



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 – 3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: camaraigarapava.sp.gov.br

PARECER JURÍDICO Nº 007/2022/ JURÍDICO/ CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA-SP

Projeto de Lei nº 038, de 08 de abril de 2022

Assunto: DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO, AUTORIZAÇÃO PARA A ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO, E A ALIENAÇÃO DE IMÓVEL MUNICIPAL OBJETO DA MATRÍCULA 16.421 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGARAPAVA, MEDIANTE LICITAÇÃO, NA MODALIDADE CONCORRÊNCIA, E OFERECER EM GARANTIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, DENTRO DO PROGRAMA HABITACIONAL INSTITUÍDO PELO DECRETO ESTADUAL Nº 64.419, DE 28 DE AGOSTO DE 2019.

Autor: Prefeito Municipal de Igarapava-SP

EMENTA: PROJETO DE LEI QUE DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO, AUTORIZAÇÃO PARA A ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO, E A ALIENAÇÃO DE IMÓVEL MUNICIPAL OBJETO DA MATRÍCULA 16.421 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGARAPAVA, MEDIANTE LICITAÇÃO, NA MODALIDADE CONCORRÊNCIA, E OFERECER EM GARANTIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, DENTRO DO PROGRAMA HABITACIONAL INSTITUÍDO PELO DECRETO ESTADUAL Nº 64.419, DE 28 DE AGOSTO DE 2019. DESAFETAÇÃO DE BEM PÚBLICO MEDIANTE AUTORIZAÇÃO LEGAL. POSSIBILIDADE. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL, MEDIANTE LICITAÇÃO NA MODALIDADE CONCORRÊNCIA. INTELIGÊNCIA DO ART. 17, DA LEI 8.666/1993. NECESSIDADE DE INTERESSE PÚBLICO DEVIDAMENTE JUSTIFICADO. IMÓVEL DESTINADO A PROGRAMA HABITACIONAL.

I – RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei que dispõe sobre a desafetação, autorização para a alteração da destinação e a alienação de imóvel municipal objeto da Matrícula 16.421 do Registro de Imóveis de Igarapava, mediante licitação, na modalidade concorrência.

Raissa Vieira de Almeida



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 – 3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: camaraigarapava.sp.gov.br

Versa, ainda, sobre oferecer em garantia de crédito imobiliário, dentro do programa habitacional instituído pelo Decreto Estadual nº 64.419, de 28 de agosto de 2019.

Referido Projeto possui Anexo I, em que é anexada a planta e memorial descritivo do imóvel e Anexo II no qual há avaliação do imóvel.

Instruem a propositura os seguintes documentos: Ofício nº 039/2022; Decreto nº 64.419/2019; Relatório de Avaliação Comercial Município de Igarapava Código A0048-20; Termo de Convênio que celebrou o Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria da Habitação e o Município de Igarapava, objetivando a colaboração entre os partícipes por meio da orientação e apoio técnico na implementação do programa Nossa Casa, na modalidade Nossa Casa – Municípios.

É o breve relatório, passo a opinar.

II – ANÁLISE JURÍDICA

De início, imperioso destacar que o exame do Setor Jurídico se circunscreve tão somente à matéria jurídica envolvida, tendo por base os documentos anexados, não sendo sua competência examinar o mérito do tema trazido à apreciação, cuja análise é de exclusiva responsabilidade das autoridades competentes.

II.1) Competência e iniciativa

O projeto é de autoria do Prefeito Municipal de Igarapava-SP, senhor José Ricardo Rodrigues Mattar. Consoante determina o artigo 39, da Lei Orgânica do Município de Igarapava-SP, bem como artigo 140, §1º, inciso III, do Regulamento Interno da Câmara Municipal de Igarapava-SP, o Prefeito Municipal possui iniciativa para propositura de Projetos de Lei.

