



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO,
JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL DA CÂMARA
MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO – ESTADO
DO ESPÍRITO SANTO.

PROJETO DE LEI Nº 29/2023. INICIATIVA DO
EXECUTIVO MUNICIPAL. AUTORIZAÇÃO
PARA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL.
LEGALIDADE. CONSTITUCIONALIDADE.
IMPORTÂNCIA. NECESSIDADE.

1. RELATÓRIO

Sua Excelência, o Senhor Prefeito Municipal, no uso de suas prerrogativas funcionais, apresentou, para apreciação e deliberação legislativa, o **Projeto de Lei nº 29/2023**, o qual **“Autoriza Alienação de Bem Imóvel do Município de Vila Valério, Adiante Identificado, e Dá Outras Providências”**.

A matéria foi protocolada na Secretaria desta Egrégia Casa Legislativa em 17.07.2023 e, após sua leitura em Plenário na 12ª Sessão Ordinária realizada no dia 19.07.2023, veio à Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final para exame e Parecer.

É o Relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO

2.1 Da Competência e Iniciativa

O projeto versa sobre matéria de competência do Município em face do interesse local, encontrando amparo no art. 30, inciso I da Constituição da República e no art. 16, inciso I da Lei Orgânica Municipal.





CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

A propositura é de iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo, conforme dispõe o art. 73, inciso II c/c art. 34, VIII da Lei Orgânica Municipal.

Dessa forma, a presente matéria atende os requisitos formais de iniciativa estabelecidos pela lei municipal em comento, não apresentado vício de inconstitucionalidade formal, respeitando a harmonia entre os Poderes.

2.2 Da Técnica Legislativa

Quanto à técnica legislativa, em observância ao artigo 59 da Constituição da República, a elaboração, alteração ou consolidação de leis no Brasil, deverá observar o regramento estabelecido na Lei Complementar Federal nº. 95, de 26 de fevereiro de 1998.

Na busca de uma boa técnica legislativa, e cumprindo o disposto no art. 9º da Lei Complementar Federal nº. 95/98 reconhecemos a desnecessidade da utilização do termo “revogadas as disposições em contrário”, aproveitando o ensejo para fazer a alteração pertinente na redação final.

Nesse sentido, a presente proposição está em sintonia com o preconizado no referido diploma.

2.3 Da autorização de alienação de bem imóvel

Trata-se de projeto de lei de iniciativa do Chefe do Executivo Municipal, que solicita ao Poder Legislativo autorização para proceder à alienação de bem imóvel do Município de Vila Valério. O bem imóvel em questão foi georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM – SIRGAS2000, MC-39ºW e confronta com as propriedades de Lourenço Assari, Eder Los Vaccari e Lourenço Assari, perfazendo um perímetro de 1.545,37 m.

Conforme consta no teor da Mensagem nº 26/2023, a autorização legislativa buscada encontra amparo no inciso VIII do artigo 34, da Lei Orgânica Municipal, para que seja feita a venda de imóvel do domínio municipal que não se presta às suas finalidades, por





CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ausência de destinação pública, uma vez que se destinaria para a construção de escola agrícola, que já está sendo construída em outra região. Tal proposição é justificada pela busca da conservação do referido imóvel, acompanhada da necessidade de protegê-lo contra invasões, além de promover a economicidade, em virtude da desnecessidade de limpeza periódica da qual eleva os custos administrativos.

Sabe-se que quanto à utilização dos bens municipais, cabe ao Prefeito disciplinar a forma como estes bens serão administrados. Vender um bem público é uma das formas que o Poder Executivo tem de administrar o patrimônio municipal. Há que se ressaltar, que este ato de alienação da coisa pública tem que ser respaldada na conveniência e oportunidade.

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 n.º 8.666/93) e de avaliação da coisa a ser alienada.

Na Administração Pública, a alienação de bens é tratada, precipuamente, pelo Código Civil e pelas Leis de Licitações e Contratos, enquanto esta prevê a modalidade e os procedimentos legais e administrativos necessários à alienação, aquela prevê a natureza e demais disposições referentes à própria transferência do bem.

Em seu Capítulo III (Dos Bens Públicos), o Código Civil estabelece as seguintes disposições:

"Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;





CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

Art. 102. Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião.

Art. 103. O uso comum dos bens públicos pode ser gratuito ou retribuído, conforme for estabelecido legalmente pela entidade a cuja administração pertencerem (grifos meus)."

