

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 especifica, 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 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 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



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade> com o identificador 320035003000330036003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade> com o identificador 320035003500390034003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

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



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade> com o identificador 320035003000330036003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade> com o identificador 320035003500390034003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

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

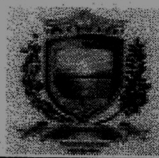
O artigo 17, inciso I, alínea d, da Lei 8.666/93, estabelece que em casos de investidura é dispensada licitação para a alienação de bens da Administração Pública, cujo dispositivo aplica-se ao presente caso, valendo ressaltar, ainda, que inexistiu qualquer prejuízo ao ente municipal em virtude da alienação 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 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
Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade> com o identificador 320035003000330036003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade> com o identificador 320035003500390034003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

151

**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.

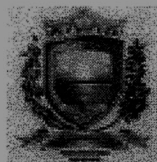
Sendo assim, e considerando o teor da proposição e a necessidade de complementação da documentação acostada aos autos, esta Assessoria jurídica vem solicitar o seguinte:

- 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;



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade> com o identificador 320035003000330036003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade> com o identificador 320035003500390034003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



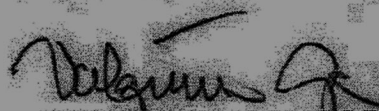
ESTADO DO PIAUÍ
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA
ASSESSORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

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



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade> com o identificador 320035003000330036003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade> com o identificador 320035003500390034003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA

FLS. Nº

153

PROC. Nº

047.00780/2017

RUBRICA

f

A PGM,

De ordem, retornamos este processo, informando que foi examinado Projeto de Lei para a Câmara Municipal (Fls. 146 e 147) e que, após análise da Assessoria Jurídica Legislativa, foi emitido o Anexo Memorando nº 109/2023/AJL-CMT, de 13/12/2023 (Fls. 148 a 152), o qual enviamos, agora, para análise e manifestação desta Procuradoria, para que, em seguida, possamos dar ciência ao Gabinete do Prefeito, acerca das providências que poderão ser adotadas, no tocante ao Projeto de Lei, o objeto deste processo, que se encontra na Câmara Municipal de Teresina para votação.

De. 12/01/2024

Sérgio Wilson Lopes Soares
Assistente Jurídico do
Prefeito - PMT



159

↙

DESPACHO Nº 01/2024 - PLCCA/PGM

PROCESSO Nº: 047.00780/2017.

CONSULENTE: Gabinete do Prefeito.

INTERESSADO: Amadeu Marques de Sousa.

ASSUNTO: Investidura de rua.

À Chefia de Gabinete,

1. Trata-se de processo formalizado na Procuradoria-Geral do Município, por meio do qual Amadeu Marques de Sousa requer a **investidura de área pública**, situada na série poente da Rua Esperantina com a Rua Juiz João Almeida, Quadra 18 do Loteamento Parque Aldeota, Bairro Horto, Data Covas, Zona Leste, nesta Capital (requerimento fls. 02), conforme memorial descritivo de fls. 11, o qual possui a seguinte inscrição municipal: 006.208-1. Referida regularização, segundo o que se infere do que consta nos autos, envolverá a **alienação de imóvel público à particular**, especificamente uma área corresponde a uma calçada (conforme planta técnica de fl.86).

2. A questão jurídica debatida nos autos já fora conclusivamente apreciada nos termos do Parecer nº 335/2022-PLCCA/PGM (fls. 108/110), que concluiu pela possibilidade jurídica de alienação nos seguintes termos: "[...] observadas as considerações exaradas no presente opinativo, em especial as condicionantes dos parágrafos 18, 26, 28, 32 e 34.". Destaque-se o parágrafo 23 do referido parecer que entendeu cabível a dispensa de licitação por meio de inexistência, *in verbis*:

23. Por outro lado, no caso em apreço, é possível, em tese, cogitar-se de inexistência de licitação por inviabilidade de competição, desde que devidamente comprovada.

3. Além disso, a matéria também foi apreciada pelo Parecer nº 108/2022-PRFMAP/PGM (fls. 126/128) que opinou pela possibilidade de alienação nos seguintes termos: "[...] opina pelo deferimento da compra e venda do imóvel, frisando a necessidade de autorização legislativa e, devendo-se observar o procedimento previsto na lei 8.666/93."

4. Os autos retornaram para análise e manifestação desta especializada, por meio do Despacho de fl. 153, após Memorando nº109/2023/AJL-CMT (fl.148/152) o qual concluiu que:

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

I - cópia do processo administrativo SEI nº 00047.00780/2017;

II documentação comprobatória da propriedade do imóvel;



CS

III - observância dos artigos da LOM que determinam a preferência pela concessão do uso;

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".

5. É, em síntese, o relatório.

6. Com efeito, os bens públicos devem ser conservados/preservados pelo Poder Público, e, de forma excepcional, podem ser alienados quando inservíveis ao interesse público.

7. Nas precisas lições de José dos Santos Carvalho Filho:

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.

8. Nesse contexto, o art. 76 da Lei Nova de Licitações dispõe sobre o procedimento para alienação dos bens públicos:

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) dação em pagamento; b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas "f", "g" e "h" deste inciso; c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso; d) investidura; e) venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo; f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública; g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública; h) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) onde incidam ocupações até o



152

limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais; i) legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública competentes; j) legitimação fundiária e legitimação de posse de que trata a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

(...)

§ 1º A alienação de bens imóveis da Administração Pública cuja aquisição tenha sido derivada de procedimentos judiciais ou de dação em pagamento dispensará autorização legislativa e exigirá apenas avaliação prévia e licitação na modalidade leilão.

§ 2º Os imóveis doados com base na alínea "b" do inciso I do caput deste artigo, cessadas as razões que justificaram sua doação, serão revertidos ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada sua alienação pelo beneficiário.

§ 3º A Administração poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóvel, admitida a dispensa de licitação, quando o uso destinar-se a: I - outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel; II - pessoa natural que, nos termos de lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, de ocupação mansa e pacífica e de exploração direta sobre área rural, observado o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009. § 4º A aplicação do disposto no inciso II do § 3º deste artigo será dispensada de autorização legislativa e submeter-se-á aos seguintes condicionamentos: I - aplicação exclusiva às áreas em que a detenção por particular seja comprovadamente anterior a 1º de dezembro de 2004; II - submissão aos demais requisitos e impedimentos do regime legal e administrativo de destinação e de regularização fundiária de terras públicas; III - vedação de concessão para exploração não contemplada na lei agrária, nas leis de destinação de terras públicas ou nas normas legais ou administrativas de zoneamento ecológico-econômico; IV - previsão de extinção automática da concessão, dispensada notificação, em caso de declaração de utilidade pública, de necessidade pública ou de interesse social; V - aplicação exclusiva a imóvel situado em zona rural e não sujeito a vedação, impedimento ou inconveniente à exploração mediante atividade agropecuária; VI - limitação a áreas de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, vedada a dispensa de licitação para áreas superiores; VII - acúmulo com o quantitativo de área decorrente do caso previsto na alínea "i" do inciso I do caput deste artigo até o limite previsto no inciso VI deste parágrafo.

9. Segundo lição de Marçal Justen Filho a expressão "alienação" foi empregada no texto legal em sentido amplo e "compreende tanto a alienação no sentido próprio e técnico como também outros institutos que possibilitam a outro sujeito o uso e a fruição parcial ou temporária de bens e direitos de titularidade da Administração Pública."¹

¹ JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 16ª Edição. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2014. P. 308.



EB

10. À vista disso, pertinente trazer à baila, ainda que de forma breve, a relevância do julgado da ADI (Ação Direta de Inconstitucionalidade) nº 927-3/RS, proposta pelo Governador do Estado do Rio Grande do Sul, na qual incluiu a interpretação conforme ao significado, por força da redação textual, quanto à extensão de aplicabilidade aos Estados e Municípios a regra contida no art. 17, inciso I, alínea "b", da Lei nº 8.666/1993, vez que causava ofensa aos artigos 1º c/c 60, §4º e 22, inciso XXVII, todos da Constituição Federal de 1988. Em termos o art. 17 somente é aplicável à União e deve seguir apenas de norte para os Estados e Municípios.

11. Nos termos do art. 110, da Lei Orgânica do Município de Teresina, a alienação dos bens municipais far-se-á em conformidade com a legislação pertinente. Conforme bem elucidam a doutrina e a legislação pátrias, para haver alienação de bens imóveis, devem ser atendidos os seguintes requisitos:

- "a) autorização legislativa;
- b) interesse público devidamente justificado;
- c) avaliação prévia; e
- d) licitação, ressalvadas situações excepcionais contempladas na lei."

12. Em relação à autorização legislativa, consta nos autos projeto de lei de fl. 147 que autoriza a desafetação, para fins de alienação, a título de investidura, do referido bem (conforme artigo 1º) e autorização de alienação por meio de inexigibilidade de licitação (art. 4º) sob a justificativa que:

Art. 4º. A presente alienação será realizada por meio de inexigibilidade de licitação posto que há, nos autos do processo administrativo nº 047.00780/2017, comprovação de desinteresse dos proprietários lindeiros e declaração expressa de ausência de interesse público pela autoridade municipal competente, na forma da Lei nº 8.666/93.

13. Em termos, a recomendação da assessoria da câmara municipal está em desacordo com toda a instrução processual, uma vez que cabível a presente alienação por meio de inexigibilidade de licitação diante da inviabilidade de competição, já que trata-se de imóvel correspondente a uma calçada e que os proprietários lindeiros não tem interesse na aquisição, além da ausência de interesse público na área inservível.

14. Destaca-se que a alienação é a modalidade administrativa que melhor atende ao interesse público, uma vez que concessão de direito real somente se aplica para as seguintes finalidades específicas: "regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas" (Decreto-Lei 271/1967).

15. Por todo o exposto, ratifico o entendimento anteriormente exarado pela possibilidade jurídica de alienação por meio de



152
inexigibilidade de licitação, condicionada à autorização legislativa (Parecer nº 335/2022-PLCCA/PGM, fls. 108/110).

16. Concluo que o Projeto de Lei em questão, que autoriza a desafetação, para fins de alienação, do referido imóvel municipal, está em harmonia com a legislação e as orientações desta especializada. Recomendado o envio de cópia do processo administrativo SEI nº 00047.00780/2017 ao Poder Legislativo.

17. É o entendimento, à consideração superior.

Teresina-PI, 22 de janeiro de 2024.

Carlíane de Oliveira Benício
Carlíane de Oliveira Benício

Procuradora do Município de Teresina/PI - OAB/PI nº 14.176
Chefe da Procuradoria de Licitações, Contratos e Convênios Administrativos

Atendo o DESPACHO DESPACHO.

TUC/PI, 22/01/2024

Ricardo Rodrigues de Sousa Martins Neto
Ricardo Rodrigues de Sousa Martins Neto
Procurador Geral do Município
OAB 10268
Matrícula 76770



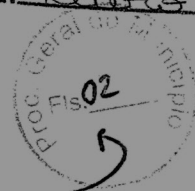


ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Fis. nº 02

Proc. nº 047.780/17

Rubrica: Pedro



Ao Exmo. Sr. Procurador do Município de Teresina

Eu Amadeu Marques de Sousa, Brasileiro,
Domiciliado Rua/Av Rua: Esperantina,
Nº 2331, Bairro Planalto Ininga,
CPF ou CNPJ 181.990.893-34, RG 451.072.

Assunto: Investidura de rua.

Pede Deferimento:

Teresina-PI, 27 de 07 de 2017.

