



## Proc. Administrativo 2- 826/2023

---

**De:** Alexandre J. - PGM-DCJ

**Para:** SF-DCL - Departamento de Compras e Licitações - A/C Eloi K.

**Data:** 21/12/2023 às 12:50:52

**Setores envolvidos:**

PGM-DCJ, SF-DCL

### Concorrência 4-2023 - Proc Adm 279 - Alienação Terrenos

Segue em anexo.

—  
**Alexandre Vanin Justo**  
ADVOGADO OAB/PR 45.942

**Anexos:**

Parecer\_Juridico\_Concorrencia\_04\_2023\_Alienacao\_de\_Imoveis\_Venda.pdf



**MUNICÍPIO DE CÉU AZUL**  
**Estado do Paraná**  
**Procuradoria Geral do Município**

**PARECER JURÍDICO**

Concorrência Pública nº 04/2023 – Processo nº 279

**EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO NA MODALIDADE CONCORRÊNCIA PÚBLICA. MAIOR OFERTA POR VALOR GLOBAL. ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS COM INCENTIVOS À IMPLANTAÇÃO DE MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE. ANÁLISE DOCUMENTAL PARA FINS DE HOMOLOGAÇÃO DO PLEITO LICITATÓRIO. OBSERVÂNCIA DO ART. 38, PARÁGRAFO ÚNICO DA LEI Nº. 8.666/93.**

**I - DO RELATÓRIO**

De ordem da Comissão Permanente de Licitação, foi encaminhado os autos licitatórios de Concorrência Pública nº 04/2023 e anexos, com o escopo de realização de aferição jurídica por esta Procuradoria para fins de homologação e adjudicação do objeto pactuado, consoante exigência do art. 38, parágrafo único, da Lei nº. 8.666/93.

Pois bem.

Cuida-se dos autos licitatórios realizado na modalidade **Concorrência Pública do tipo Maior oferta por valor global da licitação**, que possuía por objetivo **Alienação dos imóveis: Alienação dos seguintes imóveis: \*\_Lote Urbano nº 02**, subdivisão do Lote Urbano nº 01, da **Quadra nº 57**, conforme **Matrícula nº 13.024**; **\* Lote Urbano nº 04**, da **Quadra nº 02**, conforme **Matrícula nº 16.154**; **\* Lote Urbanizado nº 121-A-4-D-1-A**, oriundo da subdivisão do lote urbanizado nº 121-A-4-D-1, conforme **Matrícula nº 27.748**; **\* Lote Urbanizado nº 121-A-4-D-1-B**, oriundo da subdivisão do lote urbanizado nº 121-A-4-D-1, conforme **Matrícula nº 27.749**; **\* Lote Urbano nº 121-A-4-U-1**, da **Gleba nº 01**, conforme **Matrícula nº 28.327**; conforme condições estabelecidas no edital.



**MUNICÍPIO DE CÉU AZUL**  
**Estado do Paraná**  
**Procuradoria Geral do Município**

E, para verificação formal do procedimento licitatório adotado, legalidade e regularidade desta fase, antes da sua adjudicação, homologação e finalização o presidente da Comissão Permanente de Licitações solicitou o parecer desta Procuradoria jurídica.

É o relatório, passamos a OPINAR.

**II- CONSIDERAÇÕES NECESSÁRIAS:**

Inicialmente, cumpre destacar que a presente manifestação expressa posição meramente opinativa sobre a contratação em tela, não representando prática de ato de gestão, mas sim uma aferição técnico-jurídica que se restringe à análise dos aspectos da legalidade disciplinados pela Lei nº 8666/93, aferição que, inclusive, não abrange o conteúdo de escolhas gerenciais específicas ou mesmo elementos que fundamentaram a decisão contratual do administrador, em seu âmbito discricionário.

Nota-se que em momento algum, se está fazendo qualquer juízo de valor quanto às razões elencadas pelo servidor que praticou o ato para justificar os aditivos, até porque tal questão está afeta ao mérito administrativo, sobre o qual somente este tem ingerência.

A análise aduzida neste parecer, cinge-se à obediência dos requisitos legais para a prática do ato em questão, isto é, se o mesmo detém as formalidades prescritas ou não defesas em lei, para que a contratação tenha validade e eficácia.

Passamos, após tais considerações, à análise jurídica do procedimento apresentado:



**MUNICÍPIO DE CÉU AZUL**  
**Estado do Paraná**  
**Procuradoria Geral do Município**

### III – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

#### III.1 - Da Desafetação

É cediço que, em se tratando de desafetação e alienação de bem público imóvel, algumas considerações merecem ser tecidas.