Raissa Vieira de Oliveira



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 – 3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: camaraigarapava.sp.gov.br

A Constituição da República Federativa do Brasil em seu artigo 30, inciso I, dispõe que compete ao Município “legislar sobre assuntos de interesse local”. A desafetação de imóvel da municipalidade, a alienação de imóvel municipal, mediante licitação na modalidade concorrência e o oferecimento do referido imóvel em garantia denotam um interesse local.

A Lei Orgânica do Município de Igarapava-SP, em seu artigo 61, inciso XXVI, dita ser de competência do Prefeito Municipal “providenciar a administração dos bens do Município e sua alienação, na forma da lei.”

Isto posto, sob o ponto de vista jurídico, a competência e iniciativa para a propositura de Projeto de Lei que institui programa municipal de desenvolvimento econômico e política de incentivos fiscais e econômicos destinada ao desenvolvimento do setor comercial, industrial, turístico e de prestação de serviço estão corretas.

II.2) Do pedido de tramitação em regime de urgência

O Ofício nº 501/2022 que encaminhou o Projeto de Lei nº 038 a esta Casa de Leis solicitou tramitação em regime de urgência. Sobre essa matéria, o Regulamento Interno da Câmara Municipal de Igarapava-SP dispõe:

Art. 135. Tramitarão em Regime de Urgência as proposições sobre:

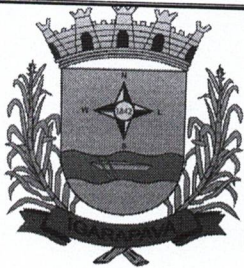
I – **matéria emanada do Executivo, quando solicitada na forma do artigo 43, §§ 1º, 2º, 3º da Lei Orgânica do Município;**

II – matéria apresentada por 1/3 dos Vereadores, quando solicitada na forma da Lei Orgânica do Município;

III – matéria que, em regime de Urgência Especial, tenha sofrido sustação, nos termos do artigo 133, III, deste Regimento.

A Lei Orgânica do Município no referenciado artigo 43 estatui que:

Raissa Vinícius de Gouveia



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 – 3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: camaraigarapava.sp.gov.br

Art. 43. O Prefeito Municipal poderá solicitar urgência para apreciação de projetos de sua iniciativa.

§ 1º Solicitada a urgência, a Câmara Municipal deverá se manifestar **em até 90 (noventa) dias sobre a proposição**, contados da data em que for feita a solicitação.

§ 2º Esgotado o prazo previsto no parágrafo anterior, sem deliberação pela Câmara, será a proposição incluída na Ordem de Dia, sobrestando-se as demais proposições, para que se ultime a votação.

§ 3º O prazo do § 1º não corre no período de recesso da Câmara Municipal nem se aplica aos projetos de Lei Complementar;

À vista do exposto, tem guarida normativa o pedido realizado o qual acarreta a necessidade a apreciação da matéria por esta Edilidade no prazo máximo de 90 dias, a contar da data da solicitação.

II.3) Matéria do Projeto de Lei

O Projeto de Lei, em exame, em seu artigo 1º desafeta o imóvel de Matrícula 16.421 do Registro de Imóveis de Igarapava de sua finalidade pública para que seja bem dominical.

Conforme ensinamentos da doutrina jurídica:

(...) pode conceituar-se a afetação como sendo o fato administrativo pelo qual se atribui ao bem público uma destinação especial de interesse direto ou indireto da Administração. E a desafetação é o inverso: é o fato administrativo pelo qual um bem público é desativado, deixando de servir à finalidade pública anterior. Em tal situação, como já se afirmou corretamente, a desafetação traz implícita a faculdade de alienação do bem.¹

Desse modo, busca a municipalidade desvincular o bem imóvel objeto da Matrícula 16.421 de sua finalidade pública, a fim de que seja possível a alienação por bem, o que deve ser feito por intermédio de lei.

¹ CARVALHO FILHO, José dos Santos. *Manual de Direito Administrativo*. 31 ed. rev., atual. e ampl. – São Paulo: Atlas, 2017, p. 1225.

