

---

## COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

**Relator:** Carla Reis

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº **73/2023**.

Autoria: **Poder Executivo**

I - Relatório.

A vereadora Carla Reis, que subscreve abaixo, procede neste momento ao relatório do Projeto de Lei Ordinário nº 73/2023, de autoria do Executivo Municipal, que ***“Desafeta e autoriza o Poder Executivo a alienar conjunto de imóveis de propriedade do Município de Canela.”***

A justificativa do projeto de lei é a seguinte:

O presente Projeto de Lei visa a desafetação e posterior autorização para a alienação do conjunto de imóveis pertencente ao patrimônio municipal de Canela, conhecido como “CENTRO DE FEIRAS DE CANELA.”

A necessidade de alienação desse bem é justificada pelo fato de que a manutenção e a administração de propriedades públicas podem gerar ônus substanciais aos cofres públicos.

Conseqüentemente, é responsabilidade da Administração Pública gerir os recursos de maneira eficiente, visando sempre a melhor aplicação destes em prol da coletividade. Nesse sentido, é crucial avaliar com eficácia quais bens devem ser mantidos e quais podem ser alienados.

Por conseguinte, conforme legislação, ao Município compete prover a tudo quanto se relacione ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, entre outras, dispor sobre a administração, a utilização e a alienação de seus bens, conforme dispõe o art. 5º da Lei Orgânica Municipal. In verbis:

“Art. 5º Ao Município compete prover a tudo quanto se relacione ao seu peculiar interesse e ao bem estar de sua população, cabendo-lhe, entre outras, as seguintes atribuições:

(...)

V - dispor sobre a administração, a utilização e alienação de seus bens;

(...);”

Ainda, o regramento da alienação dos bens imóveis do Município obedece aos critérios que a própria lei define como de observância necessária, no que destacamos as próprias disposições da Lei Orgânica do Município, em seu art. 93, que nos reporta:

“Art. 93. A aquisição, alienação ou doação de bens imóveis

dependerá de lei com aprovação de maioria absoluta dos vereadores, respeitados os requisitos legais das legislações estaduais e federais.

Parágrafo único. A desafetação e autorização de venda de bens imóveis do município, condicionada a venda à prévia avaliação e licitação nos termos da lei, e com aprovação de maioria absoluta dos membros da Câmara.”

Assim, tratando-se de bem público imóvel, deve-se respeitar o insculpido no artigo 17, da Lei Federal nº 8.666/93, realizando-se a licitação, observados os seguintes requisitos: a) autorização legislativa; b) interesse público devidamente justificado; c) avaliação prévia. Nestes termos:

“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:

(...)”

Além disso, a alienação do bem imóvel encontra plena consonância com o princípio da supremacia do interesse público. Isso se deve ao fato de que os recursos obtidos a partir desta operação têm o potencial de ser direcionados para aprimorar significativamente a qualidade de vida da população canelense, impulsionando o bem-estar social e fomentando o desenvolvimento da cidade. Os recursos resultantes da alienação do patrimônio têm, como premissa subjacente, a destinação a investimentos públicos, com a finalidade de alocá-los em ações que sirvam de maneira mais eficaz aos legítimos interesses dos contribuintes e da Administração Pública.

Ressalta-se, de maneira enfática, que a alienação em apreço não comprometerá de modo algum a prestação dos serviços públicos destinados à população municipal. Isso se deve ao fato de que o imóvel em questão, nas condições atuais, não atende aos requisitos de segurança e estabilidade necessários.

Por último, é importante mencionar que os recursos provenientes da mencionada alienação serão direcionados para as áreas da educação, saúde e infraestrutura turística.

Portanto, com base na justificativa apresentada e em estrita conformidade com a legislação vigente, solicitamos respeitosamente a aprovação do presente projeto de lei.

O presente Projeto de Lei visa desafetar e alienar bens imóveis, pertencentes ao patrimônio público de Canela, sob as justificativas transcritas acima, tendo como objetivo gerir os recursos obtidos a partir desta, para impulsionar o bem-estar social, fomentando o desenvolvimento da cidade, mas sem constar projetos ou intenções de uso em algo específico.

