

PARECER Nº 474/2022

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 Murtinho, nº 564, Centro Sul, Cuiabá-MT. Para fins de ampliação da Sede do PROCON do Município de Cuiabá.

Analisando o projeto a Comissão recomendou na manifestação nº 375/2022 saneamento do projeto para suprimento de requisitos legais previstos na Lei nº **8666/1993**; **Lei nº 14.133/2021** e na própria **Lei Orgânica do Município**.

O parecer de manifestação para saneamento foi votado e aprovado na reunião da comissão realizada no dia 13 de julho de 2022, página 17 do processo digital.

Em resposta o **Poder Executivo encaminhou** o OF GP 253/2022, pagina 26 do processo virtual, juntamente encaminhou o ofício n º083/2022/PROCON/SOPDC e ofício nº759/2022/SMGE, **com objetivo de suprir as recomendações e sanear demanda legislativa, os documentos** observaram os elementos descritos na manifestação nº 375/2022, que **foram os seguintes**:

- 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.

Após o envio de tais documentos para saneamento, o processo foi encaminhado a esta comissão para elaboração do parecer.



É a síntese do necessário.

II - EXAME DA MATÉRIA CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE

Sobre o tema de aquisição por compra de bem imóveis pelo poder público a Lei Orgânica do Município prevê:

“Art. 4º Ao Município de Cuiabá compete:

I - dispor sobre assunto de interesse local, cabendo-lhe, entre outras, as seguintes atribuições:

*f) **adquirir bens**, inclusive através de desapropriação por necessidade, utilidade pública ou por interesse social; ([Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 23, de 08 de julho de 2010](#))*

(...)

Art. 67 Lei Municipal, observadas as normas gerais estabelecidas pela União, disciplinará o procedimento de licitação, imprescindível à contratação de obras, serviços, **compras** e alienações no Município.

(...)

Art. 77 A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de **prévia avaliação e autorização legislativa.**”

O diploma municipal nos informa de forma clara em seu artigo 77 acima transcrito, que a **aquisição de bens imóveis pelo município por compra** ou permuta, depende de duas coisas: a) **prévia avaliação e ; b) autorização legislativa.**

Em outro artigo previsto no mesmo diploma (**Lei Orgânica**) 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;”

Além da previsão municipal sobre o procedimento de adquirir/comprar imóvel por parte do Poder Público, também podemos encontrar previsão nas **Leis Federais nº 8.666/1993 e nº 14.133/2021.**

Além disto, a **Lei Federal nº 8.666/1993** é clara ao indicar que 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.



*“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**;*

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

*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**.*

Deste modo, a instrução processual legislativa deve se basear nesse prisma legal determinado pelas Leis Federais nº 8.666/1993 e 14.133/2021.



E conforme acostado os documentos enviados pelo Poder Executivo atende tais requisitos, conforme descrito no relatório do presente parecer.

Diante do exposto, por suprir os requisitos legais que regulamentam a compra/aquisição de imóveis pela Poder Público opinamos pela aprovação, salvo diferente juízo.

2 – REGIMENTALIDADE:

O Projeto cumpre as exigências regimentais.

3 – REDAÇÃO:

O projeto esta de acordo com a Lei Complementar nº 95/98.

4 – CONCLUSÃO:

Dessa maneira, opinamos pela aprovação por suprir os requisitos legais previstos na Lei nº 8666/1993; lei nº 14.133/2021 e na própria Lei Orgânica do Município, salvo melhor juízo.

5 - VOTO:

VOTO DO RELATOR PELA APROVAÇÃO

Cuiabá-MT, 18 de agosto 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 320038003900340030003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Chico 2000 (Câmara Digital)** em 19/08/2022 11:04

Checksum: **20806CC4A96784B7139F8638E54EEF0CD24257A5FD843F64010827AFEC303C1F**



Autenticar documento em <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 320038003900340030003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

