



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

GABINETE DO PREFEITO

EXMO. SR. CONSELHEIRO PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Ofício 334/2019/ASJU/GABPR

Lagoa Santa, 09 de dezembro de 2019.

Natureza do processo: consulta sobre a possibilidade de alienação de bem por inexigibilidade de licitação quando inviável a realização de procedimento licitatório.

MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ 73.357.469/0001-56, com sede administrativa na Rua Acadêmico Nilo Figueiredo, n. 2.500, Lagoa Santa/MG, CEP 33.400-00, representado por seu Prefeito **Rogério César de Matos Avelar**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com base no art. 193, caput e § 1º; art. 210, I; e art. 210-B, §1º, todos do Regimento Interno deste egrégio Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais, propor a presente **CONSULTA**, com base nos fatos e razões a seguir expostos.

I) OBJETO DA CONSULTA

Esta consulta possui por objeto esclarecer se é legalmente possível alienar bens imóveis de propriedade do Município, por meio de inexigibilidade de licitação, quando esses já estiverem ocupados e/ou edificadas por terceiros.

II) FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Em regra, para que terceiros adquiram um bem público devem ser seguidos os trâmites previstos no art. 17 da Lei Federal 8.666/1993, especialmente: *(a)* indicar o interesse público devidamente motivado; *(b)* prévia autorização legislativa; *(c)* avaliação prévia do imóvel por realizada por técnicos e; *(d)* licitar na modalidade concorrência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

GABINETE DO PREFEITO

Contudo, a própria Constituição da República, no inciso XXI do art. 37¹, apesar de prever como regra o processo licitatório ressalva “*os casos especificados na legislação*”. Nesse contexto, a Lei Federal 8.666/1993 estabelece as hipóteses de contratação direta previstas no inciso I do art. 17 (licitações dispensadas), art. 24 (dispensas de licitação) e art. 25 (inexigibilidades de licitação).

Apesar do inciso I do art. 17 e o art. 24 possuírem rol taxativo, o que significa dizer que devem ser interpretados restritivamente não podendo serem utilizados em outras ocasiões, o art. 25 possui três incisos que são exemplificativos, sendo que seu *caput* permite a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando “*houver inviabilidade de competição*.”

Nesse contexto, mesmo que o objeto da consulta não esteja previsto dentre as hipóteses do inciso I do art. 17, isso não quer dizer que todos os outros casos de alienação de bens devem se sujeitar a prévia licitação, uma vez que pode ocorrer que o procedimento seja inviável, enquadrando-se no art. 25, como esclarecido pelo especialista Marçal Justen Filho²:

“3.2) A dispensa de licitação contemplada no art. 17

O art. 17 dispõe sobre dispensa de licitação para alienação de bens. Quanto a isso, cabe três advertências.

(...)

Em terceiro lugar, as hipóteses de contratação direta previstas no art. 17 podem configurar caso de inexigibilidade de licitação, antes do que dispensa. Ainda que a distinção mais precisa entre os institutos se encontre nos comentários aos arts. 24 e 25, cabe esclarecer que há casos em que não se produz a licitação para alienação de bens porque se configura a inviabilidade de competição. Assim se passa, por exemplo, nos casos de legitimação de posse. É evidente que a atribuição do título somente pode ser realizada em favor do sujeito que vem se exercitando posse ao longo do tempo. Aliás essa interpretação foi adotada pelo próprio Supremo Tribunal Federal, ao apreciar questão preliminar.”

¹ CRFB/1988: “Art. 37 (...) 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.”

² Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administração. 15ª ed. p. 256.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

GABINETE DO PREFEITO

Outrossim, a presente consulta se faz necessária pois existem alguns julgados que concluem pela possibilidade de alienação de bens sem o procedimento prévio de licitação, por restar comprovada a inviabilidade de competição:

1º) A ADI 2990/DF do Supremo Tribunal Federal³ (STF), de relatoria do Ministro Joaquim Barbosa, quando foi decidido pela aplicação do art. 25 da Lei Federal 8.666/1993. Naquele caso, a área que se pretendia vender estava irregularmente ocupada por diversos indivíduos e, como forma de regularização fundiária, buscou-se alienar as áreas públicas aos próprios ocupantes por meio da criação de uma hipótese de dispensa de licitação.

Foi considerado que o particular edificou benfeitorias no imóvel e o utilizava atendendo ao interesse público, gerando contrapartidas ao Município e à comunidade local, de forma que seu estabelecimento foi consolidado no imóvel com o decurso do tempo.