Amadeu Marques de Sousa

Requerente

CPF: 181.990.893-34



ASS E REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - TERESINA-PIAUÍ 2º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
ASS E REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - TERESINA-PIAUÍ 2º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
ASS E REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - TERESINA-PIAUÍ 2º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Proc. nº 0947-780/17

Rubrica: Pedro

[illegible]

R-4.4.999- COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura publica de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta cidade, no livro nº 381, às fls. 90/91, em 20 de Julho de 2005, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **PAULO AFONSO CARVALHO DE ARAÚJO**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da CI/RG nº 109870SSP/L, C.P.F. nº 047.307.393-53, residente e domiciliado nesta cidade, , por compra feita a **VALDENRIQUE MENDES DA SILVA**, casado, engenheiro eletricista, portador da CI/RG nº 77410PI/SP/SP nº 125.841.000/LLA, documento em vigor / APTI solenemente assinada na autenticidade com o identificador: DRS5003FAR9H93MADRAD057004761RZ, dos mesmos **MENDES**, tecnólogo,

conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-

Brasil.



Belª Rayone Queiroz Costa Lobo - Interina - Poder Judiciário

portadora da CI/RG nº 153071PI, C.P.F. nº 066.768.473-53, casados em 21.03.1980, sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente ao Advento da Lei nº. 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). O referido é verdade e dou fé. Teresina, 24/08/2005. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-4.999- EDIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento feito ao Oficial do Registro de Imóveis deste Serviço Registral, datado de 22 de agosto de 2006, por **PAULO AFONSO CARVALHO DE ARAUJO**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da CI/RG nº 109.870-PI, CPF/MF nº 047.307.393-53, residente e domiciliado na Rua Heitor Castelo Branco nº 3278, apartamento 1600, Bairro Ilhotas, nesta cidade, **AVERBA-SE a EDIFICAÇÃO** de uma casa residencial, situada na Rua Esperantina, nº 2331, Bairro Planalto Ininga, zona ZR2, nesta cidade, com área de construção de 255,08m², taxa de ocupação de 36,89%, **com os seguintes cômodos:** Pavimento Térreo: garagem, varanda, estar/jantar, jardim, hall, suíte reversível, cozinha, c/ despensa, área de serviço e quarto de empregada com banheiro; Pavimento Superior: circulação, suíte filhos, suíte filhas e suíte master, **edificada no imóvel seguinte:** Um lote de terreno de forma retangular, medindo 16,50 (dezesesseis metros e cinquenta centímetros) de frente por 30,50 (trinta metros e cinquenta centímetros) ditos de fundos, constituído pelo lote 22 (vinte e dois), da quadra 18, limitando-se ao norte com a Av. Luiz João de Almeida na extensão de 30,50 (trinta metros e cinquenta centímetros) ao sul, com o lote 21, na extensão de 30,50 (trinta metros e cinquenta centímetros); de propriedade da vendedora; ao leste com a Rua XII, na extensão de 16,50 (dezesesseis metros e cinquenta centímetros), ao oeste com o lote 01 na extensão de 16,50 (dezesesseis metros e cinquenta centímetros) de propriedade da vendedora, situado no loteamento Parque Aldeota, Data Covas deste município, lugar Ininga, **inscrito na P.M.T sob nº 006.208-1.** Concluída em 27/07/2006, tendo gasto a importância de R\$ 91.353,29 (noventa e um mil, trezentos e cinquenta e três reais e vinte e nove centavos). Foi apresentada a CND do INSS sob nº 030032006-16001130, datada de 17/08/2006, ART/CREA nº 96517, e planta baixa, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 25/08/2006. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-4.999- ÁREA DO TERRENO - Nos termos do requerimento feito ao Oficial do Registro de Imóveis deste Serviço Registral, datado de 22 de agosto de 2006, por **PAULO AFONSO CARVALHO DE ARAUJO**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da CI/RG nº 109.870-PI, CPF/MF nº 047.307.393-53, residente e domiciliado na Rua Heitor Castelo Branco nº 3278, apartamento 1600, Bairro Ilhotas, nesta cidade, **AVERBA-SE a área do terreno** constante da matrícula supra, como sendo: **503,25m²**, conforme planta de situação, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 25/08/2006. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-7-4.999- COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no livro nº 242, às fls. 152/153, em 18 de Setembro de 2006, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **AMADEU MARQUES DE SOUSA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, comerciante, filho de Raimundo Marques da Costa e Eulalia Marques de Sousa, portador da CI/RG nº 451.072-PI, C.P.F. nº 181.990.893-34, e sua esposa **MARIA LUIZA ANDRADE LINS MARQUES**, brasileira, comerciante, filha de Zacarias Gondin Lins e Maria da Cruz Andrade Lins, portadora da CI/RG nº 1.133.259-PI, C.P.F. nº 474.082.513-91, residentes e domiciliados à Rua Esperantina, nº 2331, Bairro Horto Florestal, nesta cidade, por compra feita a **PAULO AFONSO CARVALHO DE ARAUJO**, brasileiro, divorciado, aposentado, filho de Custódio Campêlo de Araújo e Maria de Lourdes Carvalho de Araújo, portador da CI/RG nº 109.870-PI, C.P.F. nº 047.307.393-53, residente e domiciliado à Rua Heitor Castelo Branco, nº 3278, aptº 1600, Bairro Ilhotas, nesta cidade, pelo preço de R\$ 127.900,00 (cento e vinte e sete mil e novecentos reais). O referido é verdade e dou fé. Teresina, 25/08/2006. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. 1-





Belª Rayone Queiroz Costa Lobo - Interina - Poder Judiciário

2º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - TERESINA - PIAUÍ
2º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - TERESINA - PIAUÍ
2º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - TERESINA - PIAUÍ
2º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - TERESINA - PIAUÍ

Fls nº 07

Proc. nº 047.780/17

Rubrica: P. d. no

CERTIFICO não constar na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) em ações pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel. **2- CERTIFICO** não constar na presente matrícula nenhum registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere. O referido é verdade e dou fê. Emolumentos: R\$ 34,32. FERMOJUPI/TJ: R\$ 6,86. Selo: 0,25. Folha Excedente: R\$ 7,63. Eu, Raymilda de Araújo Santos, Raymilda de Araújo Santos, escrevente autorizada a digitei.

Teresina, 02 de maio de 2017.

José Américo de Assunção Couto Junior

Cartório 2º Of. de Notas e Reg. de Imóveis
3ª Circunscrição
José Américo de Assunção Couto Junior
Escrevente Autorizado
Teresina-Piauí

Cartório 2º Of. de Notas e Reg. de Imóveis
3ª Circunscrição
José Américo de Assunção Couto Junior
Escrevente Autorizado
Teresina-Piauí





Belª Rayone Queiroz Costa Lobo - Interina - Poder Judiciário

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - TERESINA - PIAUÍ 2º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - TERESINA - PIAUÍ 2º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - TERESINA - PIAUÍ 2º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO



FIS. Nº 08

Proc. nº 047.780/17

Rubrica: Pedro

08

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO SIOG DE DEUS MARTINS

CARTeira DE IDENTIDADE

POLEGAR DIREITO

Maria Luiza Andrade Lins Marques

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 1.133.259

DATA DE EXPEDIÇÃO 10/08/15

NOME MARIA LUIZA ANDRADE LINS MARQUES

FILIAÇÃO MARIA DA CRUZ ANDRADE LINS

ZACARIAS GONDIM LINS

NATURALIDADE CAMPO MAIOR-PI

DATA DE NASCIMENTO 23/01/1971

CERT. CASAM. 6838.1 B22 F. 198

OP. EXP. CAMPO MAIOR-PI 28/07/2011

TERMINA. 082.513-91

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/63 - DECRETO Nº 89.260/63

2º Tabelionato De Notas e Registro de Imóveis - 3ª Circunscrição - Teresina-Piauí 4ª

Teresina - PI - CEP 64049-522 Fone: (86) 3304-2199 email: cartoriothepi@gmail.com

Bel Rayone Queiroz Costa Lobo - Interina

Marylane de Oliveira Sousa - Tabelista Interina

CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA CONFERE COM O ORIGINAL

EXIBIDA NESTAS NOTAS

EM TEST. DA VERDADE DOU FE TERESINA 25/07/2017

Oziana Silva Sousa

OZIANA SILVA SOUSA - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Emol: 2.32 Id: 0.46 Selo: 0.25 Total: 3.03

Portaria nº 3008/2017 - PUP/ICGJ/EXPCG

Selo de Fiscalização e Autenticidade

Poder Judiciário

Estado do Piauí

Tribunal de Justiça

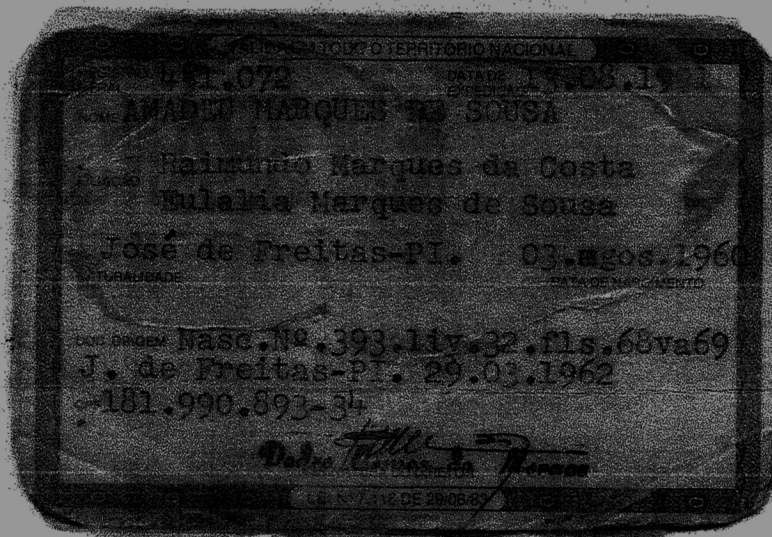
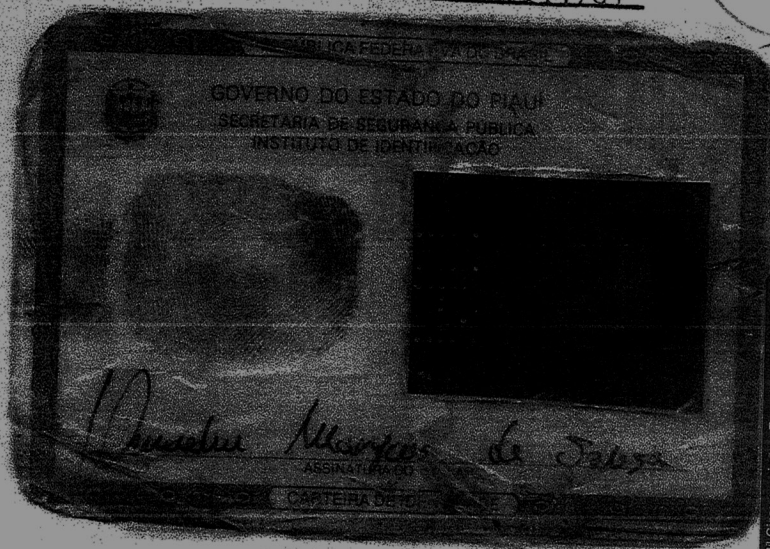
AUTENTICACAO

ABC 29752



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade> com o identificador 320035003500390034003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

FIS. 114- 09
Proc. nº 047.780/17
Rubrica: Pedro



2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis - 3ª Circunscrição - Teresina-Piauí
Teresina - PI - CEP 64049-322 Fone: (081) 3302-2189 e-mail: cartorio3pi@gmail.com
Bel Rayane Queiroz Costa Lobo - Interna

2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis - 3ª Circunscrição - Teresina-Piauí
Teresina - PI - CEP 64049-322 Fone: (081) 3302-2189 e-mail: cartorio3pi@gmail.com
Bel Rayane Queiroz Costa Lobo - Interna

CERTIFICADO DE VERDADE
CERTIFICADO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA CONFERE COM O ORIGINAL
EXIBIDA NESTAS NOTAS
EM TEST. DA VERDADE. DOU FE TERESINA, 28/07/2017 08:33

Quilômetro

Libertades Brilhantes
Escritório de Registro de Imóveis

EM BRANCO





Rua Embaixador Aluísio Napoleão, 682, sala 1, Fátima, Cep: 64110-000, José de Freitas-PI.
Fones: (86) 99916-6655, (86)99552-2735.