O parecer jurídico opinativo desta Casa de Leis, aponta que o projeto poder seguir sua tramitação regimental, como transcrito abaixo;

O projeto de lei n. 73/2023 tem como objetivo a desafetação e autorização para alienação de um conjunto de imóveis pertencentes ao município de Canela, conhecido como Centro de Feiras de Canela.

A justificativa apresentada pelo Poder Executivo, em resumo, é de que a manutenção desse bem gera custos aos cofres públicos, sendo responsabilidade da administração pública gerir recursos de forma eficiente.

Segundo o Poder Executivo, o projeto respeita o requerido pela Lei Orgânica do Município e pela Lei de Licitações para alienação de bens imóveis, buscando-se a autorização legislativa, tendo o interesse público devidamente justificado e possuindo avaliação prévia.

Ressalta o proponente que a alienação não comprometerá a prestação de serviços públicos, pois o imóvel não atende aos requisitos de segurança e estabilidade.

Expõe que os recursos provenientes da alienação serão investidos em educação, saúde e infraestrutura turística do município.

O projeto estabelece ainda que o adquirente arcará com os custos de transferência de propriedade e regularização do imóvel. As demais condições serão definidas em edital pelo executivo.

Este é o resumo.

Na matéria de direito afeta ao presente projeto de lei, temos que os bens públicos classificam-se como de uso comum do povo, de uso especial e os dominicais, conforme dispõe o Código Civil Brasileiro.

Art. 99. São bens públicos:

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

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.

Quanto à possibilidade de alienação, cumpre destacar que somente os bens que se inserem no conceito de bem dominical podem ser alienados na forma da legislação vigente.

Hely Lopes Meirelles afirma leciona nos termos que seguem:

Assim, dúvida não mais existe no sentido de que os bens públicos podem passar do domínio público para o particular, resultando claro que os bens públicos são inalienáveis enquanto destinados ao uso comum do povo ou a fins especiais, isto é, enquanto tiverem afetação pública – ou seja, destinação pública. Exemplificando, uma praça ou um edifício público não podem ser alienados enquanto tiverem essa destinação; mas qualquer deles poderá ser vendido, doado, ou permutado desde o momento que seja, por lei, desafetado da destinação originária e traspassado para a categoria de bens dominicais, isto é, do patrimônio disponível da Administração. (Grifou-se)

A alienação de bens imóveis está regulamentada na Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993, Lei de Licitações e Contratos Administrativos, que assim dispõe:

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 Lei Orgânica do Município, sobre a alienação de bens dispõe nos termos que seguem:

Art. 93. A aquisição, alienação ou doação de bens imóveis dependerá de lei com aprovação de maioria absoluta dos vereadores, respeitados os requisitos legais das legislações estaduais e federais.

Parágrafo Único - A desafetação e autorização de venda de bens imóveis do município, condicionada a venda à prévia avaliação e licitação nos termos da lei, e com aprovação de maioria absoluta dos membros da Câmara.

Art. 94. A aquisição de bens imóveis, na compra, permuta ou doação dependerá de autorização legislativa, bem como avaliação na compra e permuta, dispensada a avaliação quando se tratar de doação.

Nos termos da Lei Orgânica, ainda, compete ao Prefeito administrar os bens municipais e, ao Legislativo, dispor, com a sanção do Executivo, entre outros temas, sobre a alienação.

Dessa forma, o projeto de lei, quanto à iniciativa e à espécie legislativa se mostra adequado.

No que respeita ao conteúdo material, nenhum reparo se faz, entretanto, cabe lembrar que a utilização da receita auferida com a alienação de bem de capital se submete ao contido na Lei Complementar Federal no 101, de 4 de maio de 2000:

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.

Ante ao exposto, uma vez evidenciada a constitucionalidade formal e material do Projeto de Lei no 73, de 2023, poderá tramitar regularmente, caso receba parecer favorável das Comissões da Casa.

