



## Proc. Administrativo 3- 318/2022

---

**De:** Leandro A. - PGM-DCJ

**Para:** GP - Gabinete do Prefeito

**Data:** 12/07/2022 às 14:17:07

**Setores envolvidos:**

GP, PGM-DCJ, SF-DCL

### Concorrência 1-2022 - Proc, 181 - Alienação Terreno

boa tarde.

segue o parecer jurídico conforme o solicitado.

ressalta-se que restou expresso no parecer jurídico a impossibilidade técnica deste Parecerista em mensurar e analisar a avaliação formulada pela Comissão, sendo que se recomenda para os futuros casos semelhantes que sejam colacionados no processo administrativo documentos e avaliações de profissionais do ramo acerca dos valores atingidos pela comissão, uma vez que conforme restou expressado no parecer jurídico ora exarado que os valores descritos como finais de avaliação do imóvel são de inteira e exclusiva responsabilidade dos membros da comissão avaliadora.

att.

—  
**Leandro Bonatto Dall Asta**  
*Advogado*

*OAB PR nº 64.839*

**Anexos:**

Parecer\_Concurrencia\_Venda\_de\_Imoveis\_01\_2022.pdf



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

## PARECER JURÍDICO

Minuta de Edital de Concorrência Pública nº 01/2022 – Processo nº 181.

**EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO NA MODALIDADE CONCORRÊNCIA PÚBLICA. MAIOR OFERTA POR VALOR GLOBAL. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL COM INCENTIVOS À IMPLANTAÇÃO DE MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE NO RAMO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. ANÁLISE PRELIMINAR DA MINUTA DO EDITAL E ANEXOS. OBSERVÂNCIA DO ART. 38, PARÁGRAFO ÚNICO DA LEI Nº. 8.666/93.**

### I – Do relatório.

De ordem da Comissão Permanente de Licitação, foi encaminhado a Minuta de Edital de Concorrência Pública nº 01/2022 e anexos, com o escopo de realização de aferição jurídica por esta Procuradoria, consoante exigência do art. 38, parágrafo único, da Lei nº. 8.666/93.

Pois bem.

Cuida-se de Minuta de Edital de Licitação na modalidade **Concorrência Pública do tipo Maior oferta por valor global da licitação**, que possui por objetivo **Alienação do imóvel: Lote Urbano de nº 12-A, subdivisão do Lote Urbano nº 12, da Quadra nº 59 do Loteamento Urbano da cidade de Céu Azul, para implantação de Micro Empresa – ME, Empresas de Pequeno Porte EPP e Microempreendedor Individual - MEI, em conformidade com a Lei Municipal nº 2.368/2022, Lei Municipal nº 168/97, Lei Complementar Municipal nº 01/2015, Lei Complementar Federal nº 123 e suas alterações e ainda conforme deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Céu Azul – COMDECA (Ata nº 78 de 2022)**, tendo com o supedâneo a Lei Municipal nº 2.368/2022 e Lei Municipal nº 168/97, Lei Complementar Federal nº 123 e suas alterações, Lei Complementar Municipal nº 01/2015.



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

Ademais, vislumbra-se que o rito licitatório é permeado nos termos da lei Lei nº 8.666/93, com suas alterações e demais legislações aplicáveis.

Prefacialmente, insta esclarecer houve dúvida exposta pela Comissão Permanente de Licitação acerca da possibilidade de licitação Concorrência Pública do tipo Maior oferta por valor global, sendo que o responsável à época deu parecer favorável ao prosseguimento da forma pretendida pela comissão, uma vez que consentânea ao regramento jurídico, tal com à jurisprudência consolidada pelo Tribunal de Contas do Estado do Paraná.

Destaca-se, por fim, que o bem público dominial supradescrito foi avaliado em **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**, de acordo com o Laudo de Avaliação Ata nº 161/2022, apresentado pela Comissão Permanente de Avaliação constituída pela Portaria nº 083/2021.

Após isso, vieram os autos do procedimento para aferição jurídica preliminar.

É o que nos cumpre relatar acerca do procedimento ora em apreço.

## **II – Das considerações iniciais.**

Inicialmente, cumpre destacar que a presente manifestação expressa posição meramente opinativa sobre a alienação 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,



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

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.

Ademais, tendo o presente certame licitatório o escopo de alienar imóveis dominiais para a implantação de Micro Empresas - ME e Empresas de Pequeno Porte - EPP, Microempreendedor Individual – MEI, como forma de promover políticas públicas na geração de emprego e renda, e desenvolvimento econômico do Município de Céu Azul, que atuam no ramo de: Empresa no ramo de prestação de serviços, cumpre aos componentes da comissão constituída **fiscalizar** o funcionamento e efetivo exercício das atividades proponentes, sob pena de responsabilidade na forma da legislação vigente.

