



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

PROCESSO N.º: 453657/14

ASSUNTO: CONSULTA

ENTIDADE: CÂMARA MUNICIPAL DE PARANACITY

INTERESSADA: LENIR DE JESUS MARTINS FERREIRA

RELATOR: AUDITOR SÉRGIO RICARDO VALADARES FONSECA

ACÓRDÃO N.º 206/17 – TRIBUNAL PLENO

EMENTA. Consulta. Aquisição de imóvel para sede própria do Poder Legislativo. Possibilidade de realização do procedimento licitatório, na modalidade de concorrência, pela Câmara Municipal. Possibilidade de dispensa de licitação nos termos do art. 24, X da lei n.º 8.666/93. Previsão da despesa no Plano Plurianual e na Lei de Diretrizes Orçamentárias. Observância dos limites totais fixados pela Constituição da República em seu art. 29-A. Previsão da dotação orçamentária na Lei Orçamentária Anual. Edição de lei específica autorizando a aquisição. Registro do bem em nome do Município. Celebração do contrato conforme ditames da lei civil, por escritura pública, registro notarial, e nos termos regulamentados pelo egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Entendimento do Tribunal de Contas no sentido de que o contrato de compra e venda, mediante escritura pública, deve ser celebrado pelo Poder Executivo, sendo necessário o ingresso no Poder Judiciário para suprir eventual negativa.

RELATÓRIO

Trata-se de consulta formulada pela ilustre Presidente da Câmara Legislativa de Paracity, a senhora Lenir de Jesus Martins Ferreira.

A interessada formula as seguintes indagações:

1) Pretendendo a Câmara Municipal adquirir terreno para a construção da futura sede, considerando sua ausência de personalidade jurídica, deve realizar processo licitatório para a futura aquisição ou obrigatoriamente o Executivo Municipal deve fazê-lo?

2) Qual a modalidade licitatória a ser selecionada?



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

3) A aquisição pode se dar mediante dispensa ou inexigibilidade de licitação, na forma prevista nos arts. 24 e 25, da Lei Federal n.º 8.666/93?

4) Havendo prévia manifestação de discordância pelo Poder Executivo Municipal quanto à titularidade do imóvel, qual o meio coercitivo para impeli-lo a proceder o registro em cartório do bem em questão?

5) Em caso de recusa, a referida titularidade pode ser suprimida de algum modo?

O Parecer Jurídico apresentado pela Câmara Municipal às peças 7 e 8 é no sentido de que compete ao Poder Legislativo proceder à prévia licitação para aquisição do bem imóvel. Finalizado os devidos procedimentos, ficará a cargo do Poder Executivo o registro imobiliário, já que a Câmara Municipal não detém personalidade jurídica.

Alerta que os artigos 24, X, e 25 da Lei Federal n.º 8.666/1993 estabelecem os requisitos para dispensa ou inexigibilidade de licitação.

Dispõe ser defeso ao Município recusar à lavratura do registro do imóvel, sob pena de incorrer no delito de prevaricação por deixar de praticar ato de ofício.

Em atendimento ao § 2º do artigo 313 e ao inciso X do artigo 166 do Regimento Interno deste Tribunal, a Diretoria de Jurisprudência e Biblioteca, à peça 13, trouxe à baila os Acórdãos n.º 1727/07, 791/08, 1428/10 e 2498/14, todos do Tribunal Pleno, dentre as quais se destacam:

Acórdão n.º 1727/07 – Tribunal Pleno

(...)

1) Há possibilidade de que o Poder Executivo realize a construção da Sede do Poder Legislativo, administrando todos os aspectos de cumprimento da licitação e das exigências operacionais e de fiscalização da obra?

Sim.

Conforme bem apontado pelo Ministério Público de Contas, é salutar a coordenação de esforços dos Poderes visando ao atingimento do bem comum. Aliás, essa união de esforços se coaduna com os princípios diretores da atividade do Estado, especialmente através da busca de diminuição de despesas e do atingimento de maior eficiência no emprego dos bens e servidores públicos.

2) Os valores despendidos com a construção da Sede do Poder Legislativo, nos moldes propostos, comporiam o limite total de despesas do poder legislativo?



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

Sim.

Uma vez que o Poder Executivo efetuará um adiantamento do valor total da obra (aproximadamente quinze milhões de reais), que deverá ser ressarcido pelo Poder Legislativo no período de 120 meses mediante desconto nos repasses mensais, tais deduções devem ser incluídas no limite de despesas da Câmara Municipal. Saliente-se que a regra inserta no artigo 29-A da Constituição Federal apenas retira do respectivo limite de gastos os realizados com inativos .

3) A edição de Lei Municipal nos termos de minuta anexa a presente consulta, convalida o ato que se pretende com o objeto da mesma?

