



Prefeitura de SOROCABA

Sorocaba, 30 de outubro de 2017.

SAJ-DCDAO-PL-EX- 099/2017

Processo nº 17.372/2016

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar à apreciação e deliberação de Vossa Excelência e Nobres Pares, o incluso Projeto de Lei que autoriza o Município a alienar, mediante concorrência, bem público remanescente de desapropriação e dá outras providências.

A área pública descrita no presente Projeto de Lei localizada à Avenida Ipanema é remanescente de desapropriação amigável e adquirida pela Municipalidade em dezembro de 1970, nos termos da Transcrição nº 60.7924.340, do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos. Trata-se, portanto, de bem dominial e em função disso, não há necessidade de desafetação.

Como é cediço, o artigo 111 da Lei Orgânica do Município, determina que a alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, sendo esta dispensada, tratando-se de doação, quando deverá constar obrigatoriamente do contrato os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato. No caso em tela, não se trata de doação, razão pela qual a concorrência é obrigatória.

Também a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (Lei de Licitações), que reserva especificamente a Seção VI sobre bens da Administração Pública e elenca todos os requisitos para sua efetivação, dispõe em seu artigo 17:

“...

Art. 17 - A alienação de bens da Administração Pública, subordinado à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação prévia e obedecerá as 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:

...”.

Assim, tem-se que, tanto a Lei Orgânica do Município como a Lei de Licitações determinam expressamente que em caso de alienação de área ainda que haja o interesse público, a licitação é de rigor na modalidade de concorrência.

A Lei de Licitações que é inclusive posterior à Lei Orgânica do Município, tem perfil constitucional e dele não pode se afastar sob pena de incorrer em ilegalidade, conforme ensina Seabra Fagundes na obra “Controle Jurisdicional dos Atos Administrativos”, verbis:

“A eficácia e a validade de toda atividade administrativa estão condicionadas ao atendimento da lei. Na Administração Pública, não há liberdade pessoal. Enquanto que na administração particular é lícito fazer tudo que a lei não proíbe, na Administração Pública só é permitido fazer o que a lei autoriza”.
(Forense – 5ª edição, pp. 4/5).



Prefeitura de SOROCABA

SAJ-DCDAO-PL-EX- 099/2017 – fls. 2.

A Constituição Federal (inciso XXI do artigo 37) dispõe expressamente sobre a realização de certame, sendo o mesmo obrigatório, não podendo ficar ao alvedrio do Administrador dispor sobre as hipóteses de dispensa, mesmo porque em sede de Direito Administrativo, aquilo que não está expressamente permitido é proibido, ao contrário do direito privado, onde o que não está proibido é permitido.

O citado inciso XXI do artigo 37 dispõe:

“...

Art. 37 - A Administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

...

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.
...”.

Justamente por esse perfil constitucional é que os regramentos da licitação se impõem, pois é ela que resguarda os princípios constitucionais, aliás, repetidos no artigo 3º da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, a saber:

“...

Art. 3º - A licitação destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia e a selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração e será processada e julgada em estrita conformidade com princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhe são correlatos.
...”.

Esse é o mais importante artigo da Lei de Licitações, que dispõe sobre as contratações com a Administração Pública. Tanto que os mestres da doutrina recomendam que em caso de dúvidas nos outros dispositivos quanto à aplicação e interpretação, o Administrador deve verificar se a conduta está de acordo com este artigo, conforme preleciona Marçal Justem Filho, em sua obra Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, verbis:

“Esse artigo apresenta excepcional relevância, devendo-se reconhecer-se a ele um destaque superior aos demais dispositivos da lei: O art. 3º consagra os princípios norteadores da licitação.

O Artigo 3º sintetiza o conteúdo da Lei no âmbito da licitação. Os dispositivos restantes, acerca da licitação, desdobram os princípios do art. 3º, que funciona como norteador do trabalho hermenêutico e de aplicação da Lei das Licitações. Nenhuma solução, em caso algum, será sustentável quando colidente com o art. 3º. Havendo dúvida sobre o caminho a adotar ou a opção a preferir deverá o intérprete recorrer a esse dispositivo. Dentre diversas soluções possíveis,



Prefeitura de SOROCABA

SAJ-DCDAO-PL-EX- 099/2017 – fls. 3.

deverão ser rejeitadas as incompatíveis com os princípios do art. 3º. Se existir mais de uma solução compatível com ditos princípios deverá prevalecer aquela que esteja mais de acordo com eles ou que os concretize de modo mais intenso e amplo”. (pág. 54, Editora Dialética, 5ª edição)”.

Segundo ainda o eminente jurista supracitado:

“Sempre que a contratação não caracterizar uma “escolha” ou “preferência” da Administração por uma dentre diversas alternativas, será desnecessária a licitação”. (pág. 43)

Verifica-se assim, que todos os casos de alienação na acepção ampla da palavra, que abrange todos os casos de transferência voluntária do domínio público, quer seja investidura, permuta, venda, ou doação que também são institutos do direito privado no direito público, se regem por normas próprias e só subsidiariamente se aplicam também as disposições do direito privado.

Ao promover a licitação, a Administração terá o cuidado em exigir requisitos mínimos de garantia no Edital, para que os interessados apresentem suas propostas, conforme ato convocatório, com condições gerais e específicas, o que será, posteriormente, definido pela Secretaria competente.

Diante de todo o exposto, estando justificada a presente propositura, aguardo a transformação do Projeto em Lei, contando com o costumeiro apoio de Vossa Excelência e Dignos Pares, e reitero protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

JOSÉ ANTONIO CALDINI CRESPO
Prefeito Municipal

Ao
Exmo. Sr.
RODRIGO MAGANHATO
DD. Presidente da Câmara Municipal de
SOROCABA
PL Alienação de área remanescente.



Prefeitura de SOROCABA

PROJETO DE LEI nº 281/2017

(Autoriza a Prefeitura a alienar, mediante concorrência, bem público remanescente de desapropriação e dá outras providências).

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Fica a Prefeitura autorizada a alienar, mediante concorrência, bem público remanescente de desapropriação, abaixo descrito e caracterizado, conforme consta do Processo Administrativo nº 17.372/2016, a saber:

Local: Avenida Ipanema s/nº

Área – 73,94 m²

Transcrição nº 73.497 – 1º CRI

Descrição: “Parte de um terreno remanescente de propriedade desta Prefeitura cuja descrição se inicia entre o vértice formado por este imóvel e a propriedade de Manoel Lopes Soares e segue no sentido horário 12,16 metros em curva para a direita confrontando com o remanescente de propriedade desta Prefeitura; deflete à direita e segue em reta 14,42 metros confrontando com a propriedade de Pedro Scudeler; deflete à direita e segue em reta 7,40 metros; deflete à direita e segue em reta 4,50 metros confrontando em ambas medidas com a propriedade de Manoel Lopes Soares até o ponto inicial desta poligonal e encerrando a área de 73,94 metros quadrados”.

Art. 2º A alienação a que se refere a presente Lei dar-se-á na forma prevista no inciso I do artigo 111 da Lei Orgânica do Município.

Art. 3º A alienação far-se-á por escritura pública que deverá ser lavrada por preço não inferior ao do laudo de avaliação atualizado, arcando o licitante vencedor com as despesas daí decorrentes.

Art. 4º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JOSE ANTONIO CALDINI CRESPO
Prefeito Municipal