



ESTADO DO PIAUÍ
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
FINAL

PA R E C E R

Assunto: Projeto de Lei Ordinária n.º 289/2023

Autor(a): Prefeito Municipal

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

Relator: Ver. Bruno Vilarinho

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

I – RELATÓRIO

De autoria acima identificado, o presente projeto de lei possui a seguinte ementa:
"Autoriza a desafetação, para fins de alienação, do bem imóvel municipal que especifica, e dá outras providências."

É, em síntese, o relatório.

II – EXAME DE 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(a), 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(a) autor(a) articulou justificativa escrita, 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





ESTADO DO PIAUÍ
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA

matéria toda consideração da edibilidade no tocante a tais aspectos.

III - ANÁLISE SOB OS PRISMAS LEGAL E CONSTITUCIONAL

– ANÁLISE SOB OS PRISMAS CONSTITUCIONAL E LEGAL:

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:

[...]

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. 76, inciso I, da Lei nº. 14.133/21, 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. (grifo nosso)

Art. 76. 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 - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

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





ESTADO DO PIAUÍ CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA

[...] 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.

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. Implícitamente, 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.

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





ESTADO DO PIAUÍ CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA

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. 14.133, de 1º de abril de 2021, em seu art. 76, I, 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*:

Art. 76. 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 - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

(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;

c) avaliação prévia; e

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

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





ESTADO DO PIAUÍ CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA

No caso em comento, constata-se que o Município de Teresina não manifestou interesse nas áreas objeto de alienação (localizadas na Rua São Pedro, Bairro Frei Serafim), conforme se infere da documentação colacionada aos presentes autos.

Segundo alegado, o referido imóvel, tomado isoladamente, por suas condições geodésicas, revela-se inapropriável economicamente ou para quaisquer outros fins, inclusive os de edificação, deixando, por conseguinte, de cumprir com a sua função social.

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 Leilão, dispensada essa em situações especiais contempladas na lei, qual seja, Lei nº. 14.133/2021.

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.

IV – CONCLUSÃO:

Desse modo, opina a Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, anuindo com o voto do relator, opina FAVORAVELMENTE à tramitação, discussão e votação do projeto de lei ordinária ora examinado.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Sala de Reunião da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, em 03 de setembro de 2024.


Ver. BRUNO VILARINHO
Relator



“Pelas conclusões” do Relator, nos termos do art. 61, §2º, do Regimento Interno da

Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 320037003400370037003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-
Brasil.



ESTADO DO PIAUÍ
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA

Câmara Municipal de Teresina – RICMT.

Ver. VENÂNCIO CARDOSO
Presidente

Ver. EVANDRO HIDD
Vice - Presidente

