

Procuradoria-Geral do Município
de Virmond/PR

CÓPIA

Parecer nº 039/2019

Interessados: Município de Virmond
e Secretaria de Administração.

Origem: Comissão de Licitações.

CONTRATAÇÃO. ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS. CONDICIONANTES. LICITAÇÃO. CONCORRÊNCIA. "MAIOR LANCE POR ITEM". VIABILIDADE. 1. Para a alienação de imóveis públicos, previamente observadas as condicionantes ora elencadas, possível, como proposto, a realização de licitação na modalidade concorrência, tipo "maior lance por item", em função do objeto da pretendida contratação. 2. À vista dos documentos encartados, atendidas as recomendações exaradas ao longo do opinativo jurídico, viável a abertura da fase externa do procedimento licitatório.

RELATÓRIO

Trata-se de pedido da Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo para a alienação de imóveis públicos municipais.

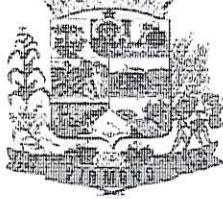
O procedimento interno licitatório fora promovido, vindo os autos com solicitação de parecer jurídico, de modo a viabilizar a continuidade do certame, abrindo-se a fase externa.

É o relato do essencial. Passo à análise jurídica.

ANÁLISE JURÍDICA

A Lei Nacional nº 8.666/1993, em seu artigo 17 exige, para a alienação de imóveis públicos, a demonstração do interesse público propulsor do ato, avaliação prévia, autorização legislativa e licitação, na modalidade concorrência.

Por sua vez, o artigo 18 do mesmo diploma legal restringe a fase de habilitação, na hipótese tratada, à comprovação do recolhimento da caução, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação.



Dos autos se extrai a realização da avaliação prévia por profissionais capacitados da área imobiliária, assim como a autorização legislativa para a alienação imobiliária pretendida.

No entanto, para que o certame possa prosseguir regularmente, recomenda-se:

- Elabore a Sra. Secretária de Administração a requisição de contratação (memorando inicial), pela devida forma (objeto, motivo, finalidade pública), para não incorrer-se em vício de iniciativa/competência, culminando em eventual declaração de nulidade do ato administrativo de requisição do objeto, com potencialidade para macular todo o procedimento, tornando-o nulo (art. 2º, "a", da Lei nº 4.717/65);

Diz-se isso em função da competência para o presente ato, nos termos da Lei nº 337/2018 – Virmond/PR, item 2.1, *in verbis*: “2.1. SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO – ATRIBUIÇÕES: [...] coordenar a administração de bens patrimoniais; [...]”;

- Promover, a autoridade requisitante do objeto, a juntada de circunstanciada justificativa do interesse público na alienação dos imóveis de que se trata;

- A retificação do item 3.1. da minuta do edital, para o fim de nele constar, em cada imóvel, os valores corretos das acessões e benfeitorias realizadas pelos particulares detentores, posto que constou equivocadamente a adição do valor mínimo do lance com os valores de que ora se trata, bem como a complementação ortográfica, na medida em que há frases incompletas;

- Disciplinar explicitamente, junto ao item 4 da minuta do edital, o prazo no qual a caução será executada (descontado o cheque), vindo a integrar parte do pagamento do preço do adjudicatário, respeitado o pressuposto de que a cártula de cheque representa ordem de pagamento à vista, deve observar o prazo de apresentação, submete-se a prazo prescricional e caso não executada em prazo breve não teria o condão de representar efetiva garantia;

- A retificação dos itens 5.1. da minuta do edital e 1. do anexo I, para deixar clara a possibilidade de pagamento à vista, de modo que os itens tragam em sua redação a forma de pagamento “à vista ou parcelado em até 12 (doze) meses [...]”; ademais, para indicar, na hipótese de pagamento em parcelas mensais e sucessivas, de igual valor, a data de vencimento respectiva e o índice de correção monetária aplicável para a atualização do débito;

- Reformular-se a fase de habilitação, de modo que as exigências restrinjam-se à comprovação do recolhimento da caução, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação (art. 18 da LL) e, tratando-se de pessoa



Procuradoria-Geral do Município
de Virmond/PR

jurídica, adicionalmente, à comprovação da regularidade perante a previdência social (art. 195, § 3º, CF/88);

