



PARECER JURÍDICO Nº 727/2022, DO PODER LEGISLATIVO

ASSUNTO: ANÁLISE JURÍDICA DO PODER LEGISLATIVO SOBRE O PROJETO DE LEI SUBSTITUTIVO N. 04/2022 – ORIUNDO DO PODER EXECUTIVO.

EMENTA DO PROJETO: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROMOVER LEILÃO PARA ALIENAR BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

I – RELATÓRIO

Conforme requisição de análise jurídica promovida pela Presidência da Mesa Diretora, e pelos vereadores membros das Comissões Permanentes da Casa, o presente parecer traz análise ao [Projeto de Lei Substitutivo nº 4 de 2022](#).

De autoria do Poder Executivo – Prefeito Municipal Marlon Roberto Neuber – o presente Projeto de Decreto Legislativo foi protocolado junto ao Setor de Protocolo e Controle Documental do Poder Legislativo no dia 30 de maio de 2022, sob protocolo n. 414/2022.

No dia 30 de maio de 2022 a Proposição deu entrada no expediente da Reunião Ordinária realizada na modalidade presencial. O Presidente da Câmara Tiago de Oliveira (PL), após a leitura da ementa da proposição pela Diretora Legislativa, distribuiu o projeto para análise das comissões permanentes da Casa Legislativa.

É o sucinto relatório. Passa-se a análise jurídica.

II - ANÁLISE JURÍDICA

2.1 – Dos aspectos da Proposição em relação à forma prescrita em Lei

Conforme o teor do art. 47 da Lei Orgânica de Itapoá trata-se de matéria de competência da Câmara Municipal de Itapoá, a partir da iniciativa do Poder Executivo do Município de Itapoá.



O Projeto de Decreto Legislativo consta instruído com Exposição de Motivos, Pareceres Jurídico e Contábil oriundos do Poder Executivo, sendo esses os documentos anexos necessários para análise e tramitação a Proposição.

O Projeto foi devidamente publicado na pauta com 48h de antecedência, de maneira a garantir o princípio da publicidade e com observância do Art. 152, § 1º, do Regimento Interno da Casa.

O Projeto está em conformidade com os Arts. 126 e 127 do Regimento Interno da Casa, que trata do processo legislativo digital, bem como estão em conformidade com os Arts. 110 e 117 do Regimento Interno da Casa.

Por fim, em análise textual da redação da Proposição, nota-se a observância em relação à Lei Municipal nº 747/2017, que dispõe sobre a técnica legislativa para elaboração de Projetos de Lei.

Assim, na sua forma, a Proposição não apresenta ilegalidades.

2.2 – Dos aspectos da Proposição em relação ao mérito administrativo

De autoria do Poder Executivo – Prefeito Municipal o presente Projeto de Lei Substitutivo visa autorizar o Poder Executivo a promover leilão para alienar bens imóveis de propriedade do Município e dá outras providências.

Após leitura e análise textual da matéria, a Proposição não conflita com a competência privativa da União Federal (artigo 22 da CF/88) e, também, não conflita com a competência concorrente entre a União Federal, Estados e Distrito Federal (Art. 24, da CF/88).

O Projeto de Decreto não cria despesas públicas e respeita as disposições da Lei de Responsabilidade Fiscal – Lei Complementar nº 101/2000, contando o Projeto de Lei com Parecer Contábil favorável, inclusive.

Juntou-se ao presente projeto, ainda, cópia da Ata n. 04/2022, emitida pela Comissão Municipal de Patrimônio Público de Bens Imóveis, com deliberação favorável, devidamente assinada pelos membros Eliana Nehring Silveira Belo, Joselene Gonçalves do Nascimento Cunha, Luciana Hubl Nardo,



Amarildo José Zagonel e Monica Avarenga.

Acerca da legalidade da alienação de bens imóveis pela Administração Pública Municipal, destaca-se que a Lei Federal 8.666/1993 estabelece nos artigos 17 a 19 os procedimentos básicos a serem observados nas alienações de imóveis:

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) dação em pagamento;
- b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo; (Vide Medida Provisória nº 335/2006)
- 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; (Incluída pela Lei nº 8.883/1994)
- f) alienação, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis construídos e destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais de interesse social, por órgãos ou entidades da administração pública especificamente criados para esse fim; (Incluída pela Lei nº 8.883/1994) (Vide Medida Provisória nº 335/2006)
- 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 órgãos da Administração Pública em cuja competência legal inclua-se tal atribuição; (Incluído pela Lei nº 11.196/2005)

II - quando móveis, dependerá de avaliação prévia e de licitação, dispensada esta nos seguintes casos:

[...]

§ 1º Os imóveis doados com base na alínea "b" do inciso I deste artigo, cessadas as razões que justificaram a sua doação, reverterão ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada a sua alienação pelo beneficiário.

