



# CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA

ESTADO DO PARANÁ

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

E mail: [cmtapira@yahoo.com.br](mailto:cmtapira@yahoo.com.br)

Fone-Fax (44) 3679 1076

CNPJ: 72.540.578/0001-41

## **PARECER JURIDICO**

**Projeto de Lei n.º 1116/2023**

**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 nº30.804,30.805,30.806,30.807, 30.809,30.810,30.811,30.812,30.813,30.814,30.815,30.816,30.817, registrados no livro 2 do CRI 1º Ofício da Comarca de Cidade Gaucha – Pr, sendo os Lotes nº 01 ao 04 e 6 ao 14 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 Minha Casa Minha Vida.

Só poderá ser vendida a área fechada de 15 (quinze) lotes, para um único comprador, iniciando pelo lance de preço mínimo unitário da avaliação que será definida pela comissão de avaliação. Ausente ao projeto neste momento.





# CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA

## ESTADO DO PARANÁ

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

E mail: [cmtapira@yahoo.com.br](mailto:cmtapira@yahoo.com.br)

Fone-Fax (44) 3679 1076

CNPJ: 72.540.578/0001-41

### **PARECER:**

**1** - O programa Minha Casa Minha Vida é um programa habitacional do Governo Federal do Brasil que visa fornecer moradias acessíveis para famílias de baixa renda. Em 2023, o programa passou por algumas mudanças, incluindo um aumento no subsídio do governo, uma redução nas taxas de juros e um aumento no valor máximo dos imóveis para até R\$ 350.000. As faixas de renda também foram atualizadas. O programa retomou sua prioridade de fornecer subsídios às faixas de renda mais vulneráveis e expandiu os grupos de beneficiários.

O teto para subsídios será de R\$ 170.000 para novos imóveis em áreas urbanas e R\$ 75.000 em áreas rurais. O programa atenderá famílias com renda mensal bruta de até R\$ 8.000.

Outra mudança aprovada é a determinação de novos limites máximos para os imóveis do Minha Casa, Minha Vida. Os beneficiários Faixa 3 poderão adquirir imóveis com valor de venda de R\$ 350 mil em todo o território nacional, independentemente da localidade. Antes, o limite era de R\$ 264 mil. Para as famílias das Faixas 1 e 2, o limite passa a variar entre R\$ 190 mil e R\$ 264 mil, dependendo da localidade.

**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:

A





## CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA ESTADO DO PARANÁ

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

E mail: [cmtapira@yahoo.com.br](mailto:cmtapira@yahoo.com.br)

Fone-Fax (44) 3679 1076

CNPJ: 72.540.578/0001-41

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 temos o art. 31 que diz:

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.

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

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;





## CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA ESTADO DO PARANÁ

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

E mail: [cmtapira@yahoo.com.br](mailto:cmtapira@yahoo.com.br)

Fone-Fax (44) 3679 1076

CNPJ: 72.540.578/0001-41

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 parcialmente adequado à lei de licitações, sendo que o imóvel será ofertado em hasta pública, e, portanto, ausente a apresentação da previa avaliação nesta análise preliminar.

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 que irá 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.

**3** - Assim sendo, quanto ao mérito é matéria que foge a competência desta procuradoria, devendo a comissão competente fazer as análises de mérito e as providências que achar pertinentes.

4. No plano da competência formal atribuída Constitucionalmente aos Municípios conforme art. 30, I, CF.

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;





## CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA ESTADO DO PARANÁ

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

E mail: [cmtapira@yahoo.com.br](mailto:cmtapira@yahoo.com.br)

Fone-Fax (44) 3679 1076

CNPJ: 72.540.578/0001-41

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, com as ressalvas já expostas, no plano da competência material e formal 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, em especial para acompanhar a lisura do processo licitatório para a venda dos terrenos a fim de evitar direcionamento.

Considerando a relevância dos documentos para instrução do projeto, destaca-se a ausência da justificativa e de avaliação dos imóveis públicos que se pretende alienar.

### **CONCLUSÃO:**

Com as ressalvas já expostas, no plano da competência formal e material o projeto revestido pela CONSTITUCIONALIDADE e LEGALIDADE, na forma dos artigos 30 inciso I





**CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRA**  
**ESTADO DO PARANÁ**

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

E mail: [cmtapira@yahoo.com.br](mailto:cmtapira@yahoo.com.br)

Fone-Fax (44) 3679 1076

CNPJ: 72.540.578/0001-41

da Constituição Federal, do art. 8º, I e do art 66, XXV, do art. 33, IX todos da Lei Orgânica do Município.

Porém, ressalta-se que o parecer é meramente opinativo, cabendo ao Egrégio Plenário apreciar o seu mérito com a consequente aprovação ou rejeição.

P.J, este é o parecer.

Tapira-Pr, em 24 de novembro de 2023.

  
**JOEL ALBERTO ZARELLI**  
**Procurador do Legislativo**

