



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROCURADORIA GERAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

PJ/PG.Nº 091/2018

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

Senhor Presidente:

Instados a emitir parecer sobre o Projeto de Lei nº 030/2018, de autoria do Poder Executivo, que "Dispõe sobre a desafetação de bem público que menciona e dá outras providências" cumpre-nos manifestar:

Trata-se de Projeto de Lei que visa à desafetação de área pública que menciona, a fim de que a mesma possa ser objeto de alienação, nos termos do acordo celebrado em Ação de Nunciação de Obra Nova, Processo nº 0007653.85.2014.8.13.0079.

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."



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

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.”

Em mensagem anexa a Proposição de Lei em análise, o Exmo. Sr. Prefeito informa que a matéria apresentada “visa cumprir acordo judicial, celebrado nos autos da Ação de Nunciação de Obra Nova, Processo nº 0007653.85.2014.8.13.0079 entre o Município de Contagem e a Sociedade Inteligência e Coração, mantenedora do Colégio Santo Agostinho no Município, de forma a permitir regularização de obra e continuidade de trabalho social de interesse público. (...) Insta salientar que o referido bem público foi avaliado por perito judicial (Anexo 2), e que o valor apresentado no Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel foi aprovado pela Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóveis da Administração Pública (Anexo 3). Ademais o Município tem interesse em regularizar a situação, pois a execução da obra embargada destina-se a implementação do Projeto Educação de Jovens e Adultos – EJA, que atualmente atende gratuitamente mais de 400 (quatrocentas) pessoas a cada semestre, colaborando definitivamente para a total alfabetização de todos os cidadãos, o que possibilita o efetivo e completo exercício da cidadania. Por fim, esclareça-se que o Ministério Público do Estado de Minas Gerais opinou pelo cumprimento do acordo realizado (...).”

Ressalta-se que o artigo 10 da Lei Orgânica do Município além de prever a necessidade de autorização legislativa e avaliação prévia, exige que a alienação seja precedida de licitação, *in verbis*:

“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.”

Assim, a Administração além da avaliação prévia, da autorização legislativa e da comprovação do interesse público deveria, em regra, promover procedimento licitatório para efetivar a referida alienação.

A Lei de Licitações, em consonância com o previsto na Lei Orgânica Municipal, tem como regra prevista em seu art. 17 a realização de concorrência pública para a alienação de imóveis. Entretanto traz exceções para os casos de licitação dispensável, prevista no art. 24 ou dispensada, prevista no art. 25.

In casu, data venia, se enquadra a matéria da Proposição de Lei em análise, na hipótese prevista no art. 25 da Lei 8.666/93 que prevê a inexigibilidade de licitação quando for inviável a competição:

“Art. 25. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial:
(...)”



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

Dessa forma, sempre que diante de uma inviabilidade de competição poderá a Administração efetivar a contratação direta, ressaltando-se que os incisos do referido dispositivo não comportam hipóteses *numerus clausus*.

Assim, preenchidos o demais requisitos citados, não há, salvo melhor juízo, qualquer irregularidade na alienação de bem desafetado, por contratação direta, quando constatada a inviabilidade de competição e por consequente do procedimento licitatório.

Corroborando com o supramencionado, vale mencionar que o Tribunal de Justiça de Minas Gerais e o Supremo Tribunal Federal já se posicionaram favoravelmente acerca da possibilidade de alienação de bem público por meio de inexigibilidade de licitação quando constatada a inviabilidade de licitação.

Nesse sentido, o Tribunal de Justiça de Minas Gerais manifestou não haver irregularidade na venda de bem desafetado a uma empresa, em contratação direta, por meio de inexigibilidade de licitação, quando se constata a inviabilidade do procedimento licitatório:

“EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - DESAFETAÇÃO DE BEM PÚBLICO - ALIENAÇÃO DE BEM DO MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA (RUA) - PROCEDIMENTO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO - SITUAÇÃO JUSTIFICADA - INEXISTÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE DANO À POPULAÇÃO, AO SISTEMA VIÁRIO E AO ERÁRIO - SENTENÇA CONFIRMADA.

- *A ação civil pública tem rito próprio e objeto característico, disciplinado na lei específica que trata do tema e não contempla a aplicação do recurso de ofício de sentenças de improcedência, tratando de um silêncio eloqüente do legislador. Assim, não seria possível por analogia, paralelismo ou outra forma de interpretação, importar instituto criado em lei diversa (art. 19 da Lei de Ação Popular).*

- *O art. 25 da Lei 8.666/93 prescreve que é inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição. Seus incisos especificam algumas das hipóteses de inexigibilidade. Tais incisos não são numerus clausus, ou seja, não encerram os casos de inexigibilidade. Sempre que inexistir viabilidade de competição poderá efetivar-se a contratação direta, ainda que não se configurem as situações expressamente constantes do elenco do art. 25.*

- *Não há qualquer irregularidade na venda de bem desafetado a uma empresa, em contratação direta, quando se constata a inviabilidade do procedimento licitatório. No caso, o Município vendeu para a empresa Nizapar Ltda., após desafetação, uma estreita rua, sem procedimento licitatório. Ficou constatado por diversos órgãos da Administração, que a rua em questão encontra-se entre dois terrenos de propriedade da empresa interessada na alienação, que a alienação a terceiros provocaria a perda de testada (e de esquina) de lotes confrontantes, gerando desvalorização do imóvel, o que acaba por inviabilizar a venda a terceiros, já que o valor apurado em eventual licitação poderia ser diminuído. Constatou-se que se o imóvel fosse vendido para a empresa proprietária do terreno vizinho não haveria desvalorização do bem e, dessa forma, a empresa teria vantagem objetiva que justificaria o interesse público em vender a ela sem licitar.*

