



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROCURADORIA GERAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

PJ/PG.Nº 104/2024

Do: Procurador Geral
Ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Contagem

Senhor Presidente:

Instados a emitir parecer sobre o Projeto de Lei nº 008/2024, de autoria do Poder Executivo, que “Autoriza a aquisição de imóveis pelo Município para instalação de equipamentos públicos.” cumpre-nos manifestar:

Trata-se de Projeto de Lei que visa autorizar a aquisição de imóveis pelo Município para instalação de equipamentos públicos.

Ressalte-se, *ab initio*, que o Projeto trazido à baila encontra-se em consonância com a Lei Orgânica do Município, de acordo com o artigo 6º, inciso XV c/c o artigo 71, inciso XVI, *in verbis*:

“Art. 6º - Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:

(...)

XV – dispor sobre a administração, utilização de seus bens;

(...)”

“Art. 71 - Cabe a Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, não exigida esta para o especificado no art. 72, dispor sobre todas as matérias de competência do Município, especificamente: XVI - bens do domínio público.”.

Dispõe o artigo 10, da Lei Orgânica do Município que tanto a aquisição, alienação ou permuta e doação do bem público depende de autorização legislativa, ***in verbis***:



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

"Art. 10 - A aquisição de bem imóvel, a título oneroso, depende de avaliação prévia e de autorização legislativa, exigida ainda, para a alienação, a licitação, salvo nos casos de permuta e doação, observada a lei."

Demais disso, conforme dispõe o art. 9º da Lei Orgânica do Município de Contagem *"cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços."*

Dessa forma, inquestionável a competência do Poder Executivo, mediante autorização legislativa, para a Proposição de Lei em análise.

Acerca do mérito da aquisição, cumpre esclarecer que a Constituição da República em seu art. 37, inciso XXI, *in verbis*, possibilitou a previsão de exceções, em legislações específicas, à imposição de licitar, ao dispor ser o processo de licitação obrigatório para a Administração Pública, ressalvados os casos especificados na legislação, casos esses elencados pela Lei nº 14.133/21, que, ao traçar normas gerais para as licitações e contratos da Administração Pública, também comporta as exceções à regra de licitar:

"Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

(...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

(...) (grifo nosso)

Nesse sentido, a Lei 14.133/21 ao regulamentar este dispositivo constitucional, fixou os procedimentos licitatórios e as hipóteses de contratação direta, pelo que, em certas situações, o gestor público poderá dispensar ou inexigir a realização do certame.

In casu, tratando-se de aquisição de imóveis específicos pela Administração Pública, a licitação poderá ser inexigível, com fulcro no art. 74, V:

"Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

Vale asseverar que o cerne da inexigibilidade de licitação encontra-se na inviabilidade de competição para a contratação pretendida, como ensina Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, em sua obra Contratação Direta Sem Licitação:

“(…) Todo estudo da inexigibilidade da licitação repousa numa premissa fundamental: a de que é inviável a competição, seja porque um agente é capaz de realizá-la nos termos pretendidos, seja porque só existe um objeto que satisfaça o interesse da Administração. (...)” (Contratação Direta Sem Licitação, 6. Ed., Belo Horizonte, Fórum, 2007, p. 691 e 695)

Nesse sentido, para caracterização da inviabilidade de competição, a melhor doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para adquirido, devendo ser valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido.

Elucidando tal apontamento, são os ensinamentos de Marçal Justen Filho:

“As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição.”

Porquanto, para que a aquisição se dê por inexigibilidade, a Administração Pública deve demonstrar, nos termos do inciso V do art. 74 da Lei 14.133/21 a inviabilidade de competição.

Nesse sentido, consta na mensagem apresentada pela Exma. Prefeita do Município que “ a presente proposição normativa tem como principal objetivo possibilitar que o Poder Executivo Municipal adquira os lotes de números 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis) e 07 (sete), da quadra nº 31 (trinta e um), do Bairro JK, neste Município, registrados sob o nº 16.083, Livro 3-Q, fls 09, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim, para implantação de equipamentos de saúde. Historicamente, os imóveis situados na Rua Marechal Costa e Silva, nº 310, Bairro JK, foram utilizados pela gestão pública municipal como Pronto Socorro Geraldo Pinto Vieira e como Unidade de Pronto Atendimento – UPA 24 horas Geraldo Pinto Vieira. Ressaltadas, pois, a importância histórica dos imóveis para a prestação de assistência à saúde de Contagem e a singularidade deles, pelas características favoráveis que apresentam para o cumprimento do interesse público, importa destacar a vantajosidade econômica na aquisição desses imóveis pelo Município, tendo em vista que o valor aceito pela Caixa Econômica para os 05 (cinco) lotes objeto do presente projeto de lei – R\$ 1.928.000,00



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

(hum milhão e novecentos e vinte e oito mil reais) – possui um deságio de mais de 35% (trinta e cinco por cento) sobre a avaliação realizada pelo Município, conforme os parâmetros da ABNT 14653 aplicável à espécie para aferição do preço de mercado. Sendo assim, os lotes a serem adquiridos encontram-se com o valor abaixo do preço praticado pelo mercado, de modo que a presente proposição normativa reúne os requisitos necessários para prosseguir(...).”

Conforme se infere da mensagem do Poder Executivo, as características das instalações e a localização dos imóveis justificam sua escolha para implantação de equipamentos de saúde, haja vista que historicamente neles já funcionou um pronto socorro e uma UPA.

Portanto, pelo que se depreende da mensagem apenas esses imóveis em específico atenderiam ao interesse público, diante de suas particularidades.

Logo, restou demonstrada a inviabilidade de competição, tendo em vista a singularidade dos imóveis que o ente pretende adquirir.

Entretanto, ainda assim recomenda-se às Comissões diligenciar junto ao Poder Executivo acerca do cumprimento dos requisitos da Lei 14.133/21, bem como analisar a existência de interesse público nas referidas aquisições.

Destaca-se que em respeito às normas estabelecidas na Lei de Responsabilidade Fiscal n.º 101, de 04/05/2000, inclusive no que tange a apresentação de estimativa do impacto orçamentário-financeiro e da declaração de que o aumento da despesa tem adequação orçamentária e financeira, conforme dispõe o art. 16 da Lei Complementar 101/2000, o Poder Executivo apresentou estimativa de impacto orçamentário e declaração de que as despesas decorrentes da execução do presente projeto de lei já foram previstas na Lei Orçamentária Anual Lei 5.438/2023, não afetando as metas de resultados fiscais estipuladas na Lei 5.386/2023.

Atendidas às recomendações supracitadas, manifestamo-nos ***pela legalidade e admissibilidade do Projeto de Lei nº 008/2024, de autoria do Poder Executivo, enviado a esta Casa Legislativa pela Excelentíssima Prefeita de Contagem, Sra. Marília Aparecida Campos.***

É o nosso parecer, que submetemos à apreciação de Vossa Excelência.

Contagem, 10 de setembro de 2024.


Silvério de Oliveira Cândido
Procurador Geral