



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE FARROUPILHA  
CASA LEGISLATIVA Dr. LIDOVINO ANTONIO FANTON

**ILUSTRÍSSIMO SENHOR VEREADOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE  
VEREADORES DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA,**

**ILUSTRÍSSIMOS SENHORES VEREADORES,**

**PARECER JURÍDICO**

**Objeto:** Parecer Jurídico ao Projeto de Lei nº. 07/2022

**Autoria:** Poder Executivo Municipal

**Ementa:** "Altera a Lei Municipal nº 4.369, de 29-11-2017.

**A Procuradoria da Câmara de Vereadores,** no uso de suas atribuições, vem, respeitosamente, à presença dos ilustríssimos Srs. Vereadores, apresentar o presente

**PARECER**

do **Projeto de Lei nº. 07/2022** de autoria do Poder Executivo Municipal, pelos fundamentos a seguir expostos:

**I - RELATÓRIO**

Na data de 20 de janeiro de 2022, o Poder Executivo Municipal apresentou à Colenda Câmara de Vereadores o Projeto de Lei nº. 07/2022, que altera a Lei Municipal nº 4.369/17 que autorizou a venda de imóvel e deu outras providências.

Justifica o Poder Executivo que

As alterações decorrem de pedido da empresa ocupante do imóvel diante da dificuldade do adquirente de obter junto à FEPAM licenciamento

"FARROUPILHA - BERÇO DA COLONIZAÇÃO ITALIANA NO RIO GRANDE DO SUL"  
"DOE SANGUE, SALVE VIDAS"

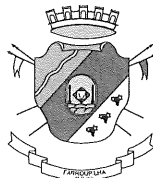
11 de Dezembro - Emancipação Política do Município de Farroupilha.

20 de Maio - Comemoração da Imigração Italiana no RS.

Fone: (54) 3261.1136 - site: [www.camarafarroupilha.rs.gov.br](http://www.camarafarroupilha.rs.gov.br)

e-mail: [camara@camarafarroupilha.rs.gov.br](mailto:camara@camarafarroupilha.rs.gov.br)

Rua Júlio de Castilhos, 420, Centro, CEP 95180-000 - Farroupilha -RS - Brasil



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE FARROUPILHA  
CASA LEGISLATIVA Dr. LIDOVINO ANTONIO FANTON

para a realização das atividades de processamento de resíduos urbanos de que trata o art. 3º, inciso II, da Lei Municipal nº 4.369/2017.

Considerando que a alienação autorizada pela Lei Municipal nº 4.369/2017 ocorreu pelo valor de mercado e dada a dificuldade de cumprir o referido encargo do art. 3º, II, estipulado para venda, bem como há no local atividade econômica em andamento, diferente, é verdade, da originalmente prevista, mas que gera emprego, renda e tributos, atividades licenciadas, ao que se apurou, parcialmente, há que se apresentar uma alternativa para regularizar a situação.

Por tal razão, o presente Projeto de Lei, ao mesmo tempo em que altera o prazo para cumprimento dos encargos originários para o final do pagamento do imóvel, libera o adquirente, do ônus do art. 3º, II da Lei Municipal nº 4.369/2017, desde que integralmente pago o preço, os encargos e os tributos.

É o relatório.

## II – FUNDAMENTAÇÃO

Dispõe o projeto de lei em comento sobre alterações na Lei Municipal nº 4.369/17 que autorizou a venda de bem público municipal. Na oportunidade, restou consignado como requisitos legais que

Art. 3º O imóvel de que trata o art. 2.º desta Lei, além das demais condições estabelecidas na licitação:

I - poderá ser pago à vista ou em até trinta e seis parcelas mensais e sucessivas, reajustáveis anualmente pela variação da Unidade Municipal de Referência - UMR, e com vinte e quatro meses de carência para o pagamento da primeira parcela;