[....]



**CÂMARA MUNICIPAL DE
ITAPOÁ**

2º-A. As hipóteses da alínea g do inciso I do caput e do inciso II do § 2º deste artigo ficam dispensadas de autorização legislativa, porém submetem-se aos seguintes condicionamentos: (Incluído pela Lei nº 11.196/2005)

I - aplicação exclusivamente às áreas em que a detenção por particular seja comprovadamente anterior a 1º de dezembro de 2004; (Incluído pela Lei nº 11.196/2005)

II - submissão aos demais requisitos e impedimentos do regime legal e administrativo da destinação e da regularização fundiária de terras públicas; (Incluído pela Lei nº 11.196/2005)

III - vedação de concessões para hipóteses de exploração não-contempladas na lei agrária, nas leis de destinação de terras públicas, ou nas normas legais ou administrativas de zoneamento ecológico-econômico; e (Incluído pela Lei nº 11.196/2005)

IV - previsão de rescisão automática da concessão, dispensada notificação, em caso de declaração de utilidade, ou necessidade pública ou interesse social. (Incluído pela Lei nº 11.196/2005)

2º-B. A hipótese do inciso II do § 2º deste artigo: (Incluído pela Lei nº 11.196/2005)

I - só se aplica a imóvel situado em zona rural, não sujeito a vedação, impedimento ou inconveniente a sua exploração mediante atividades agropecuárias; (Incluído pela Lei nº 11.196/2005)

II - fica limitada a áreas de até 500 (quinhentos) hectares, vedada a dispensa de licitação para áreas superiores a esse limite; e (Incluído pela Lei nº 11.196/2005)

III - pode ser cumulada com o quantitativo de área decorrente da figura prevista na alínea g do inciso I do caput deste artigo, até o limite previsto no inciso II deste parágrafo. (Incluído pela Lei nº 11.196/2005)

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

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 9.648/1998)

II - a alienação, aos legítimos possuidores diretos ou, na falta destes, ao Poder Público, de imóveis para fins residenciais construídos em núcleos urbanos anexos a usinas hidrelétricas, desde que considerados dispensáveis na fase de operação dessas unidades e não integrem a categoria de bens reversíveis ao final da concessão. (Incluído pela Lei nº 9.648/1998)

§ 4º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato,



CÂMARA MUNICIPAL DE **ITAPOÁ**

sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado; (Redação dada pela Lei nº 8.883/1994)

§ 5º Na hipótese do parágrafo anterior, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador. (Incluído pela Lei nº 8.883/1994)

§ 6º Para a venda de bens móveis avaliados, isolada ou globalmente, em quantia não superior ao limite previsto no art. 23, inciso II, alínea "b" desta Lei, a Administração poderá permitir o leilão. (Incluído pela Lei nº 8.883/1994)

Art. 18. Na concorrência para a venda de bens imóveis, a fase de habilitação limitar-se-á à comprovação do recolhimento de quantia correspondente a 5% (cinco por cento) da avaliação.

Art. 19. Os bens imóveis da Administração Pública, cuja aquisição haja derivado de procedimentos judiciais ou de dação em pagamento, poderão ser alienados por ato da autoridade competente, observadas as seguintes regras:

I - avaliação dos bens alienáveis;

II - comprovação da necessidade ou utilidade da alienação;

III - adoção do procedimento licitatório, sob a modalidade de concorrência ou leilão. (Redação dada pela Lei nº 8.883/1994).

De igual forma, a novel legislação sobre a matéria (Lei nº 14.133/2021) prevê, sobre o tema, as seguintes disposições:

Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

[...]

XL - leilão: modalidade de licitação para alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos a quem oferecer o maior lance;

[...]

Art. 28. São modalidades de licitação:

[...]

IV – leilão;

[...]

Art. 31. O leilão poderá ser cometido a leiloeiro oficial ou a servidor designado pela autoridade competente da Administração, e regulamento deverá dispor sobre seus procedimentos operacionais.

§ 1º Se optar pela realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, a Administração deverá selecioná-lo mediante credenciamento ou licitação na modalidade pregão e adotar o critério de julgamento de maior desconto para as comissões a serem cobradas, utilizados como parâmetro máximo os percentuais definidos na lei que regula a referida profissão e observados os valores dos bens a serem leiloados.