Irretocáveis as conclusões da Diretoria de Contas Municipais acerca deste quesito: “não houve encaminhamento da minuta a que se faz referência. Contudo, tal fato não prejudica a presente consulta, pois esta Casa de Contas não realiza análise de Lei ou ato normativo municipal”.

Saliente-se, no mesmo sentido, que a própria Lei Orgânica deste Tribunal assevera que as consultas devem ser formuladas em tese . No presente caso, ainda que todas as perquirições versem claramente acerca de caso concreto, as duas primeiras podem ser encaradas em tese, o que não ocorre com o aspecto em comento; motivo pelo qual entende-se que não merece resposta.

Finalmente, destaca-se observações efetuadas durante o trâmite do expediente no sentido de que:

- Antes da tomada das providências visando a construção do novo prédio deve ser verificado se o terreno e edifícios onde hoje funcionam suas instalações já são propriedade municipal;
- A construção deve ser objeto de inclusão na Lei do Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias do ano de 2008 e na Lei Orçamentária do próximo exercício;
- Devem ser observadas as regras dos artigos 16 e 17 da LC 101/2.000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

Acórdão n.º 1428 – Tribunal Pleno

(...)

Responder em tese, a presente consulta, no sentido de que cabe ao Município a titularidade de bem imóvel a ser utilizado pelo Poder Legislativo Municipal, bem como a eventual assunção de compromissos creditícios, tendo em vista ser o ente municipal dotado de personalidade e capacidade jurídica para tanto – qualidades não atribuídas ao Poder Legislativo Municipal, que possui apenas capacidade processual para a defesa de suas prerrogativas funcionais em ações administrativas e trabalhistas. Para a aquisição do bem imóvel cumpre observar o Princípio da Licitação, na forma prevista no art. 37, XXI, da Constituição Federal, cabendo a dispensa ou inexigibilidade da licitação nas hipóteses legais (arts. 24 e 25 da Lei nº 8.666/93, respectivamente); acolhendo a instrução da Diretoria de Contas Municipais e a manifestação do Ministério Público junto a este Tribunal.

A Diretoria de Contas Municipais (peça 16) destaca a relevância da consulta, visto que a sede própria traduz-se na infraestrutura que permite ao Legislativo o desempenho de suas atividades com efetiva independência e



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

autonomia, conforme previsto nos artigos 2º, 18, 29 e 30 da Constituição da República.

A Unidade Técnica entende que para que a aquisição da sede própria seja viável é necessária sua inclusão no Plano Plurianual, em atendimento à Lei de Responsabilidade Fiscal e ao artigo 165, §§ 1º e 2º, da Constituição da República. Registra a necessidade de observar o limite das despesas totais do Poder Legislativo, nos termos do artigo 29-A da Constituição da República.

Atenta para os ensinamentos de Hely Lopes Meirelles, no sentido de que é necessária lei específica que autorize a compra do imóvel para a Câmara, que contenha avaliação prévia, sendo possível a dispensa de licitação se o bem imóvel escolhido for o único que convenha à Câmara Municipal.

Cumpridas as formalidades legais, a Diretoria de Contas Municipais afirma que o Executivo não pode se recusar a firmar escritura pública e assunção de titularidade mediante registro, pois o imóvel integrará o patrimônio municipal e o Legislativo não dispõe de outro meio jurídico para aquisição e instalação de Sede própria. Frente à recusa, o Prefeito Municipal pode sofrer as consequências das sanções da Lei de Improbidade Administrativa, da Ação Civil Pública, da Ação Popular e do Decreto-Lei n.º 201/67.

Dessa forma, a Unidade Técnica conclui que:

a) não há vedação à aquisição de imóvel para a instalação da Sede do Legislativo Municipal, desde que a despesa esteja prevista no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e houver dotação orçamentária na Lei Orçamentária Anual do Poder Legislativo para tal mister;

b) que a aquisição do bem imóvel se dê por meio de lei específica autorizando sua aquisição e o bem seja precedido de avaliação prévia;

c) que a aquisição do bem imóvel seja formalizada por meio de escritura pública, com a observância dos requisitos da Lei Civil (preço, consentimento e forma) e do regime jurídico-administrativo (processo administrativo, prévia avaliação, lei específica, demonstração do interesse público e devido procedimento licitatório ou sua dispensa: art. 24, X, Lei nº 8/666/93 e posterior transcrição no Cartório de Registro de Imóveis, nos termos previstos no art. 531, do Código Civil;

d) não sendo a hipótese do art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, a modalidade licitatória depende do valor máximo estimado para o bem que se pretende adquirir, nos termos previstos no art. 23, da Lei nº 8.666/93 e o certame licitatório deve ser realizado pelo Legislativo Municipal;



