



PLOEX Projeto de Lei Ordinária (origem executivo) nº 954/2016.

PARECER JURÍDICO

EMENTA: DISPÕE SOBRE REGULARIZAÇÃO DE OCUPAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS DE DOMÍNIO DO MUNICÍPIO DE S.M.A. NO POVOADO DE TATAÍRA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

I – DOS FATOS

Trata-se de Projeto de Lei, de nº 954/2016, que DISPÕE SOBRE REGULARIZAÇÃO DE OCUPAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS DE DOMÍNIO DO MUNICÍPIO DE S.M.A. NO POVOADO DE TATAÍRA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

É o relatório.

Opino.

II – DA MANIFESTAÇÃO DO PROCURADOR LEGISLATIVO

Inicialmente, impende salientar que a emissão de parecer pelo Procurador Legislativo é estritamente jurídica e opinativa, **não podendo substituir a manifestação das Comissões Legislativas especializadas**, pois a vontade do Parlamento deve ser cristalizada através da vontade do povo, aqui efetivada por meio de seus representantes eleitos. E são estes mesmos representantes que melhor podem analisar todas as circunstâncias e nuances (questões sociais e políticas) de cada proposição.

Por essa razão, o presente parecer jurídico, autorizado pela Resolução nº 001/2011, serve apenas como norte, em caso de concordância, para



o voto dos edis sãomiguelenses, **não havendo substituição e obrigatoriedade em sua aceitação** e, portanto, não atentando contra a soberania popular representada pela manifestação dos Vereadores.

III – DO MÉRITO

1. Da justificativa

Em que pese ausência de justificativa, entendemos que o interesse público está devidamente justificado, vez que compreende regularização fundiária a quem preencher os requisitos descritos no projeto de lei.

2. Da competência legislativa

A matéria veiculada neste Projeto de Lei se adequa perfeitamente aos princípios de Competência Legislativa que são assegurados ao Município consoante regra prevista no artigo 30, inciso I da Constituição Federal e autorizada pela Competência Concorrente entre a União Federal e Municípios prevista no artigo 23, incisos I, II, III, IV, VI e X da Constituição Federal.

“Art. 23 - É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

I - zelar pela guarda da Constituição, das leis e das instituições democráticas e conservar o patrimônio público;

Art. 30 - Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local”

Portanto, o tema tratado nessa propositura não conflita com a Competência Privativa da União Federal (artigo 22 da Constituição Federal) e



também não conflita com a Competência Concorrente entre a União Federal, Estados e Distrito Federal (artigo 24 da Constituição Federal).

Assim, verifica-se que foi eleito o expediente legislativo correto, bem como observada a competência para iniciativa de lei, tudo de acordo com o art. 6º e 71, VIII, "c" da Lei Orgânica.

3. Da regularização fundiária

Insta salientar, ainda, que as alienações dependerão de autorização do Poder Legislativo, devendo ser observado as determinações contidas no artigo 102 da Lei Orgânica do Município. Vejamos:

*Art.102 - A alienação de bens municipais, subordinada a existência de interesse público devidamente justificado, **será sempre precedida de avaliação** e obedecerá às seguintes normas:*

*I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta, 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; (Alterado pela Emenda nº01,22/12/94)*

No mesmo sentido, prescreve o art. 17, I, da Lei nº 8.666/96:

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:

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)

Importante salientar que, mesmo havendo a divergência na doutrina acerca de licitação dispensada (art. 17) e dispensável (art. 24), o certo é que a autorização legislativa dada pela Lei nº 8.666/1993 para "dispensar" a licitação em determinados casos não é vinculante para o administrador, a quem compete verificar de fato a conveniência e necessidade de realizar o procedimento licitatório.

Assim, da leitura do art. 17, § 2º e 2º-B da Lei Federal nº 8.666/1993, pode-se chegar a uma primeira conclusão pela qual, tratando-se de pessoa natural, é possível a venda direta, por meio de dispensa de licitação se o interessado conseguir comprovar o preenchimento de todos os requisitos listados na legislação.

Contudo, não se pode esquecer que, diante da realidade fundiária vivida, poderá haver circunstâncias que, nos casos concretos e devidamente



comprovados perante a Administração Municipal, conduzam à eventual incidência de hipótese de inexigibilidade de licitação. Poderá haver inviabilidade na competição para aquisição do imóvel questionado, tornando-se mais oneroso e dificultoso ao Poder Público a retirada do particular da área com pagamento de eventuais indenizações por benfeitorias, para posteriormente concretizar a alienação mediante concorrência pública.

Faz-se necessário observar, a ausência de avaliação prévia. Compulsando aos autos não denoto a referida avaliação, condição exigida pelo art. 102 da Lei Orgânica Municipal e art. 17 da Lei 8.666/93.

Vale frisar, todavia, o art. 7º do Projeto de Lei prevê que caberá a Secretaria Municipal de Finanças e Departamento de Arrecadação fixar o valor do metro quadrado do imóvel para fins de alienação e regularização fundiária.

Portanto, tal autorização deverá ser apreciada em Plenário.

4. Sugestões técnicas

No intuito de aprimorar o projeto faço as seguintes sugestões técnicas:

No art. 15, onde se Lê: (...) do contrato de compra e venda (...),
LEIA-SE: **da escritura** de compra e venda.

III – DA CONCLUSÃO

Sem demais delongas, entendemos que o interesse público está devidamente justificado e que o presente Projeto de Lei atende aos requisitos de constitucionalidade formal e material, juridicidade e regimentalidade.

Desta feita, entendemos não haver nenhum óbice jurídico na aquisição em questão, ficando a critério dos nobres Edis a aprovação ou rejeição do presente, ressaltando que a decisão final é de competência exclusiva do soberano Plenário.



É o parecer, salvo melhor juízo.

São Miguel do Araguaia – GO, 03 de junho de 2016.

Mayone Ferreira de Sá
Procurador Legislativo
Ato 013/2013