Durante a tramitação, houve também a apresentação de mensagem retificativa proposta pelo Poder Executivo, a qual alterou a designação da nova lei de licitações, 14.133/21 e também foi proposta a tramitação do presente projeto de lei em regime de urgência, o qual foi recebido e determinado pela presidência da casa, iniciando-se a tramitação deste projeto em regime de urgência na data de 02 de fevereiro de 2024, quando do retorno do recesso parlamentar.

Foi protocolado junto ao projeto de lei ofício do Poder Executivo indicando, através de reunião havida por membros do Poder Executivo e demais presentes a reunião, da destinação da verba, o que, adianta-se, se deu de forma superficial.

Houve, ainda, audiência pública no dia 21/02/2024, nos próprios da Câmara Municipal, para ouvir a comunidade interessada e, com isso, auxiliar aos agentes políticos na tomada de decisão em plenário.

Este é o presente relatório.

Passo a seguir a enfrentar o mérito.

## **II - Do Voto.**

Após estudo da presente matéria, assim como a análise dos documentos apensados;

Considerando que o presente projeto não trouxe em sua justificativa inicial o real uso do recurso a ser obtido, fruto da alienação, mas tão somente ata com indicativos superficiais da destinação da verba em âmbito municipal;

Considerando que as matrículas apresentadas junto ao projeto de lei não estão, em sua totalidade, em nome do Município de Canela, o que, em meu entender, causa insegurança jurídica para a alienação, bem como para a aquisição por terceiros, deixando uma interpretação dúbia sobre quais são as matrículas deste conjunto de imóveis aptas e livres e desembaraçadas para a alienação;

Outro ponto que emerge dúvida quanto a alienação é o valor atribuído ao bem, o qual não restou especificamente e a contento dirimido no exíguo prazo de tramitação da matéria;

A título exemplificativo, umas das matrículas citadas, que integra a presente proposição, em sua descrição consta como encerrada para a abertura de uma nova, e esta em nome de um contribuinte, e não em nome do Poder Executivo;

Considerando que após as discussões nesta Casa, foi encaminhada a ata 04/2024, do Gabinete do Prefeito, onde participaram alguns vereadores e servidores públicos do executivo, neste documento consta a intenção da concretização de algumas obras e investimentos, que já foram citadas em outras justificativas de alienação e de operações de crédito, mas que até a presente data, ainda não foram apresentados projetos arquitetônicos dos mesmos;

Considerando que a ata citada acima, encontra-se rasurada, não fornecendo informações corretas sobre os participantes;

Considerando que a presente proposição, no dia dois de fevereiro de dois mil e vinte quatro, passou a tramitar em regime de urgência, o que limita a atuação plena da discussão da matéria, inclusive sendo possível apenas a realização de uma audiência pública, quando na verdade, a par do que está ocorrendo com as audiências públicas do Plano Diretor, talvez fosse caso de se realizarem mais audiências públicas com a comunidade canelense.

Por estes motivos, sobretudo pela insegurança jurídica demonstrada na documentação que instrui o projeto de lei e, sobretudo por não ter sido verificado, até o presente momento, o interesse público na alienação do imóvel, é que me manifesto desfavoravelmente ao prosseguimento do projeto de lei ordinária n°. 73/2023, opinando-se pelo seu arquivamento.

### **III - Do Dispositivo.**

Ante o exposto, no mérito da matéria do campo temático de atuação desta comissão, a vereadora Carla Reis, relatora deste, se manifesta desfavorável ao presente, pelo atendimento da legalidade e constitucionalidade da proposição, podendo seguir o presente relatório para votação dos demais colegas da comissão e, em sendo mantido pela maioria, remeta-se na forma regimental para o plenário da Casa se manifestar pela manutenção do arquivamento ou prosseguimento da matéria.

Sala das Comissões, 22 de fevereiro de 2024.

Ver. Carla Reis  
Membro - CCJ-R  
Relatora