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 320035003500390034003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-
Brasil.



DEMARCAÇÃO

Rua Juiz João Almeida
(Dec.mun 074-28/05/76)

Amadeu Marques de Sousa e Maria Luíza/
Andrade Lins Marques
Área=91,50m²/Perímetro=67,00m

INVESTIDURA DE RUA
Área=91,50m²/Perímetro=67,00m

3,00m

Teófilo José da Cruz
(Lote 01)

30,50m

30,50m

16,50m

ÁREA REGISTRADA
Lote 22 (R-7-4.999, 2ºofício)
Amadeu Marques de Sousa e Maria Luíza
Área=503,25m²/Perímetro=94,00m

16,50m

3,00m

Rua Esperantina(Antiga Rua XII)
Dec. mun 586-30/07/84)

Fls. nº 26
Proc. nº 047.780/17
Rubrica: P

12,00m

QUADRA 18

DEMARCAÇÃO

Demarcação de lote para fins de Investidura de Rua, situado na série poente da Rua Esperantina esquina com a Rua Juiz João Almeida, quadra 18 do Loteamento Parque Aldeota, Bairro Horto, Data Covas, zona leste de Teresina estado do Piauí.

ÁREA REGISTRADA
MEMORIAL DESCRITIVO
(Medragens e confrontações)

FRENTE: 16,50m limitando-se com a série poente da Rua Esperantina(Antiga Rua XII / Dec.mun 586-30/07/84);
FUNDO: 16,50m limitando-se com o Lote 01 de Teófilo José da Cruz;
L.DIREITO: 30,50m limitando-se com o Lote 21 de Ivanildo da Costa Macedo;
L.ESQUERDO: 30,50m limitando-se com a série sul da Rua Juiz João Almeida(Dec.mun 074-28/05/76).

Percorrendo assim um perímetro de 94,00m e totalizando uma área de 503,25m².

INVESTIDURA DE RUA
MEMORIAL DESCRITIVO
(Medragens e confrontações)

FRENTE: 3,00m limitando-se com a série poente da Rua Esperantina(Antiga Rua XII / Dec.mun 586-30/07/84);
FUNDO: 3,00m limitando-se com o Lote 01 de Teófilo José da Cruz;
L.DIREITO: 30,50m limitando-se com o Lote 21 de Ivanildo da Costa Macedo;
L.ESQUERDO: 30,50m limitando-se com a série sul da Rua Juiz João Almeida(Dec.mun 074-28/05/76).

Percorrendo assim um perímetro de 67,00m e totalizando uma área de 91,50m².

PRONOME	1 / 1	TÍTULO	DEMARCAÇÃO DE LOTE PARA FINS DE INVESTIDURA DE RUA
REGISTRO		REGISTRO	LIVRO DE REGISTRO GERAL Nº 23, FOLHA 131, 805 Nº 3-4-999, CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO, MUNICÍPIO DE TERESINA, ESTADO DO PIAUÍ.
LOCALIZAÇÃO	Demarcação de lote para fins de Investidura de Rua, situado na série poente da Rua Esperantina esquina com a Rua Juiz João Almeida, quadra 18 do Loteamento Parque Aldeota, Bairro Horto, Data Covas, zona leste de Teresina estado do Piauí.		
PROPRIETÁRIO	AMADEU MARQUES DE SOUSA E MARIA LUIZA ANDRADE LINS MARQUES	DATA	MAIO/2017
ÁREA	INDICADA	RESP. TÉCNICO	TERESINA/PI
PERÍMETRO	INDICADO		
	1/250		
Moz. Vitorino Marques de Oliveira Engenheiro Civil CRE-14.181/11-PA 140870005			

Contato: (86) 96916-6655 / (86) 96552-2735 / 3220-4287 / maxwelleng10@hotmail.com



ILMº. SR. DR. GERENTE DE PATRIMONIO MOBILIARIO - SEMPLAN

Processo nº 0047.780/2017

Fis. nº 71

Proc. nº 047.780/17

Rubrica: P

Amadeu Marques de Sousa, brasileiro, casado, CPF 181.990.893-34, residente e domiciliado na Rua Esperantina, nº 2331, Bairro Horto Florestal em Teresina/PI, vem, a presença de V. Sª, impugnar a avaliação da calçada do imóvel localizado no endereço acima pelos fatos seguintes:

1 – A investidura de rua (calçada) de dimensão é de 3x30metros, localizada no endereço acima, foi avaliada em R\$34.176,00.

2 – No entanto, trata-se, como dito acima, de uma calçada que não tem utilidade alguma para terceiros. Sem valor comercial de venda.

3 – Portanto, é útil somente para o proprietário do mencionado imóvel. Acreditando, assim, que o valor venal do pequeno terreno (calçada) é de R\$7.000,00 (sete mil reais).

4 – É de se registra a crise econômica por que passa o Brasil. Levando os brasileiros a ter grande dificuldade na aquisição dos bens móveis e, muito mais, nos bens imóveis, o que leva a desvalorização destes.

5 – Requer, destarte, a reavaliação do citado terreno até o montante sugerido pelo requerente. Valor (R\$7.000,00 – sete mil reais) acessível ao requerente para aquisição do aludido imóvel. Caso não reavaliado ou mesmo reavaliado no valor acessível a sua aquisição, requer o parcelamento do valor final ofertado pelo Município.

N. Termo,

P. Deferimento.

Teresina, 18 de fevereiro de 2019.

Amadeu Marques de Sousa



A Semplan
Para análise do pedido de refinanciamento.
Te, 19 de fevereiro / 2019

Kayo Douglas Mesquita Negreiros
Procurador do Município
OAB 2851187

A SEMPLAN
Para os devidos fins.
Teresina, 20/02 de 2019.

Viviane Moura da Costa
Chefe de Gabinete
Matrícula: 86136
Procuradoria Geral do Município

Thamille Almeida
Para os devidos fins.
Teresina, 22/02/2019 (Sgplur)

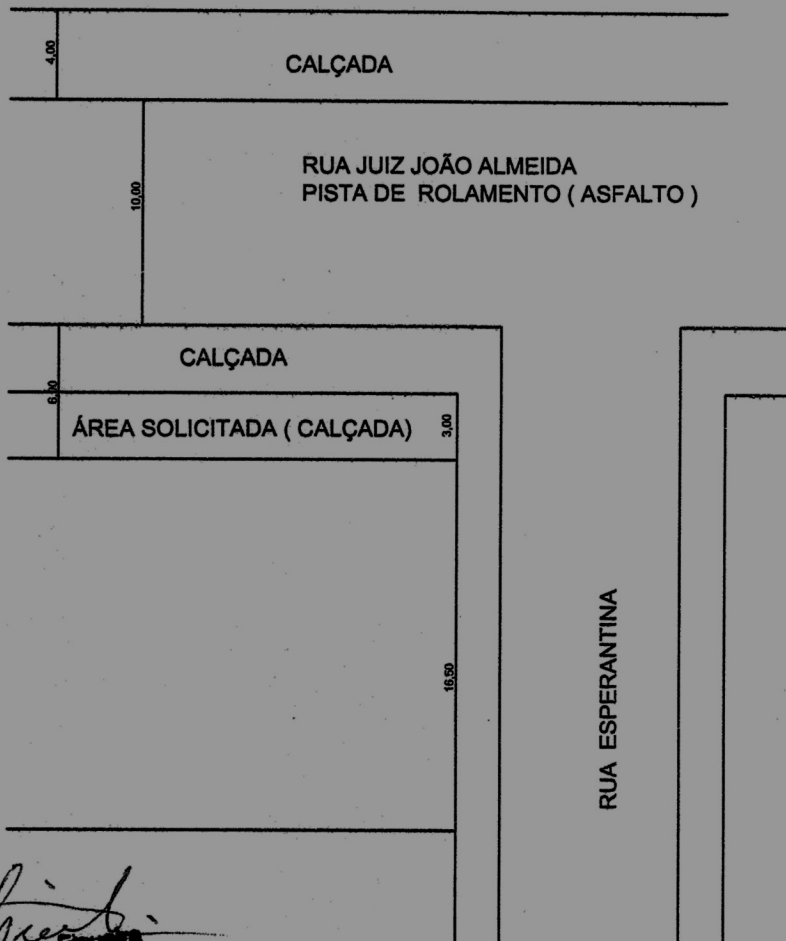
Luciane Pereira da Silva
Chefe de Gabinete - SEMPLAN
Matrícula 60421

A GPIM
Para análise e parecer

Thamille Wellem Almeida V. Cardoso
Secretaria Executiva Planejamento Urbano

SEMPLAN/ PMT






 230 DE ARRE FORTA
 1001 10 00483-X
 TOPOGRAFO
 INADJUDICAT

OBRA: SITUAÇÃO DE LOGRADOURO			
CLIENTE: AMADEU MARQUES DE SOUSA			
ENDEREÇO: 047.780/2017			
DATA: NOV./2021	FORMATO: A4	OP. DE CAD.: LUANA COUTINHO	
PROJETISTA:		PRANCHA: 01/01	ESCALA: S/ ESCALA





ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA
LESTE - SDU

Fls. Nº 89
Proc Nº _____
Rubrica sarah

A SEMPLAN/Seplan,

Para continuidade da análise, com despacho do
Sr. Figueiras.

Te, 22/11/21

[Signature]

Eng. Francisco Arlon de Oliveira Chaves
Gerente de Urbanismo
SAAD Leste

A Gurb Leste,

Encaminhar o processo para a ruvestadura
solicitada, considerando o valor da ruvestura
solicitada.

Terena, 13/Jan/2021

[Signature]

Carlos Antônio Alves Afonso
Secretário Executivo de
Planejamento Urbano
SEMPLAN-PMT

A SEMPLAN (Dr. Carlos Afonso),

Encaminhar o processo para o Dr. João
Henrique de Almeida Sousa, para conhecimento
a pedido da requerente.

Te, 14/01/2022

[Signature]

Eng. Francisco Arlon de Oliveira Chaves
Gerente de Urbanismo
SAAD Leste

A Gurb. SAAD Leste,

Considerando que:

- interessado tomou a iniciativa de vir
à PMT para solicitar a ruvestadura, conforme
os procedimentos legais cabíveis;

- naquele momento já havia sido encaminhado



com o identificador 320035003500290034003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-

Brasil.

ocuparam a via sem consentimento da PMT e sem qualquer paga pelo benefício, constituindo situação irregular de ocupação do solo; e

— o interessado não tem condição financeira para pagar o valor avaliado R\$ 26.331,00 (vinte e seis mil, trezentos e trinta e um reais); e

— o Poder Público Municipal tem interesse de regularizar a situação de todos aqueles lotes.

Sugerimos que o pagamento seja parcelado e, conforme a possibilidade do interessado, em 48 prestações mensais.

Terceira, 20 / Janeiro / 2021.

Carlos Antônio Alves Afonso

Carlos Antônio Alves Afonso
Secretário Executivo de
Planejamento Urbano
SEMPLAN-PMT

De acordo.

20.01.21

Carlos Antônio Alves Afonso
Secretário Executivo de
Planejamento Urbano
SEMPLAN-PMT

João Henrique de Almeida Sousa
Secretário Municipal de Planejamento
e Coordenação - SEMPLAN

À SAAD LESTE,

De ordem do Senhor Secretário de Planejamento, segue o processo para conhecimento e providências cabíveis.

