de lei em comento.

No que diz respeito à modalidade licitatória, a regra impõe que, no caso de alienação de bens imóveis pertencentes à Administração Pública, deve-se observar a licitação na modalidade concorrência, dispensada essa em situações especiais contemplada na lei, qual seja, Lei nº 8.666/93 (art.17, 24 e 25).

Nesse diapasão, convém trazer à baila as lições de Hely Lopes Meirelles (Direito administrativo brasileiro. 32. ed. São Paulo: Malheiros, 2006, p. 271-272):

Licitação é o procedimento administrativo mediante o qual a Administração Pública seleciona a proposta mais vantajosa para o contrato de seu interesse. Como procedimento, desenvolve-se através de uma sucessão ordenada de atos vinculantes para a Administração e para os licitantes, o que propicia igual oportunidade a todos os interessados e atua como fator de eficiência e moralidade nos negócios administrativos.

Contudo, a proposição legislativa em apreço não alberga dispositivo prevendo a realização de licitação, na modalidade de concorrência, em contrapartida determina, *in casu*, que o imóvel será alienado em obediência à Lei Federal nº 8.666/1993 e conforme os termos e análise jurídica decorrentes do processo administrativo nº 050.001914/2013, o qual traz em seu bojo parecer da Procuradoria Geral do Município, reconhecendo a inexigibilidade de licitação na situação em apreço.

A par disso, é imperioso analisar o art. 25 da Lei 8666/93, que trata da temática, *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. 25. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial:

I - para aquisição de materiais, equipamentos, ou gêneros que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivo, vedada a preferência de marca, devendo a comprovação de exclusividade ser feita através de atestado fornecido pelo órgão de registro do comércio do local em que se realizaria a licitação ou a obra ou o serviço, pelo Sindicato, Federação ou Confederação Patronal, ou, ainda, pelas entidades equivalentes;

II - para a contratação de serviços técnicos enumerados no art. 13 desta Lei, de natureza singular, com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação;

III - para contratação de profissional de qualquer setor artístico, diretamente ou através de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública.

Assim, da leitura do artigo acima transcrito, depreende-se que o procedimento licitatório se mostra inviável quando presente uma situação na qual o atendimento da necessidade da administração somente possa ser realizado por determinada pessoa ou produto; nestes casos, a competição não é viável, seja porque o objeto tem natureza singular, seja porque o contratado possui notória especialização.

Portanto, vê-se que o artigo 25 da Lei n.º 8.666/93 permite a contratação direta sempre que houver inviabilidade de competição e apresenta, em seus incisos, algumas hipóteses nas quais se caracteriza a inexigibilidade. Assim, ainda que o rol elencado no referido dispositivo seja exemplificativo, é imprescindível a impossibilidade da disputa.

Na hipótese em comento, se verifica a impossibilidade de competição, visto que a área pleiteada não interessa aos proprietários dos imóveis lindeiros, utilizando-se como justificativa do desinteresse dos demais confrontantes a declaração nesse sentido constante nos autos.

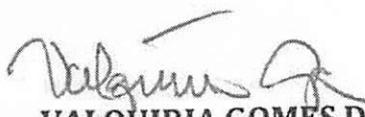


ESTADO DO PIAUÍ
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA
PALÁCIO SENADOR CHAGAS RODRIGUES
Assessoria Jurídica Legislativa

IV- CONCLUSÃO:

Por essas razões, esta Assessoria Jurídica Legislativa **opina** pela **POSSIBILIDADE JURÍDICA** 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.


VALQUIRIA GOMES DA SILVA
Assessora Jurídica Legislativa
Mat. 06854-3 CMT