II - deverá ser utilizado exclusivamente em empreendimento voltado à transformação e ao reaproveitamento de resíduos urbanos, de modo a propiciar redução de destinação em aterros sanitários, com consequente preservação do meio ambiente e desenvolvimento social;

---

**“FARROUPILHA - BERÇO DA COLONIZAÇÃO ITALIANA NO RIO GRANDE DO SUL”**  
**“DOE SANGUE, SALVE VIDAS”**

**11 de Dezembro - Emancipação Política do Município de Farroupilha.**

**20 de Maio - Comemoração da Imigração Italiana no RS.**

Fone: (54) 3261.1136 - site: [www.camarafarroupilha.rs.gov.br](http://www.camarafarroupilha.rs.gov.br)

e-mail: [camara@camarafarroupilha.rs.gov.br](mailto:camara@camarafarroupilha.rs.gov.br)

Rua Júlio de Castilhos, 420, Centro, CEP 95180-000 - Farroupilha –RS – Brasil



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE FARROUPILHA  
CASA LEGISLATIVA Dr. LIDOVINO ANTONIO FANTON

III - reverterá ao patrimônio do Município de Farroupilha se não lhe for dada a destinação prevista no inciso II deste artigo, no prazo máximo de dois anos contados da transmissão.

Propõe o Poder Executivo Municipal para o inciso III do referido artigo 3º que o imóvel reverterá ao município, caso não lhe seja dada a destinação legal, no prazo não mais de 2 (dois) anos contados da transmissão, mas, no prazo máximo instituído para pagamento, o qual é de 36 (trinta e seis) meses.

Não obstante, inclui o Poder Executivo Municipal o parágrafo único ao mesmo artigo 3º, o qual dispõe que "*desde que pago integralmente o preço e todos encargos inerentes ao negócio e os tributos, a transmissão do imóvel se operará de pleno direito, dispensado o encargo do inciso II deste artigo*". **Diante dessa redação, tem-se que pago o valor do imóvel na sua integralidade, nenhuma contraprestação ou encargo passará a ser exigida do adquirente.**

Primeiramente, importa salientar que a autorização para a venda do imóvel referido na Lei Municipal nº 4.369/17 se deu sob a égide da Lei Federal nº 8.666/93 que, regulamentando o artigo 37, inc. XXI da Constituição Federal, trata das relações da Administração Pública direta e indireta com as obras, serviços, compras, alienações, dentre outros. A possibilidade de venda de bens imóveis pertencentes a administração direta então rege-se pelo artigo 17 *caput* e incisos da Lei nº 8.666/93:

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 e de licitação na modalidade de concorrência (...).

Note-se que a dicção dos artigos da Lei nº 8.666/93 sobre a matéria aduz que são requisitos legais para a alienação de bens imóveis da administração

---

"FARROUPILHA - BERÇO DA COLONIZAÇÃO ITALIANA NO RIO GRANDE DO SUL"  
"DOE SANGUE, SALVE VIDAS"

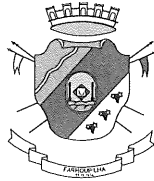
11 de Dezembro - Emancipação Política do Município de Farroupilha.

20 de Maio - Comemoração da Imigração Italiana no RS.

Fone: (54) 3261.1136 - site: [www.camarafarroupilha.rs.gov.br](http://www.camarafarroupilha.rs.gov.br)

e-mail: [camara@camarafarroupilha.rs.gov.br](mailto:camara@camarafarroupilha.rs.gov.br)

Rua Júlio de Castilhos, 420, Centro, CEP 95180-000 - Farroupilha -RS - Brasil



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE FARROUPILHA  
CASA LEGISLATIVA Dr. LIDOVINO ANTONIO FANTON

direta: interesse público devidamente justificado, prévia avaliação do imóvel, autorização legislativa, e, por fim, licitação prévia.

No mesmo sentido é o amplo entendimento doutrinário sobre a matéria. Consoante leciona José dos Santos Carvalho Filho<sup>1</sup>

A venda de bens públicos imóveis reclama a observância dos seguintes requisitos: a) autorização legislativa; b) interesse público devidamente justificado; c) avaliação prévia; e d) licitação, ressalvadas situações especiais contempladas na respectiva lei.