Atenciosamente,

20.01.21.

Luana dos Castelo Branco Nunes Rodrigues

Luana dos Castelo Branco Nunes Rodrigues
Assessora de Coordenação
do SEMPLAN
Mat. 9489

À PMG,

Para conhecimento e manifestação sobre os últimos desdobros.

PROCESSO Nº. 047.00780/2017

REQUERENTE: Amadeu Marques de Sousa

ASSUNTO: Investidura de Rua

DESPACHO Nº: 01/2022 – Divisão de Patrimônio/PGM

À Procuradoria de Regularização Fundiária, Meio Ambiente e Patrimonial,

Em resposta ao Despacho nº 149/2022 – PGM/ PRFMAP, esta Divisão informa:

- a) O imóvel solicitado está inserido no Loteamento urbano (aprovado) denominado "Parque Aldeota";
- b) Segue em anexo cópia do decreto de aprovação do loteamento;
- c) O imóvel está situado na "Zona de Ocupação Moderada 4" e, segundo a Lei Complementar 5.481, de 20 de dezembro de 2019 que dispõe sobre o Plano Diretor de Teresina, em seu Anexo 8 - Padrões de Parcelamento do Solo, exige-se imóvel com testada mínima de 10m / 12m (esquina) e área mínima de 300m² / 360m² (esquina). Portanto, a área de sobra solicitada não poderia existir de forma independente.

Respeitosamente,

Teresina PI - Brasil,

Abril 01, 2022.

Hayk Carvalho SilvaEng. Cartógrafo e Agrimensor
CREA 191433667-4 / Mat. 82.974
Procuradoria Municipal do Município**Hayk Carvalho Silva**Engenheiro Agrimensor e Cartógrafo
Matrícula nº 82974 - CREA/PI 191433667-4

31.04.78
CP

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA

Gabinete do Prefeito

99

DECRETO Nº 095, DE 25 DE ABRIL DE 1978

O PREFEITO MUNICIPAL DE TERESINA, Estado do Piauí, no uso de suas atribuições legais e com base na Lei nº 1.483, de 13.06.75 e tendo em vista o que consta do processo nº 03887/78,

DECRETA

Art. 1º - Fica aprovado o loteamento denominado "PARQUE ALDEIA" situado no bairro Ininga, declarando-se automaticamente incorporado ao domínio público municipal as áreas destinadas ao uso e gozo da população.

Art. 2º - Os serviços de abertura de ruas e assentamento de meio-fio são de responsabilidade da lotadora ou de quem se lhe equipare.

Art. 3º - Ficam dados em caução do cumprimento da obrigação pre vista no artigo anterior todas as lotas da Quadra nº 24, em número de 43 (quarenta e três) conforme a planta constante do citado processo.

Art. 4º - Revogadas as disposições em contrário, o presente Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

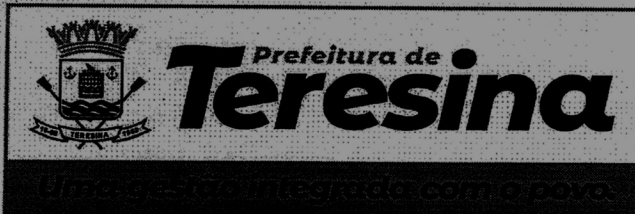
Gabinete do Prefeito Municipal de Teresina em, 25 de abril de 1978.

Raimundo Nelli Ferraz
PREFEITO MUNICIPAL



SEMPLAN

Secretaria Municipal
de Planejamento
e Coordenação



LAUDO DE REAVALIAÇÃO DE USO RESTRITO DA PMT

SOLICITANTE: AMADEU MARQUES DE SOUSA

REQUERENTE: PROCURADORIA PATRIMONIAL DO MUNICIPIO

1.0 - OBJETIVO:

O presente LAUDO tem pôr objetivo determinar e atualizar o VALOR DE MERCADO de um terreno (investidura de rua) situado RUA ESPERANTINA COM RUA JUIZ JOÃO ALMEIDA, BAIRRO HORTO, com área total de 91,50 m².

VALOR FINAL ENCONTRADO
R\$ 27.609,00

2.0 - CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

2.1 - CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA:

2.1.1 - TOPOGRAFIA:

A topografia apresenta-se com inclinações variando entre 1% a 3%.

2.1.2 - SUPERFÍCIE:

O lote possui superfície seca.

2.2 - PESQUISA DE VALORES:

Para fundamentarmos nossa reavaliação em dados que representem a realidade do mercado imobiliário local, foi efetuada a pesquisa, baseada em informações de dados amostrais, valor unitário básico e o valor total dos terrenos encontrados pela Caixa Economica Federal na avaliação inicial relativa ao ano de 2009.

2.2.1 - CONCEPÇÃO DA METODOLOGIA:

A metodologia aplicada consiste em se estabelecer o tratamento a ser aplicado aos elementos obtidos na pesquisa, a fim de chegarmos a um valor atualizado a ser atribuído ao terreno avaliando, respeitando-se o grau de precisão recomendado pela NBR-14653 da ABNT.

2.3 - CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO:

2.3.1- TERRENOS DE REFERÊNCIA

Foram selecionados 08 imóveis (lotes) de referência (TR's), todos obtidos de informações citadas no item 5.0, com as seguintes características

TR-1

Localização: RUA JAIME DA SILVEIRA - SÃO CRISTOVÃO - Acesso BOM
Frente:(m) 100,00
Profundidade:(m) 200,00
Área:(m²) 20.000,00
Valor:(R\$) 3.360.000,00
Informante: www.imovelweb.com.br - Oferta

TR-2

Localização: RUA DOIS, PROXIMO AO CONDOMINIO GRAND PARK - MORADA DO SOL - Acesso
Frente:(m) 16,00
Profundidade:(m) 35,00
Área:(m²) 560,00
Valor:(R\$) 200.000,00
Informante: Luis Carlos Lopes Corretor Imobiliário - oferta *Bomfim*



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade> com o identificador 320035003500390034003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Brasil.

SEMPPLAN

Secretaria Municipal
de Planejamento
e Coordenação



Prefeitura de
Teresina

F/ls-98

TR-3

Localização: Rua Bonifácio Abreu - MORADA DO SOL - Acesso BOM
Frente:(m) 16,50
Profundidade:(m) 29,00
Área:(m²) 478,50
Valor:(R\$) 420.000,00
Informante: THIAGO GARCIA IMOBILIARIA - Oferta

TR-4

Localização: RUA BELCHIOR BARROS - ININGA - Acesso BOM
Frente:(m) 13,00
Profundidade:(m) 30,00
Área:(m²) 390,00
Valor:(R\$) 170.000,00
Informante: IMOBILIARIA ROCHA E ROCHA - Oferta

TR-5

Localização: AVENIDA POTI, PROXIMO A PONTE ESTAIDA - FATIMA - Acesso BOM
Frente:(m) 15,00
Profundidade:(m) 30,00
Área:(m²) 450,00
Valor:(R\$) 70.000,00
Informante: IMOBILIARIA METROPOLES - Oferta

TR-6

Localização: RUA MARIA CARVALHO SANTOS - HORTO - Acesso BOM
Frente:(m) 26,00
Profundidade:(m) 30,00
Área:(m²) 780,00
Valor:(R\$) 350.000,00
Informante: IMOBILIARIA METROPOLE - Oferta

TR-7

Localização: RUA SENADOR JOAQUIM PARENTRE - FATIMA - Acesso BOM
Frente:(m) 10,00
Profundidade:(m) 34,00
Área:(m²) 340,00
Valor:(R\$) 170.000,00
Informante: IMOBILIARIA ROCHA E ROCHA - Oferta

TR-8

Localização: RUA DOUTOR FRANCISCO ALMEIDA - ININGA - Acesso BOM
Frente:(m) 15,00
Profundidade:(m) 30,00
Área:(m²) 450,00
Valor:(R\$) 270.000,00
Informante: IMOBILIARIA METROPOLE - Oferta

Handwritten signature



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 320035003500390034003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-

Brasil.

SEMPPLAN

Secretaria Municipal
de Planejamento
e Coordenação



Prefeitura de
Teresina

Uma cidade planejada com o povo.

F/s. 99

2.4 - HOMOGENEIZAÇÃO:

Consideramos para a situação paradigma um lote padrão de 15m x 30m, predominante na região, com as seguintes características:
Condições de pagamento: à vista
Contemporaneidade: 43066
Acessibilidade: Favorável
Topografia: Suave
Frente de referência: 15,00 m(Fr)
Profundidade mínima: 30,00 m(mi)
Profundidade máxima: 40,00 m(ma)

2.5 - TRATAMENTO DOS ELEMENTOS PESQUISADOS:

No tratamento dos elementos usamos os seguintes fatores:

• Ft (frente)

$Ft = (Fr/Fa)^{1/4}$, onde Fr = Frente de referência e Fa = frente do elemento pesquisado no intervalo $Fr/2 \leq Fa \leq 2Fr$

• Fp (profundidade)

$(Pm/Pe)^{1/2}$, para m = mi, ma, no intervalo $Pmi \leq Pe \leq Pma$

• Ftr (transposição)

O fator de transposição é calculado dividindo-se o Vo do terreno a ser avaliada (retirada do Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Teresina), pelo Vo das amostras utilizadas. O valor máximo a ser adotado é de 2,00 e o mínimo é de 0,80.

• Ff (fonte)

Para o fator fonte adotamos 1 para transações efetuadas e 0,90 para lotes ofertados

• Fator de Melhoramentos Públicos (Fmp)

Para o lote padrão usamos como melhoramentos públicos apenas a existência de guias e sarjetas, entretanto algumas amostras possuem outros melhoramentos por conseguinte escolhemos os coeficientes estabelecidos pela lei municipal n° 3149 se 23/12/2002 que dispõe sobre o código tributário do município de Teresina, assim:

Rede de água = 0,05

Rede de esgoto = 0,10

Luz pública = 0,05

Luz domiciliar = 0,05

Drenagem urbana = 0,15

Telefone = 0,05

Transporte coletivo = 0,10

Pavimentação = 0,20

Entra-se com os parâmetros acima assinalados na forma para encontrar o Fmp:

$Fmp = ((1+Rp)/(1+Sp))$, onde Sp é o índice relativo à situação paradigma da zona homogênea e Rp é o somatório dos índices das ocorrências da infra-estrutura no trecho, em relação a situação paradigma.

• Fator de área (Fa)

É representado pela expressão empírica: $Fa = (\text{área da amostra/área do imóvel avaliando})$ elevado a um fator n, onde n = 0,25, quando a diferença entre as áreas for igual ou inferior a 30% e n=0,125, quando a diferença for maior que 30%

• Fator de Vila (Fv)

Para terrenos invadidos (não é o terreno em questão) ou favelas, adota-se o Fator de Vila como sendo igual a 0,5

2.6 - TRATAMENTO ESTATÍSTICO:

Em atendimento ao disposto na alínea "f" do item 7.2 da NB-502/77 (NBR 5676) definiremos o valor unitário básico seguindo os princípios da estatística (teste de hipótese).

2.6.1 - MÉDIA ARITIMÉTICA E DESVIO PADRÃO

Após a homogeneização dos valores unitários dos terrenos de referência (TR's) temos a Média Aritmética (x) = 653,09 e o Desvio Padrão (s) = 365,81

Bom dia



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 320035003500390034003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-

Brasil.

