



**CONSULTORIA JURÍDICA
PARECER Nº 479**

PROJETO DE LEI Nº 11.526

PROCESSO Nº 69.489

De autoria do **PREFEITO MUNICIPAL** o presente projeto de lei reclassifica e autoriza alienação de área pública localizada no Jardim Pacaembu.

A propositura encontra sua justificativa às fls. 11, e vem devidamente instruída com a planta de fls. 06, com o laudo de avaliação de fls. 07/08 e fotografias da área, fls. 09/10, e descrição perimétrica de fls. 12.

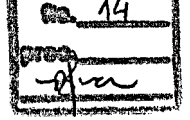
É o relatório.

PARECER:

A proposta em estudo se nos afigura revestida da condição legalidade no que concerne à competência (art. 6º, "caput"), e quanto à iniciativa, que é privativa do Chefe do Executivo, em face de a ele ser atribuída a administração dos bens municipais (art. 72, IV e V, c/c os artigos 107, 108 e 110, I, e § 2º), sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica de Jundiá.

A administração dos bens municipais compreende normalmente a *utilização e conservação* do patrimônio local. **Excepcionalmente**, pode o Município, demonstrada a necessidade ou interesse, *alienar* alguns de seus bens. Exatamente para o caso de alienação, depende o Prefeito de lei autorizadora e do atendimento de exigências especiais impostas pela legislação (em especial, a Lei Federal 8666/93) que traçam as exigências administrativas para o contrato alienador e **atenda aos requisitos específicos do instituto utilizado.**

[Assinatura]



Como modalidades de alienação, aponta a doutrina a venda, a doação, a dação em pagamento, a permuta, a ***investidura***, a legitimação de posse ou a concessão de domínio.

Em princípio, toda alienação de bem público depende de *lei autorizadora*, de *licitação* (Lei 8.666/93) e de *avaliação* da coisa a ser alienada.

Entretanto, há casos de inexigibilidade dessas formas, quando **incompatíveis com a própria natureza do contrato**, conforme ensina Hely Lopes Meirelles¹:

*“A alienação de bens imóveis do patrimônio municipal exige autorização por lei, avaliação prévia e concorrência, sendo inexigível esta última formalidade nos casos de doação, dação em pagamento, permuta, legitimação de posse e **investidura**, por incompatíveis com a natureza do contrato, que tem objeto determinado e destinatário certo (Lei 8.666, de 1993, art. 17, I).”*
– grifos nossos.

Nos termos do projeto apresentado, especificamente conforme disposto no projetado art. 2º, a modalidade de alienação estabelecida foi a **investidura**. Conforme estabelece o art. 17, §3º, da Lei de Licitações, *“entende-se por investidura, para os fins desta Lei: I- a alienação aos proprietários de imóveis lindeiros de área remanescente ou resultante de obra pública, área esta que se tornar inaproveitável, 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.”*

1 MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Municipal brasileiro**. 13. ed. São Paulo: Malheiros, 2003. p. 303.



Na definição de Hely Lopes Meirelles²,
“*investidura é a incorporação de uma área pública isoladamente inconstruível ao terreno particular confinante que ficou afastado do novo alinhamento em razão da alteração do traçado urbano.*”

Exatamente porque a área pública remanescente de alteração do traçado urbano se tornou inconstruível, e inaproveitável a outro particular, permite a Lei de Licitações a sua alienação a destinatário certo, sendo, portanto, **caso de inexigibilidade de licitação**, conforme estabelece o art. 17, I, “d”, da Lei de Licitações:

“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;*(...)”

Assim, compete à Câmara, na análise do presente projeto, verificar se os pressupostos da Lei autorizadora foram cumpridos.

O primeiro pressuposto diz respeito a avaliação prévia, o que foi feita à f. 07/08.

O segundo requisito é o de ser o imóvel alienado, inconstruível e inaproveitável a outro particular, o que pretende demonstrar com a descrição perimétrica, justificativa (fls. 11), fotos (fls. 09/10) e planta de fls. 06.

2 MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Municipal brasileiro**. 13. ed. São Paulo: Malheiros, 2003. p. 307.



O terceiro requisito, decorre do anterior, é o de que imóvel que se pretende alienar seja confinante com o imóvel daquele a quem se pretende alienar. Tal requisito resta apontado pela descrição perimétrica, justificativa (fls. 11), fotos (fls. 09/10) e planta de fls. 06.

O quarto requisito é o preço da alienação, *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 (art. 17, §3º, da Lei de Licitações). Diz o art. 23, II, "a", que*

*Art. 23. As modalidades de licitação a que se referem os incisos I a III do artigo anterior serão determinadas em função dos seguintes limites, tendo em vista o valor estimado da contratação:
(...)*

*II - para compras e serviços não referidos no inciso anterior:
(Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998)*

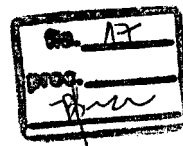
a) convite - até R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); (...)"

O preço da alienação pretendida não ultrapassa o limite estabelecido acima, eis que o valor da avaliação é de R\$ 31.507,20 (trinta e um mil, quinhentos e sete reais e vinte centavos), conforme avaliação de fls. 07/08.

O quinto requisito é a demonstração de justificado interesse público na alienação, o que pode ser extraído da justificativa de fls 11, onde o Sr. Prefeito, responsável legalmente pela utilização e conservação do patrimônio local, salienta *"que não há qualquer previsão de aproveitamento do imóvel"* (sic).

Assim, os elementos fornecidos nestes autos levam a formar um juízo de credibilidade acerca do preenchimento dos requisitos que autorizam a investidura, na forma proposta pelo projeto apresentado.

[Signature]



A matéria é de natureza legislativa (art. 13, IX e X, L.O.M.), e a concordância da Câmara constitui quesito indispensável à consecução do objetivo intentado (art. 109, L.O.M.). Também encontra amparo no art. 17, I, "d"³ e § 3º, da Lei federal 8.666/93, alterada pela Lei federal 8.883/94. Relativamente ao quesito mérito, pronunciar-se-á o soberano Plenário.

Deverá ser ouvida a Comissão de Justiça e Redação, que, nos termos do disposto na alínea "b" do inc. I do art. 47 do Regimento Interno da Edilidade, caberá indicar as comissões de mérito.

QUORUM: maioria absoluta (letra "e" do § 2º do art. 44, L.O.M.).

S.m.e.

Jundiaí, 4 de abril de 2014.

Ronaldo Salles Vieira
Ronaldo Salles Vieira
Consultor Jurídico

Fábio Nadal Pedro
Fábio Nadal Pedro
Consultor Jurídico

Bruna Godoy Santos
Bruna Godoy Santos
Estagiária de Direito

3 Lei 8.666/93 – 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.