O artigo 98 do Código Civil Brasileiro conceitua os bens públicos como sendo aqueles pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno. Já o artigo seguinte do mesmo diploma legal, faz uma divisão tripartite, classificando-os em diferentes espécies:

Art. 99. São bens públicos: I - Bens de uso comum do povo: mares, rios, estradas, ruas, praças; II - Bens de uso especial: edifícios ou terrenos aplicados a serviço ou estabelecimento Federal, Estadual ou Municipal, inclusive de suas autarquias (ex. hospitais e escolas); III - Bens dominiais: que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada dessas entidades, (ex: bens sem finalidade específica, tais como os terrenos de marinha) (...)

O critério desta classificação, refere-se a destinação ou afetação dos bens, pois todo bem público possui sua destinação de acordo com o seu uso e utilização.

O festejado autor administrativista JOSÉ CRETELLA JÚNIOR conceitua a AFETAÇÃO da seguinte maneira:

"é o instituto de direito administrativo mediante o qual o Estado, de maneira solene, declara que o bem é parte integrante do domínio público. É a destinação da coisa ao uso público. A operação inversa recebe o nome de desafetação, fato ou manifestação do poder público mediante o qual o bem público é subtraído à dominialidade estatal para incorporar-se ao domínio privado do Estado ou do particular." {CRETELLA JR, José. Curso de Direito Administrativo. 7.ed. Rio de Janeiro, 1983}.



**MUNICÍPIO DE CÉU AZUL**  
**Estado do Paraná**  
**Procuradoria Geral do Município**

Quanto à desafetação é ela conceituada como a **mudança de destinação do bem**, e pode advir de maneira explícita, como no caso de **autorização legislativa** para alienação de bem imóveis, na qual está contida a desafetação do referido bem.

Em resumo, desafetar é transformar a destinação do bem público, passando de uma categoria para outra, que no caso em espécie, o bem imóvel deixará de possuir esta caracterização, e passará a fazer parte do patrimônio **disponível** da Administração Pública, podendo ser alienado através de procedimento licitatório.

Tecidos breves comentários acerca do instituto da Afetação/Desafetação de bens públicos, inofismáveis à plena compreensão do tema, passa-se a aferir as questões jurídicas inerentes à minuta de edital e seus anexos ora em apreço.

### **III.2 – Dos Requisitos Legais à Alienação de bens públicos Desafetados.**

Conforme o ressaltado alhures, os requisitos para a alienação de bens imóveis constam expressamente no artigo 17 da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993 (Lei de Licitações), senão vejamos:

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 de **licitação na modalidade de concorrência**, dispensada esta nos seguintes casos. (g.n.)

Verifica-se do preceito legal ora em apreço, portanto, que são requisitos indispensáveis à alienação de bens públicos imóveis desafetados:



**MUNICÍPIO DE CÉU AZUL**  
**Estado do Paraná**  
**Procuradoria Geral do Município**

- Existência de interesse público devidamente justificado;
- Lei de desafetação do bem público, tornando-o dominial; autorizando, além disso, a venda do bem público;
- Prévia Avaliação, dotada, por óbvio, de proporcionalidade e razoabilidade em sua valoração;
- Licitação na modalidade Concorrência.

Destaca-se que a presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle interno da legalidade administrativa dos atos a serem praticados ou já efetivados. Ela envolve, também, o exame prévio e conclusivo dos textos das minutas dos editais e seus anexos.

A função da Assessoria jurídica é justamente apontar possíveis riscos do ponto de vista jurídico e recomendar providências, para salvaguardar a autoridade assessorada, a quem compete avaliar a real dimensão do risco e a necessidade de se adotar ou não a precaução recomendada.

Importante salientar, que o exame dos autos procedimentais restringe-se aos seus aspectos jurídicos, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica. Em relação a estes, partiremos da premissa de que a autoridade competente municiou-se dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, observando os requisitos legalmente impostos.

De outro lado, cabe esclarecer que, via de regra, não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos. Incumbe, isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências.



**MUNICÍPIO DE CÉU AZUL**  
**Estado do Paraná**  
**Procuradoria Geral do Município**

Adiante.

Verifica-se pelos documentos constantes dos autos que o procedimento inicial para abertura de processo licitatório foram, **a princípio**, corretamente observados pela municipalidade, senão vejamos:

No que concerne ao interesse público devidamente justificado, denota-se, prefacialmente, que o demonstra a Administração Requerente, especificamente no que concerne ao fomento da economia local, uma vez que a licitação ora em apreço busca alienar bens imóveis no intuito de conceder incentivos para a implantação de empreendimentos empresariais na cidade de Céu Azul – PR, promovendo, portanto, o pleno emprego, albergado, inclusive, em nossa Carta Maior de 1988, conforme o denotado em seu artigo 170, inciso VIII.

