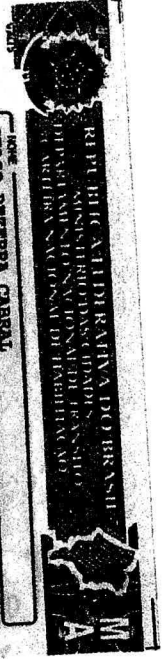


PROIBIDO PLASTIFICAR
1731690658

VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
1731690658



NOME
CRISTO BEZERRA CABRAL

NOC IDENTIDADE / OUT. BRASOM / UR
458143 582 MA

DATA INSCRIÇÃO
221.081.221-68 28/07/1956

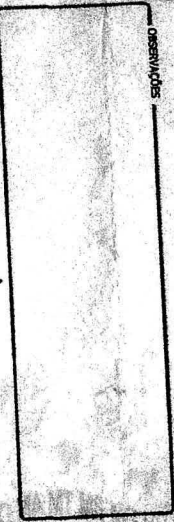
FLACSO
JOSE VARRS CABRAL

RTIDA BEZERRA CABRAL

REGRIMENTO
NOC
AC

VALIDADE
30/11/2023

1ª EMISSÃO
12/11/1987



DATA

LOCAL
SAO JOZIS, MA

DATA EMISSÃO
30/11/2018

Cristo Cabral
Assinatura do Portador

MARANHÃO

345141691-68
MA03004318

Fis. 063
Proc. Nº 04381
Ass. *AB*

55,000

Fis. 064
Proc. Nº 04304
SS. JP

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CHAPADINHA



ESTADO DO MARANHÃO

CARTÓRIO "ALMEIDA"

Av. Oliveira Rôma Nº 91

TABELIONATO DO 1.º OFÍCIO

Iracema Figueiredo de Almeida
TABELIÃO

Elma Machado Araujo
ESCREVENTE SUBSTITUTA

Rosidete de Vasconcelos Silva
ESCREVENTE

Eunice Rodrigues Batista do Nascimento
ESCREVENTE

Escritura de Venda e Compra.....

Valor Cz\$ 1.000,00

Imóvel.....

Outorgante: RAIMUNDO NONATO MARTINS

Outorgado: CELSO BEZERRA CABRAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CHAPADINHA-MARANHÃO
CARTÓRIO ALMEIDA

1.º Officio e Anexos

TABELIÃO:

Iracema Figueiredo de Almeida

SUBSTITUTO:

Elma Machado Araújo

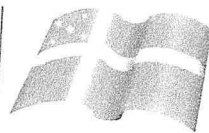
Livro de Notas nº 37
Fls. 76

Escritura de Venda e Compra - Valor
NCz\$ 1.000,00

S A I B A M quantos esta pública es-
critura virem que, no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus
Cristo de mil novecentos e oitenta e nove, aos vinte sete dias do
mês de setembro do dito ano nesta cidade e comarca de Chapadinha,
Estado do Maranhão, em cartório, perante mim Tabelião e das duas
testemunhas adiante nomeadas e no final assinadas, compareceram
partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como
outorgante vendedor RAIMUNDO NONATO MARTINS, brasileiro, solteiro
funcionário público aposentado, residente nesta cidade, rua Anani
as Albuquerque, nº 171, inscrito no CPF-MF sob nº 008.183.803-49,
portador de CI nº 31055-MA e do outro lado como outorgado compra-
dor CELSO BEZERRA CABRAL, brasileiro, casado, comerciante, resi-
dente nesta cidade, rua Cunha Machado, nº 1238, portador de C.I.
nº 458.143-SSP-MA e CIC-MF nº 221.081.321-68, todos conhecidos de
mim Tabelião e das testemunhas referidas, do que dou fé. E, peran-
te estas pelo outorgante vendedor me foi dito que a justo título
é senhor e legítimo possuidor de terreno com 400m. (quatrocentos
metros) de frente por 500m. (quinhentos metros) de laterais, limi-
tando-se a Leste e Norte com terreno de propriedade de Raimundo
Candeira Azevedo, ao Sul com a estrada que segue do lugar Pau Tor-
to ao lugar Bola de Ouro e a Oeste com a estrada que segue do lu-
gar Pau Torto ao lugar Buritizinho, neste Município, adquirido
por aforamento ao município conforme título nº 24/69 de 24-03-69

