

Trata-se de projeto de lei ordinária que "*Autoriza a Prefeitura a alienar bem público a proprietário lindeiro, e dá outras providências*", de autoria do sr. Prefeito Municipal, precedido da respectiva mensagem (fls. 02/04).

O projeto está **instruído** com os seguintes **documentos**: 1 - cópia da **escritura de desapropriação**, lavrada no 4º Cartório de Notas de Sorocaba, no livro 249, fls. 11, em 6 de setembro de 1991, figurando como expropriados Dirce Gonçalves Mendes e seu marido Laércio Gonçalves Mendes, e expropriante a Prefeitura Municipal de Sorocaba, tendo por objeto um terreno – metade do lote nº 5, da quadra "G", da Vila Guilherme, com a área de mais ou menos 290 m<sup>2</sup>, com frente para a **Rua José Rodrigues da Silva**, e procedência na matrícula nº 4.340, do 1º Registro de Imóveis local (fls. 05/06); 2 – cópia do **laudo de avaliação do terreno de 237,28 m<sup>2</sup>**, sito à **Rua Cap. José Rodrigues da Silva**, elaborado pela Divisão de Perícias e Avaliações, da Secretaria de Mobilidade, Desenvolvimento Urbano e Obras, da Prefeitura Municipal, interessado **Anderson Dias Braga**, avaliado o terreno em **R\$66.500,00** - sessenta e seis mil e quinhentos reais – (fls. 07/19); 3 - cópia do **instrumento** firmado pela sra. **Jandyra de Souza Salvador, proprietária do imóvel** localizado na **av. Propício Pereira de Souza, lindeira da área** situada na **Rua Cap. José Rodrigues da Silva, constante da matrícula 4.340**, objeto da **alienação**, pelo qual **informa** que "*não possui interesse na compra da mesma*" (fls. 20); 4 - cópia do **memorial descritivo – levantamento planimétrico** (para fins de apuração de **remanescente**) do **imóvel** sito na **Rua José Rodrigues da Silva** (matrícula 4.340-1ºCRI) – **área utilizada pela Prefeitura = 121,80 m<sup>2</sup>**, e **área remanescente = 237,28 m<sup>2</sup>**, e **planta topográfica**, subscritos por **Jair Schian**, Agrim Creasp nº 0640938492 (fls. 21/22); e 5 – cópia do **Procedimento Preparatório nº 601/03**, sendo interessados a **Municipalidade de Sorocaba e Câmara Municipal de Sorocaba – Portaria** baixada pelo **15º Promotor de Justiça de Sorocaba, Dr. Orlando Bastos Filho**, em 18 de outubro de 2004, tendo por objeto o seu **arquivamento** (fls. 23/25).

O Art. 1º do projeto estabelece **autorização** à Prefeitura para "*alienar, por compra e venda ao proprietário lindeiro, sr. Anderson Dias Braga, o imóvel abaixo descrito e caracterizado, conforme consta do Processo Administrativo nº15.224/2013*", seguindo-se sua descrição; o Art. 2º estabelece que a "*alienação a que se refere a presente Lei dar-se-á na forma prevista no § 2º do Artigo 111 da Lei Orgânica do Município*"; o Art. 3º refere que a "*escritura pública de compra e venda deverá ser lavrada por preço não inferior ao laudo de avaliação atualizado, arcando o comprador com as despesas daí decorrentes*"; o Art. 4º refere cláusula de despesa; e o Art. 5º cláusula de vigência da Lei, a partir de sua publicação.

A matéria que versa sobre **autorização** para **alienação** de **bens** públicos municipais, é da **iniciativa** legislativa **privativa** do sr. **Prefeito**, posto que cabe “ao Prefeito Municipal a sua administração, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços” (Art. 108 da LOMS).

Com respeito à **alienação direta** de **bem público a proprietário lindeiro**, independente de licitação, estatui a Lei Orgânica do Município, no seu Art. 111, caput, inc. I, e § 2º, o seguinte:

“Art. 111. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

(...)

§ 2º A venda aos proprietários de imóveis lindeiros de áreas urbanas remanescentes e inaproveitáveis para edificação, resultantes de obra pública, dependerá apenas de prévia avaliação e autorização legislativa. As áreas resultantes de modificação de alinhamento serão alienadas nas mesmas condições, quer sejam aproveitáveis ou não.”

