



CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

Rua Paranaguá, 528 – Cx. P. 02 – CEP 87830-000

E mail: cmtapira@yahoo.com.br

Fone-Fax (44) 3679 1076

CNPJ: 72.540.578/0001-41

PARECER JURIDICO

Projeto de Lei n.º 1053/2021

Origem: Executivo Municipal

Assunto: Alienação mediante venda de imóvel

Ementa: De autoria do chefe do Executivo Municipal de Tapira-Pr, solicita desta Casa de Lei, aprovação de Lei autorizando alienar mediante venda, o imóvel no perímetro Urbano desta Cidade.

RELATORIO:

Parecer Jurídico sobre alienação mediante venda do imóvel constante da Matrícula nº 30743 e 30742 registrado no CRI 1º Ofício da Comarca de Cidade Gaucha – Pr, pelos Lotes nº 1 a 20 da quadra nº 181-B e outro pelos lotes 15 a 20 e 05 da quadra 181-A situada na Planta Oficial do município.

A venda destina-se à construção de unidades habitacionais, dentro das normas e padrões da Política Habitacional do Programa Casa Verde e Amarela do Governo Federal.

Só poderá ser vendida a área fechada de 27 (vinte e sete) lotes,

] para um único comprador, iniciando pelo lance de preço mínimo unitário da avaliação de R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais), por cada lote, conforme avaliação em anexo ao projeto.



CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

Rua Paranaguá, 528 – Cx. P. 02 – CEP 87830-000

E mail: cmtapira@yahoo.com.br

Fone-Fax (44) 3679 1076

CNPJ: 72.540.578/0001-41

PARECER:

1 - Inicialmente é imperioso um breve comentário sobre o Programa Casa Verde e Amarela, que é hoje a política na qual facilita o acesso da população de baixa renda ao sonho da casa própria. Bem como, está em vigor desde 2020, e substituiu o Minha Casa Minha Vida, mas, tem alguns pontos bem distintos do antigo programa, dentre eles:

Mais modalidades de atendimento, favorecendo as pessoas com menor orçamento familiar;

Agora é possível solicitar recursos a fim de legalizar o imóvel;

Redução da taxa de juros;

Faixas de rendas mais flexíveis;

Linhas de crédito destinado às empresas da Construção Civil;

Entrada de mais agentes financeiros, ampliando a oferta de crédito para o financiamento imobiliário.

O programa divide assim:

Grupo 1 – até R\$ 2.000 de renda mensal, consegue subsidiar ou financiar quase 90% do imóvel, além de pode incluir os custos com a regularização fundiária.

Segundo grupo: de R\$ 2.000 a R\$ 4.000 de renda mensal, é liberado o financiamento de boa parte do valor;

Grupo 3 – de R\$ 4.000 a R\$ 7.000, tem financiamento com boa taxa de juros, e até R\$ 5.000 para usar na legalização da propriedade.

Dessa forma, a proposta da União é de atender quase 2 milhões de famílias, seja facilitando o crédito de compra do



CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

Rua Paranaguá, 528 – Cx. P. 02 – CEP 87830-000

E mail: cmtapira@yahoo.com.br

Fone-Fax (44) 3679 1076

CNPJ: 72.540.578/0001-41

imóvel, na reforma do usado ou na formalização dos documentos do terreno. Bem como, alinhado com a possibilidade de usar o saldo do FGTS a fim de quitar parcialmente a dívida, isso se torna possível.

2 - O município solicita através do projeto de lei em epigrafe autorização legislativa para a venda de imóvel.

Necessária a autorização da Câmara Municipal, para que a alienação possa ser ultimada, bem como avaliação prévia do imóvel, conforme o art. 17,I da Lei 8666/93.

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, dispensada esta nos seguintes casos:

No caso de ser utilizada Lei nº 14.133/2021

Art. 31. O leilão poderá ser cometido a leiloeiro oficial ou a servidor designado pela autoridade competente da Administração, e regulamento deverá dispor sobre seus procedimentos operacionais.

