



Câmara Municipal de Ouro Branco

CONSULTORIA JURÍDICA

PARECER

OBJETO: Projeto de Lei nº 136/2022

ASSUNTO: "Autoriza o Poder Executivo a adquirir o imóvel que especifica."

O projeto sob análise tem como fim autorizar o Poder Executivo Municipal de Ouro Branco a adquirir imóvel para a Secretária de Desenvolvimento Social onde será instalado CRAS Belvedere para atender demandas da população.

Está redigido dentro da técnica legislativa prevista na LC 95/98 e não fere dispositivo constitucional.

Estabelece a Lei Orgânica Municipal em seu art. 14:

Art. 14 - Art. 14 A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

Sabe-se que a aquisição de bens imóveis pelo município depende de prévia autorização legislativa, conforme amplo entendimento doutrinário.

A respeito, trazemos à baila os ensinamentos de Hely Lopes Meirelles:

No conceito de administração de bens compreende-se normalmente o poder de utilização e conservação das coisas administradas, diversamente da ideia de propriedade, que contém, além desses, o poder de oneração e de disponibilidade e a faculdade de aquisição. Daí porque os atos triviais de administração – ou seja, de utilização e conservação do patrimônio do Município – independem de autorização especial, ao passo que os de alienação, oneração e aquisição de bens exigem, em regra, lei autorizadora e licitação para o contrato respectivo.

Na mesma linha de entendimento, José Nilo de Castro também assevera acerca da imprescindibilidade de autorização do Poder Legislativo nessa hipótese:

[...] as mutações dominiais do Poder Público Municipal, na versão amigável de compra, permuta e dação em pagamento, não oferecem dificuldades. Impõe-se-



Câmara Municipal de Ouro Branco

lhes, entretanto, para sua efetivação, sob pena de nulidade, a avaliação prévia e a autorização legislativa, já que tais atos vão além de mera administração.

No mesmo sentido, segue a doutrina de Diógenes Gasparini:

[...] a lei autorizadora é sempre necessária. Essa exigência é preconizada pela doutrina e pela jurisprudência, com base no Direito Positivo. De fato, a Administração Pública não é livre para adquirir ou alienar bens imóveis. Esses atos vão além dos de mera administração. Ademais, inúmeras leis, a exemplo das leis orgânicas municipais, fazem tal exigência.

Tal obrigação está expressamente prevista em nossas legislações e assim citamos:

É possível a aquisição de bem imóvel pelo município, desde que observado o processo licitatório (CF/88 – artigo 37, XXI e LF 8.666/93), precedida de autorização legislativa (LOM, artigo 14), e de avaliação prévia (LF 8.666/93, artigo 24, X e LOM – artigo 14), devidamente justificada quanto à sua finalidade e necessidade (LF 8.666/93, artigo 26).

Analisando o referido projeto que já traz em seu bojo a especificação do imóvel, a luz do disposto no art. art. 24, inciso X, da Lei n. 8.666/1993, conclui-se para conhecimento dos Edis, que quando houver apenas um único bem imóvel capaz de satisfazer as necessidades precípuas da administração pública municipal, poderá se proceder à sua aquisição sem a necessidade de licitação. A dispensa, porém, só se destina ao procedimento licitatório, permanecendo a necessidade de prévia autorização legal para os casos de aquisição onerosa de bens imóveis pelo município.

Vejamos:

Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]

X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização, condicionem a sua escolha, segundo avaliação prévia.



Câmara Municipal de Ouro Branco

O projeto vem acompanhando de avaliação conforme exigência legal, apresentando ainda certidão cartorial onde consta ônus. O que deve ser observado pelos Edis.

O artigo 5º do referido projeto informa que o imóvel deverá está desembaraçado e o artigo 4º exige a formalização por escritura pública o que só é possível sem ônus.

Concluimos que se o referido imóvel não tiver regular na data da compra não poderá ser adquirido.

Ainda a de ser observar pelos nobres edis que as exigências legais constam do corpo do Projeto de Lei, cabendo aos nobres vereadores verificar a conformidade de tais justificativas. Devem, ainda, atentar-se para a os valores praticados na área do referido imóvel, para que não haja lesão ao patrimônio público, assim como não haja enriquecimento ilícito de qualquer dos contratantes.

A competência do legislativo está normatizada pelo art. 26 da lei orgânica que dispõe:

"Art. 26 Cabe à Câmara, com a sanção do Prefeito, legislar sobre todas as matérias de competência do Município, especialmente: XI – aquisição de bens imóveis, salvo quando se tratar de doação sem encargo;

A deliberação, quanto ao mérito, é dos membros desta casa legislativa e o quorum de votação é o de dois terços dos membros da Câmara determinado pelo caput do art. 51 da Lei Orgânica Municipal.

O projeto de lei deve ser submetido à Comissão de Legislação, Justiça e Redação, Comissão de Fiscalização Financeira, Orçamentária e Tomada de Contas; bem como para Comissão de Educação, Cultura, Assistência Social e Saúde; para apreciação e parecer.



Câmara Municipal de Ouro Branco

É o que me parece, s.m.j.

Ouro Branco, 21 de novembro de 2022.

Dra. Grazielle A. P. Ribeiro
Procuradora Geral da Câmara
Municipal de Ouro Branco


Dra Grazielle Aparecida Pereira Ribeiro
Procuradora Geral