



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA

Site: www.castanheira.mt.leg.br | E-mail: camara@castanheira.mt.leg.br | Telefone/WhatsApp: (66) 3199-0900

Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

PARECER JURÍDICO Nº 13/2016

Autoria: **ALEXANDRE HERRERA DE OLIVEIRA**

CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA

PARECER JURÍDICO

PROJETO DE LEI Nº: 23/2016

AUTOR: PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA

ASSUNTO: Declaração de área do patrimônio municipal em zona especial de interesse social para fins de loteamento ou desmembramento e alienação de lotes para famílias carentes.

EMENTA: Parecer Jurídico Referente Alienação de bem imóvel municipal para fins de interesse social.

Vem ao exame desta Consultoria Jurídica, o presente processo legislativo, que tem como objetivo dar autorização ao Poder Executivo Municipal a declarar imóvel municipal como zona especial de interesse social, para fins de loteamento ou desmembramento e alienação de lotes para famílias carentes radicadas nesta municipalidade, autorizando a desafetação do bem e demais providências.

Inicialmente destaco que a lei 8.666/93 em seu artigo 17, I, "f" trata da alienação gratuita ou onerosa de bem público deixando claro que só será permitida se realizada após serem cumpridas as exigências legais sendo que descrevo o artigo, inciso e alínea para melhor elucidação do caso em tela.

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; [\(Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007\)](#).

Vejam que, a alienação de bens públicos têm critérios objetivos, que devem ser respeitados, e ao que parece é o que se pretende com a aprovação da legislação que hora se aprecia.

A princípio em verificação preliminar superficial vislumbro que há impedimento legal para o prosseguimento da lei em apreço, pelo simples motivo de que se pretende restringir os concorrentes na licitação, sob alegação de se tratar de área destinada a programa habitacional para pessoas de baixa renda, o que por certo a princípio fere o que transcreve o artigo 3º da lei 8.666/93 que transcrevo.

Art. 3º A licitação destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA

Site: www.castanheira.mt.leg.br | E-mail: camara@castanheira.mt.leg.br | Telefone/WhatsApp: (66) 3199-0900

Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

PARECER JURÍDICO Nº 13/2016

Autoria: **ALEXANDRE HERRERA DE OLIVEIRA**

proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos. ([Redação dada pela Lei nº 12.349, de 2010](#)) ([Regulamento](#)) ([Regulamento](#)) ([Regulamento](#))

- 1º É vedado aos agentes públicos:

I – admitir, prever, incluir ou tolerar, nos atos de convocação, cláusulas ou condições que comprometam, restrinjam ou frustrem o seu caráter competitivo, inclusive nos casos de sociedades cooperativas, e estabeleçam preferências ou distinções em razão da naturalidade, da sede ou domicílio dos licitantes ou de qualquer outra circunstância impertinente ou irrelevante para o específico objeto do contrato, ressalvado o disposto nos §§ 5º a 12 deste artigo e no [art. 3º da Lei nº 8.248, de 23 de outubro de 1991](#); ([Redação dada pela Lei nº 12.349, de 2010](#))

Vejam que o parecer desfavorável deste parecerista ao menos em primeiro plano é o que se reserva para o caso em tela, vista que apesar de ter como base o interesse social não entendo prudente aprovar que seja realizado tal ato administrativo restringindo participação e sem se quer ao menos deixar claro todas as regras atinentes aos requisitos básicos para enquadramento das pessoas que participarão da licitação.

Observem que a restrição no mínimo é temerária sendo que legislação conforme descrito acima veda tal conduta, que deve ser fiscalizada por este órgão, sendo que aconselho pela fiscalização de todos os atos, para saber se houve ampla divulgação aos moradores para que façam seu cadastro e participem da licitação.

Não nos esqueçamos que os “lotes” serão alienados por meio de licitação na modalidade concorrência conforme a própria lei transcreve o que pode certamente gerar uma guerra de preços não atingindo a finalidade qual seja, propiciar possibilidade de pessoas verdadeiramente carentes terem seu lote para construir suas moradias.

