

PARECER Nº 375/2022

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Processo: 9242/2022

Autor: Poder Executivo

Assunto: Projeto de Lei Complementar que: “Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir imóvel para fins de ampliação do Prédio Sede do Procon Municipal de Cuiabá e demais providências”.

I – RELATÓRIO

O excelentíssimo Prefeito ingressa em plenário com o projeto de lei complementar acima epigrafado para devida análise por esta Comissão.

O presente projeto de lei tem por objetivo **autorizar** o Poder Executivo a realizar o processo de compra de um imóvel específico localizado na Rua Joaquim Murтинho, nº 564, Centro Sul, Cuiabá-MT. Para fins de ampliação da Sede do PROCON do Município de Cuiabá.

O processo não está instruído com qualquer documentação, em total desobediência às Leis Federais nº 8.666/1993; nº 14.133/2021; e à própria Lei Orgânica do Município.

É a síntese do necessário.

II - EXAME DA MATÉRIA

CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE

O procedimento de adquirir/comprar imóvel por parte do Poder Público está devidamente disciplinado nas Leis Federais nº 8.666/1993; nº 14.133/2021; e na própria Lei Orgânica do Município.

Inicialmente, a **Lei Orgânica de Cuiabá** determina expressamente que o Poder Executivo



deve obter **autorização legislativa** do Parlamento Municipal para, efetivamente, realizar a operação de compra de imóvel de interesse do Município. Vejamos:

Art. 11 Compete privativamente à Câmara Municipal, dentre outras, as seguintes atribuições:

(...)

VIII - autorizar a realização de empréstimos, operação ou acordo externo de qualquer natureza, de interesse do Município;

(...)

Ademais, a **Lei Federal nº 8.666/1993** é clara ao indicar que até é possível ser **dispensável a licitação** na compra de determinado imóvel pela Administração Pública, no entanto **o preço deve ser compatível com o praticado no mercado e necessita de AVALIAÇÃO PRÉVIA.**

Vejamos:

Capítulo I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I
Dos Princípios

Art. 1º Esta Lei estabelece normas gerais sobre licitações e contratos administrativos pertinentes a obras, serviços, inclusive de publicidade, **compras**, alienações e locações no âmbito dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal **e dos Municípios.**

Parágrafo único. Subordinam-se ao regime desta Lei, além dos órgãos da administração direta, os fundos especiais, as autarquias, as fundações públicas, as empresas públicas, as sociedades de economia mista e demais entidades controladas direta ou indiretamente pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios.

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que



o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; [\(Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994\)](#)

(...)

Nesta esteira, a novel Lei Federal nº 14.133/2021 determina claramente ser caso de ***inexigibilidade de licitação*** a situação deste presente processo legislativo:

Seção II

Da Inexigibilidade de Licitação

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

(...)

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

(...)

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Ou seja, por todo e qualquer prisma que se **olhe a instrução processual legislativa não está correta com o que determina as Leis Federais nº 8.666/1993 e 14.133/2021**, faltando os seguintes requisitos legais para a devida apreciação deste Parlamento Municipal:

1) **Avaliação prévia do bem**, do seu estado de conservação, dos



custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

2) **Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;**

3) **Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel** a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Diante do exposto, por não suprir os requisitos legais básicos que regulamentam a compra/aquisição de imóveis pela Administração Pública Municipal **opinamos pelo devido saneamento do processo legislativo. Caso este saneamento não seja realizado, recomendamos rejeição.**

CONCLUSÃO

Portanto, em se tratando de mera irregularidade passível de saneamento, recomendamos que o autor providencie a necessária instrução processual legislativa. Caso não seja corrigido o vício, recomendamos rejeição.

**RELATOR VEREADOR
PELO SANEAMENTO**

Cuiabá-MT, 13 de julho de 2022



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 320036003400330030003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Chico 2000 (Câmara Digital)** em 18/07/2022 11:15

Checksum: **D27C2147A4CB1BE939AECC922CCD98409BF321FFB2F7F958CDA9AB48A4E89F8E**



Autenticar documento em <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 320036003400330030003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