Com base nisso, para que um bem de uso comum ou de uso especial seja alienado, é preciso desafetá-los, isto é, o interesse público anterior e então imanente ao bem deixa de servir à finalidade pública pretérita passando a ter nova destinação, no caso a alienação, devidamente justificada e lastreada no interesse público, por meio de instrumento legal. Em outras palavras, a desafetação é o fato pelo qual um bem público é desativado por intermédio de norma que autorize a alienação.

Segundo Carvalho Filho (p. 1211, 2014), a alienação de bens públicos é a transferência de sua propriedade a terceiros, quando há interesse público na transferência e desde que observadas às normas legais pertinentes. De mais a mais, conforme a previsão dos diplomas legais, em principal, da Lei de Licitações e Contratos, os requisitos para que o Poder Executivo possa alienar um bem imóvel se resumem nos seguintes:





CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- 1) existência de interesse público, devidamente justificado;
- 2) prévia avaliação;
- 3) autorização legislativa;
- 4) desafetação;
- 5) licitação.

Em relação ao primeiro requisito e também em consonância com os ditames da Lei de Responsabilidade Fiscal, em especial seu art. 44 (Lei Complementar Federal n.º 101, de 4 de maio de 2000), o Poder Executivo destinará os recursos obtidos com a alienação dos imóveis para execução de investimentos públicos classificados como Despesas de Capital.

O renomado administrativista Hely Lopes Meirelles, no tocante ao visado pela propositura em questão entende:

*“...Assim, os bens públicos, quaisquer que sejam, poder ser alienados, desde que a Administração satisfaça certas condições prévias para sua transferência ao domínio privado ou a outra entidade pública. O que a lei civil explícita é que os **bens públicos** são **inalienáveis enquanto destinados ao uso comum do povo ou a fins administrativos especiais**, isto é, enquanto tiverem afetação pública, ou seja, **destinação pública específica**. Exemplificando: uma praça pública ou um edifício público não podem ser alienados enquanto tiverem essa destinação, mas qualquer deles poderá ser vendido, doado ou permutado desde o momento em que seja, por lei, **desafetado** da destinação originária que tinha e traspassado para a categoria de **bem dominial**, isto é, do **patrimônio disponível** do Município.”* (Hely Lopes Meirelles, obra: Direito Municipal Brasileiro, atualizada por Célia Marisa Prendes e Márcio Scheneider Reis, ed. Malheiros, 13ª edição, fl. 302).

No que concerne especificamente ao teor do projeto, busca-se autorização legislativa para que a Administração Direta possa alienar o bem que especifica, o que, em tese, atende às exigências legais atinentes ao tema. Com efeito, a alienação de qualquer bem imóvel tem que ser precedida de autorização legislativa, de sua desafetação, além de sua





CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

avaliação e, em regra, de licitação, conforme prescreve a Lei Federal nº 14.133/21 - a nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos:

"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 autorização legislativa é exigência aplicada para fins de proteção ao patrimônio público dos órgãos da Administração Pública direta, entidades autárquicas e fundacionais, devendo tal ordem, quando deferida, ser específica para a alienação do bem imóvel descrito e seus limites geográficos, para tanto bastando que seja editada lei ordinária autorizativa, salvo expressa disposição em outro sentido.

A avaliação do bem imóvel deve ser realizada de maneira preliminar a fim de quantificar, com precisão e de forma atualizada, o patrimônio estatal a ser alienado, e assim auxiliar na tomada de decisão pelo imóvel mais adequado. Lúcia Valle Figueiredo assinala, ainda, que a alienação somente poderá ser procedida, mesmo com lei e licitação, se presentes razões de interesse público devidamente explicitadas (portanto, motivação é indispensável) que conduzam à alienação.

Cabe ressaltar que não consta na Mensagem ou no Projeto de Lei a escolha entre as leis de licitação (Lei nº 8.666/93 ou Lei nº 14.133/21), sendo que acreditamos que o momento adequado para que seja feita a escolha de qual regramento a ser seguido, seria o de apresentação do projeto de lei. Além disso, não consta, a indicação ou menção ao Laudo de Avaliação Prévia, o que entendemos que deveria preceder a autorização legislativa.

Nesse viés, diante da conformidade com a legislação aplicável ao caso, ainda que a nosso ver, não preencha todos os requisitos, entendemos existir entendimentos em sentido contrário e, por isso, opinamos por sua regular tramitação.

3. PARECER





CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

“A matéria é perfeitamente legal, constitucional e, quanto ao mérito, oportuna. Assim sendo, este Relator opina por sua regular tramitação.”

Sala das Comissões Permanentes, em 27 de julho de 2023.

Pelas conclusões:

RELATOR

**COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E
REDAÇÃO FINAL**