- A retificação do item 9.11. da minuta do edital, para que, na hipótese de empate, se realize sorteio, em ato público, nos termos do art. 45, § 2º, da LL;
- A inclusão, junto ao item 10.3. de cláusula penal da perda dos valores eventualmente já pagos, na hipótese de desistência ou inadimplemento supervenientes, sugerindo-se redação semelhante à seguinte: "10.3. [...] sendo que o não pagamento no prazo de 12 (doze) meses acarretará a perda do direito à aquisição do imóvel e dos valores eventualmente já quitados, limitados a 30% (trinta por cento) do valor do imóvel";
- Incluir-se em item específico, nas disposições finais da minuta do edital, a seguinte redação:

Estão impedidos de participar deste certame licitatório, por determinação do artigo 9º, inciso III, da Lei nº 8.666/93, servidores municipais, assim considerados aqueles do artigo 84, "caput" e parágrafo 1º, da Lei nº 8.666/93, bem como as pessoas físicas, os empresários individuais ou as pessoas jurídicas empresárias das quais seus titulares, sócios, gerentes e diretores tenham como cônjuges, companheiros(as) ou parentes, em linha reta ou colateral, por consangüinidade ou afinidade, até o terceiro grau (inclusive), membros da equipe de licitação do Município de Virmond e demais agentes públicos envolvidos no presente procedimento licitatório, especialmente o Prefeito Municipal, a autoridade requisitante da contratação e o parecerista jurídico".

- A retificação do item 14.1. da minuta do edital, para dele constar que o imóvel público somente será entregue (imissão na posse) com o registro do instrumento público de compra e venda junto ao Cartório de Registro de Imóveis, pressupondo o integral pagamento do preço;
- Por fim, a supressão, do modelo de contrato, da menção "[...] bem como inteiramente quite de impostos, taxas e multas [...]", de modo a não alijar eventual direito da fazenda pública municipal em razão de fatos geradores ocorridos ao longo dos últimos anos, em conformidade com o artigo 130 do CTN.

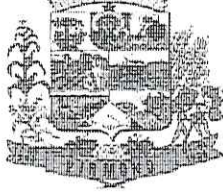
Ato seguinte, o processo licitatório poderá licitamente avançar, considerando-se os apontamentos abaixo.

A convocação dos interessados deverá ser efetuada por meio de publicação em jornal diário de grande circulação no estado, no diário oficial do Município, diário oficial do Estado do Paraná, Mural de Licitações do Tribunal de Contas do Estado do Paraná e no mural de avisos do legislativo e do executivo, conforme Lei Municipal n.º 010/2009.

Prefeitura Municipal de Virmond/PR

CNPJ n.º 95.587.622/0001-74

Avenida XV de Novembro, nº 608, Centro, Fone/Fax: (42) 3618 1122. CEP: 85.390-000



O prazo mínimo a ser observado para a apresentação das propostas é de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da disponibilidade do edital (art. 21, § 2º, II, "a", da Lei nº 8.666/93).

Analisando as minutas propostas para edital e contrato, com seus anexos, observadas as recomendações apontadas na fundamentação, entende-se que se encontrarão em conformidade com as determinações da Lei Federal n.º 8.666/1993, bem como com as disposições da Lei nº 010/2009 do Município de Virmond/PR, inexistindo óbice jurídico à sua aprovação.

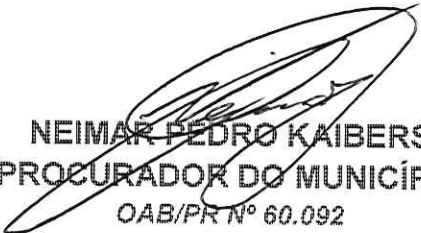
CONCLUSÃO

Ante o exposto, observadas previamente as recomendações da fundamentação, entende-se que o presente expediente estará **APTO** a ser levado à análise do ordenador de despesas competente para, se assim julgar conveniente e oportuno, competente autorização para instauração do procedimento licitatório, na modalidade "concorrência", tipo "maior lance por item".

Recomenda-se a oportuna elaboração de certidão atestando que o aviso de licitações foi tempestivamente afixado no mural de avisos do Paço Municipal e enviado para a Câmara Municipal de Vereadores, bem como, ter sido mantido contato com os potenciais interessados cadastrados junto ao cadastro de fornecedores do município (cf. arts. 2º e 3º, ambos da lei municipal nº 010/2009);

É o que me parece, salvo melhor juízo.

Virmond, 08 de abril de 2019.


NEIMAR PEDRO KAIBERS
PROCURADOR DO MUNICÍPIO
OAB/PR Nº 60.092