registrado sob nº 4626, às fls. 31 do Livro nº 3-B, com anotações nos demais livros sob nº digo, com anotações nos demais livros, em 08-04-1969, cadastrado no INCRA conforme certificado de cadastro referente ao exercício de 1989, apresentado neste ato, no qual consta Código do Imóvel 109.029.008.117 DV 6, Area Total-ha, 20,0 Mod. Fiscal 70,0 Nº de Mod. Fiscais 0,28, Fração Min. Parc. 20,0, que possuindo o imóvel acima descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus, estando justo e contratado para vendê-lo ao outorgado comprador CELSO BEZERRA CABRAL como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente convencionado de NCz\$ 1.000,00 (hum mil cruza dos novos) que confessa receber neste ato dele outorgado em moeda corrente deste País, que contou e acha exata, da qual dá ao outorgado mesmo comprador plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito para nunca mais o repetir, desde já transfere-lhe toda a posse, jus, domínio, direito e ações que exercia sobre os bens ora vendidos, para que dele o mesmo comprador use, goze e disponha livremente como seus que ficam sendo, obrigando-se o vendedor por si e seus sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamado à autoria, apresentando certidões negativas da Prefeitura Municipal firmada por Samuel F. de Sousa, em 25 (vinte cinco) do corrente mês e da Coletoria Estadual por Hamilton Meneses Sereno, nesta data arquivadas neste cartório, deixando de apresentar da Receita Federal por força de Decreto-Lei nº 1715 de 22-11-1979 e da Previdência Social por força de Decreto-Lei nº 2038 de 29-06-1983 que alterou o Decreto-Lei nº 1958, de 09-09-1982 e pelo outorgado comprador, ante as mesmas testemunhas me foi dito que aceitava a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos - exibindo-me os seguintes documentos de impostos pagos, Documento de Arrecadação Municipal-DAM, autenticado mecanicamente no dia vinte cinco do corrente mês, no valor de NCz\$ 20,00 (vinte cruzados novos), deixando de ser transcrito por força de Lei nº 7.433, de 18-12-1985, havendo sido cumpridas as formalidades do artigo 683 do Código Civil Brasileiro. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura, a qual feita e lida sendo lida na presença das testemunha acharam-na conforme, outorgaram, -

Vis. 066027
Proc. Nº 04312
Ass. com anotações



JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

1. Com a propositura legislativa encartada no Projeto de Lei (PL) nº 003/2021, este Chefe do Poder Executivo Municipal, busca à autorização desse colegiado, para que o Poder Executivo, em nome do Município de Chapadinho, venha a adquirir a título oneroso o imóvel que especifica e dá outras providências, com sucedâneo nas razões de fato e de direito apresentadas nesta justificativa, em conformidade com o quanto passa-se a expor.
2. Como é sabido, devido ao aumento populacional nas últimas décadas e, conseqüentemente o aumento da violência, há tempos se faz necessária a construção de um ambiente escolar que os alunos tenham um modelo de transição entre educação regular e o ensino de tempo integral e que afastem os jovens de atividades ilícitas nos contra turnos das aulas e por isso o Governo do Estado do Maranhão desde 2015 implementou o **Núcleo de Educação Integral do Ensino Médio** que hoje contam com mais de 20 núcleos em todo o estado do Maranhão, permitindo aos nossos jovens um espaço de horário integral que os proporcione, além das atividades regulares da grade curricular escolar, o acesso também a atividades extracurriculares como reforço escolar das disciplinas regulares, oficinas diversas, atividades físicas das mais variadas modalidades e especialmente a preparação dos alunos através de Aulões preparatórios para o ENEM- Exame Nacional do Ensino Médio entre outros. Diante dessa necessidade é que por si só é justificável a implementação neste município do **Núcleo de Educação Integral do Ensino Médio em Chapadinho** para que possa atender aos nossos alunos.
3. Com efeito, o interesse público se respalda na necessidade de bem aplicar as verbas destinadas a educação, bem como na necessidade de resguardar proteção a direitos fundamentais estabelecidos na Carta Magna brasileira, na qual, se tem que:

Art. 205. A educação, direito de todos e dever do Estado e da família, será promovida e incentivada com a colaboração da sociedade, visando ao pleno desenvolvimento da pessoa, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho.
4. Assentadas estas premissas, no que pertine aos aspectos jurídicos e legais do projeto de lei em liça, preliminarmente, é preciso pontuar que, em cumprimento aos ditames da

CNPJ(MF) 06.117.709/0001-58
AV. Presidente Vargas, nº 310- Centro
Chapadinho – Maranhão



Constituição da República Federativa do Brasil – CRFB e da Constituição do *Estado do Maranhão*, a Lei Orgânica de Chapadinha, diploma legal que organiza e determina a maneira pela qual – política e administrativamente – o nosso município é organizado, será conduzido e administrado, sobre o assunto, dispõe que:

Art. 7. Compete ao Município:

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 ao aspecto 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 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: (...)

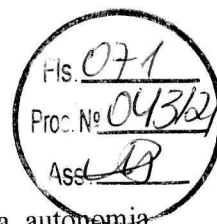


X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (...)

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 e 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 e imóveis, é uma faculdade do município, inserida dentro de sua



competência de administrar seus bens, o que se faz no uso irregular 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 preconceitos 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 Chapadinho.
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 defluiu 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 003/2021, 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 Chapadinho