



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO



PARECER PARA DISCUSSÃO EM TURNO ÚNICO
PROJETO DE LEI N.º 211, DE 2023

Autoriza a alienação, através de venda subsidiada, de imóvel de propriedade do Município de Indianópolis-MG nas condições que menciona, e dá outras providências.

Autor: Prefeito Municipal

Relator: Vereador RAFAEL DE ALMEIDA JACÓ

I RELATÓRIO

Veio a esta Comissão de Legislação, Justiça e Redação (CLJR), para parecer quanto à constitucionalidade, legalidade e técnica legislativa, o Projeto de Lei n.º 211, de 2023, de autoria do Prefeito Municipal.

O art. 1º autoriza o Poder Executivo a promover a alienação de uma gleba, situada o Município de Indianópolis-MG, na Fazenda Saracura, com área de 5,52,20ha, com perímetro e confrontações constantes da Matrícula 60.861, Livro 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari-MG, através de venda subsidiada, por meio de certame licitatório na modalidade concorrência, na forma do art. 92, da Lei Orgânica do Município.

O parágrafo único do art. 1º prevê que o imóvel a ser alienado deverá ser destinado a empreendimento do setor do turismo e ou hotelaria.

O art. 2º estabelece que o Município poderá adotar como critério de julgamento, para julgamento da empresa vencedora, o tipo de licitação técnica e preço.

O art. 3º autoriza o Poder Executivo conceder à empresa selecionada desconto no preço de aquisição do imóvel de até 30% do valor de avaliação.

O art. 4º dispõe que o valor de mercado da área, conforme avaliação prévia, é de R\$ 1.750.000,00 (um milhão setecentos e cinquenta mil reais).

O § 1º do art. 4º estabelece que o valor mínimo da proposta, para aquisição do imóvel, com o desconto previsto no art. 4º, é de R\$ 1.225.000,00 (um milhão duzentos e vinte e cinco mil reais).

O § 2º do art. 4º prevê o pagamento do imóvel poderá ser feito em três parcelas.

O art. 5º estabelece critérios para a concessão de desconto de que trata o art. 3º do projeto.



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

O art. 6º prevê que a escritura pública de compra e venda deverá ser gravada com cláusula de reversibilidade caso a alienação tenha sido subsidiada.

O parágrafo único do art. 6º elenca as hipóteses de reversão do imóvel.

O art. 7º dispõe que caso a venda tenha sido realizada sob a forma subsidiada, a empresa vencedora do certame licitatório poderá requerer o pagamento do valor do desconto concedido, revogando-se a cláusula de reversibilidade.

O § 1º do art. 7º estabelece que o valor do desconto deverá ser atualizado monetariamente pela variação do INPC, acrescido de juros de 0,5% ao mês, a partir da assinatura da escritura pública.

O § 2º do art. 7º condiciona a revogação da cláusula de reversibilidade à quitação integral do valor do desconto.

O art. 8º prevê que as despesas cartorárias decorrentes da escrituração e registro imobiliário correrão por conta da empresa vencedora do certame.

O 9º contém a cláusula de vigência, fixada para a data da publicação.

Acompanha o projeto laudo de avaliação do imóvel, documento de fls. 6.

É, em síntese, o relatório.

II FUNDAMENTAÇÃO

A matéria do Projeto de Lei n.º 211, de 2023, é da competência do Município, conforme previsto no art. 14, *caput* e inciso II, da Lei Orgânica do Município, combinado com o art. 30, *caput* e inciso I, da Constituição Federal.

O Município, como ente federativo, possui autonomia para gerir os bens.

Deste modo, pode alinear bens do patrimônio municipal, observados os requisitos legais.

A iniciativa da proposição é exclusiva do Prefeito Municipal, por caber ao chefe do Poder Executivo a administração dos bens do Município, conforme previsto no art. 89, da Lei Orgânica do Município.

Deduz-se que o projeto sob exame não incorre em qualquer das vedações temáticas estabelecidas pelo § 1º, do art. 62, da Constituição Federal.

A contrato de venda e compra de que trata o projeto é de natureza civil e não administrativa e está previsto no art. 481, do Código Civil. Assim, toda venda, ainda que de bem público, é contrato privado.

Porém, quando esse contrato civil é realizado pelo Município ou por qualquer outro ente público é preciso observar formalidades administrativas prévias, exigidas para a regularidade da alienação do bem público.

