



**Projeto de Lei 003/2021**

CÂMARA MUNICIPAL DE CHAPADINHO  
APROVADO  
EM: 18/03/2021

Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir imóvel para doação ao Estado do Maranhão e posterior construção do Núcleo de Educação Integral do Ensino Médio, para o bairro Areal no município de Chapadinho/MA.

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir, mediante a realização de processo de compra, o bem imóvel assim descrito:

I – 01 (um) terreno em área urbana medindo 90x100, imóvel situado neste Município de Chapadinho, na Avenida José Sarney, s/nº, bairro Areal, tudo conforme certidão de matrícula no Livro nº 37, Fls. 76, do 1º Cartório de Ofício e Anexos, no Município de Chapadinho, Estado do Maranhão.

Art.2º. O imóvel acima descrito será adquirido pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) fixo e irrevogável, a serem pagos em 3 (três) parcelas iguais e sucessivas de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

§1º. Os valores mencionados no caput deste artigo não sofrerão qualquer tipo de correção ou reajuste.

§2º. O pagamento das prestações mensais terá início logo após a aprovação da Câmara Municipal e sansão do gabinete da prefeita municipal e as parcelas posteriores pagas 30 e 60 dias após a primeira parcela no exercício financeiro de 2021.


§3º. Fica expressamente dispensada a realização do processo licitatório para a compra do imóvel acima descrito, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e posteriores alterações.

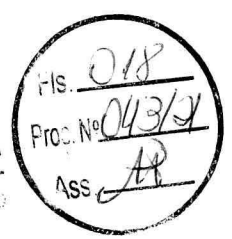
Art. 3º. Os recursos destinados ao pagamento das prestações mensais serão consignados em dotações próprias para o orçamento de 2021.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º. Revogam-se as disposições em contrário.

Chapadinho/MA, 10 de março de 2021.

  
Maria Ducilene Pontes Cordeiro  
Prefeita Municipal de Chapadinho



**I - Legislar sobre assunto de interesse local; (Lei Orgânica do Município)**

Art. 56. Compete à Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, manifestar-se em todas as proposições que "tramitem na Casa, quanto aos aspectos constitucional, legal, regimental, gramatical e lógico, salvo expressa disposição em contrário deste Regimento.

§ 4º - A Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final manifestar-se-á sobre o mérito da proposição, assim entendida a colocação do assunto sob o prisma de sua conveniência, utilidade e oportunidade, principalmente nos seguintes casos: I - organização administrativa da Prefeitura e da Câmara; II - criação de entidade de Administração indireta ou de função ou de Associação; III - aquisição e alienação de bens imóveis do Município;

Art. 14 - Cabe a Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre as matérias de competência do Município, especialmente no que se refere ao seguinte:

As políticas públicas do Município;

**VIII - Alienação e concessão de bens imóveis; (Lei Orgânica do Município)**

5. Portanto, no que se refere à competência legislativa formal, o presente projeto de lei acha-se amparado em todo arcabouço jurídico-legal retro destacado, salientando-se que, se, de um lado, cabe a este Chefe do Poder Executivo a iniciativa em liça, de outro incumbe à Câmara Municipal apreciá-la, rejeitando e/ou aprovando a matéria.

6. Isto posto, em relação ao conteúdo material da propositura, em primeiro lugar, é preciso que haja previsão orçamentária, em programa próprio com vistas à *estruturação material* do Poder Executivo, para acobertar as despesas com aquisição do imóvel, ou seja, deve ser atendido ao comando constitucional disposto no art. 165, §§1º e 2º da Carta Magna.

7. Também, além dos requisitos de natureza orçamentária, cumpre registrar que a aquisição (ou compra) de imóveis pela Administração Pública está amparada pelo permissivo infraconstitucional contido no inciso X do art. 24 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que estabelece ser dispensável, em tais casos, a realização de licitação:

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; (...)