Há de se referir também que o artigo 30, inciso I da Constituição Federal preceitua que compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local. Nesse sentido, determina também a Lei Orgânica Municipal que

Art. 8º. Ao Município compete prover a tudo quanto se relacione ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, entre outras, as seguintes atribuições:

V - dispor sobre a administração, utilização, doação e alienação de seus bens.

Nesse contexto, importa ressaltar que a existência de **interesse público devidamente justificado** deve estar presente até a final perfectibilização da venda do imóvel. No caso concreto, consoante justificativa apresentada, a empresa não teria conseguido a liberação da FEPAM, órgão ambiental, para o exercício de suas atividades, aduzindo o Poder Executivo Municipal que *"... há no local atividade econômica em andamento, diferente, é verdade, da originalmente prevista, mas que gera emprego, renda e tributos, atividades licenciadas, ao que se apurou, parcialmente, há que se apresentar uma alternativa para regularizar a situação"*.

No que tange à alteração proposta, tem-se que ela se insere no contexto do mérito administrativo atribuído ao administrador público, sendo que para Hely Lopes Meirelles<sup>2</sup>

<sup>1</sup> **CARVALHO, José dos Santos Filho.** *Manual de Direito Administrativo*. 28.ed., São Paulo: Atlas, 2015, p. 1237.

<sup>2</sup> MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Administrativo Brasileiro*. 37a ed. São Paulo: Malheiros, 2011, p. 160.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE FARROUPILHA  
CASA LEGISLATIVA Dr. LIDOVINO ANTONIO FANTON

O conceito de mérito administrativo é de difícil fixação, mas poderá ser sinalada sua presença toda vez que a Administração decidir ou atuar valorando internamente as consequências ou vantagens do ato. O mérito administrativo consubstancia-se, portanto, na valoração dos motivos e na escolha do objeto do ato, feitas pela Administração incumbida de sua prática, quando autorizada a decidir sobre a conveniência, oportunidade e justiça do ato a realizar. Daí a exata afirmativa de Seabra Fagundes de que "o merecimento é aspecto pertinente apenas aos atos administrativos praticados no exercício da competência discricionária.

Assim, considerando a inexistência de vício de iniciativa, nada mais resta além de **OPINAR** que, o presente Projeto de Lei atende aos requisitos mínimos de validade, podendo ser encaminhado ao Plenário para que os nobres vereadores possam exercer o juízo político-administrativo de adequação e conveniência do Projeto de Lei em apreço, em especial no que tange ao mérito administrativo do ato em apreço.

### **III - CONCLUSÃO**

**ISSO POSTO, opina-se pela constitucionalidade do Projeto de Lei nº. 07/2022** de iniciativa do Poder Executivo Municipal.

É o parecer, *sub censura*,

À Colenda Câmara de Vereadores para apreciação do presente.

Farroupilha/RS, 08 de fevereiro de 2022.

**VIVIANE VARELA**  
**OAB/RS 80.218**

**Procuradora da Câmara Municipal de  
Vereadores de Farroupilha/RS**

---

"FARROUPILHA - BERÇO DA COLONIZAÇÃO ITALIANA NO RIO GRANDE DO SUL"  
"DOE SANGUE, SALVE VIDAS"

11 de Dezembro - Emancipação Política do Município de Farroupilha.

20 de Maio - Comemoração da Imigração Italiana no RS.

Fone: (54) 3261.1136 - site: [www.camarafarroupilha.rs.gov.br](http://www.camarafarroupilha.rs.gov.br)

e-mail: [camara@camarafarroupilha.rs.gov.br](mailto:camara@camarafarroupilha.rs.gov.br)

Rua Júlio de Castilhos, 420, Centro, CEP 95180-000 - Farroupilha -RS - Brasil