2º) A apelação 1.0145.12.025625-3/003⁴ do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, de relatoria do Desembargador Dário Lopardi Mendes, por meio do qual foi entendido pela

³ ADI 2.990/DF do STF: "EMENTA: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. ARTIGO 3º, CAPUT E §§, DA LEI N. 9.262, DE 12 DE JANEIRO DE 1.996, DO DISTRITO FEDERAL. VENDA DE ÁREAS PÚBLICAS PASSÍVEIS DE SE TORNAREM URBANAS. TERRENOS LOCALIZADOS NOS LIMITES DA ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - APA DA BACIA DO RIO SÃO BARTOLOMEU. PROCESSO DE PARCELAMENTO RECONHECIDO PELA AUTORIDADE PÚBLICA. VENDAS INDIVIDUAIS. AFASTAMENTO DOS PROCEDIMENTOS EXIGIDOS NA LEI N. 8.666, DE 21 DE JUNHO DE 1.993. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO. INEXIGIBILIDADE E DISPENSA DE LICITAÇÃO. INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DO DISPOSTO NO ARTIGO 37, INCISO XXI, DA CONSTITUIÇÃO DO BRASIL. INOCORRÊNCIA. 1. A dispensa de licitação em geral é definida no artigo 24, da Lei n. 8.666/93; especificadamente --- nos casos de alienação, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis construídos e destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social, por órgãos ou entidades da administração pública --- no seu artigo 17, inciso I, alínea "f". **Há, no caso dos autos, inviabilidade de competição, do que decorre a inexigibilidade de licitação (art. 25 da lei). O loteamento há de ser regularizado mediante a venda do lote àquele que o estiver ocupando. Consubstancia hipótese de inexigibilidade, artigo 25.** 2. Ação Direta de Inconstitucionalidade julgada improcedente."

⁴ TJMG EMENTA: "APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - DESAFETAÇÃO DE BEM PÚBLICO - ALIENAÇÃO DE BEM DO MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA (RUA) - PROCEDIMENTO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO - SITUAÇÃO JUSTIFICADA - INEXISTÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE DANO À POPULAÇÃO, AO SISTEMA VIÁRIO E AO ERÁRIO - SENTENÇA CONFIRMADA.

- A ação civil pública tem rito próprio e objeto característico, disciplinado na lei específica que trata do tema e não contempla a aplicação do recurso de ofício de sentenças de improcedência, tratando de um silêncio eloquente do legislador. Assim, não seria possível por analogia, paralelismo ou outra forma de interpretação, importar instituto criado em lei diversa (art. 19 da Lei de Ação Popular).

- O art. 25 da Lei 8.666/93 prescreve que é inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição. Seus incisos especificam algumas das hipóteses de inexigibilidade. Tais incisos não são *numerus clausus*, ou seja, não encerram os casos de inexigibilidade. Sempre que inexistir viabilidade de competição poderá efetivar-se a contratação direta, ainda que não se configurem as situações expressamente constantes do elenco do art. 25.

- Não há qualquer irregularidade na venda de bem desafetado a uma empresa, em contratação direta, quando se constata a inviabilidade do procedimento licitatório. No caso, o Município vendeu para a empresa Nizapar Ltda., após desafetação, uma estreita rua, sem procedimento licitatório. Ficou constatado por diversos órgãos da Administração, que a rua em questão encontra-se entre dois terrenos de propriedade da empresa interessada na alienação, que a alienação a terceiros provocaria a perda de testada (e de esquina) de lotes confrontantes, gerando desvalorização do imóvel, o que acaba por inviabilizar a venda a terceiros, já que o valor apurado em eventual licitação poderia ser diminuído. Constatou-se que se o



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

GABINETE DO PREFEITO

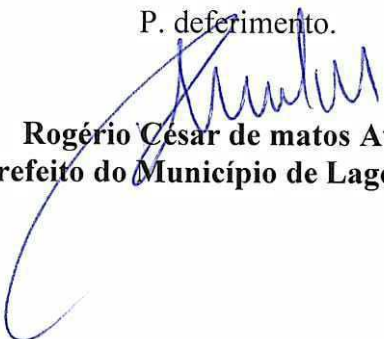
o interesse público, uma vez que o Município pode não necessitar de outras áreas, sendo mais vantajoso receber a indenização para destinar os recursos a execução de outras políticas públicas.

III) QUESTIONAMENTOS

Com base no exposto, vem respeitosamente apresentar os seguintes questionamentos:

- 1) É possível alienar imóvel público sem prévio procedimento licitatório, por inviabilidade de competição, quando, apesar de originariamente afetado a área não atender à finalidade originária, já estiver na posse de terceiros e encontrar-se dentro de área cujo restante foi concedido a particular, considerando que o seu domínio direto é condicionante para a manutenção das atividades desse?
- 2) Sendo possível, quais as alternativas e os procedimentos devem ser adotados para adequar e regularizar a situação de forma a transferir a propriedade da área ao particular?

