

# ESTADO DE MATO GROSSO CÂMARA MUNICIPAL DE JUÍNA

## PARECER JURÍDICO

**Objeto:** Projeto de Lei Ordinária nº 37/2019

**Autor:** Poder Executivo Municipal

**Ementa:** Autoriza o Poder Executivo a promover a alienação de lotes do patrimônio municipal, que menciona, por investidura, a teor do art. 17, inciso I, alínea "d", da Lei Federal nº 8.666 e dá outras providências.

### I - DO RELATÓRIO

Foi encaminhado o Projeto de Lei nº 37/2019 que o Poder Executivo pretende promover a alienação de lotes do patrimônio municipal, que menciona, por investidura, a teor do art. 17, inciso I, alínea "d", da Lei Federal nº 8.666 e dá outras providências.

Em suas considerações o autor justifica que a presente proposição de lei visa autorizar a alienação de lotes do patrimônio municipal por investidura, cuja receita a ser auferida deverá atender as seguintes finalidades e destinações: reforma e ampliação do Hospital Municipal; revitalização das praças do bairro Módulo V, Padre Duílio, Palmiteira, São José Operário, Módulo IV, Módulo VI; construção do espaço próprio da SINFRA; viabilização de uma área para depósito/arquivos da administração; ampliação na recepção do aeroporto; contrapartidas de convênios de obras; execução de convênios firmados e não pagos pelo Estado; estacionamento da Prefeitura, da Rodoviária e do Ginásio de Esportes; construção de muro do cemitério e outras despesas de capital.



# ESTADO DE MATO GROSSO

## CÂMARA MUNICIPAL DE JUÍNA

É o sucinto relatório.

### II - DA ANÁLISE JURÍDICA

#### II.1 - Da competência e iniciativa

O projeto versa sobre matéria de competência do Município, em face do interesse local, encontrando amparo no artigo 30, início I, da Constituição Federal e nos artigos 9º e 14, inciso III, da Lei Orgânica Municipal.

A iniciativa é do Chefe do Poder Executivo Municipal, nos termos do artigo 11 da Lei Orgânica Municipal.

Assim, no que tange a competência e iniciativa, a advocacia da Câmara Municipal, s.m.j., manifesta favorável a regular tramitação nesta Casa de Leis.

#### II.2 - Da alienação de imóveis por investidura

A Lei Orgânica Municipal em seu artigo 9º dispõe acerca da alienação de imóveis do Município, *in verbis*:

Art. 9º A alienação, a título oneroso, de bens imóveis do Município dependerá de autorização prévia da Câmara Municipal e será precedida de licitação pública, dispensada esta quando o adquirente for uma das pessoas referidas no artigo anterior.

A Lei nº 8.666/93 disciplina em seu art. 17 acerca da alienação de um bem público, regulamentando os requisitos para a realização de tal ato:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:





# ESTADO DE MATO GROSSO

## CÂMARA MUNICIPAL DE JUÍNA

- a) dação em pagamento;
- b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i;
- c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;

**d) investidura;**

(...)

**§ 3º Entende-se por investidura, para os fins desta lei:**

**I - a alienação aos proprietários de imóveis lindeiros de área remanescente ou resultante de obra pública, área esta que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação e desde que esse não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) do valor constante da alínea "a" do inciso II do art. 23 desta lei;**

**II - a alienação, aos legítimos possuidores diretos ou, na falta destes, ao Poder Público, de imóveis para fins residenciais construídos em núcleos urbanos anexos a usinas hidrelétricas, desde que considerados dispensáveis na fase de operação dessas unidades e não integrem a categoria de bens reversíveis ao final da concessão. (Grifou-se)**

Depreende-se do artigo supracitado que a investidura como sendo a alienação aos proprietários de imóveis lindeiros de área remanescente ou resultante de obra pública, quando esta se tornar inaproveitável isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação, e desde que o preço não ultrapasse a determinado valor, dispensado o processo licitatório.