8. Neste norte, acerca do instituto, a respalda doutrina entende que a hipótese de dispensa prevista no artigo 24, X, nada mais é que uma hipótese de inexigibilidade travestida de dispensa, conforme se verifica nos apontamentos de Marçal Justen Filho:

"(...) ... a ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a

Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração localiza o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel localizado; na segunda, é impossível a locação ou aquisição. A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta inviabilidade de competição. Trata-se de inexigibilidade de licitação e o caso sujeita-se ao disposto no art. 25. ... (...). ”. [grifo nosso.].

9. Por conseguinte, seja como for (licitação dispensável ou inexigível), o fato é que o legislador nacional houve por bem incluir essa faculdade dentre as hipóteses de não realização de certame licitatório, tendo, todavia, condicionado o ato da aquisição imobiliária – conforme se verifica do cotejo ao permissivo legal colacionado – ao cumprimento de determinados requisitos, fazendo recair sobre o gestor público, a fim de conferir regularidade ao desiderato pretendido, a obrigação de demonstrar:

- (a) que o imóvel se destina ao exercício de finalidades precípua da Administração, ou seja, que as instalações que comportem o aparato Administrativo perscrutado;
- (b) que o bem selecionado é o único a atender, em cada caso concreto, as necessidades administrativas, aparecendo, em especial, suas características e localização como fator determinante da escolha;
- (c) que o valor proposto é compatível com os valores praticados no mercado, o que deve ser comprovado mediante prévia avaliação.

10. Destarte, impositivo consignar que, de um modo geral, toda aquisição onerosa de imóvel para o município depende de lei autorizativa específica, que, repise-se, dispensará a concorrência/licitação se o bem escolhido for o único que convenha/se adeque as necessidades da municipalidade.

11. Complementarmente ao quanto alhures aduzido, ressalta-se que tanto a aquisição como a alienação de bens, móveis ou imóveis, é uma faculdade do município, inserida dentro de sua competência de administrar seus bens, o que se faz no uso regular da autonomia constitucional que lhe é assegurada para cuidar de tudo o que é do seu interesse local, nos moldes do art. 7, inc. I, da Carta Política.

12. Neste passo, sob o manto da Carta Política, em nível infraconstitucional, administração de bens públicos é feita consoante as normas de Direito Público e as leis locais que o município editar, aplicando-se supletivamente os preceitos de Direito Privado.

13. Desta maneira, como visto, ponderadas as circunstâncias do caso concreto com o Direito objetivo, resta claro que a proposição em comento encontra perfeita conformação com o ordenamento jurídico posto.


14. Outrossim, consignamos que seguem em conjunto os respectivos documentos necessários para correta avaliação e instrução do processo legislativo perante essa Casa do Povo.

15. Seguem em anexo os respectivos documentos e informações necessárias para correta avaliação e instrução do processo legislativo perante essa Casa do Povo e a sociedade de Chapadinha.



16. Dessa forma, sobrelevando-se às questões fáticas explicitadas, e, que, formalmente, a iniciativa legislativa inerente ao projeto de lei ora conferenciado é privativa deste signatário e, materialmente, seu conteúdo encontra adequação, em abstrato, com as matérias tratadas, do que se deflui que o PL respeita tanto os requisitos de forma, como os requisitos de conteúdo; que seus aspectos jurídicos foram sopesados na conjuntura do sistema legal pátrio, restando evidenciado que a proposição se encontra revestida da necessária juridicidade, e, ainda, que a técnica legislativa da lei adjetiva está atendida, damos por justificado o projeto de lei nº 004/2021, instando que sejam observados os moldes regimentais de tramitação, e, em juízo de ponderação de todo o arcabouço fático-jurídico exposto, por ocasião da análise do mérito legislativo, essa Egrégia Câmara Municipal de Vereadores delibere, em **REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL**, e proceda na sua devida aprovação.

Atenciosamente,

  
Maria Ducilene Pontes Cordeiro  
Prefeita Municipal de Chapadinha