Ainda é necessário relatar que os critérios estabelecidos na lei não são claros sendo que o único critério objetivo do cadastrado é que a pessoa não pode ter renda familiar superior a dois salários mínimos, sendo que a ementa da legislação traz em seu bojo que serão agraciadas famílias carentes radicadas no Município de Castanheira.

Notem que os critérios para auferir a renda e verificação se a pessoa é mesmo morador do município não está claro, e ainda a legislação é vaga no sentido de restrição quanto a ter outros móveis e imóveis podendo ocorrer dos concorrentes terem os requisitos que é ser morador do município e auferir renda mínima no entanto já ter outra moradia o que por certo a princípio destoa do objetivo inicial da lei.

Vejam que apenas faço apontamentos que deverão ser observados quando for feito o edital para a licitação da concorrência sendo que os Vereadores tem total acesso às informações do município sendo estes fiscais dos atos administrativos, devendo da mesma forma verificar os cadastros da Secretaria de assistência social no que tange ao art 10 do presente ato normativo, que trata do cadastro que será utilizado para tal promoção se o projeto for aprovado.



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA

Site: www.castanheira.mt.leg.br | E-mail: camara@castanheira.mt.leg.br | Telefone/WhatsApp: (66) 3199-0900

Palácio "Eduardo de Freitas Martins" | Rua Mato Grosso, nº 186, bairro Centro, CEP 78.345-000, Castanheira / MT

PARECER JURÍDICO Nº 13/2016

Autoria: **ALEXANDRE HERRERA DE OLIVEIRA**

Peço ainda que verifiquem de forma efetiva todos os atos administrativos tomados pelo Executivo municipal, para que esta lei não sirva tão somente para que seja feito POLITICAGEM, mas sim para que se faça JUSTIÇA SOCIAL, para com as pessoas necessitadas de nosso município sob pena inclusive se serem todos os atos anulados se descobertas irregularidades como por exemplo o cadastro de pessoas que não compreendem os requisitos legais para tal programa.

No que tange ao artigo 11 e 12 do presente ato normativo alerto que o Gestor Municipal deve realizar estudo de todos os gastos pertinentes ao ato administrativo, demonstrando este aos legisladores e não requerer tão somente a aprovação de autorização para qualquer coisa, sendo assim sugiro que requeira ao Executivo planilha de despesas para que seja aprovada, não simplesmente dar carta branca para que a bel prazer se proceda da forma que desejar.

Quanto ao artigo 13 e 14 da presente lei não entendo ser possível devendo ser retirados, pois a lei 8.666 como já descrito traz que o legislativo deve autorizar a alienação devendo ter ciência de todos os atos o que por certo com a aprovação de tais artigos o Executivo poderá realizar qualquer ato sem autorização desta casa de leis o que por certo pelo princípio da precaução não sugiro que proceda desta forma sob pena de possível nulidade dos atos.

Sendo que sugiro que se for aprovada a lei que seja retirada o artigo 13 e 14 da lei, sendo que deixo de verificar a correção ortográfica, que deve ser realizada por comissão competente.

Será necessária a aprovação da matéria por dois terços dos membros da Câmara, assim determina o §2º, IV, do artigo 100 do Regimento interno desta casa.

Sendo assim dou Parecer DESFAVORÁVEL à aprovação da lei.

Como se trata de parecer técnico que não tem vinculação podendo ser desconsiderado inclusive, apesar de este subscritor não entender prudente tal conduta sugestão conforme já descrito anteriormente que seja revisado os artigos 13 e 14, além de ter especificado nos artigos 11 e 12 as despesas para que não se de carta branca para todos os atos praticados.

É o parecer.

CASTANHEIRA – MT, 01 de Dezembro de 2016.

Alexandre Herrera de Oliveira

Procurador Legislativo

OAB/MT 14.867