Desta forma, a fim de melhor compreensão do instituto aqui tratado salutar trazer os ensinamentos do nobre jurista José dos Santos Carvalho Filho<sup>1</sup>:

**"Os aspectos dessa forma alienativa são claros. Em virtude de obra pública, surge área remanescente que, tomada isoladamente, não pode ser aproveitada. Manter essa nesga de terra seria inócuo e improdutivo. A lei, então, admite a alienação dessa área aos titulares de propriedades**

<sup>1</sup> CARVALHO FILHO, José dos Santos. *Manual de direito administrativo*. 33. Ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 1.290.



# ESTADO DE MATO GROSSO

## CÂMARA MUNICIPAL DE JUÍNA

contíguas, beneficiando-os com a ampliação de seu domínio. Este é o objetivo da investidura.

Exige-se avaliação prévia da área a ser transferida e preço não superior ao que a lei estabelece. Em algumas ocasiões, o Poder Público permite que o pagamento da área seja feito pelo proprietário em parcelas, tudo conforme o que for decidido em cada caso pela Administração". (Grifou-se)

Logo, a alienação, no presente caso por investidura, sem licitação depende da presença de três requisitos, a saber: a) o imóvel consiste no remanescente ou no produto da execução de obra pública; b) impossibilidade de ser aproveitada a área para quaisquer fins específicos; e c) a alienação fazer-se aos proprietários lindeiros.

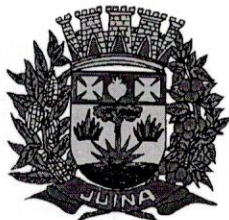
Cumpre ainda com o cunho orientativo trazer o posicionamento do renomado jurista Marçal Justen Filho<sup>2</sup> sobre a aplicação do instituto da investidura, em uma análise em conjunto com o texto constitucional:

"No caso, a investidura exige enfoque diverso daquele tradicionalmente a ela reservado, sendo necessário relacioná-la com as regras constitucionais que tutelam o meio ambiente e os ecossistemas. Qualquer que seja a área imóvel remanescente, poderá cogitar-se de seu aproveitamento para fins ecológicos e ambientais. Assim, entre a opção de conceder o domínio e uma pequena faixa de terras a um particular (para que dela faça uso egoístico) e utilizar a área para fins ecológicos (promovendo implantação de parques, por exemplo), a Administração terá o dever de optar pela segunda alternativa. O conceito de "inaproveitabilidade" alterou-se de modo radical em virtude da tutela aos ecossistemas. Portanto, somente se poderá cogitar de investidura quando a área seja inaproveitável sob qualquer enfoque possível (inclusive o ecológico)". (Grifou-se)

Diante do exposto, sem adentrar no mérito do Projeto de Lei que deverá ser deliberado em Plenário, opina-se, que o projeto de lei é legal, pois presentes a competência legislante do Município e a iniciativa do Chefe do

<sup>2</sup> JUSTEN FILHO, Marçal. *Comentários à lei de licitações e contratos administrativos*. 17. Ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2016. P. 387.





# ESTADO DE MATO GROSSO

## CÂMARA MUNICIPAL DE JUÍNA

Executivo sobre projeto de lei que versem sobre a alienação de bens imóveis da municipalidade.

### III - DA CONCLUSÃO

Após análise, a advocacia da Câmara Municipal OPINA pela possibilidade jurídica da tramitação, discussão e votação do projeto de lei ora examinado.

Impende destacar, que a emissão do presente parecer não substitui os pareceres das Comissões Permanentes, porquanto essas são compostas pelos representantes do povo e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento.

Dessa forma, a opinião jurídica não tem força vinculante, podendo seus fundamentos ser utilizados ou não pelos nobres Edis.

É o parecer, salvo melhor juízo das Comissões Permanentes e do Plenário desta Casa Legislativa.

Juína/MT, 17 de outubro de 2019.

  
**Janaína Braga de Almeida Guarienti**  
**OAB/MT 13.701 - PORTARIA Nº 42/2019**