Raissa Viana de Gouveia



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 – 3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: camaraigarapava.sp.gov.br

Quanto às categorias dos bens públicos, o Código Civil Brasileiro, em seu artigo 99, disciplina ser bem público os bens: de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, entre outros; de uso especial, como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração municipal; dominicais, que integram o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público.

No que concerne aos bens dominicais poderão eles ser alienados, consoante dispõe o artigo 101, do Diploma Civilista, desde que observadas as exigências legais.

No mesmo projeto é disciplinada autorização para alienação do imóvel, mediante licitação, na modalidade concorrência por meio de incorporação imobiliária. Sobre a temática, a Lei 8.666/1993 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:

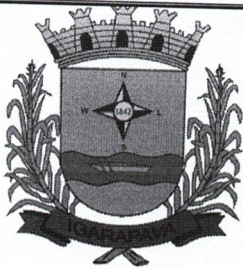
I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

Observa-se que os requisitos legais para alienação de bens imóveis da Administração Pública são:

- 1) Existência de interesse público devidamente justificado;
- 2) Avaliação prévia;
- 3) Autorização legislativa; e
- 4) Licitação na modalidade concorrência.

Quanto à existência de interesse público, caberá aos nobres vereadores desta Casa de Leis apreciá-la, já que são representantes do povo e, por conseguinte, representam o

Rafaela Vinícius de Souza



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 – 3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: camaraigarapava.sp.gov.br

interesse público. A doutrina jurídica define-o como: “(...) o interesse resultante do conjunto dos interesses que os indivíduos pessoalmente têm quando considerados em sua qualidade de membros da Sociedade e pelo simples fato de o serem.”²

A avaliação prévia do bem imóvel instrui o Projeto de Lei nº 038/2022 e foi consignada no §3º do artigo 3º da propositura.

A autorização legislativa é o que se busca com a propositura em exame.

A previsão da modalidade concorrência como forma de alienação do imóvel é expressa no artigo 3º do Projeto de Lei.

Portanto, é juridicamente possível a desafetação, a alteração da destinação do bem mediante lei, a alienação do imóvel, mediante licitação na modalidade concorrência, desde que presente justificadamente o interesse público.

II.4) Da técnica legislativa

No Projeto de Lei nº 038/2022, não há nada que impeça sua leitura e compreensão, estando de acordo com os ditames da Lei Complementar nº 95/1998, em observância ao parágrafo único do artigo 59 da Constituição da República Federativa do Brasil.

III – CONCLUSÃO

À vista do exposto, o Projeto de Lei nº 038/2022 atende aos pressupostos constitucionais e legais. Desse modo, a advogada da Câmara Municipal de Igarapava-SP opina pela viabilidade técnica e jurídica do Projeto de Lei em análise e pela sua regular

² MELLO, Celso Antônio Bandeira. *Curso de Direito Administrativo*. 33. ed. rev. e atual. até a Emenda Constitucional 92, de 12.7.2016. São Paulo: Malheiros, 2016, p. 62.

Raissa Vinia de Oliveira



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 – 3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: camaraigarapava.sp.gov.br

tramitação, discussão e votação, observando-se o Regulamento Interno da Câmara Municipal de Igarapava-SP.

A opinião do Setor Jurídico não substitui os pareceres das Comissões Permanentes, visto que estas são compostas por representantes do povo.

Ademais, quanto ao mérito, não cabe a esta advogada opinar, pois cabe aos ilustres vereadores, no exercício de sua função legislativa, averiguar a viabilidade da aprovação, respeitando-se, para tanto, as formalidades legais e regimentais.

É o parecer, de **caráter opinativo**, salvo melhor juízo.

Igarapava-SP, 20 de abril de 2022

Raíssa Vieira de Gouveia
Raíssa Vieira de Gouveia

Advogada da Câmara Municipal de Igarapava-SP
OAB/MG 186.364