CÂMARA MUNICIPAL DE
ITAPOÁ

§ 2º O leilão será precedido da divulgação do edital em sítio eletrônico oficial, que conterá:

I - a descrição do bem, com suas características, e, no caso de imóvel, sua situação e suas divisas, com remissão à matrícula e aos registros;

II - o valor pelo qual o bem foi avaliado, o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, as condições de pagamento e, se for o caso, a comissão do leiloeiro designado;

III - a indicação do lugar onde estiverem os móveis, os veículos e os semoventes;

IV - o sítio da internet e o período em que ocorrerá o leilão, salvo se excepcionalmente for realizado sob a forma presencial por comprovada inviabilidade técnica ou desvantagem para a Administração, hipótese em que serão indicados o local, o dia e a hora de sua realização;

V - a especificação de eventuais ônus, gravames ou pendências existentes sobre os bens a serem leiloados.

§ 3º Além da divulgação no sítio eletrônico oficial, o edital do leilão será afixado em local de ampla circulação de pessoas na sede da Administração e poderá, ainda, ser divulgado por outros meios necessários para ampliar a publicidade e a competitividade da licitação.

§ 4º O leilão não exigirá registro cadastral prévio, não terá fase de habilitação e deverá ser homologado assim que concluída a fase de lances, superada a fase recursal e efetivado o pagamento pelo licitante vencedor, na forma definida no edital.

[...]

Art. 33. O julgamento das propostas será realizado de acordo com os seguintes critérios:

[...]

V - maior lance, no caso de leilão;

[...]

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:

[...]

§ 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.

Ainda, alerta-se o Poder Executivo quanto à necessidade de prévia avaliação legal dos bens imóveis a serem leiloados, por meio de avaliação técnica, nos moldes previstos nas atuais leis vigentes quanto ao tema Licitações, para fins de publicação do Edital correlato para início no procedimento público do certame de leilão pretendido.



Quanto aos demais aspectos legais denota-se a existência e menção ao interesse público a ser atendido a partir da receita obtida pelo leilão pretendido, na forma dos art. 17 e 19 da Lei n. 8.666/93 e, ainda, a especificação da destinação da receita pública obtida pelo leilão, qual seja: utilização da receita para construção do Hospital Municipal de Itapoá, o que atende ao disposto no art. 44 da LRF.

Finalmente, vale mencionar que, nos termos do art. 44 da Lei de Responsabilidade Fiscal é vedada a aplicação da receita de capital derivada da alienação de bens e direitos que integrem o patrimônio municipal para financiamento da despesa corrente, de forma que a receita deve ser utilizada para os fins a que destinada pela presente lei, na forma da exposição de motivos anexa ao Projeto em análise:

Art. 44. É vedada a aplicação da receita de capital derivada da alienação de bens e direitos que integram o patrimônio público para o financiamento de despesa corrente, salvo se destinada por lei aos regimes de previdência social, geral e próprio dos servidores públicos.

No que se refere à utilização da Nova Legislação de Licitações para embasamento do Edital, ressalta-se que o leilão poderá ser realizado por leiloeiro oficial ou por servidor designado pelo Chefe do Poder Executivo.

Se o leilão for realizado por leiloeiro oficial, deverá ser feita a seleção do leiloeiro mediante credenciamento ou licitação. A licitação deverá ser realizada na modalidade pregão e com critério de julgamento de maior desconto para as comissões a serem cobradas, tomando como base os percentuais da lei de regência da profissão (Decreto n. 21981/1932) e os valores dos bens a serem leiloados (§ 1º do artigo 31).

Ainda, se optar-se pela utilização da Nova Lei deve-se seguir os ditames previstos no §2º do art. 32 para fins de requisitos legais a serem previstos no Edital, ressaltando-se que tais requisitos devem estar previstos neste caso para ressalvar a publicidade, a legalidade e a eficiência atinentes ao bom andamento do certamente do leilão.

Assim, após análise, destaca-se que o Projeto de Lei Substitutivo n. 04/2022 **não apresenta ilegalidades, devendo o Poder Executivo atentar-se**



aos requisitos legais atinentes à matéria, em quaisquer de suas leis vigentes, considerando a atual vigência simultânea das Leis n. 8.666/93 e 14.133/2021, bem como os demais pontos acima listados e o disposto na LRF.

O objeto do texto é legal e constitucional e está elaborado conforme os ditames regimentais da Câmara Municipal de Itapoá. Desta feita, opina-se pela regular tramitação, nos termos do Regimento Interno da Casa.

É o entendimento deste corpo jurídico.

Itapoá/SC, 30 de maio de 2022.

Bruno Ribeiro de Almeida – OAB/SC 55.667 Assessor Jurídico Câmara Municipal de Itapoá [assinado digitalmente]	Karolina Vitorino – OAB/SC 57.718 Analista Jurídica Câmara Municipal de Itapoá [assinado digitalmente]
--	---

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com o art. 45, §3º e §4º, da Lei Orgânica de Itapoá, Resolução nº 14/2016, e conforme as regras da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). Para consultar a autenticidade e integridade do documento, pode-se consultar o site <http://camaraitapoa.sc.gov.br/verificador>