SEMPLANSecretaria Municipal
de Planejamento
e CoordenaçãoPrefeitura de
Teresina**2.6.2 - SANEAMENTO AMOSTRAL**

Com o processo de saneamento amostral verificaremos a permanência ou não dos extremos da distribuição, usando o critério de Chauvenet.

d/s superior

$$d/s = [(1166,4 - 653,09)/365,81] = 1,4$$

d/s inferior

$$d/s = [(136,35 - 653,09)/365,81] = 1,41$$

d/s crítico (tabelado para n = 8

d/s = 0

Como os intervalos apresentam d/s inferior ao d/s crítico, concluímos que não há necessidade de saneamento amostra.

2.6.3 - INTERVALO DE CONFIANÇA

Após a verificação de permanência dos valores extremos da distribuição determinaremos o intervalo de confiança.

Com os valores da média aritmética e do desvio padrão, encontraremos o intervalo de confiança através da fórmula:

$$Lc = x \pm tp * s/(N-1)^{0,5}$$

onde:

N= número de elementos

x = média aritmética

s = desvio padrão

tp (t90)=coeficiente de student para N-1 = 1

Limite Inferior = R\$ 487,18

Limite superior = R\$ 736,05

2.7 - VALOR UNITÁRIO BÁSICO:

Os valores dentro do intervalo de confiança poderão representar o valor de mercado, porém, é facultado ao avaliador optar por qualquer um destes valores. Optaremos por um valor próximo ao limite mínimo, por acharmos o que melhor representa no mercado imobiliário da região.

Assim sendo o valor unitário básico para o emprego do "Método Comparativo" é de R\$ 653,09

2.8 - CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO:

De acordo com as normas vigentes o valor do terreno será calculado segundo a fórmula:

$$Vt = Ft \times Fp \times At \times Vub$$

Onde:

Vt = valor do terreno

Ft = fator de testada

Fp = Fator de profundidade

At = Área do terreno

Vub = Valor unitário básico

$$Vt = 0,7 \times 0,66 \times 91,5 \times 653,09375$$

$$Vt = R\$ 27.608,23$$

3.0 - CONCLUSÃO

Em face das atuais amostras do mercado imobiliário e após tratamento estatístico-matemático adequado, o imóvel avaliando, tem o valor final, em números redondos, de R\$ 27.609,00

Teresina, 08 de abril de 2022

Benedito Machado Araújo Filho
Benedito Machado Araújo Filho
Gerente de Patrimônio Imobiliário
Municipal



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 320035003500390034003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-

Brasil.

SEMPPLANSecretaria Municipal
de Planejamento
e Coordenação**Prefeitura de
Teresina**

Um gestor responsável com o povo

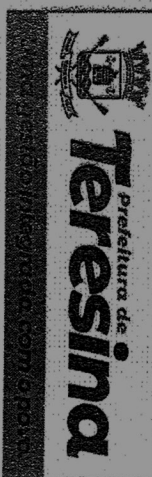
Laudo n.º abr/22
 Processo: 047-0780/2017
 Solicitante: AMADEU MARQUES DE SOUSA
 Proprietário: AMADEU MARQUES DE SOUSA E MARIA LUIZA ANDRADE LINS MARQUES
 Requerente: PROCURADORIA PATRIMONIAL DO MUNICÍPIO
 Endereço: RUA ESPERANTINA COM RUA JUIZ JOÃO ALMEIDA, BAIRRO HORTO
 Data: Teresina, 08 de abril de 2022
 TOPOGRAFIA:
 SUPERFÍCIE: A topografia apresenta-se com inclinações variando entre 1% a 3%.
 FATOR DE VILA: Não
 Contemporaneidade: O lote possui superfície seca.

BAIRRO:		ENDEREÇO		ACESSO		AMOSTRAS		PROF(m)	VALOR (R\$)	INFORMANTE	VEND/OFER	V0
						FRENTE						
1	SÃO CRISTOVÃO	RUA JAIME DA SILVEIRA	BOM	100,00			200,00	3.360.000,00	www.imovelweb.com.br	Luís Carlos Lopes Corretor Imobiliário	Oferta	1,10
2	MORADA DO SOL	RUA DOIS, PROXIMO AO CONDOMINIO GRAND PARK	BOM	16,00			35,00	200.000,00	THIAGO GARCIA	IMOBILIARIA VEZENA IMOVEIS (86) 3301-6000(86)	Oferta	1,20
3	MORADA DO SOL	Rua Bonifácio Abreu	BOM	16,50			29,00	420.000,00	IMOBILIARIA VEZENA IMOVEIS (86) 3301-6000(86)	ROCHA E FILHO	Oferta	1,05
4	HORTO	LOTE DE TERRENO LOTE Nº 13	BOM	13,50			30,00	600.000,00	IMOBILIARIA VEZENA IMOVEIS (86) 3301-6000(86)	ROCHA E FILHO	Oferta	1,10
5	HORTO	RUA DOUTORA MARIA CARVALHO SANTOS	BOM	15,00			30,00	560.000,00	IMOBILIARIA VEZENA IMOVEIS (86) 3301-6000(86)	ROCHA E FILHO	Oferta	1,10
6	HORTO	RUA DOUTORA MARIA CARVALHO SANTOS	BOM	13,00			30,00	250.000,00	IMOBILIARIA VEZENA IMOVEIS (86) 3301-6000(86)	ROCHA E FILHO	Oferta	1,10
7	ININGA	RUA DOUTOR ZENON ROCHA, 430	BOM	12,70			30,00	250.000,00	IMOBILIARIA VEZENA IMOVEIS (86) 3301-6000(86)	ROCHA E FILHO	Oferta	1,10
8	HORTO	RUA DOMINGAS SOARES	BOM				30,00	250.000,00	IMOBILIARIA VEZENA IMOVEIS (86) 3301-6000(86)	ROCHA E FILHO	Oferta	1,20



F/15.102

SEMPPLAN
Secretaria Municipal
de Planejamento
e Coordenação



TERRENO A SER AVALIADO:

ACESSIBILIDADE: Favorável
TOPOGRAFIA: Suave
FRENTE:(m) 3
PROFUNDIDADE:(m) 30,5
ÁREA:(m²) 91,50
V0 (RETRAI DO CADIMOV): 5,00

TESTADA DE REFERÊNCIA:
PROFUNDIDADE MÍNIMA:
PROFUNDIDADE MÁXIMA::

15 m
30 m
40 m

LOTE PADRÃO:

TESTADA:
PROFUNDIDADE:

15 m
30 m

Tabelas de Student

Número de elementos	t _{p90}
5	1,5
6	1,5
7	1,42
8	1,2
9	1,2
10	1,4
11	1,3
12	1,5
13	1,35
14	1,34
15	1,34
16	1,34
17	1,33
18	1,33
19	1,33
20	1,32
21	1,32

Amal

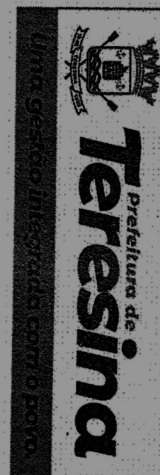


F/s-103

Tabelas de Chauvenet

Número de elementos	Valor critico de d/s
5	1,7
6	1,73
7	1,8
8	1,86
9	1,92
10	1,96
11	2
12	2,03
13	2,05
14	2,1
15	2,12
16	2,16
17	2,18
18	2,2
19	2,23
20	2,24
21	2,26

SEMPPLAN
Secretaria Municipal
de Planejamento
e Coordenação



CÁLCULO DO FMP

ITEM	AGUA	LUZ	LUZ DOMIC.	GUAS E SARIETAS	TELEFONE	PAVIMENT.	ESGOTO	TRANSP. COLETIVO	FPA	FMP
PARAD	0	0	0	0	0	1	1	1	0,4	
1	0	1	1	1	1	0	1	1		1
2	0	1	1	1	1	0	1	1		1
3	1	1	1	1	1	1	1	1		1,2
4	1	1	1	1	1	1	1	1		0,75
5	1	1	1	1	1	1	1	1		0,75
6	0	1	1	1	1	1	1	1		0,7
7	1	1	1	1	1	1	1	1		0,75
8	1	1	1	1	1	1	1	1		0,75
9	1	1	1	1	1	1	1	1		0,75
10	1	1	1	1	1	0	1	1		0,55

B. Silva



Fis. 104

AVALIAÇÃO TERRENO - PROP. AMADEU MARQUES DE SOUSA E MARIA LUIZA ANDRADE LINS MARQUES
ANEXO I

AMOSTRAS	TR	Oferta	Área	Fronte (Fe)	Profun (p)	Valor (R\$)	Fl	Fp	Ftr	Fa	Fmp	Fvta	Fronte	q (R\$)
SÃO CRISTÓVÃO	1	3.360,000,00	20,000,00	103,00	200,00	166,00	0,04	1,42	1,20	0,90	0,70	1,00	0,90	136,35
MORADA DO SOL	2	200,000,00	560,00	16,00	35,00	357,14	0,98	1,50	1,20	1,20	0,70	1,00	0,90	476,22
MORADA DO SOL	3	420,000,00	478,50	16,50	28,00	877,74	0,98	1,52	1,20	1,20	0,64	1,00	0,90	1.086,56
ININGA	4	170,000,00	390,00	13,00	30,00	435,90	1,20	1,80	1,20	1,20	0,60	1,00	0,90	868,77
FATIMA	5	70,000,00	450,00	15,00	30,00	155,55	1,03	1,70	1,20	1,20	0,80	1,00	0,90	274,18
HORTO	6	350,000,00	780,00	26,00	30,00	448,72	0,67	1,45	1,20	1,20	0,82	1,00	0,90	602,61
FATIMA	7	170,000,00	340,00	10,00	34,00	500,00	1,11	1,20	1,10	1,16	0,80	1,00	0,90	619,66
ININGA	8	270,000,00	450,00	15,00	30,00	600,00	1,20	1,00	1,20	1,50	1,00	1,00	0,90	1.166,40

MEDIA	653,09
DESVIO	365,81
Variança	56,01

TRATAMENTO ESTATÍSTICO	1,41	1,40
SANEAMENTO AMOSTRAL	ds -	ds +
INTERVALO DE CONFIANÇA	qp	qc
	487,18	736,05

ds critico = 1,86 Como o ds mínimo e o ds máximo são menores do que o ds critico, não há necessidade de saneamento amostral
 qp90 = 1,2

CALCULO DO VALOR DO TERRENO:	3,00
Fronte:	30,50
Profundidade:	27.602,23
W= Fp x Fp x At x Vtd =	
Fp=	0,70
Fp=	0,66
At=	91,50
Vtd=	653,09
Então o valor do terreno será de: R\$	27.609,00

Bm
H



PARECER Nº 335/2022 - PLCCA/PGM

PROCESSO Nº: 047.780/2017

CONSULENTE: Procuradoria de Regularização Fundiária, Meio Ambiente e Patrimônio (PRFMAP/PGM)

INTERESSADO: Amadeu Marques de Sousa

ASSUNTO: Investidura de rua.

*Aprovo o parecer
em reunião de
Mê: 28.04.22*

EMENTA: CONSULTA. DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES. LEI Nº 8.666/93. ALIENAÇÃO DE TERRENO. ÁREA QUE NÃO ATENDE AOS PADRÕES DE PARCELAMENTO DO SOLO. POSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, CONDICIONADA À OBSERVÂNCIA DOS DEMAIS REQUISITOS.

1. RELATÓRIO

1. Trata-se de processo formalizado na Procuradoria-Geral do Município, por meio do qual Amadeu Marques de Sousa requer a investidura de área pública situada na série poente da Rua Esperantina com a Rua Juiz João Almeida, Quadra 18 do Loteamento Parque Aldeota, Bairro Horto, Data Covas, Zona Leste, nesta Capital.

2. Os autos foram encaminhados pela Procuradoria de Regularização Fundiária, Meio Ambiente e Patrimônio à Procuradoria de Licitações, Contratos e Convênios Administrativos "para manifestação", conforme despacho de fl. 90.

