



ESTADO DO PIAUÍ
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA
ASSESSORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

MEMORANDO Nº. 109/2023/AJL-CMT Teresina (PI), 13 de dezembro de 2023.

DA: ASSESSORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

AO: VEREADOR(A) ANTÔNIO JOSÉ LIRA

Assunto: Projeto de Lei (PL) nº 310/2023

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 nº 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 explicar 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 nº 00047.00780/2017.

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.

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 que o imóvel será alienado em obediência à Lei Federal nº 8.666/1993 e conforme os termos do processo administrativo reconhecendo a possibilidade de investidura no caso.

A título de investidura, os requisitos constam no art. 17, da Lei nº 8.666/1993, conforme se depreende do exposto abaixo:

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:

(...)

d) investidura; (grifo nosso)

§ 3º Entende-se por investidura, para os fins desta lei: [\(Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998\)](#)

I - a alienação aos proprietários de imóveis lindeiros de área remanescente ou resultante de obra pública, área esta que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação e desde que esse não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) do valor constante da alínea "a" do inciso II do art. 23 desta lei; [\(Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998\)](#) (grifo nosso)

Sobre o tema, importante destacar as considerações realizadas por José dos Santos Carvalho Filho, *in verbis*:

Em virtude de obra pública, surge área remanescente que, tomada isoladamente, não pode ser aproveitada. Manter essa nesga de terra seria inócuo e improdutivo. A lei, então, admite a alienação dessa área aos titulares de propriedades contíguas, beneficiando-os com a



***ampliação do domínio.** (CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de Direito Administrativo**. 26. Ed. Rio de Janeiro: Lúmen Júris. p. 1201, 2013) (grifo nosso)*

Corroborando o dito acima, transcreve-se a ementa de julgado proferido pelo Tribunal de Justiça do Paraná – TJ/PR, senão vejamos:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DESAFETAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO. ALIENAÇÃO SEM PRÉVIA LICITAÇÃO. POSSIBILIDADE. INVESTIDURA. IMÓVEL LINDEIRO DE ÁREA INAPROVEITÁVEL. EXEGESE DO ARTIGO 17, INCISO, DA LEI N.º 8.666/93. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO AO ERÁRIO

O artigo 17, inciso I, alínea d, da Lei 8.666/93, estabelece que em casos de investidura é dispensada licitação para a alienação de bens da Administração Pública, cujo dispositivo aplica-se ao presente caso, valendo ressaltar, ainda, que inexistiu qualquer prejuízo ao ente municipal em virtude da alienação do imóvel em litígio.
CONDENAÇÃO DA AUTORA AO PAGAMENTO DAS VERBAS DE SUCUMBÊNCIA. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE MÁ-FÉ. EXCLUSÃO. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 18 DA LEI N.º 7.347/85 - Ainda que a ação proposta não tenha sido julgada procedente, não se vislumbra dos autos que seu ajuizamento deu-se, tão simplesmente, por ato de pura má-fé da autora, razão pela qual devem ser excluídos os ônus de sucumbência, nos termos do artigo 18 da Lei n.º 7.347/85. AGRAVO RETIDO NÃO CONHECIDO. APELO PARCIALMENTE PROVIDO. (Processo: AC 4603190 PR 0460319-0; Relator (a): Abraham Lincoln Calixto; Julgamento: 25/05/2009; órgão Julgador: 4ª Câmara Cível; Publicação: DJ 187) (grifo nosso)

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, a alienação 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 específica 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.



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 - cópia do processo administrativo SEI nº 00047.00780/2017;
- II documentação comprobatória da propriedade do imóvel;
- III - observância dos artigos da LOM que determinam a preferência pela concessão do uso;





ESTADO DO PIAUÍ
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA
ASSESSORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

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

V - 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,

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