Frise-se que conforme o explicitado na Ata nº 80 de 21/07/2023 promovida pela Comissão de Desenvolvimento Econômico (COMEDCA), busca-se com tal medida atrair o empresariado à municipalidade, objetivando, por conseguinte, a criação de novos postos de trabalho diretos e indiretos, fomentando, por assim dizer, a economia municipal.

Reputa-se verificado, portanto, o interesse público, uma vez que devidamente justificado.

Destaca-se que tal intento resulta de disposições esparsas por nosso ordenamento jurídico, conforme dito acima, contudo, tem como base primordial a Lei Municipal 168/1997, que expressamente permite a alienação de áreas do município com o escopo de fomentar a implantação de empreendimentos empresariais e a criação de empregos no município de Céu Azul – PR.



**MUNICÍPIO DE CÉU AZUL**  
**Estado do Paraná**  
**Procuradoria Geral do Município**

Em continuidade, verifica-se que houve a aprovação, publicação e promulgação de lei específica (lei municipal 2.524/2023) autorizadora da desafetação e, em consequência, da alienação dos bens imóveis objetos do certame licitatório ora em apreço, reputando-se por cumprido, portanto, o requisito disposto pelo *inciso I* do artigo 17 da lei 8.666/1993, qual seja, a aprovação pelo ente licitante de lei específica desafetadora.

Por fim, verifica-se pelo constante da Ata nº 169 de 25/08/2023 confeccionada pela Comissão Permanente de Avaliação, que houve a efetiva avaliação dos terrenos objetos da alienação, cumprindo-se, portanto, o derradeiro requisito à alienação de bens desafetados contido no *caput* do artigo 17 da lei 8.666/1993, qual seja, a avaliação prévia.

**Destaca-se que quanto aos valores lá incluídos, deixa esta Procuradoria de se manifestar, uma vez que não dispõe de dados técnicos a respeito, manifestando-se, exclusivamente quanto aos critérios jurídico-legais no intento administrativo.**

**Destaca-se, ainda, que não cabe à esta Procuradoria de se manifestar acerca das atividades permitidas em cada imóvel, cabendo única e exclusivamente a Comissão de Desenvolvimento Econômico (COMEDCA) nos termos do artigo 8º da Lei nº 2.524/2023, sendo de sua responsabilidade e verificação, estudo e demais disposições legais acerca da verificação de permissão de atividades nos imóveis.**

Ainda, considerando que o objeto do presente processo dispõe sobre a alienação de bens imóveis, entendemos que estamos diante na necessidade de abertura de procedimento licitatório na modalidade concorrência pública, conforme determina a literalidade do inciso I do artigo 17 da lei 8.666/1993.





**MUNICÍPIO DE CÉU AZUL**  
**Estado do Paraná**  
**Procuradoria Geral do Município**

No presente caso, a minuta do edital atende tais exigências, razão pela qual opinamos pela sua aprovação.

Vale consignar ainda, entretanto, que a análise de mérito do procedimento em si, e em todas as suas fases e atos subsequentes é de exclusiva competência e responsabilidade da própria Comissão Permanente de Licitação - CPL, a quem caberá, na forma legal, observar, rigorosamente, as regras do Edital e a Lei ns 8.666/93, dentre outras normas, na condução dos trabalhos, sobretudo a observância intransigente dos princípios constitucionais.

**IV - CONCLUSÃO:**

Em face do exposto, opinamos, nos limites da análise jurídica e excluídos os aspectos técnicos e o juízo de oportunidade e conveniência do ajuste, pela inexistência de óbices legais ao prosseguimento do presente processo.

Ressalta-se que a presente manifestação se limita à análise jurídica da fase interna do processo licitatório, recomendando-se, em sua fase externa, o integral ao edital e à legislação que rege a matéria.

É o parecer que submeto, respeitosamente, para análise da autoridade superior.

Céu Azul, 21 de dezembro de 2023.

**ALEXANDRE VANIN JUSTO**  
PROCURADOR - OAB/PR N° 45.942  
MATRÍCULA N° 2380-9



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 218B-4F9D-E3F0-0279

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ALEXANDRE VANIN JUSTO (CPF 019.XXX.XXX-21) em 21/12/2023 12:51:20 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: AC OAB G3 << AC Certisign G7 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://ceuazul.1doc.com.br/verificacao/218B-4F9D-E3F0-0279>