3. Após diligências (fls. 91/91-v), os autos retornaram a esta especializada para manifestação conclusiva por meio do despacho de fl. 107, último documento juntado ao caderno processual.

4. É, em síntese, o relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO

5. Ressalte-se preliminarmente que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe. Destarte, à luz do art. 135 da Lei Orgânica de Teresina e do art. 2º, caput, da Lei Complementar Municipal nº 4.995/2017, incumbe a este órgão da PGM prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito do órgão consulente, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.



6. Nos termos do art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, toda obra, serviço, compra e alienação realizados pela Administração Pública serão contratados mediante **processo de licitação** que assegure a igualdade de condições entre os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da Lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis ao cumprimento das obrigações.

7. Regulamentando tal dispositivo, a União Federal, no exercício da competência legislativa prevista no art. 22, inciso XXVII, da Constituição Federal, editou, em 21 de junho de 1993, a Lei nº 8.666, que estabelece normas gerais acerca de Licitações e Contratos Administrativos.

8. Assim, em tese, é obrigatória a realização de licitação para qualquer serviço, obra, compra ou **alienação** a ser perpetrada pelo Poder Público. Diz-se em tese, pois a própria Carta Magna aduz que a Lei pode ressaltar os casos em que o procedimento licitatório é obrigatório. Tais hipóteses excepcionadas são os casos de inexigibilidade e dispensa de licitação, previstos nos dispositivos da Lei nº 8.666/93.

9. Como dito, existem casos em que a licitação seria dispensável/dispensada ou inexigível. Comentando o referido, ensina o professor **Marçal Justen Filho**:

A supremacia do interesse público fundamenta a exigência, como regra geral, de licitação prévia para contratações da Administração Pública. No entanto, existem hipóteses que a licitação formal seria impossível ou frustraria a própria consecução dos interesses públicos. O procedimento licitatório normal conduziria ao sacrifício do interesse público e não asseguraria a contratação mais vantajosa. Por isso, autoriza-se à Administração a adotar um outro procedimento, em que formalidades são suprimidas ou substituídas por outras. Essa formalidade não foi adornada de discricionariedade. O próprio legislador determinou as hipóteses em que se aplicam os procedimentos licitatórios simplificados. (destacou-se)

10. Com efeito, a inoccorrência de licitação, com a consequente contratação direta, constitui forma anômala de contrato, cabível somente nas hipóteses em que a lei dispensa ou declara inexigível a licitação, desde que demonstrada concreta e efetiva potencialidade de dano e que tal contratação seja a via adequada e efetiva para eliminar o risco.

11. Nas lições de **José dos Santos Carvalho Filho**, "na dispensa, a licitação é materialmente possível, mas em regra inconveniente; na inexigibilidade, é inviável a própria competição"¹.

12. O caso em tela trata acerca de alienação de imóvel municipal.

¹ CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de Direito Administrativo**. 23. ed. Rio de Janeiro: Lúmen Júris. P. 290, 2010.



13. Os bens públicos estão sujeitos a regime específico, nos termos da legislação pátria. Nas lições de **José dos Santos Carvalho Filho**:

(...) se um bem está sendo utilizado para determinado fim público, seja diretamente do Estado, seja pelo uso dos indivíduos em geral, diz-se que está afetado a determinado fim público.²

14. Os bens públicos são submetidos a determinado regime jurídico que enseja a sua **alienabilidade condicionada**, impenhorabilidade, imprescritibilidade e não onerabilidade.

15. Com efeito, os bens públicos devem ser conservados/preservados pelo Poder Público, e, de forma excepcional, podem ser alienados quando inservíveis ao interesse público.

16. A pedido da Procuradoria Patrimonial, abordar-se-á a necessidade de realização da licitação para alienação do bem individualizado nos autos.

17. Nos termos do **art. 110 da Lei Orgânica do Município de Teresina**, a alienação dos bens municipais far-se-á de conformidade com a legislação pertinente. Nesse contexto, o art. 17 da Lei Geral de Licitações dispõe sobre o procedimento para alienação dos bens públicos:

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:

- a) doação em pagamento;
- b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i;
- c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;
- d) investidura;
- e) venda a outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo;
- f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;
- g) procedimentos de legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei no 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos

² CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de Direito Administrativo**. 23.ed. Rio de Janeiro: Lúmen Júris. 2010, p. 1248.



órgãos da Administração Pública em cuja competência legal incluía-se tal atribuição;

h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;

i) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Incra, onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;

18. Vê-se, assim, que, em regra, a alienação de bens da Administração Pública é subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e quando imóveis, dependerá de autorização legislativa, avaliação prévia e licitação na modalidade concorrência. No mesmo sentido, elucida a doutrina que, para haver alienação de bens públicos imóveis, devem ser atendidos os seguintes requisitos:

- a) autorização legislativa;
- b) interesse público devidamente justificado;
- c) avaliação prévia; e
- d) licitação, ressalvadas situações excepcionais contempladas na lei.

19. Contudo, o art. 17 dispensa a licitação na modalidade concorrência em algumas hipóteses, como na alienação de imóvel por investidura (alínea 'd' do inciso I), tal qual requerida nos autos. Conforme o magistério de José dos Santos Carvalho Filho:

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.

20. Portanto, a investidura é a incorporação de uma área pública, isoladamente inservível ao terreno particular confinante que ficou afastado do novo alinhamento em razão de alteração do traçado urbano. Assim, área inaproveitável isoladamente é aquela que não se enquadra nos módulos estabelecidos por lei e que a inaproveitabilidade da área, isoladamente, é justificativa suficiente para a alienação e para a dispensa de licitação, pois não poderia ser usada por outrem que não o proprietário do imóvel lindeiro.

21. De fato, essa situação cria para o proprietário confinante o direito de adquirir por investidura a área pública remanescente e inaproveitável segundo sua destinação natural, visto que só ele pode incorporá-la ao seu lote e utilizá-la com o



todo a que ficou integrada. Por isso mesmo, a investidura, embora seja forma de alienação e aquisição de imóvel público, exige autorização legislativa, dispensando a concorrência, uma vez que a transferência de propriedade só se pode fazer ao particular lindeiro e pelo preço apurado em avaliação prévia, segundo os valores correntes no local.

22. Dessa forma, configurada a hipótese do art. 17, I, 'd', pode a alienação ser procedida através de dispensa de licitação sem prejuízo da obediência aos demais requisitos legais.

23. Por outro lado, no caso em apreço, é possível, em tese, cogitar-se de inexigibilidade de licitação por inviabilidade de competição, desde que devidamente comprovada.

24. Com efeito, considerando a dimensão do imóvel (3,0 x 30,50 m), verifica-se que, apesar do seu fácil acesso à via pública, ele não é passível de registro autônomo, haja vista os padrões de parcelamento do solo exigidos para a área pelo Plano Diretor de Teresina (Lei Complementar nº 5.481/2019), segundo consignado pela Divisão de Patrimônio da PGM à fl. 93, *in verbis*:

O imóvel está situado na "Zona de Ocupação Moderada 4" e, segundo a Lei Complementar 5.481, de 20 de dezembro de 2019 que dispõe sobre o Plano Diretor de Teresina, em seu Anexo 8 - Padrões de Parcelamento do Solo, exige-se imóvel com testada mínima de 10m / 12m (esquina) e área mínima de 300m² / 360m² (esquina). Portanto, a área de sobra solicitada não poderia existir de forma independente.

25. Ora, se a área não pode existir de forma independente, apenas os confrontantes possuem interesse na incorporação do terreno à sua propriedade, não sendo passível de ser adquirida por outros compradores.

26. Contudo, para a alienação direta ao requerente, conforme pretendido, deve ser comprovado nos autos o desinteresse dos proprietários lindeiros – quais sejam, o Município de Teresina e o Sr. José Teófilo da Cruz – na área e declaração expressa da ausência de interesse público.

27. Quanto ao confrontante José Teófilo da Cruz, registra-se que a Declaração de Reconhecimento de Limites constante à fl. 11-v não pode ser entendida como comprovação de falta de interesse, senão como ausência de disputa ou discordância, de modo que também se faz necessária a sua manifestação acerca do desinteresse na aquisição da área. Apenas com essas declarações, configurar-se-á a inviabilidade de competição no caso.

28. Prosseguindo na análise dos demais requisitos elencados no parágrafo 18, nota-se que a prévia autorização legislativa não está demonstrada nos autos, restando a alienação condicionada ao atendimento dessa condição.

29. Outrossim, a SDU Leste (atualmente SAAD Leste) afirma que "a área de investidura de rua não trará prejuízo ao arruamento existente" e que "o imóvel segue o alinhamento existente e consolidado da via" (fl. 40-v). A Diretoria de



Trânsito e Sistema Viário da STRANS, por sua vez, constatou "não haver dano ao sistema viário existente" e não opôs objeção à solicitação (fl. 42-v).

30. À fl. 84, repousa manifestação do topógrafo da antiga SDU Leste no sentido de que "no local do imóvel onde está sendo solicitado o investimento de rua, (...) a calçada existente está dentro da largura da Av. Juiz João Almeida". Há, ainda, declaração do Secretário Executivo de Planejamento Urbano da SEMPLAN acerca do interesse do Poder Público municipal na regularização dos lotes daquele logradouro (fl. 89/89-v).

31. Logo, a investidura de rua pretendida, além de não ser potencialmente prejudicial ao Município, é aparentemente compatível com o interesse público de regularização da área.

32. Todavia, para proceder à alienação, também deve ser demonstrada no processo, de forma cabal, a ausência de interesse da municipalidade na sobra de terreno objeto do pedido, através de manifestação de autoridade competente, como, aliás, destacado no parágrafo 26.

33. Por sua vez, está encartado às fls. 97/104 Laudo de Reavaliação elaborado pela SEMPLAN, pelo qual se avaliou o imóvel em R\$ 27.609,00 (vinte e sete mil, seiscentos e nove reais).

34. Por derradeiro, ressalta-se que se deve complementar a instrução processual, a fim de caracterizar a hipótese excepcional de inexigibilidade de licitação, e juntar aos autos a devida justificativa.

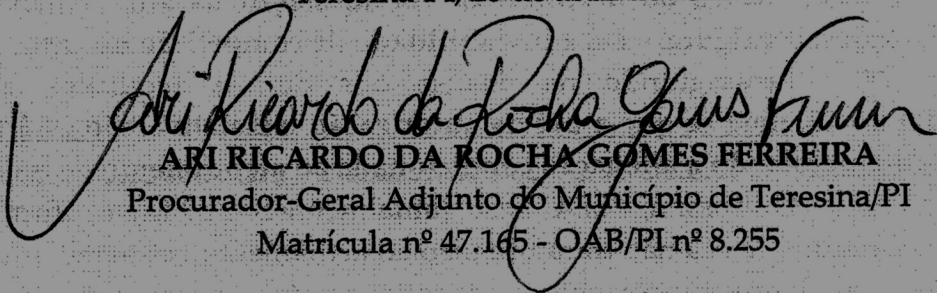
3. CONCLUSÃO

35. Diante do exposto, esta Procuradoria de Licitações, Contratos e Convênios Administrativos, manifesta-se **POSSIBILIDADE JURÍDICA** de deferimento do pleito do requerente, observadas as considerações exaradas no presente opinativo, em especial as condicionantes dos parágrafos 18, 26, 28, 32 e 34.

36. Eis o parecer, respeitado entendimento mais aprimorado acerca da matéria em comento.

37. À consideração superior.

Teresina-PI, 28 de abril de 2022.


ARI RICARDO DA ROCHA GOMES FERREIRA
Procurador-Geral Adjunto do Município de Teresina/PI
Matrícula nº 47.165 - OAB/PI nº 8.255





ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Fls. N°

Proc. N°

Rubrica

127

2

A SEMPLAN,

Para os devidos fins.