§ 1º Se optar pela realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, a Administração deverá selecioná-lo mediante credenciamento ou licitação na modalidade pregão e adotar o critério de julgamento de maior desconto para as comissões a serem cobradas, utilizados como parâmetro máximo os percentuais definidos na lei que regula a referida profissão e observados os valores dos bens a serem leiloados.



CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

Rua Paranaguá, 528 – Cx. P. 02 – CEP 87830-000

E mail: cmtapira@yahoo.com.br

Fone-Fax (44) 3679 1076

CNPJ: 72.540.578/0001-41

§ 2º O leilão será precedido da divulgação do edital em sítio eletrônico oficial, que conterà:

I - a descrição do bem, com suas características, e, no caso de imóvel, sua situação e suas divisas, com remissão à matrícula e aos registros;

II - o valor pelo qual o bem foi avaliado, o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, as condições de pagamento e, se for o caso, a comissão do leiloeiro designado;

Art. 76. 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 - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

No projeto apresentado, vemos que vem adequado à lei de licitações, sendo que o imóvel será ofertado em hasta publica, e já apresentando a previa avaliação.

O imóvel será vendido em hasta, destinada para uma única empresa privada investir em construção de moradias populares no prazo de 90 (noventa) dias.

Vemos que será uma parceria da empresa privada se enquadrando no programa casa verde e amarela, para viabilizar o financiamento das moradias que serão edificadas no terreno em comento.

O projeto habitacional que se pretende implantar, em parceria com a iniciativa privada, visa, de um lado, solucionar o problema social, com a construção de moradias destinadas às famílias de baixa renda do município de Tapira.



CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

Rua Paranaguá, 528 – Cx. P. 02 – CEP 87830-000

E mail: cmtapira@yahoo.com.br

Fone-Fax (44) 3679 1076

CNPJ: 72.540.578/0001-41

3 - Assim sendo, é matéria atribuída Constitucionalmente aos Municípios conforme art. 30,I, CF.

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

A competência privativa do município sobre o tema vem disciplinada no art. 8º, inc. I da Lei Orgânica do Município.

Tratando-se de alienação de bem municipal, aplica-se no que diz respeito à iniciativa legislativa, os artigos 66, XXV, da Lei Orgânica. Por meio deste "Compete ao Prefeito, entre outras atribuições, administrar os bens do município e sua alienação na forma da Lei;" .

No plano dos procedimentos, o tema vem no art. 33,IX da LOM. Por meio deste, "Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, dispor sobre, autorizar a aquisição, alienação e doação de bens moveis e imóveis;" .

Assim, não apontamos empecilhos para a aprovação do presente projeto de Lei em dois turnos, por maioria absoluta de votos, conforme art. 32,§ 2º,IX,"c" da Lei Orgânica do Município de Tapira-Pr.

Em observância ao art. 79 c/c art. 61 do Regimento Interno da Câmara Municipal, o parecer da comissão permanente de serviços, não pode ser dispensado no presente projeto.

CONCLUSAO:

Estando o projeto revestido pela CONSTITUCIONALIDADE e LEGALIDADE, na forma dos artigos 30 inciso I da Constituição Federal, do art. 8º, I e do art 66, XXV, do art. 33, IX todos da Lei Orgânica do Município, OPINO pela regular tramitação do presente Projeto de Lei, cabendo ao Egrégio Plenário apreciar o seu mérito.



CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA
ESTADO DO PARANÁ

Rua Paranaguá, 528 – Cx. P. 02 – CEP 87830-000

E mail: cmtapira@yahoo.com.br

Fone-Fax (44) 3679 1076

CNPJ: 72.540.578/0001-41

P.J, este é o parecer.

Tapira-Pr, em 03 de novembro de 2021.



JOEL ALBERTO ZARELLI
Procurador Jurídico