Por fim, cumpre delimitar que o ora Parecerista **não** possui conhecimento técnico para analisar o valor trazido aos autos como “Valor de Avaliação”(Avaliação Técnica, Ata de Avaliação nº 161/2022 de 11 de novembro de 2021 e a Ata de Deliberação nº 163/2022, de 8 de março de 2022, apresentadas pela Comissão Permanente de Avaliação, constituída pela Portaria nº 083/2021), deixando expressado, desde já, que é de inteira responsabilidade dos membros do **Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Céu Azul – COMDECA**, sobretudo dos membros da comissão avaliadora, quaisquer incorreções ou falhas quanto à avaliação confeccionada do bem público a ser alienado, **eximindo este Parecerista de quaisquer questionamentos acerca do valor de avaliação aduzida no presente procedimento licitatório.**

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



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

**III– Da fundamentação jurídica.**

**III.1 - Da Desafetação.**

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

Pois bem.

O artigo 98 do Código Civil Brasileiro conceitua os bens públicos como sendo aqueles pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno, sendo que 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);

**II - 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) (**grifo nosso**)

Frise-se que o critério desta classificação refere-se à destinação ou à afetação dos bens, visto que todo bem público possui sua destinação de acordo com o seu uso e utilização.

Interessante expor que 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



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

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).

Quanto à desafetação, destaca-se que 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, insofismáveis à plena compreensão do tema, passa-se a aferir as questões jurídicas inerentes à minuta de edital e a seus anexos.

### **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



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

indispensáveis à alienação de bens públicos imóveis desafetados:

- 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 foi, 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 78 de 2022, 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.

Em continuidade, verifica-se que houve a aprovação, publicação e promulgação de lei específica (lei municipal 2.368/2022) autorizadora da desafetação e,



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

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 de Avaliação nº 161/2022 de 11 de novembro de 2021 e a Ata de Deliberação nº 163/2022 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.

Por fim, cumpre delimitar que o ora Parecerista não possui conhecimento técnico para analisar o valor trazido aos autos como “Valor de Avaliação”(Avaliação Técnica, Ata de Avaliação nº 161/2022 de 11 de novembro de 2021 e a Ata de Deliberação nº 163/2022, de 8 de março de 2022, apresentadas pela Comissão Permanente de Avaliação, constituída pela Portaria nº 083/2021), deixando expressado, desde já, que é de inteira responsabilidade dos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Céu Azul – COMDECA, sobretudo dos membros da comissão avaliadora, quaisquer incorreções ou falhas quanto à avaliação confeccionada do bem público a ser alienado, **eximindo este Parecerista de quaisquer questionamentos acerca do valor de avaliação aduzida no presente procedimento licitatório.**

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.

Desta forma, salvo melhor juízo, a Procuradoria manifesta-se favoravelmente à realização do presente certame licitatório pretendido por esta municipalidade, podendo ser dado prosseguimento à fase externa, com a publicação do edital e anexos.

#### **IV – Da 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.

Por fim, cumpre delimitar que o ora Parecerista **não** possui conhecimento técnico para analisar o valor trazido aos autos como “Valor de Avaliação”(Avaliação Técnica, Ata de Avaliação nº 161/2022 de 11 de novembro de 2021 e a Ata de Deliberação nº 163/2022, de 8 de março de 2022, apresentadas pela Comissão Permanente de Avaliação, constituída pela Portaria nº 083/2021), deixando expressado, desde já, que é de inteira responsabilidade dos membros do **Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Céu Azul – COMDECA**, sobretudo dos membros da comissão avaliadora, quaisquer incorreções ou falhas quanto à avaliação confeccionada do bem



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

público a ser alienado, **eximindo este Parecerista de quaisquer questionamentos acerca do valor de avaliação aduzida no presente procedimento licitatório.**

É o PARECER, salvo melhor juízo.

Céu Azul, 11 de julho de 2022.

---

**Leandro Bonatto Dall'Asta**

Advogado

OAB/PR Nº 64.839



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: FA13-B61F-E3E4-8457

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

- ✓ LEANDRO BONATTO DALL ASTA (CPF 073.XXX.XXX-73) em 12/07/2022 14:17:40 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: AC VALID BRASIL v5 << AC VALID v5 << 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/FA13-B61F-E3E4-8457>