

CÂMARA

MUNICIPAL DA LAPA - PR

PARECER

Anteprojeto de Lei nº 08/2025

Súmula: Autoriza o Poder Legislativo Municipal a adquirir o bem imóvel que especifica e dá outras providências.

1 – PREÂMBULO

Vem para análise do Departamento Jurídico da Câmara Municipal da Lapa o anteprojeto de Lei nº 08/2025, de autoria da Mesa Executiva deste Poder Legislativo, cujo objeto é a autorização para aquisição de imóvel.

2 - CARÁTER OPINATIVO DESTE PARECER

Inicialmente, cumpre esclarecer que todo o exposto trata-se de um parecer opinativo técnico-jurídico, o qual, segundo o renomado doutrinador HELY LOPES MEIRELLES, em sua incontestável obra Direito Administrativo Brasileiro, Editora Malheiros, ensina:

“Pareceres administrativos são manifestações de órgãos técnicos sobre assuntos submetidos à sua consideração. O parecer tem caráter meramente opinativo, **não vinculando a Administração ou os particulares à sua motivação ou conclusões**, salvo se aprovado por ato subsequente. Já então, o que subsiste como ato administrativo, não é o parecer, mas sim o ato de sua aprovação, que poderá revestir a modalidade normativa, ordinária, negocial, ou punitiva.” (Hely Lopes Meirelles, Direito Administrativo Brasileiro, 26ª ed., Malheiros, p. 185).

Desta forma, tem-se que os senhores Vereadores em nenhum momento estão condicionados as razões aqui expostas, visto que, por trata-se de parecer de caráter não vinculativo não há obrigatoriedade de sua observância, mesmo porque, nossa Constituição no inciso VIII do artigo 29 garante a “inviolabilidade dos Vereadores por suas opiniões, palavras e votos no exercício do mandato e na circunscrição do Município.”

3 - DO PROJETO

De acordo com o Projeto, fica o Poder Legislativo Municipal autorizado a adquirir, pelo valor de até R\$ 2.758.765,90 (Dois Milhões, setecentos e cinquenta e oito mil, setecentos e sessenta e cinco reais e noventa centavos), o imóvel registrado sob matrícula nº 32.304, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Lapa, o qual constitui-se em um lote de terreno urbano, com área de 2.815,4273m², situado nesta cidade da Lapa, Bairro Centro Histórico, com frente para o lado ímpar da Alameda David Carneiro, contendo uma casa em alvenaria com área de 201,5706m², com as metragens e confrontações constantes na citada matrícula, cuja propriedade é da empresa SPIM COMÉRCIO RESTAURANTE E HOTEL LTDA, sociedade limitada unipessoal, inscrita no CNPJ nº 82.298.399/0001-01, com endereço à Rodovia do Xisto BR 476, nº 60.



CÂMARA

MUNICIPAL DA LAPA - PR

Em sua justificativa o autor explica que:

“A necessidade de um imóvel para construção de novos espaços para abrigar de forma eficaz os serviços prezados por este Poder a muito tempo é cogitado nesta Casa e, desta forma, com a oferta de venda do imóvel em questão, entendemos ser a aquisição deste imóvel a única opção para atender nossas necessidades, tendo em vista que sua localização e área edificável o tornam único nas proximidades de nossa Sede Administrativa.

Ainda, foram realizados levantamentos junto aos corretores de imóveis, realizado diligências pela Comissão Especial constituída através do ato nº 15/2025, bem como lançado um Edital de Chamamento Público que teve por objeto a prospecção do mercado de imóveis para fins de futura aquisição de terreno/imóvel para construção do novo Anexo dos Gabinetes dos Vereadores e demais Departamentos Administrativos do Poder Legislativo Municipal, onde compareceu e foi verificado que apenas o imóvel em questão é capaz de atender as necessidades desta Casa.

Ressalta-se que a futura construção de um novo anexo contendo os gabinetes dos Vereadores, bem como demais setores administrativos deve ser construído próximo à Sede do Poder Legislativo, onde ocorrem as sessões plenárias, pois isto oferece várias vantagens significativas ao Poder Legislativo. Primeiramente, a proximidade facilita a comunicação e a coordenação entre os vereadores e os Departamentos administrativos que se localizam na sede e que não irão ser deslocados com as futuras obras pretendidas (Gabinete da Presidência, Sala de Reuniões, Protocolo e Secretaria), promovendo uma maior eficiência no trabalho legislativo. Além disso, a centralização dos espaços que compõem o Legislativo permite uma logística mais ágil e econômica, reduzindo o tempo de deslocamento e otimizando os recursos e a agenda dos Vereadores e dos servidores, sendo que a acessibilidade também é beneficiada, pois os cidadãos terão um único local de referência para acessar os serviços prestados pelo Poder Legislativo, tornando o processo mais transparente e inclusivo, pois evitará o deslocamento dos cidadãos, servidores e Vereadores a locais distantes, razão pela qual exigiu-se uma distância máxima entre o imóvel e a Sede deste Poder no citado Edital de Chamamento Público, pois um imóvel muito distante disso causaria vários transtornos aos trabalhos dos Vereadores, servidores e aos cidadãos.”

Conforme dispõe o artigo 2º da Proposta, a aquisição do imóvel será realizada através de processo administrativo próprio, de acordo com as normas da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que dispõe sobre as Licitações e Contratos Administrativos, competindo ao Poder Executivo a celebração do contrato de compra do imóvel, mediante escritura pública, sendo que na escritura pública de compra e venda, deverá haver anotação de que o bem imóvel será destinado à Câmara Municipal da Lapa, devendo esta mesma observação constar no posterior registro na matrícula do imóvel.