Teresina, 28/07 de 2022

[Assinatura]

Chefe de Gabinete
PGM

A SEPLUR,

Para conhecimento e providências cabíveis
Teresina, 28 de julho, 2022.

[Assinatura]
Liana Isis Castelo Branco Nunes
Assessor de Coordenação
da SEMPLAN
Mat.: 94081

A Assessoria de Coordenação da SEMPLAN..

(Para envio à PGM)

Manifestamos que não há interesse da
municipalidade na sobre de terreno objeto do
pedido.
Teresina, 02/08/2022

[Assinatura]

Carlos Antônio Alves Afonso
Secretário Executivo de
Planejamento Urbano
SEMPLAN-PMT

A PGM

Para o conhecimento do Despacho - SEPLUR,
e demais providências.

Atenciosamente,

Teresina, 02/08/2022

[Assinatura]

Liana Isis Castelo Branco Nunes
Assessor de Coordenação
da SEMPLAN
Mat.: 94081



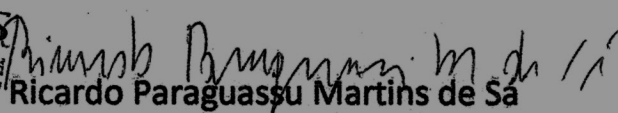


DECLARAÇÃO

Eu, Ricardo Paraguassu Martins de Sá, portador do RG 1.109.700 e CPF 446.881.563-91, proprietário do terreno ao lado, com metragem 35x15, localizado na rua Juiz João Almeida com Esperantina, nº 2356, afirmo que não tenho interesse de comprar, fazer nenhum negócio com relação a investidura de rua do imóvel do vizinho que fica ao lado.

Teresina, 11 de agosto de 2022

2º OFÍCIO


Ricardo Paraguassu Martins de Sá

2º SERVENTIA EXTRA JUDICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, NOTAS, REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DA PESSOA JURIDICA DE TERESINA-PI
CEP 64.048-502 / fone: (085) 3304-2199 E-MAIL: cartoriothpi@gmail.com SITE: www.cartorio2ofidomina.com.br / CNIS 077842
Bel: Merylane de Oliveira Sousa - Tabelião Interina - Portaria nº 3698/2017 - FJ/PBC-GJ/EXPGGJ

2º

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE RICARDO PARAGUASSU MARTINS DE SÁ NO DOCUMENTO DECLARAÇÃO. EM TEST. DA VERDADE. DOU FÉ. Teresina/PI, 17/08/2022 08:13:30. SELO ADW02293 - MGRP CONSULTE EM www.tjpi.jus.br/portalextra



Rodrigo Santana de Moraes - Escrevente Autorizado
Emol: R\$ 4.49 TJ: R\$ 0.90 MP: R\$ 0.25 Selo: R\$ 0.26 Total: R\$ 5.90



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade> com o identificador 320035003500390034003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

PROCESSO Nº: 047.00780/2017

REQUERENTE: Amadeu Marques de Sousa

ASSUNTO: Investidura de rua

DESPACHO nº 376/2022-PROC-PATR-PGM

**À Divisão de Administração Interna,**

01. Versa a demanda epigrafada acerca de investidura de área pública situada na série poente da Rua Esperantina com Rua Juiz João Almeida, quadra 18 do Loteamento Parque Aldeota, bairro Horto, zona leste desta capital.

02. O Parecer nº 335/2022-PLCCA/PGM (fls. 108-110) condicionou a possibilidade jurídica da alienação pleiteada ao preenchimento de alguns requisitos, quais sejam, autorização legislativa e declaração de desinteresse na área por parte dos proprietários lindeiros, indicados pelo parecer como sendo o **Município de Teresina** e **Sr. José Teófilo da Cruz** (conforme planta de demarcação de fls. 11).

03. Quanto à ausência de interesse por parte do Município de Teresina, esta se encontra manifestada às fls. 117. ✓

04. Para fins de comprovação do desinteresse do outro proprietário lindeiro, o requerente fez juntada de declarações em nome do Sr. Ricardo Paraguassú Martins de Sá (fls. 115 e 119), e não do Sr. José Teófilo da Cruz, quem, segundo a documentação presente nos autos, é o real proprietário do terreno lindeiro à área de interesse. sem, contudo, esclarecer qual a relação do declarante com a propriedade. ✓



05. Isto posto, visando à devida instrução processual, solicita-se dessa unidade a notificação do requerente, no endereço constante à fl. 02 do presente processo, para que preste esclarecimentos e documentos que comprovem a relação de propriedade do Sr. Ricardo Paraguassú Martins de Sá com o imóvel situado no Lote 01, Quadra 18 do Loteamento Parque Aldeota ou, se for o caso, junte declaração de desinteresse em nome do Sr. José Teófilo da Cruz, quem consta como proprietário do referido terreno na planta de fls. 11.

06. Sem mais para o momento, reiteramos os protestos de elevada estima e consideração.

Teresina - PI, 29 de agosto de 2022.

MARCELO FRANCO DAMASCENO DOS SANTOS

Procurador-Chefe da Procuradoria de Regularização Fundiária, Meio Ambiente
e Patrimônio

OAB/PI 5364

NAILA BUCAR 3

2º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Bela. Lysia BUCAR LOPES DE SOUSA - TITULAR - TERESINA/ PIAUÍ

ESTADO DO PIAUÍ CIDADE DE TERESINA

LIVRO Nº 127

FLS. 149/150

1º TRASLADO

Escritura Pública de Compra e Venda, entre partes, como Outorgante(s) Vendedor(a)(es), JOSE RIBEIRO DE CARVALHO NETO e sua esposa, TERESINHA DE JESUS DA COSTA CARVALHO, e como Outorgado(a) (s) Comprador (a) (es), RICARDO PARAGUASSU MARTINS DE SA, na forma abaixo:

S A I B A M, todos quantos a presente Escritura Pública de Compra e Venda virem, que aos 17 (dezesete) dias do mês de junho do ano de 1999 (mil novecentos e noventa e nove), nesta cidade de Teresina, Capital do Estado do Piauí, neste Tabelionato, sito na Rua David Caldas, nº 167/Norte, CBC/MF 06.718.217/0001-18, perante mim Titular, e as testemunhas adiante nomeadas e assinadas, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado como Outorgante(s) Vendedor(a)(es), JOSE RIBEIRO DE CARVALHO NETO, brasileiro(a)(s), casado, engenheiro civil, CI/RG nº 177.886-PI, CPF/MF nº 277.089.006-97, neste ato representado por sua bastante procuradora, TERESINHA DE JESUS DA COSTA CARVALHO, brasileiro(a), casada, advogada, CI/RG nº 200.289-PI, CPF/MF nº 099.184.263-49, nomeada por procuração pública lavrada neste Tabelionato, em 15/06/99, às fls. 009/009v. do livro 484, arquivada, e sua esposa, TERESINHA DE JESUS DA COSTA CARVALHO, acima qualificada, residente(s) e domiciliado(a)(s) na Rua Cinegrafista Marques, nº 1240, Bairro Ininga, nesta cidade, e do outro lado como Outorgado(a)(s) Comprador(a)(s), RICARDO PARAGUASSU MARTINS DE SA, brasileiro(a)(s), casado(a) com Leandra Costa Aguiar Paraguassu de Sá, sob o regime da comunhão universal de bens, comerciante, CI/RG nº 1.109.700-PI, CPF/MF nº 446.881.563-91, residente e domiciliado(a) na Av. Marechal Castelo Branco, nº 180, Condomínio da Costa e Sil-



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 320035003500390034003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-

Brasil.

va, Bairro Ilhota, nesta cidade, reconhecidos como os próprios de acordo com os documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E perante as testemunhas pelo(a)(s) outorgante(s) vendedor(a)(es) me foi dito, que sendo senhor(a)(es) e legítimo(a) possuidor(a) a justo título e absolutamente, livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas e ônus reais, legais ou convencionais do imóvel seguinte: um lote de terreno sob nº 01, da quadra 18, lugar Ininga, Loteamento Parque Aldeota, Data Covas deste Município, medindo 16,50 metros de frente para a Rua Motorista Chicão, lado oeste; 16,50 metros pelo lado leste, limitando-se com o lote 22; 30,50 metros ao norte, limitando-se com a Av. Juiz João de Almeida e 30,50 metros ao sul, limitando-se com o lote 02. Adquirido de Colina-Comércio de Imóveis Ltda., pelo valor de Cr\$ 240.000,00, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste Tabelionato, em 16/07/81, registrada sob o nº R-1-6.329, às fls. 197, do livro 2-1, deste Tabelionato. E, achando-se contratado(a)(s) com o(a)(s) outorgado(a)(s) comprador(a)(es) por esta escritura, e na melhor forma de direito para vender, como de fato vendido tem o imóvel acima descrito pelo preço certo e ajustado de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais), a ser pago da seguinte forma: entrada de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) pagos no ato da assinatura da presente lavratura; 04 (quatro) parcelas mensais e consecutivas, cada uma no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), representadas por cheques da CEF, Ag. 0641 (TRE/PI), sob nºs. 001712, 001713, 001714 e 001715, respectivamente, vencendo a 1ª em 17/07/99 e a última em 17/10/99, prometendo por si seus sucessores fazer boa, firme e valiosa essa mesma venda obrigando-se em todo tempo, a responder pela evicção de direito, pondo o(a)(s) outorgado(a)(s) comprador(a)(es) a par e a salvo de quaisquer dívidas futuras e transmitindo na pessoa dele(a)(es) outorgado(a)(s) todo o seu domínio, posse, direito e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da cláusula constituti. Pelo(a)(s) outorgado(a)(s) comprador(a)(es), perante as mesmas testemunhas me foi dito que na verdade acha contratado(a)(s) com o(a)(s) outorgante(s) vendedor(a)(es) acima nomeado(a)(s) e qualificado(a)(s) sobre a presente compra, aceitando-a pelo valor acima mencionado e esta escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida. A que tudo dou fé. Apresentou o ITBI pago em 16/06/99, no valor de R\$ 380,00, e as certidões negativas, exigidas em Lei, inclusive CND Municipal, datada de 09/06/99. O(a)(s) Outorgante(s), acima nomeado(a)(s) e qualificado(a)(s), declara(m) expressamente sob as penas da Lei, que não está(ão) vinculado(s) à Seguridade Social, portanto não obrigado(s) à apresentação das Certidões Negativas de Débitos, na forma como exige o artigo 84, do Decreto Federal nº 2.173, de 05/03/97. Será emitida declaração sobre operação imobiliária, conforme IN/SRF nº 050, de 30/10/95. E de como assim o disseram, do que dou fé, lhes lavrei este instrumento por me ser pedido, que após lido e achado conforme, X



NAILA BUCAR

2ª TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Bela. LYSIA BUCAR LOPES DE SOUSA - TITULAR - TERESINA/ PIAUÍ

outorgam, aceitam e assinam com as testemunhas a tudo presentes que são: Celina Vieira Pereira de Moura, escrevente auxiliar e Josinete César Gonzaga de Oliveira, datilógrafa, brasileiras, casadas, maiores, capazes, residentes e domiciliadas nesta cidade. Eu, Maria Zildete do Nascimento Carvalho, Escrevente Compromissada, o digitei. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Titular do 2º Tabelionato, o subscrevo, dato e assino em público e raso. Teresina, 17 de junho de 1999. Em testemunho sinal público da verdade. a) Lysia Bucar Lopes de Sousa, Titular. ass) P.P. TERESINHA DE JESUS DA COSTA CARVALHO; TERESINHA DE JESUS DA COSTA CARVALHO; RICARDO PARAGUASSU MARTINS DE SA; CELINA VIEIRA PEREIRA DE MOURA; JOSINETE CESAR GONZAGA DE OLIVEIRA. Traslada hoje, está conforme o original do qual me reporto e dou fé.

