



ESTADO DO PIAUÍ
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA
ASSESSORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

MEMORANDO N.º 102/2023/AJL-CMT Teresina (PI), 16 de novembro de 2023.

DA: ASSESSORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

AO: VEREADOR(A) ANTÔNIO JOSÉ LIRA

Assunto: Projeto de Lei (PL) n.º 289/2023

Autor: Prefeito Municipal de Teresina

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

Assunto: Solicitação de documentação e Sugestão ao Projeto de Lei

Senhor Vereador Líder do Prefeito,

Considerando o recebimento por este setor do Projeto de Lei acima identificado, autorizando a desafetação, para fins de alienação de imóvel pertencente à municipalidade; considerando as exigências constitucionais (art. 19, I c/c art. 37, caput), os dispositivos da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 (Lei de Licitações) e da Lei Orgânica do Município de Teresina (LOM), esta Assessoria Jurídica Legislativa vem explanar o que segue para, ao final, solicitar as informações e os documentos adiante descritos.

Primeiramente, tendo em mira que a proposição envolve matéria relacionada à disposição de patrimônio público em prol de particular, faz-se imperiosa, na maior extensão possível, a observância dos Princípios da Legalidade, Moralidade e Impessoalidade (art. 37 da CF).

Dito isso, o projeto de lei em comento aduz em seu art. 2º que o imóvel será alienado por meio de inexigibilidade de licitação, na forma da legislação vigente, em especial da Lei Federal de Licitações e Contratos Administrativos, e nos termos do Processo Administrativo SEI n.º 00047.002416/2022-73. Outrossim, o parecer n.º 153/2023 – PLCCA/PGM, em seus apontamentos 18 e 19, descreve a solicitação do



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 320034003700350032003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP n.º 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-
Brasil.



ESTADO DO PIAUÍ
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA
ASSESSORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

requerente e menciona uma posse mansa e pacífica há mais de 15 (quinze) anos por parte deste, além de possibilidade de enquadramento nas hipóteses de inexigibilidade de licitação *ante a aparente inviabilidade de competição*, desde que haja comprovação de desinteresse na área por parte dos demais lindeiros e declaração expressa de ausência de interesse público pela autoridade competente.

Cumpra mencionar que, sendo o imóvel de propriedade do Município, o requerente em questão possui apenas o domínio útil do imóvel, entendimento, inclusive, sumulado pelo Superior Tribunal de Justiça. Vejamos:

Súmula 619-STJ: A ocupação indevida de bem público configura mera detenção, de natureza precária, insuscetível de retenção ou indenização por acessões e benfeitorias. STJ. Corte Especial. Aprovada em 24/10/2018, DJe 30/10/2018.

Ademais, no plano infraconstitucional, é de se registrar que a Lei nº 8.666 (art. 17) estabelece os requisitos para a alienação de bens imóveis da Administração Pública. São eles: demonstração de interesse público devidamente justificado, avaliação prévia, **licitação na modalidade concorrência** e autorização legislativa.

No plano jurídico local, a LOM (art. 110) firmou que alienação de bens municipais far-se-á de conformidade com a legislação pertinente. Ou seja, atuação estará adstrita às previsões legais.

A par disso, a LOM estabelece que o uso de bens municipais por terceiros deverá atender a exigência de interesse público, bem como que o Município, **preferentemente à venda ou à doação de bens imóveis, concederá direito real de uso, mediante concorrência** (artigos 112 e 115).

No que tange à licitação, a modalidade concorrência é dispensada em situações especiais, contempladas em lei (art. 17, 24 e 25, Lei 8.666/93). In casu, o PL (art. 2º do PL nº 289/2023) especifica a inexigibilidade da licitação, contudo, vale salientar-se que o legislador municipal não pode, a priori, entender pela inexigibilidade da licitação, pressupondo a inviabilidade de competição.





ESTADO DO PIAUÍ
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA
ASSESSORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

Tal conclusão decorre de que **a lei impõe a modalidade concorrência para as alienações** e, somente na hipótese de instaurado procedimento e não acudirem interessados à licitação anterior, e esta, justificadamente, não puder ser repetida sem prejuízo para a Administração, abrir-se-á a possibilidade de contratação direta (art. 24, V, Lei 8666/93).

Vê que a situação prevista, qual seja, contratação direta, tem cabimento no âmbito de um procedimento licitatório inaugurado, com ampla divulgação do edital de licitação, mas que não obteve êxito, ante a ausência de interessados.

Desta forma, é possível a contratação direta quando há ausência de interessados, contudo essa constatação dar-se-á em outro campo de investigação, tão somente após a ampla divulgação do edital de licitação, na modalidade concorrência.

Ademais, conforme prevê o art. 26 da Lei 8.666/93, os casos de dispensa, a exemplo a ausência de interessados, art. 24, V, 8666/93, citado acima, bem como nos casos de inexigibilidade, devem contar, necessariamente, com **justificativa**, devendo ainda, contar com comunicação, dentro de 3 dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 dias, como **condição para eficácia dos atos**.

Por fim, **impende advertir que não seria apropriado ao legislador municipal dispor sobre situação de inexigibilidade de licitação pressupondo inviabilidade de competição em dada situação concreta por ele prevista, isso porque o legislador não poderia, dissociado da análise fática, pressupor a inviabilidade de competição numa dada situação concreta, quando o campo apropriado para essa investigação seria outro, no bojo de um processo a ser deflagrado no âmbito administrativo, após autorização do legislativo.**

Sendo assim, e considerando o teor da proposição e a necessidade de complementação da documentação acostada aos autos, esta Assessoria jurídica vem solicitar o seguinte:

I - documentação comprobatória da propriedade do imóvel;

II - observância dos artigos da LOM que determinam a preferência pela






ESTADO DO PIAUÍ
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA
ASSESSORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

III - observância da modalidade licitatória imposta pela lei nº 8.666;

IV - alteração do texto do projeto de lei, mais especificamente em seu art. 2º, **suprimindo o teor “por inexigibilidade de licitação”**, passando a prevê: “Art. 2º Fica o Poder Público Municipal autorizado a alienar o imóvel descrito no art. 1º desta Lei, na forma da legislação vigente, em especial da Lei Federal de Licitações e Contratos Administrativos”.

Nada tendo mais a acrescentar, desde já esta Assessoria renova os protestos de estima e elevado apreço.

Atenciosamente,


JANAINA SILVA SOUSA
ASSESSORA JURÍDICA LEGISLATIVA

