



**CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI  
MINAS GERAIS**

**CONSULTORIA JURÍDICA**

**PARECER N° 050/2022**

---

***Projeto de lei complementar n. 4/2022***, que “Acrescenta o art. 21-A, com os §§ 1º, 2º, 3º, 4º, 5º e 6º à Lei Complementar n. 038, de 17 de outubro de 2005, que “Dispõe sobre os bens públicos municipais e dá outras providências”.”/ *Proponente: Executivo.*

---

A proposta trata de forma de alienação de bens imóveis públicos, facilitando a disposição dos mesmos em casos de leilões frustrados. Por isso, submetemos a matéria ao IBAM – Instituto Brasileiro de Administração Municipal, para melhor subsidiar a análise do tema de grande significado pelos senhores vereadores.

O Instituto não encontrou óbices, atestando a viabilidade da proposta. Observaram apenas que não seria matéria de lei complementar. Todavia, o projeto altera outra lei complementar, o que é correto.

Assim, pode o projeto ser apreciado pelo Plenário, ao qual cabe a análise de mérito.

É o nosso parecer,  
**Salvo melhor juízo.**

Araguari, 10 de março de 2022.

**Hamilton Flávio de Lima**  
Assessor Técnico Parlamentar - Consultoria Jurídica

**Ilza Maria Naves de Resende**  
Advogada

## **P A R E C E R**

Nº 0641/2022<sup>1</sup>

- PL – Poder Legislativo. Venda de imóveis do Município por leilão. Comentários. Opções.

### **CONSULTA:**

Consulta uma Câmara sobre o Projeto de Lei Complementar, que "Acrescenta o art. 21-A, com os §§ 1º, 2º, 3º, 4º, 5º e 6º à Lei Complementar n. 038, de 17 de outubro de 2005, que "Dispõe sobre os bens públicos municipais e dá outras providências", de autoria do Chefe do Poder Executivo. Pretende a proposta permitir que, nos procedimentos de alienação de imóvel do Município, em caso do processo de leilão público resultar deserto ou fracassado depois de segundo leilão ou dois consecutivos, seja o bem disponibilizado automaticamente para a venda direta, com desconto de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor da avaliação. Na justificativa, aduz que estar-se-ia adotando "idêntico tratamento da União" para os casos semelhantes, conforme art. 24\_A, §§ 1º, 2º 3º e 4º da Lei Federal nº 9.636/1998.

Pergunta se a simetria pode ser aplicada no caso específico, visto que a referida Lei Federal foi editada como o fim específico de regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União.

Foi anexado o endereço eletrônico do PL.

### **RESPOSTA:**

Relata uma Câmara que a Administração Municipal possui inúmeros imóveis recebidos em decorrência de aprovação de loteamentos, alguns desses desafetados por lei e previamente avaliados, levados a leilão, sem sucesso.

---

<sup>1</sup>PARECER SOLICITADO POR ILZA MARIA NAVES DE RESENDE,ADVOGADO/CONSULTORIA JURÍDICA - CÂMARA MUNICIPAL (ARAGUARI-MG)

Com o advento da Lei Federal nº 14.011/2020, que autorizou a União a alienar seus imóveis no caso de leilão fracassado por duas vezes, através de venda direta, o Município pretende editar a nível municipal legislação semelhante em relação aos imóveis de sua propriedade, a fim de possibilitar a obtenção de receitas para o custeio de suas atividades. A dúvida é se o Município poderia editar no âmbito municipal legislação semelhante à Lei Federal nº 14.011/2020.

Diz a Constituição Federal:

"Art. 22. Compete privativamente à União legislar sobre:

(...)

XXVII - normas gerais de licitação e contratação, em todas as modalidades, para as administrações públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, Estados, Distrito Federal e Municípios...".

O art. 17 da Lei nº 8.666/93 trata da alienação de bens da Administração Pública. Seu alcance tem sido questionado por tratadistas, sob o argumento de que não pode a lei ordinária federal impor obrigações e restrições quanto à alienação de bens de estados e municípios, sob pena de violar o pacto federativo. Não por outra razão decidiu o STF:

"CONSTITUCIONAL. LICITAÇÃO. CONTRATAÇÃO ADMINISTRATIVA. Lei n. 8.666, de 21.06.93.8.666I. - Interpretação conforme dada ao art. 17, I, b (doação de bem imóvel) e art. 17, II, b (permuta de bem móvel), para esclarecer que a vedação tem aplicação no âmbito da União Federal, apenas. Idêntico entendimento em relação ao art. 17, I, c e par.1. do art. 17. Vencido o Relator, nesta parte. II. - Cautelar deferida, em parte". (ADIN 927-3, 03.11.93).

Tratando exclusivamente de matérias de seu interesse, a União aprovou a Lei nº 9.636/98, que assim prevê:

"Art. 24. A venda de bens imóveis da União será feita

mediante concorrência ou leilão público, observadas as seguintes condições:"

Essa Lei nada disse acerca dos bens dos Estados e dos Municípios. Estes, de sua parte, podem expedir normas relativas aos procedimentos operacionais a serem observados nas licitações, no âmbito de suas competências (Lei nº 8.666/93, art. 115).

