



PROCURADORIA LEGISLATIVA

PARECER AO PROJETO DE LEI N.º 64/2021

INICIATIVA: PODER EXECUTIVO

À MESA DIRETORA

Patrimônio Municipal. Alienação de imóveis. Considerações gerais.

Senhor Presidente,

1. O presente projeto, de autoria do Poder Executivo Municipal “Autoriza o IPACI – Instituto de Previdência de Cachoeiro de Itapemirim – ES, na forma do art. 11 da Lei 6910/2013, a alienar bens imóveis”.

Sob o aspecto formal, a alienação de imóvel público, assim como qualquer outro ato administrativo, deve ser motivada pelo interesse público, observando-se os requisitos legais estabelecidos no Código Civil e na Lei de Licitações e Contratos, n° 8.666/93.

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”





O imóvel público pode ser de três categorias, de uso comum do povo, de uso especial (afetado ao uso da Administração) ou dominical, único que pode ser alienado (Código Civil, art.s 99, 100 e 101). Assim, primeiramente, **se os bens que se pretende alienar não forem dominicais, devem ser antes desafetados¹, por meio de lei**, como prevê o mencionado artigo 100 do Código Civil. Infe-re-se da análise das matrículas que os imóveis são de propriedade do município. No entanto, **não temos dados suficientes para afirmar se tais bens estão afetados ou não.**

As alienações de bens imóveis do Município, em qualquer de suas modalidades, dependem de autorização legislativa, devendo o Projeto de Lei, de iniciativa do Executivo, discriminar os bens, expor as razões de sua transferência, a forma jurídica como se dará a transferência do bem **e a avaliação prévia**, tudo em conformidade com o artigo 17 da Lei de Licitações:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, 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

¹ Desafetação é o fato pelo qual um bem público é desativado, deixando de servir à finalidade pública anterior, segundo José dos Santos Carvalho Filho, in *Manual de Direito Administrativo*, 6ª ed., 2000, Ed. Lumen Juris, págs. 808.

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”





fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

Cabe ressaltar que, além da Lei de Licitações, o Código Civil Brasileiro de 2002 é o diploma legal a balizar o entendimento sobre a alienação de bens públicos (art. 101), e a Lei Orgânica, bem como, a Lei Municipal de 1992, embora em vigor – e por isso, assumindo os requisitos de validade, existência e eficácia – encontram-se muito defasadas no trato do assunto.

O projeto corretamente menciona a autorização para alienação pelo Conselho de Previdência do IPACI. A ata da reunião do Conselho² é documento essencial, nos termos da Lei 6.910/2013:

*Art. 11 A aquisição, alienação, oneração ou construção de bens imóveis do IPACI, deverá ser precedida de **autorização** do Executivo, do Legislativo Municipal e do Conselho de Previdência do IPACI.*

Salientamos que não há documentação hábil a ser examinada no projeto. Estão ausentes plantas, croqui do terreno, escrituras ou registros que

² Diário Oficial do Município nº 6347, de 14/07/2021, pg. 18.

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”





possam ser objeto de averiguação técnica. Da mesma forma, não há comprovação de que os imóveis estejam desafetados.

No aspecto exclusivamente formal, **por ausência de avaliação prévia**, que permita a análise fática dos Senhores Vereadores, opinamos pelo envio do projeto à Comissão de Constituição, Justiça e Redação para solicitações cabíveis ao Poder Executivo, sob pena de mácula formal. Se prestadas as informações solicitadas, pelo encaminhamento regular, se não, pela devolução.

É o parecer para decisão de V. Ex^{as}.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 04 de agosto de 2021.

Pt/gmc/pe.

Gustavo Moulin Costa

Procurador

OAB ES 6339

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”

