



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE CARAZINHO

CAPITAL DA HOSPITALIDADE



ORIENTAÇÃO TÉCNICA
56/2019

Matéria: PL 21/2019

Ementa: DIREITO ADMINISTRATIVO. PROJETO DE LEI. AUTORIA DO PREFEITO MUNICIPAL. ALIENAÇÃO ONEROSA DE IMÓVEL PÚBLICO. NECESSIDADE DE PRÉVIO ATO DE DESAFETAÇÃO. DEMAIS REQUISITOS LEGAIS PREENCHIDOS (INTERESSE PÚBLICO. AVALIAÇÃO PRÉVIA. AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA. CONCORRÊNCIA). **ORIENTAÇÃO FAVORÁVEL COM RESSALVA**

Trata-se de pedido encaminhado pela Servidora Viviane Muller Menezes Nunes ao Departamento Jurídico desta Casa Legislativa, para que seja emitida orientação técnica, em seus aspectos constitucionais e legais, acerca do projeto de lei n. 21, de 26 de fevereiro de 2019, de autoria do Chefe do Poder Executivo, que *autoriza a venda de imóvel de propriedade do Município de Carazinho.*

Os motivos foram apresentados.

Acostaram-se documentos.

É o brevíssimo relato, passa-se a fundamentar.

O projeto de lei autoriza o Poder Executivo a vender, mediante concorrência pública, um terreno urbano com área de 5.172,19m² (cinco mil e cento e setenta e dois metros e dezenove decímetros quadrados), avaliado em R\$ 1.810.266,50 (um milhão e oitocentos e dez mil e duzentos e sessenta e seis reais e cinquenta centavos). Refere que a emissão da competente escritura pública fica condicionada ao pagamento integral do preço. Aduz, ainda, que os recursos serão utilizados, exclusivamente, para a construção do novo Centro Administrativo Municipal

Segundo a exposição de motivos:

A autorização da venda de imóvel pertencente ao Município de Carazinho, localizado nas antigas instalações do SENAI, visa angariar recursos para a construção futura e demais despesas necessárias à instalação do novo Centro Administrativo Municipal, visto que o tamanho e condições do atual já não comportam a demanda existente. Desde o início da atual gestão, a Administração tem focado em projetos importantes para o desenvolvimento do nosso Município, porém, paralelamente a isso, há a necessidade de se ter uma estrutura administrativa compatível para acomodar os servidores públicos e atender a população carazinhense, com mais oferta de vagas de estacionamento, melhor acessibilidade, centralização dos serviços e todas as condições adequadas para melhorar a gestão do nosso Município. Com a construção do novo Centro Administrativo, o Município economizara em alugueis, já que atualmente paga-se um valor elevado para abrigar diversos setores, devido ao atual espaço ser deficiente. Segue, em anexo, estimativas de valor de mercado realizadas por imobiliárias situadas no Município de Carazinho.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE CARAZINHO

CAPITAL DA HOSPITALIDADE



Preliminarmente.

A competência material e a iniciativa legislativa estão corretas, tendo em vista envolver nítido interesse local e ser de competência privativa do Prefeito Municipal, não havendo vícios, portanto, neste particular (vide artigo 30, inciso I, da CRFB e artigo 53, inciso XXIII, da Lei Orgânica)¹.

O instrumento utilizado, da mesma forma, está certo, já que não envolve matéria que deve ser veiculada mediante projeto de lei complementar².

No mais.

A característica da inalienabilidade dos bens públicos perde força quando se está diante de situações em que o bem deixa de ter uma finalidade, seja comum, seja especial, para a Administração Pública, gerando, como consequência, sua desafetação.

Em sede doutrinária, Marcelo Alexandrino e Vicente Paulo discorrem a respeito da possibilidade de alienação de bens públicos, senão veja-se:

A rigor, atualmente está pacificada a orientação segundo a qual somente são absolutamente inalienáveis aqueles bens que, pela sua própria natureza, não têm valor patrimonial. Seriam esses os bens de uso comum do povo insuscetíveis de valoração patrimonial, como os rios, os mares, as praias. Por essa razão, conforme visto anteriormente, são chamados de bens indisponíveis.

