



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 12/2018

Interessado: A Comissão de Constituição e Justiça

Proposição: Projeto de lei ordinária nº 20/2018

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. PARECER PELA CONTINUIDADE DA TRAMITAÇÃO COM RECOMENDAÇÕES.

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 construir unidade básica de saúde.

2. A proposição veio acompanhada de justificativa (fl. 04) e instruída com fotocópia da matrícula do imóvel, planta do lote, memorial descritivo, memorandos da Secretaria de Administração, laudos de avaliação e de projeto arquitetônico (fls. 05/14), tendo sido solicitado o regime de urgência para o trâmite da matéria (fl. 04).

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.

5. Cada modalidade de aquisição (compra, permuta, doação, dação em

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



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. [grifei]

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 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 [...].

10. Como se deduz do dispositivo, os critérios exigidos para aquisição de bem imóvel sem licitação 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.

Leandro Silva Reimundo
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



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. Após análise detida dos autos não se vislumbra vício de constitucionalidade a macular a proposição.

13. No que se refere à técnica legislativa, caso a Comissão de Constituição e Justiça julgue conveniente, sugere-se a seguinte redação:

Redação original	Redação sugerida
Autoriza o Poder Executivo a adquirir o imóvel que especifica e dá outras providências	Autoriza a compra de bem imóvel.
Art. 1º Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir de José Becher e sua esposa Tereza Ferro Becher, um imóvel medindo 800,00m ² (Oitocentos Metros Quadrados), constituído pelo lote 01 da Quadra nº 08, situado no Patrimônio Barra Bonita, Município de Pitanga – PR, Matrícula sob nº 35.728, folha 1, livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pitanga.	Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a adquirir de José Becher e de Tereza Ferro Becher, pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), uma área de terrenos medindo 800m ² (oitocentos metros quadrados), constituída pelo lote nº 01 da Quadra nº 08, localizado no Patrimônio Barra Bonita, no Município de Pitanga, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pitanga – Estado do Paraná, sob a matrícula nº 35.728.
Parágrafo único. O imóvel descrito no art. 1º possui os seguintes limites e confrontações: NORDESTE: Por uma linha seca, com rumo 33°03'57" NO, medindo 40,00 metros, confronta com terras do lote nº 02 da mesma quadra.	Parágrafo único. O imóvel descrito no art. 1º possui os seguintes limites e confrontações: a Nordeste, por uma linha seca, com rumo 33°03'57"NO, medindo 40,00 metros, confronta com terras do lote nº 02 da mesma quadra; a Noroeste, por uma linha seca, com rumo 56°56'03"SO, medindo 20,00 metros, confronta com a Rua Sede de Setembro.
NOROESTE: Por uma linha seca, com rumo 56°56'03" SO, medindo 20,00 metros, confronta com a Rua Sede de Setembro.	confronta com a Rua Sete de Setembro; a Sudoeste, por uma linha seca, com rumo 33°
SUDOESTE: Por uma seca, com rumo 33°	

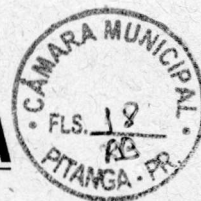
1 In Manual de Direito Administrativo. 25 ed. São Paulo: Atlas, 2012, p. 1.141.

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



03'57" SE, medindo 40,00 metros, confronta com a Rua Souza Naves; SUDOESTE: Por uma linha seca, com rumo 56°56'03" NE, medindo 20,00 metros, confronta com terras do lote 06 da mesma quadra; Art. 2º O imóvel será adquirido pelo valor de R\$ 35.000,00 (Trinta e Cinco Mil Reais), e o pagamento será efetuado após o registro da escritura pública no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pitanga. Art. 3º O imóvel descrito no art. 1º desta Lei será destinado para construção de uma Unidade Básica de Saúde. Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.	03'57"SE, medindo 40,00 metros, confronta com a Rua Souza Naves; e ao Sudeste, por uma linha seca, com rumo 56°56'03"NE, medindo 20,00 metros, confronta com terras do lote 06 da mesma quadra. Art. 2º O pagamento só poderá ser efetuado após o registro da escritura pública no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pitanga. Art. 3º..... Art. 4º.....
Justificativa: As pequenas alterações visam apenas a melhorar o texto e cumprir o que dispõe a Lei Complementar Federal nº 95/98.	

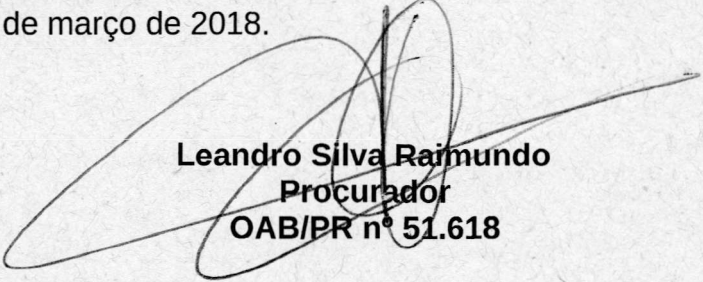
CONCLUSÃO

14. Ante o exposto, não há óbice para que a proposição siga seu trâmite.

15. Atento, ainda, que a análise desta Procuradoria é meramente opinativa e não substitui a necessidade de parecer das comissões, sob pena de inconstitucionalidade formal.

É o que tinha a informar.

Pitanga, 1º de março de 2018.


Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR nº 51.618