Anexou-se avaliações.

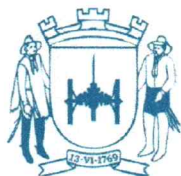
4 – DA LEGISLAÇÃO

Sobre o tema, nossa Constituição diz que;

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)



CÂMARA

MUNICIPAL DA LAPA - PR

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:

Nossa Lei Orgânica diz que:

Art. 6º - Compete ao Município:

I - legislar sobre assuntos de interesse local

Art. 12 - Compete ao Prefeito a administração dos bens públicos municipais, ressalvada a competência da Câmara Municipal em relação aos seus bens.

5 - JURISPRUDÊNCIA

Com relação ao Tema, o Tribunal de Contas do Estado do Paraná, determina conforme o acórdão nº 206/2017 que:

ACÓRDÃO N.º 206/17 – TRIBUNAL PLENO EMENTA. Consulta. Aquisição de imóvel para sede própria do Poder Legislativo. Possibilidade de realização do procedimento licitatório, na modalidade de concorrência, pela Câmara Municipal. Possibilidade de dispensa de licitação nos termos do art. 24, X da lei n.º 8.666/93. **Previsão da despesa no Plano Plurianual e na Lei de Diretrizes Orçamentárias. Observância dos limites totais fixados pela Constituição da República em seu art. 29-A. Previsão da dotação orçamentária na Lei Orçamentária Anual. Edição de lei específica autorizando a aquisição. Registro do bem em nome do Município. Celebração do contrato conforme ditames da lei civil, por escritura pública, registro notarial, e nos termos regulamentados pelo egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Entendimento do Tribunal de Contas no sentido de que o contrato de compra e venda, mediante escritura pública, deve ser celebrado pelo Poder Executivo, sendo necessário o ingresso no Poder Judiciário para suprir eventual negativa.**

(...)

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos, acordam os membros do Tribunal Pleno do Tribunal de Contas do Estado do Paraná, por unanimidade, nos termos do voto do relator, Auditor Sérgio Ricardo Valadares Fonseca, responder ao consulente que:

1) Não há vedação para que a Câmara Municipal realize o procedimento licitatório visando à aquisição do imóvel para sede do Poder Legislativo desde que observados os seguintes requisitos:

a) previsão da despesa no Plano Plurianual e na Lei de Diretrizes Orçamentárias.

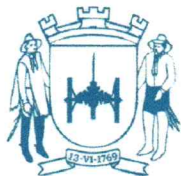
b) previsão da dotação orçamentária na Lei Orçamentária Anual do Poder Legislativo.

c) edição de lei específica autorizando sua aquisição.

d) formalização da aquisição por meio de escritura pública, com a observância dos requisitos da Lei Civil (preço, consentimento e forma) e do regime jurídico-administrativo (processo administrativo, prévia avaliação, lei específica, demonstração do interesse público e devido procedimento licitatório ou sua dispensa: art. 24, X, Lei n.º 8/666/93) e posterior transcrição no Cartório de Registro de Imóveis, nos termos previstos no art. 531, do Código Civil.

e) que a despesa com a aquisição do imóvel componha o limite das despesas totais do Poder Legislativo Municipal, nos termos previstos no art. 29-A, da Constituição Federal.

2) Se houver viabilidade de competição, a modalidade de licitação a ser adotada é a concorrência, conforme previsão do § 3º do artigo 23, da Lei n.º 8.666/93. Na hipótese



CÂMARA

MUNICIPAL DA LAPA - PR

de dispensa de licitação fundado no art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93, devem ser demonstrados os seguintes pressupostos:

a) o imóvel deve ser destinado ao exercício das finalidades precípuas da Administração.
b) o imóvel deve ser o único a atender às necessidades administrativas consistentes nas características e localização do imóvel. c) o valor proposto deve ser compatível com o praticado no mercado, comprovado mediante prévia avaliação.

3) Cabe ao Poder Executivo celebrar o contrato de compra do imóvel, mediante escritura pública. O imóvel deve ser registrado em nome do Município, sendo recomendável a anotação no próprio instrumento jurídico (escritura pública) de sua destinação à Câmara Municipal, protegendo o Legislativo de interferências futuras que afetem a independência dos Poderes e garanta infraestrutura básica ao adequado funcionamento da missão constitucional e institucional do Legislativo Municipal (inteligência do art. 41, III c/c art. 98 a 103, do Código Civil e possibilidade jurídica de vinculação do uso do bem a entidade específica: Câmara Municipal).

De acordo com os documentos anexados ao Projeto, verifica-se que há previsão da despesa no Plano Plurianual e na Lei de Diretrizes Orçamentárias, observância dos limites totais fixados pela Constituição da República em seu art. 29-A e previsão da dotação orçamentária na Lei Orçamentária Anual.

6 – CONCLUSÃO

Isto posto, o Projeto de Lei ora apresentado atende as normas jurídicas, não havendo nenhum óbice ao prosseguimento do mesmo com a deliberação pelo Douto Plenário desta Casa de Leis.

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

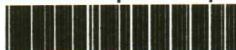
Lapa, 11 de abril de 2025.

Jonathan Dittrich Junior
OAB/PR 37.437

gov.br Documento assinado digitalmente
JONATHAN DITTRICH JUNIOR
Data: 11/04/2025 16:27:46-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>



Câmara Municipal da Lapa - PR



PROTOCOLO GERAL 739/2025
Data: 11/04/2025 - Horário: 16:33
Administrativo