Os bens públicos dominicais, que são exatamente os bens públicos que não se encontram destinados a uma finalidade pública específica (afetados), podem ser objeto de alienação obedecidos os requisitos legais. Os requisitos para alienação de bens públicos constam da Lei 8.666/1993, que exige demonstração do interesse público, prévia avaliação, licitação e, caso se trate de bem imóvel, autorização legislativa (ALEXANDRINO, Marcelo; PAULO, Vicente. *Direito Administrativo Descomplicado*. 20 ed. São Paulo: Método. 2012. p. 955).

A inalienabilidade dos bens públicos, fazendo-se a devida ressalva para os de uso comum, por assim dizer, é, tão somente, relativa, já que os bens

¹ Art. 30 Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

Art. 53 – Compete privativamente ao Prefeito:

[...]

XXIII – propor ao Poder Legislativo o arrendamento, o aforamento ou a alienação de próprios municipais, bem como a aquisição de outros, mediante prévia avaliação ou licitação, conforme o caso;

² (LOM): Art. 28 – Serão objeto de lei complementar:

I – Código de Obras;

II – Código de Posturas;

III – Código de Loteamento;

IV – Código Tributário;

V – Plano Diretor de Desenvolvimento;

VI – Regime Jurídico dos Servidores Municipais;

VII – Sistema Municipal de Ensino;

VIII – Lei instituidora da guarda municipal;

IX – demais leis que codifiquem ou sistematizem normas e princípios relacionados com determinada matéria.

§ 1º - Os Projetos de Lei Complementar serão examinados pela Comissão de Justiça e Finanças da Câmara de Vereadores.

§ 2º - As emendas de iniciativa popular deverão ser apresentadas no prazo de quinze dias, a partir da publicação dos projetos.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE CARAZINHO



CAPITAL DA HOSPITALIDADE

desvinculados de uma finalidade pública (dominicais), atendidos os demais requisitos legais, podem, sim, serem vendidos.

Infraconstitucionalmente, a possibilidade de alienação de bens públicos dominicais vem disposta no artigo 101 do Código Civil de 2002 (Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei).

Já os requisitos para a concretização de alienação de bens públicos estão disciplinados no artigo 17 da Lei n. 8.666/93, que refere:

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:

[...]

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; (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)

Não são outros, aliás, os requisitos trazidos pela Lei Orgânica local, a saber:

Art. 73 – A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa, mediante manifestação favorável da maioria qualificada dos Vereadores e concorrência pública, dispensada esta nos casos de doação e permuta;

II – demais bens, dependerá apenas de concorrência pública, dispensada esta nos casos de doação, que será permitida, exclusivamente, para fins assistenciais ou quando houver interesse público relevante, justificado pelo Poder Executivo.

Percebe-se, pelos dispositivos acima citados, que os requisitos para a alienação de imóveis da Administração Pública devidamente desafetados são: a) existência de interesse público devidamente justificado; b) avaliação prévia; c) autorização legislativa (maioria qualificada de votos); e d) concorrência pública, salvo no caso de doação e/ou permuta.

No caso, com exceção do ato propriamente dito de desafetação, que, infelizmente, não consta nos autos, todos os demais requisitos parecem restar, aqui, observados, isso porque a autorização se dará por meio de lei; o objetivo da alienação é angariar recursos para a construção da nova sede administrativa (interesse público); existe avaliação prévia, nos só do setor técnico da Administração, mas também de imobiliárias locais e há, por fim, previsão de concorrência pública

POR TAIS RAZÕES, opina-se pela viabilidade técnico-jurídica do PL 21/2019, condicionada à comprovação da prévia desafetação da área.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE CARAZINHO

CAPITAL DA HOSPITALIDADE



Alerta-se, por fim, que deverá ser observado o quórum qualificado (9 votos) quando da votação em Plenário, de acordo com a previsão do art. 73, inciso I, da Lei Orgânica.

É a fundamentação.
É a conclusão.

CARAZINHO (RS), 18 de março de 2019.

LUÍS FERNANDO BOURSCHEID
Procurador do Poder Legislativo
Matrícula 50020
OAB/RS 93.542