As formalidades administrativas para a venda de bem municipal imóvel são: autorização legislativa, a avaliação prévia e a licitação, nos termos da legislação pertinente.

Verifica-se a venda pretendida pelo Município atende às referidas formalidades.



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO



O presente projeto busca a autorização para a realização do citado negócio jurídico e o projeto se acha acompanhado de laudo de avaliação, feito pela Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município de Indianópolis-MG, documento de fl. 6.

Quanto à licitação, o projeto prevê que a venda do bem será precedida de certame licitatório, na modalidade concorrência, podendo ser do tipo técnica e preço.

Essa modalidade é determinada pelo art. 92, da Lei Orgânica do Município. É também a prevista no art. 17, *caput* e inciso I, da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 (Lei geral de licitações).

Todavia, a nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, de observância obrigatória a partir de 1º de janeiro de 2024, estabelece que a modalidade para alienação de bem imóvel da Administração Pública é o leilão.

Como a Lei n.º 14.133, de 2021, é norma geral sobre licitação, aplica-se, no caso da alienação de imóveis públicos, o disposto nesta lei e não a regra da Lei Orgânica do Município.

Por isso, o projeto deve ser alterado para prever que a modalidade de licitação para venda do imóvel será o leilão. Esta mudança consta de emenda redigida ao final.

Ademais, o bem objeto de alienação não está afetado ao exercício de funções estatais. Trata-se de bem dominical, porque desvinculado do destino de satisfação das necessidades estatais ou coletivas.

Deste modo, é um bem alienável, que o Município pode dispor.

Quanto ao desconto de 30%, o projeto carece mais explicações sobre a sua real necessidade. Além disso, é preciso avaliar a possibilidade de conceder este desconto no leilão.

Da mesma forma, é preciso pedir ao autor do projeto esclarecimento quanto à necessidade de revolver ao contratado as parcelas pagas no caso de reversão imóvel para o Município.

A redação do projeto é adequada e atende à técnica legislativa.

III CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, esta Comissão acolhe o voto do relator e conclui pela constitucionalidade, legalidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei n.º 211, de 2023, com a recomendação de que sejam solicitadas ao Prefeito Municipal as informações que se seguem e com as emendas redigidas ao final:

1) É compatível a previsão de desconto de 30% do valor de avaliação do imóvel na modalidade de licitação leilão, que é a modalidade obrigatória no caso de alienação de bem imóvel, conforme art. 76, *caput* e inciso I, da Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021)?

2) A casa residencial de apoio aos operadores da balsa de travessia do Lago de Miranda, de propriedade do Município, está localizada no perímetro do imóvel que se pretende alienar?

3) Encaminhar cópia da certidão atualizada da matrícula n.º 60.861, Livro 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari-MG, na qual o imóvel objeto de alienação está registrado.



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

EMENDA SUBSTITUTIVA N.^o 1 AO PROJETO DE LEI N.^o 211, DE 2023

Altera a redação do art. 1º e do inciso II, do parágrafo único, do art. 6º, do Projeto de Lei n.^o 211, de 2023.

O art. 1º e o inciso II, do parágrafo único, do art. 6º, do Projeto de Lei n.^o 211, de 2023, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a alienação de uma gleba, situada o Município de Indianópolis-MG, na Fazenda Saracura, com área de 5,52,20 ha, com perímetro e confrontações constantes da matrícula 60.861, Livro 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari-MG, mediante venda subsidiada, por meio de certame licitatório na modalidade leilão.

Art. 6º

.....
III- ocorrência de atraso superior a 60 (sessenta) dias no pagamento de valores ajustados no contrato de venda e compra.”

EMENDA SUPRESSIVA N.^o AO PROJETO DE LEI N.^o 211, DE 2023

Suprime o art. 2º, do Projeto de Lei n.^o 211, de 2023, renumerando-se os subsequentes.

Fica suprimido o art. 2º, do Projeto de Lei n.^o 211, de 2023, renumerando-se os subsequentes.

Sala das Reuniões, 11 de dezembro de 2023.

RAFAEL DE AMEIDA JACÓ
Relator

JOSÉ JOAQUIM PINTO (BARROSO)
Presidente

MARCOS TÚLIO DA SILVA
Membro