Teresina (PI), 17 de junho de 1999.

Em testemunho () da verdade.

Bela. LYSIA BUCAR LOPES DE SOUSA

TITULAR

VITÓRIA ROSA DE ARAÚJO BARROS
Escrevente Compromissada

NAILA BUCAR	
2ª Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis	
3ª Circunscrição - Teresina / Piauí	
Bela. Lysia Bucar Lopes de Sousa	
Protocolo nº 1 - <u>11</u>	nº <u>75.239</u>
Matrícula nº <u>6.329, 85.197</u>	<u>11/10/91</u>
Registro nº <u>3</u>	Averbação nº <u>—</u>
Teresina, <u>05</u> <u>107</u> 199 <u>9</u>	
Bela. Lysia Bucar Lopes de Sousa	
Oficial do Registro	

VITÓRIA ROSA DE ARAÚJO BARROS
Escrevente Compromissada



NAILA BUCAR 3

2º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Bela. LYSIA BUCAR LOPES DE SOUSA - TITULAR - TERESINA/ PIAUÍ

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO que as fls. 197 do livro de Registro Geral número 2-I, foi feito nesta data sob o número de ordem R-3-6.329 o Registro de: Um lote de terreno sob nr. 01, da Quadra 18, lugar Ininga, Loteamento Parque Aldeota, Data Co-vas deste município medindo 16,50 metros de frente para a Rua Morotista Chicão, lado oeste; 16,50 metros para o leste, limi-tando-se com o lote 22; 30,50 metros ao norte, limitando-se com a Av. Juiz João de Almeida e 30,50 metros ao sul, limitando-se com o lote 02A.

ADQUIRENTE:- RICARDO PARAGUASSU MARTINS DE SA, brasileiro, ca-sado com Leandra Costa Aguiar Paraguassu de SA, comerciante, CI/RG nr. 1.109.700-PI, CPF/MF nr. 446.881.563-91, residente e domiciliada na Av. Marechal Castelo Branco, nr. 180, Condomínio da Costa e Silva, Bairro Ilhota, nesta cidade.

TRANSMITENTE:- JOSE RIBEIRO DE CARVALHO NETO, brasileiro, casa-do, engenheiro civil, CI/RG nr. 177.886-PI, CPF/MF nr. 277.089.006-97 e sua esposa TERESINHA DE JESUS DA COSTA CARVA-LHO, brasileira, casada, advogada, CI/RG nr. 200.289-PI, CPF/MF nr. 099.184.263-49, residentes nesta cidade.

VALOR:- R\$ 19.000,00.

REGISTRO ANTERIOR:- R-1-6.329, as fls. 197 do livro 2-I, deste Tabelionato.

OBS.: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Tabelionato, no livro 127, As fls. 149/150, em 17 de junho de 1999, O referido é verdade e dou fé.

Teresina, 05 de julho de 1999.

MICRILIA ROSA DE ARAUJO BARROS
Escriturante Compromissada

NAILA BUCAR
2º Tabelionato de Notas e Registro
de Imóveis - 3ª Circunscrição
Bela. Lysia Bucar Lopes de Sousa
Titular
Teresina - Piauí



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 320035003500390034003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-
Brasil.

PROCESSOS Nº: 047.780/2017
REQUERENTE: AMADEU MARQUES DE SOUSA
REQUERIDO: MUNICÍPIO DE TERESINA
ASSUNTO: INVESTIDURA DE RUA
PARECER Nº: 108/2022 - PRFMAP/PGM

EMENTA: DIREITO CIVIL E ADMINISTRATIVO. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO. LEI FEDERAL Nº 8.666/1993. NECESSIDADE DE PRÉVIA AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA. VENDA CONDICIONADA AO ATENDIMENTO DO INTERESSE PÚBLICO. PARECER FAVORÁVEL.

I - DO RELATÓRIO

Tratam os presentes autos de requerimento formulado por AMADEU MARQUES DE SOUSA, em cujos termos solicita investidura de rua de trecho da Rua Esperantina com a Rua Juiz João Almeida, Bairro Horto Florestal, Zona Leste de Teresina, conforme memoriais descritivos constante à fl. 11 do Processo Administrativo nº: 047.780/2017.

A porção da rua em questão encontra-se apossada pelo requerente, que detém a propriedade do imóvel adjacente, nos termos da certidão cuja cópia, às fls. 06 e 07.

Em despacho, a SEMPLAN, fl. 89/89-v, mostra-se favorável à alienação da mencionada área, manifestando interesse de regularizar a situação dos lotes localizados naquela região, reiterado na fl.117.

Ressalta-se que o entendimento da Superintendência Municipal de Transporte e Trânsito - STRANS, no despacho de fls. 42-v, informou que a ausência de prejuízo ao sistema viário existente.

Segundo informação topográfica fornecida pela SDU - LESTE, a sobra da rua em análise apresenta as seguintes dimensões:



Área – Frente: 3,00m, limitando com a série poente da Rua Esperantina(Antiga Rua XII/Dec. mun 586-30/07/84); Fundo: 3,00 m, limitando-se com o lote 01 de Teófilo José da Cruz; L. Direito: 30,50m limitando-se com o lote 21 de Ivanildo da Costa Macedo; L. Esquerdo: 30,50m, limitando-se com a série sul da Rua Juiz João Almeida (Dec. mun. 074-28/05/76), com área 91,50 m² e perímetro de 67,00m;

Nos termos da Certidão de Registro de Imóveis, o requerente adquiriu, em 18 de setembro de 2006, a propriedade do terreno lindeiro, através de compra realizada entre o Requerente e o Sr. Paulo Afonso Carvalho de Araújo - esta identificada no Registro de Imóveis (cópia do documento às fls. 06 e 07) -, devidamente registrada no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis – 3ª Circunscrição, Registro Geral n.º 2-G, fl. 131, sob o n.º 4.999.

Quanto à documentação acostada aos autos, constam as seguintes documentações: requerimento inicial, certidão de registro do imóvel, documentos pessoais do requerente, manifestação da SDU-LESTE, memorial descritivo, laudo de avaliação do imóvel, entre outros.

Eis o relatório, passamos a opinar.

II - DO PARECER

Como relatado, cuida-se do pedido de aquisição, por particular, de área municipal identificada e costumeiramente chamada de investidura de rua

Inicialmente, necessário se faz adentrarmos sobre a viabilidade da venda do bem público ao requerente, tendo em vista que a efetivação desse negócio jurídico reclama a observância dos procedimentos de autorização legislativa, registro de interesse público devidamente justificado, verificação de dispensa ou inexigibilidade de licitação, além da avaliação prévia.

Destarte, para que seja atendido o requerimento, deve-se examiná-lo à luz do que informa a Lei Federal nº 8.666/1993, que trata do procedimento de licitação, bem como atender os imperativos da Lei Orgânica deste Município. Forçoso, ainda, tecer algumas considerações acerca da alienação dos bens públicos com o fim de análise da solicitação.

A Administração Pública tem o dever de preservar e manter seus bens sob sua propriedade. Entretanto, é possível a alienação de bens públicos quando há o interesse e a própria necessidade de aliená-los, desde que a



legislação o permita. Conforme ensina o proeminente autor José dos Santos Carvalho Filho:

*"A regra é que a Administração mantenha os bens em sua propriedade e os conserve adequadamente para evitar a sua deterioração. Tais bens, como temos visto, integram o domínio público. Mas haverá situações em que a alienação dos bens públicos não somente pode ser conveniente para a Administração como ainda pode trazer-lhe outras vantagens (grifo nosso). É com esse aspecto que se deve analisar a alienação dos bens públicos."*¹

Tal alienação deve se dar nos moldes de uma **compra e venda**, sendo que esta, por possuir o Município como uma de suas partes, apresenta certas especificidades e requisitos legais a serem observados, de acordo com a previsão legal da Lei nº 8.666/93, em seu art. 17, inciso I:

"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

¹FILHO, José dos Santos Carvalho. **Manual de direito administrativo**. 15.ed, Rio de Janeiro: Ed, Lumen Júris, 2007.



Avenida Nossa Senhora de Fátima, 2341
Bairro Fátima, Teresina - PI CEP 64048-180



86 99498-0086



pgmteresina@gmail.com



Autenticar documento em <http://www.cnpjonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 320035003500390034003A003400320072007
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-
Brasil.

Brasil.

licitação na modalidade de concorrência,
dispensada esta nos seguintes casos: (...)”

A compra e venda, modalidade de alienação prevista no art. 481 do Código Civil pátrio, se reveste de exigências extras quando a Administração está em um dos pólos do contrato. Ainda aludindo à obra de José dos Santos Carvalho Filho, podemos vislumbrar os requisitos para a efetivação deste negócio jurídico *sui generis*:

“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.”²*

O elenco de exigências do douto jurista é assaz elucidativo para vislumbrar todo o procedimento para realizar uma compra e venda a título de alienação de imóvel público. A autorização legislativa, que se impõe através de Lei a ser sancionada pelo Chefe do Executivo, o Sr. Prefeito Municipal, é requisito básico e está estabelecida na Lei Federal 8.666/93, que em seu art. 17, I, versa que a alienação de bens imóveis da Administração Pública dependerá de autorização legislativa.

Impõe-se desta forma, a existência dos requisitos do interesse público devidamente justificado; a necessidade de prévia avaliação (já realizada neste processo administrativo); e, por fim, a própria licitação.

II.1. DA AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA.

Para que o Município possa alienar bens imóveis, precisa obter, antes, autorização do seu Poder Legislativo, porquanto a Administração Pública possui poderes de mera administração em relação aos bens imóveis municipais,

²FILHO, José dos Santos Carvalho. **Manual de direito administrativo**. 15.ed, Rio de Janeiro: Ed, Lumen Júris, 2007.



falecendo-lhe poderes de disposição (inclusive alienação). A Lei que outorga essa autorização, em princípio, haverá de ser específica, fazendo referência ao imóvel, às suas dimensões e confrontações, ao tipo de alienação, etc.

II.2. DA LICITAÇÃO

No que se refere à realização de procedimento licitatório, alinhamo-nos ao entendimento especializado exarado pela Procuradoria de Licitações e Contratos desta PGM, no Parecer nº 335/2022 PLCCA/PGM, no sentido de que poderá a alienação pretendida, subsumir-se à permissão genérica do art. 25 da Lei 8.666, que enumera os casos de inexigibilidade de licitação. Considerando que essa enumeração não é exaustiva, mas meramente exemplificativa, como deixa implícita a redação do caput do artigo: "É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial (...)".

É que, no caso, inexistente competição para adquirir-se a aludida sobra. Isso porque, conforme depreende-se dos autos, a área está incorporada ao terreno do requerente, ficando prejudicada a possibilidade de qualquer licitação na modalidade de concorrência com vistas à aquisição do imóvel. ✓

A fim de conferir maior segurança jurídica ao caso sob análise, foi juntada aos autos declaração do proprietário do imóvel adjacente (fl.119), manifestando ausência de interesse na área pleiteada. ✓

III - DA CONCLUSÃO

Ante o exposto, esta douta Procuradoria opina pelo deferimento da compra e venda do imóvel, **frisando a necessidade de autorização legislativa e,** devendo-se observar o procedimento previsto na Lei 8.666/93. ✓

É o parecer, salvo melhor juízo.

Teresina, 20 de setembro de 2022.

MARCELO FRANCO DAMASCENO DOS SANTOS

Procurador-Chefe da Procuradoria de Regularização Fundiária, Meio Ambiente
e Patrimônio
OAB/PI 5364