A doutrina é assente quanto à possibilidade de **alienação** de bem público a vizinho **lindeiro** do **imóvel remanescente resultante de obra pública**, de forma **direta**, por **inexigibilidade**, desde que inexistentes outros interessados na aquisição, a ensejar a realização de licitação.

De acordo com as lições de **MARÇAL JUSTEN FILHO**, a respeito da aplicação do conceito de **investidura** prevista no § 3º, inc. I, do Art. 17, cc. alínea d) do inc. I do mesmo artigo, da Lei nº 8.666/93, bem como da configuração de **inexigibilidade**, que dispensam a concorrência para a alienação de bens públicos:

“8.4.1) Investidura em favor de proprietário de imóvel lindeiro (§ 3º, inc.I)

(...)

8.4.1.1) Requisitos de cabimento da investidura na hipótese do inc. I

Na hipótese examinada, a alienação sem licitação depende da presença de três requisitos. O primeiro reside em que o imóvel consista no remanescente ou no produto da execução de obra pública; o segundo é a impossibilidade de ser aproveitada a área para quaisquer fins específicos; o terceiro é que a alienação faz-se aos proprietários lindeiros.

(...)

8.4.1.2) Configuração de inexigibilidade de licitação

A hipótese pode ser qualificada como uma modalidade de inexigibilidade de licitação. Aplica-se a alienação sem licitação quando houver inviabilidade de competição. Ou seja, somente haverá a contratação direta quando não for possível estabelecer competição entre potenciais interessados em beneficiar-se do bem (...)” (Págs. 320/321 - Comentários à Lei de Licitações e

Contratos Administrativos, Ed. Revista dos Tribunais, 16ª. edição revista, atualizada e ampliada – MARÇAL JUSTEN FILHO).

Conforme ensinamentos de **ROBERTO RIBEIRO BAZILLI** e **SANDRA JULIEN MIRANDA**, a respeito do assunto, verifica-se que:

"Na verdade, deve a Administração, nesta situação, realizar uma licitação restrita, ou seja, circunscrita aos lindeiros interessados, pois que a investidura, nessa hipótese, consoante lição de Antônio Marcello da Silva, pressupõe um só proprietário lindeiro e constitui verdadeira incorporação ao imóvel lindeiro de área pública cuja inaproveitabilidade, isoladamente, "é justificativa suficiente para a alienação e também para a dispensa de licitação, pois não poderia ser usada por outrem que não o proprietário do imóvel lindeiro" (17) O Tribunal de Justiça de São Paulo, a propósito, entendeu correta a realização de convite restrito aos proprietários lindeiros" – RJTJSP-Lex 162/73) (18). (LICITAÇÃO À LUZ DO DIREITO POSITIVO, atualizado conforme a Emenda Constitucional 19, de 4.6.1998, e a Lei 9.648, de 27.6.1998, Malheiros Editores, ed. 1999, pág. 118/119).

De acordo com o laudo de **avaliação**, o imóvel objeto de **alienação** atinge o valor de **R\$66.500,00** (sessenta e seis mil e quinhentos reais), superior ao previsto no § 3º, inc. I, do Art. 17 da Lei de Licitações, que abarca hipótese de dispensa de licitação por **investidura**, sendo de considerar que resta configurada, no projeto sob exame, conforme se observa da **planta topográfica** de *fls. 22*, de modalidade de **venda direta** ao **confinante interessado**, com **inexigibilidade** de **licitação**, em face da **inviabilidade** de **competição**, diante do **documento** de *fls. 20*, subscrito pela outra proprietária vizinha, que demonstrou **desinteresse** na aquisição do **imóvel público remanescente**, resultante de **desapropriação**.

A aprovação do projeto, submetido a **duas** discussões, depende do voto favorável de **dois terços** dos **membros** da **Câmara**, nos termos do Art. 40, § 3º, item nº 1, alínea e), da LOMS, cc. Arts. 134 e 164, inc. I, alínea e), do Regimento Interno da Câmara.

Sob o aspecto jurídico, nada a opor.  
É o parecer, salvo melhor juízo.  
Sorocaba, 20 de outubro de 2014

Claudinei José Gusmão Tardelli  
Assessor Jurídico

De acordo:

Marcia Pegorelli Antunes  
Secretária Jurídica