P. deferimento.


Rogério César de matos Avelar
Prefeito do Município de Lagoa Santa

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DAS CIDADES
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
 CATEGORIA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
 ROGERIO CESAR DE MATOS AVELAR

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR UF
 M1083665 SSP MG

CPF
 371.628.106-91

DATA NASCIMENTO
 24/06/1960

FILIAÇÃO
 JOSE AVELAR DE SOUZA
 NEZIA DE MATOS AVELAR

PERMISSÃO
 ACC CAIHAL
 AB

Nº REGISTRO
 01390441146

VALIDADE
 13/02/2022

1ª HABILITAÇÃO
 18/11/1978

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
 LAGOA SANTA, MG

DATA EMISSÃO
 14/02/2017

Assinatura do Emissor: Ana Cláudia Oliveira Ferry
 Diretora DETRAN/MG

92485434852
 MG508328802

MINAS GERAIS

VÁLIDA EM TODO
 O TERRITÓRIO NACIONAL
 1466184969

PROIBIDO PLASTIFICAR
 1466184969

CARTELA DE TABELIONATO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS
 Confere com o original apresentado. Dou fé.
 LAGOA SANTA
 MG
 04 AGO. 2017
 Em test.

Selo de Fiscalização
 AUTENTICAÇÃO
 CQR 47716

TERMO DE POSSE DO PREFEITO E VICE-PREFEITO DO
MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA, PARA O EXERCÍCIO DE 2017 A 2020.

Às 1º (primeira) dia de janeiro do ano de 2017 (dois mil e dezessete), às 17:00 horas, no Auditório da Escola Municipal Dr. Lund, em Reunião Solene, sob a Presidência do Vereador Antônio Carlos Figueiredo Júnior, reuniram-se os Vereadores da Câmara Municipal de Lagoa Santa com a finalidade de dar posse ao Prefeito e Vice-Prefeito para o exercício de 2017 a 2020. Procedida a chamada, compareceram Rogério Lucas de Matos Jular - Prefeito Municipal e Bruno Salomão Gomes - Vice-Prefeito, que firmaram o compromisso previsto no artigo 66, § 2º, da Lei Orgânica Municipal, sendo declarados empossados como Prefeito Municipal e Vice-Prefeito Municipal, respectivamente. Os empossados apresentaram suas declarações de bens, conforme previsto em lei. Nada mais havendo, mandou o Presidente lavrar este termo que vai assinado pelos empossados e por todos os Vereadores.

- Prefeito Municipal

- Vice-Prefeito Municipal

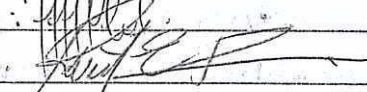
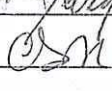


TERMO DE POSSE

No 1ª (primeiro) dia do mês de janeiro do ano de 2017 (dois mil e dezessete) no auditório da Escola Municipal Doutor Fausto, em Reunião Solene para a posse da Mesa Diretora, com mandata iniciando nesta data e terminando em 31 de dezembro de 2017, obedecendo o artigo 26 da Lei Orgânica Municipal, procedeu-se ao escrutínio secreto da Mesa Diretora para o ano de 2017. O Chapa-única foi eleito com 14 votos favoráveis e assinam o presente termo os Vereadores:

Antônio Carlos Fagundes Junior - Presidente
 Carlos Alberto dos Santos - Vice-Presidente
 Roberto Benvenuto Pereira - 1º Secretário
 Elbio Soares Machado - 2º Secretário, assinando o preenchimento e posse nos cargos no mesmo ato.

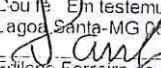
Câmara Municipal de Lagoa Santa, 1º (primeiro) de janeiro de 2017.

Presidente: Vice-Presidente: 1º Secretário: 2º Secretário: 

CARTÓRIO CAMIL
 Segundo Ofício de Notas e Registro Anexos

Reconheço a semelhança da firma de ANTONIO CARLO FAGUNDES JUNIOR

Emol: R\$ 1,53 Recomp: R\$ 0,27 T.F.J. R\$ 1,49 Total: R\$ 6,29
 Dou fe. Em testemunho da verdade.
 Lagoa Santa - MG 06/01/2017 16:15


 Edilene Ferreira de Paula - Tabeliã Substituta



PROTOCOLO Nº 12850 REG Nº 12145 - LIV 52-B - PAG 151
 Lagoa Santa, MG, 10 de janeiro de 2017.

Despesas	Emolumento	Recomp	T.F.J.	Total
	14,58	0,87	4,87	20,33

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça
 TÍTULOS E DOCUMENTOS - CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
 São Paulo: 04/11/2017 16:15 T.F.J. 4,87 Total: 20,33
 Código: 84412409337133

Total de atos: 2 Emol: 16,45 T.F.J. 4,87 Total: 20,33
 Consulte a validade deste ato no site: <https://ajelos.fmg.jus.br>

Edilene Ferreira de Paula
 Escrevente Substituta
 Encarregada