A respeito, decidiu o STF:

"DIREITO CONSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO E CONTRATAÇÃO PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL. LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE BRUMADINHO-MG. (...). A Constituição Federal outorga à União a competência para editar normas gerais sobre licitação (art. 22, XXVII) e permite, portanto, que Estados e Municípios legislem para complementar as normas gerais e adaptá-las às suas realidades. O Supremo Tribunal Federal firmou orientação no sentido de que as normas locais sobre licitação devem observar o art. 37, XXI da Constituição, assegurando "a igualdade de condições de todos os concorrentes". Precedentes. Dentro da permissão constitucional para legislar sobre normas específicas em matéria de licitação, é de se louvar a iniciativa do Município de Brumadinho-MG de tratar, em sua Lei Orgânica, de tema dos mais relevantes em nossa pôlis, que é a moralidade administrativa, princípio-guia de toda a atividade estatal, nos termos do art. 37, caput da Constituição Federal. A proibição de contratação com o Município dos parentes, afins ou consanguíneos, do prefeito, do vice-prefeito, dos vereadores e dos ocupantes de cargo em comissão ou função de confiança, bem como dos servidores e empregados públicos municipais, até seis meses após o fim do exercício das respectivas funções, é norma que evidentemente homenageia os princípios da imparcialidade e da moralidade administrativa, prevenindo eventuais lesões ao interesse público e ao patrimônio do Município, sem restringir a competição entre os licitantes. Inexistência de ofensa ao princípio da legalidade ou de invasão da competência da União para legislar sobre normas gerais de licitação. Recurso extraordinário provido". (RE 423.560, Rel. Min. Joaquim Barbosa,

julgamento em 29-5-2012, Segunda Turma, DJE de 19-6-2012.

Nessa trilha, não se pode negar que a utilização do leilão pelos municípios é legal. Da jurisprudência colhe-se:

"AGRADO DE INSTRUMENTO - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - IMÓVEL DO MUNICÍPIO - VENDA SOB ENCARGO (...). 1. Compete à legislação infraconstitucional definir os casos de dispensa de licitação na venda de bens públicos alienáveis (CF, art. 37, XXI). A legislação dispensa licitação nos casos de doação com encargo baseada em interesse público devidamente justificado (Lei 8.666/93, art. 17, § 4º), cabendo à respectiva entidade federativa defini-lo, conforme a conveniência e oportunidade. Se assim é relativamente à doação, que é o mais na contrariedade ao erário, pois nada é pago, há admitir a dispensa, pelo menos em juízo provisório, pelo argumento a fortiori, também relativamente à venda, que é o menos, pois nesta há pagamento, portanto melhor atende aos interesses do erário, cumpridas as condições estabelecidas na Lei local. 2. Agravo provido, por maioria". TJRS - AI 70012246971 - 1ª C.Cív. - Rel. Des. Irineu Mariani - J. 28.09.2005.

Cabe ainda invocar o viés da aplicação subsidiária do art. 24 da Lei Federal 9.636/98, com a redação da Lei nº 14.011/2020, no âmbito do Município. Com efeito, é inadmissível que a União adote um comportamento, limitando apenas para si o uso de modalidade mais vantajosa relativa às alienações de imóveis: o leilão.

A aplicação subsidiária, ao consulente, da Lei Federal mencionada, constitui possibilidade que vem sendo utilizada em diversos casos. Decidiu o STJ:

"RECURSO ESPECIAL. LEI N.º 9.784/99. APLICAÇÃO SUBSIDIÁRIA. ESTADOS E MUNICÍPIOS. PRAZO DECADENCIAL. SUSPENSÃO. INTERRUPÇÃO. NÃO-OCORRÊNCIA. REVISÃO. FATOS. NÃO-CABIMENTO. SÚMULA 07/STJ. (...). 10. A Lei 9.784/99 pode ser aplicada de forma subsidiária no âmbito dos demais Estados-Membros, se ausente lei

própria regulando o processo administrativo no âmbito local. Precedentes do STJ". (REsp 1148460/PR, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, julgado em 19/10/2010, DJe 28/10/2010).

Dessa sorte, há de ser reconhecida a possibilidade de aplicação subsidiária da Lei Federal 9.636/98, com as alterações da Lei nº 14.011/2020 para que se adote o leilão também para a alienação de bens imóveis do ente municipal, inclusive com descontos, se fracassados os leilões realizados.

Alternativamente, pode o Município vir a aprovar lei adotando as mesmas regras definidas pela União, para seu uso, tal como consta do Projeto de Lei trazido a exame, que se encontra em condições de validamente prosseguir, não devendo ser, entretanto Lei Complementar, por não se tratar de matéria reservada a essa espécie de lei, pela Constituição Federal.

O Projeto de Lei pode, tendo em vista as circunstâncias econômicas atuais, acrescentar, como alternativa, em conjunto ou não com a diminuição do valor, o viés de parcelar o valor, nos termos admitidos no mercado financeiro, como forma de incentivar as alienações.

É o parecer, s.m.j.

Affonso de Aragão Peixoto Fortuna  
Consultor Técnico

Aaprovo o parecer

Marcus Alonso Ribeiro Neves  
Consultor Jurídico

Rio de Janeiro, 09 de março de 2022.