- *A prova dos autos é mais forte no sentido de que se trata de local pouco movimentado, com baixo fluxo de veículos e que não representaria perda para o sistema viário nem para a população. Não há falar também em prejuízo ao erário, pois o imóvel foi alienado*



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

por valor superior à quantia encontrada nas avaliações feitas pelo Município e pelo Ministério Público. (TJMG - Ap Cível/Rem Necessária 1.0145.12.025625-3/003, Relator(a): Des.(a) Dárcio Lopardi Mendes, 4ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 15/12/2016, publicação da súmula em 24/01/2017)”

No mesmo sentido, o Supremo Tribunal Federal no julgamento da ADIn nº 2.990 entendeu que a Lei 9.262/96 do Distrito Federal, que dispensava os procedimentos exigidos pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, para venda de áreas públicas ocupadas, localizadas nos limites da APA da Bacia do Rio São Bartolomeu, que sofreram processo de parcelamento reconhecido pela autoridade pública, é constitucional, tendo em vista que o caso era de inviabilidade de competição, portanto de inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 25 da Lei 8.666/93, *in verbis*:

“EMENTA: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. ARTIGO 3º, CAPUT E §§, DA LEI N. 9.262, DE 12 DE JANEIRO DE 1.996, DO DISTRITO FEDERAL. VENDA DE ÁREAS PÚBLICAS PASSÍVEIS DE SE TORNAREM URBANAS. TERRENOS LOCALIZADOS NOS LIMITES DA ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - APA DA BACIA DO RIO SÃO BARTOLOMEU. PROCESSO DE PARCELAMENTO RECONHECIDO PELA AUTORIDADE PÚBLICA. VENDAS INDIVIDUAIS. AFASTAMENTO DOS PROCEDIMENTOS EXIGIDOS NA LEI N. 8.666, DE 21 DE JUNHO DE 1.993. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO. INEXIGIBILIDADE E DISPENSA DE LICITAÇÃO. INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DO DISPOSTO NO ARTIGO 37, INCISO XXI, DA CONSTITUIÇÃO DO BRASIL. INOCORRÊNCIA.

1. A dispensa de licitação em geral é definida no artigo 24, da Lei n. 8.666/93; especificadamente --- nos casos de alienação, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis construídos e destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social, por órgãos ou entidades da administração pública --- no seu artigo 17, inciso I, alínea “f”. Há, no caso dos autos, inviabilidade de competição, do que decorre a inexigibilidade de licitação (art. 25 da lei). O loteamento há de ser regularizado mediante a venda do lote àquele que o estiver ocupando. Consubstancia hipótese de inexigibilidade, artigo 25.

2. Ação Direta de Inconstitucionalidade julgada improcedente. (ADI 2990, Relator(a): Min. JOAQUIM BARBOSA, Relator(a) p/ Acórdão: Min. EROS GRAU, Tribunal Pleno, julgado em 18/04/2007, DJe-087 DIVULG 23-08-2007 PUBLIC 24-08-2007 DJ 24-08-2007 PP-00022 EMENT VOL-02286-01 PP-00180)”

Nesses termos, semelhante aos entendimentos jurisprudenciais colacionados, na Proposição de Lei em análise restou demonstrada a inviabilidade de competição.

In casu, a referida alienação interessa direta e especialmente a Sociedade Inteligência e Coração, mantenedora do Colégio Santo Agostinho, vez que conforme documentação acostada nos autos esta vem ocupando a referida área há mais de 20 anos, sendo necessária a sua regularização para a realização de obras de ampliação e reforma de suas instalações. No mesmo sentido a alienação do imóvel pelo Município de Contagem somente se justifica se for para a referida entidade Sociedade Inteligência e Coração, vez que além de regularizar a referida área, ainda permitirá a continuidade da implementação do Projeto de Educação de



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

Jovens e Adultos – EJA, que atende cerca de 400 (quatrocentas) pessoas por semestre, gratuitamente e com fornecimento de material didático.

Portanto, no caso da proposição de lei em análise, verifica-se a inviabilidade de competição, o que permite a aplicação do disposto no art. 25 da Lei 8.666/93, que prevê a contratação direta.

No mais, destaca-se que no caso, conforme demonstrado pelo Chefe do Poder Executivo a desafetação e a alienação do referido bem à Sociedade Inteligência e Coração foi objeto de acordo judicial homologado nos autos do processo 0007653.85.2014.8.13.0079, o que confere presunção de legitimidade e legalidade ao ato.

E ainda, conforme documento acostado aos autos, o Ministério Público de Minas Gerais manifestou-se favoravelmente ao acordo realizado, inclusive requerendo a intimação do Município para demonstrar a publicação da lei de desafetação da referida área pública.

Por fim, imperioso mencionar que além do Município de Contagem ter demonstrado, por meio dos documentos acostados aos autos, a impossibilidade de realização de licitação por não haver como promover a competição, ainda apresentou a avaliação judicial do imóvel, valor pelo qual se dará a alienação, o que por conseguinte demonstra que não haverá prejuízo ao erário, bem como ainda demonstrou a existência de interesse público na referida desafetação para alienação do bem.

Posto isso, não encontramos qualquer objeção à regular tramitação do Projeto de Lei em exame.

Diante das considerações apresentadas manifestamo-nos pela legalidade e admissibilidade do Projeto de Lei nº 030/2018, de autoria do Excelentíssimo Prefeito do Município de Contagem, Sr. Alexis José Ferreira de Freitas.

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

Contagem, 13 de setembro de 2018.

Silvério de Oliveira Cândido
Procurador Geral