



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



Informação jurídica nº 37/2016

Interessado: A Comissão de Constituição e Justiça

Proposição: Projeto de lei ordinária nº 34/2016

Assunto: Aquisição de bem imóvel de particulares pelo Município de Pitanga

EMENTA: AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL PELO MUNICÍPIO. COMPRA. CONTRATO ONEROSO. NECESSIDADE DE AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA. EXIGÊNCIA DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA. ÁREA DE RESERVA LEGAL. CIRCUNSTÂNCIA QUE NÃO IMPEDE A ALIENAÇÃO. PARECER PELA REGULARIDADE DO PROJETO.

RELATÓRIO

1. Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, que visa obter autorização legislativa para a compra de bem imóvel de particulares, com o objetivo de incentivar o turismo religioso no Município.

2. A proposição veio acompanhada de justificativa (fl. 05) e instruída com fotocópias de ofício da Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo, da matrícula do imóvel, memoriais descritivos, laudos de avaliação, fotos do local, além de termo de compromisso de reserva legal (fls. 06/25).

3. Por determinação da Comissão de Constituição e Justiça, os autos vieram a esta Procuradoria para análise, conforme permite o artigo 70 do Regimento Interno.

É o breve relato.

ANÁLISE JURÍDICA

4. A Administração Pública, no desempenho de suas funções, adquire bens de toda espécie e os incorpora ao patrimônio público para a consecução de seus objetivos.

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



5. Cada modalidade de aquisição (compra, permuta, doação, doação em pagamento etc.) possui forma e requisitos específicos para sua concretização conforme se trate de imóvel ou móvel e segundo o valor do bem.

6. De um modo geral, toda aquisição onerosa de imóvel pelo Poder Público necessita de avaliação prévia, de lei autorizativa e procedimento licitatório.

7. A Lei Orgânica do Município de Pitanga menciona a necessidade de lei para que a compra que se concretize:

Art. 92 A aquisição de bens imóveis pelo município, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

8. Além disso, a Constituição Federal, em seu artigo 37, inciso XXI, preceitua:

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. [grifo nosso]

9. Pois bem. Como regra, as compras realizadas pela Administração Pública devem ser precedidas de regular procedimento licitatório. A Lei Federal nº 8.666/93, porém, em algumas situações, autoriza a Administração Pública a realizar contratações diretas, sem a necessidade de realizar licitação. Tratando-se propriamente de compra de imóvel, dispõe o artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93:

Art. 24. É dispensável a licitação:

I a IX - [...]

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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 [...].

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.018



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



10. Como se deduz do dispositivo, os critérios exigidos para aquisição de bem imóvel são os seguintes: a) que o imóvel seja destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração; b) que existam outros motivos justificadores (necessidade de instalação e localização) que condicionem a sua escolha; c) que o preço seja compatível como valor de mercado.

11. É o que ensina José dos Santos Carvalho Filho:

Exemplo de condição para a aquisição de bens por contrato de compra é a prévia exigência de licitação, como decorre da disciplina traçada pela Lei nº 8.666/1993. Se se trata de aquisição de imóvel para o atendimento de finalidades básicas da Administração, cujos fatores de instalação e localização indiquem certa escolha, a licitação é dispensável (art. 24, X). Outro exemplo é a demonstração da utilidade do bem para a atividade administrativa, evitando-se eventual dilapidação do erário sem motivo justificável. Merece ser lembrado também o requisito que exige prévia dotação orçamentária (art. 14, Lei nº 8.666/1993)¹.

12. É importante salientar que no bem cuja compra se pretende consta área de reserva legal. Trata-se de limitação administrativa que restringe e condiciona o uso da propriedade visando à preservação ambiental. Tal limitação não impede a alienação do bem, mas é transferida para o adquirente. Trata-se, portanto, de uma obrigação real (*propter rem*), ou seja, uma obrigação que se prende ao titular do direito real, seja ele quem for, em virtude, tão-somente, de sua condição de proprietário ou possuidor. Assim, o adquirente assumirá todos os encargos, inclusive a responsabilidade ambiental por eventuais danos ocorridos antes da alienação.

CONCLUSÃO

13. Ante o exposto, não se vislumbra ilegalidade ou inconstitucionalidade no presente projeto, não havendo impedimento para seu trâmite, atentando-se, entretanto, para a questão da limitação administrativa que recai sobre o bem.

14. Atento, ainda, que a análise desta Procuradoria é meramente opinativa e

¹ In Manual de Direito Administrativo. 25 ed. São Paulo: Atlas, 2012, p. 1.141.

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



não substitui a necessidade de parecer das comissões, sob pena de inconstitucionalidade formal.

É o que tinha a informar.

Pitanga, 25 de maio de 2016.

Leandro Silva Raimundo
Procurador



Assinado de forma digital por
LEANDRO SILVA
RAIMUNDO:02898746967
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Caixa
Economica Federal, ou=AC CAIXA
PF v2, cn=LEANDRO SILVA
RAIMUNDO:02898746967
Dados: 2016.05.25 15:52:04 -03'00'