



**ESTADO DO PIAUÍ  
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA**

**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO, TRANSPORTE E  
ACESSIBILIDADE**

**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”

**Relator (a):** Ver. Gustavo Gayoso

**Conclusão:** parecer favorável à tramitação, discussão e votação do presente projeto de lei

**PARECER**

Em observância às disposições regimentais, a Comissão de Planejamento Urbano, Transporte e Acessibilidade reuniu-se e apreciou o Projeto de Lei nº 147/2020 acima identificado.

Primeiramente, a matéria proposta foi remetida à Assessoria Jurídica Legislativa, a qual emitiu parecer técnico-jurídico, nos termos do art. 56 da norma regimental.

Ato contínuo, a matéria foi submetida à Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final que se pronunciou favoravelmente pela tramitação, discussão e votação da matéria proposta, uma vez que a proposição em análise está em consonância com o ordenamento jurídico pátrio.

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.

É, em síntese, o relatório. Passamos a opinar.



## ESTADO DO PIAUÍ CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA

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 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 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:**



## ESTADO DO PIAUÍ CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA

*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)*

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.



## ESTADO DO PIAUÍ CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA

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:**

(...)

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.

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).

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*:

***Art. 25. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial:***



## ESTADO DO PIAUÍ CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA

*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 nº. 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.

No tocante ao mérito, cabe a esta Comissão, com esteio no art. 73, incisos I, II e III do parágrafo único, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Teresina – RICMT, tratar da seguinte matéria, conforme se depreende a seguir:

***Art. 73. Compete à Comissão de Planejamento Urbano, Transporte e Acessibilidade, opinar nas matérias referentes a quaisquer obras, empreendimentos e execução de serviços públicos locais, atividades produtivas em geral, oficiais ou particulares, e, ainda, sobre:***

***I - política de desenvolvimento municipal;***



**ESTADO DO PIAUÍ**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA**

*II - projetos atinentes à fiscalização de obras e serviços pelo Município, autarquias, entidades paraestatais e concessionárias de serviços públicos de âmbito municipal;*

*III - matérias relativas à urbanização da cidade, mercados, feiras, matadouros, açougues e as referentes à alienação de bens, aquisição de bens imóveis por doação, outorga e concessão de serviços públicos e uso de imóvel;*

*IV - projetos que disponham sobre denominação ou alteração de vias e logradouros públicos;*

*V - tratar de matéria inerente à habitação;*

*VI - manifestar-se em todos os projetos, programas e matérias que versem sobre habitação.*

*VII - matérias relacionadas com transportes no Município;*

*Parágrafo único. A Comissão de que trata o caput deste artigo opinará, também, sobre matérias do Art. 70, § 3º, inciso III, sobre o plano de desenvolvimento do Município e suas alterações e as que tenham por objetivo:*

*I - assuntos atinentes a urbanismo e arquitetura, política, uso e ocupação do solo urbano, infraestrutura urbana e saneamento básico;*

*II - matérias relativas a direito urbanístico do território;*

*III - planos municipais de ordenação do território e da organização político-administrativa;*

*IV - desenvolvimento e integração de bairros e planos municipais de desenvolvimento econômico social;*

*V - assuntos referentes aos sistemas municipais rodoviários e de viação, bem como ao de transportes em geral;*

*VI - ordenação e exploração dos serviços de transportes e estacionamento;*

*VII - cadastro territorial do Município;*

*VIII - serviços públicos ou de utilidade pública, de autorização, permissão ou concessão municipal;*

*IX - colaboração com a Prefeitura na elaboração de Planejamento Urbano do Município, fiscalizando sua execução e examinando, a título informativo, os serviços públicos de concessão estadual ou federal que*



**ESTADO DO PIAUÍ**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA**

*interessem ao Município.*

Dessa forma, entende-se que as disposições delineadas no texto proposto, indubitavelmente, merecem especial atenção desta edilidade, não havendo óbice a sua normal tramitação nesta augusta Casa Legislativa.

Isto posto, a Comissão de Planejamento Urbano, Transporte e Acessibilidade, aquiescendo com o voto de seu relator, manifesta-se **FAVORAVELMENTE** pela tramitação, discussão e votação do projeto de lei ora examinado.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Sala de Reunião da Comissão de Planejamento Urbano, Transporte e Acessibilidade, em 21 de outubro de 2020.

  
Ver. **GUSTAVO GAIOSO**

**Relator**

“Pelas conclusões” do Relator, nos termos do art. 61, §2º, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Teresina – RICMT.

  
Ver. **EDILBERTO BORGES DUDU**

**Membro**

  
Ver. **VALDEMIR VIRGINO**

**Membro**

  
**NETO DO ANGELIM**

**Membro**



**ESTADO DO PIAUÍ**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Graca Amorim", written over the printed name.

**GRACA AMORIM**  
**Membro**