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

e) que a despesa com a aquisição do imóvel componha o limite das despesas totais do Poder Legislativo Municipal, nos termos previstos no art. 29-A, da Constituição;

f) que a escritura pública de compra e venda e a respectiva transcrição do bem imóvel perante o Registro de Imóveis seja realizado em nome do Município, mas vinculado no próprio instrumento jurídico (escritura pública) sua destinação à Câmara Municipal, protegendo o Legislativo de interferências futuras que afetem a independência dos poderes e garanta infraestrutura básica ao adequado funcionamento da missão constitucional e Institucional do Legislativo Municipal (inteligência do art. 41, III c/c art. 98 a 103, do Código Civil e possibilidade jurídica de vinculação do uso do bem a entidade específica: Câmara Municipal);

g) cumpridas as formalidade legais, o Prefeito Municipal não pode se recusar a firmar a escritura pública, sob pena de sanções graves previstas na Lei nº 4.717/65, Lei nº 7.347/85, Lei nº 8.429/92 e Decreto-Lei nº 201/67, nos termos da fundamentação.

O Ministério Público de Contas retoma o Acórdão n.º 1428/10 do Tribunal Pleno já aqui citado:

Responder em tese, a presente consulta, no sentido de que cabe ao Município a titularidade de bem imóvel a ser utilizado pelo Poder Legislativo Municipal, bem como a eventual assunção de compromissos creditícios, tendo em vista ser o ente municipal dotado de personalidade e capacidade jurídica para tanto – qualidades não atribuídas ao Poder Legislativo Municipal, que possui apenas capacidade processual para a defesa de suas prerrogativas funcionais em ações administrativas e trabalhistas. Para a aquisição do bem imóvel cumpre observar o Princípio da Licitação, na forma prevista no art. 37, XXI, da Constituição Federal, cabendo a dispensa ou inexigibilidade da licitação nas hipóteses legais (arts. 24 e 25 da Lei nº 8.666/93, respectivamente); acolhendo a instrução da Diretoria de Contas Municipais e a manifestação do Ministério Público junto a este Tribunal.

Além disso, salienta que no processo de consulta elaborado pela Câmara Municipal de Curitiba n.º 439772/07, o órgão ministerial destacou a importância de atuação conjunta dos dois poderes a fim de bem realizar o interesse público:

A solução alvitrada no ofício inicial, de que o Poder Executivo administraria todos os aspectos da construção da obra parece a este Ministério Público de Contas lógica, coerente e consentânea com a legislação, além de obediente aos princípios regentes da Administração Pública, entre os quais o da eficiência e da economicidade.

Acompanha a Unidade Técnica em suas observações sobre cumprimento da Lei de Responsabilidade Fiscal e da Constituição da República e



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

das medidas a serem tomadas caso o Executivo se recuse a realizar a titularidade do bem imóvel. Isso posto, o Ministério Público de Contas opina pelo conhecimento da consulta e sugere que se responda ao consulente que:

a) considerando a falta de personalidade jurídica da Câmara Municipal, compete ao Executivo a realização de licitação e o registro do imóvel no órgão competente;

b) há a possibilidade de dispensa de licitação desde que preenchidos os requisitos previstos pelo art. 24, X da Lei n.º 8.666/93; e

c) caso o Executivo se recuse a assumir a titularidade do imóvel em discordância com a aquisição, estará o Chefe do Poder sujeito às consequências das Leis n.os 4.717/65, 7.347/85, 8.429/92 e Decreto-Lei n.º 201/67, cabendo ao Legislativo o ingresso com ação judicial de obrigação de fazer.

É o relatório.

VOTO

A questão trazida na presente consulta diz respeito à aquisição, por parte do chefe do Poder Legislativo, de imóvel para instalação da sede própria da Câmara Municipal.

O debate encontra sentido na verificação de frequentes cenários de antagonismo e disputa política entre poderes em âmbito municipal, notadamente entre o Prefeito e o Presidente da Câmara de Vereadores. Nesses casos, as desavenças podem resultar em contratempos e entraves na gestão municipal, desatendendo a princípios importantes da Administração pública e ao interesse público.

Trata-se, portanto, de matéria amparada em problemas concretos. Cito como exemplo a discussão realizada na Apelação Cível n.º 70067393835 (TJ-RS), na qual se aborda situação em que Prefeito Municipal, motivado por razões próprias, se recusa a assinar escritura de compra e venda de imóvel adquirido pela Câmara de Vereadores.

Dado o breve exposto, inicialmente ressalta-se que o Município é entidade federativa, integrante da organização político-administrativa da República Federativa do Brasil, dotado de personalidade jurídica de Direito Público Interno, nos termos do artigo 18 da Constituição da República.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

O Poder Legislativo, no âmbito municipal, é exercido pela Câmara Municipal, órgão independente em relação ao Executivo, conforme preconiza o artigo 2º da Constituição Federal.

A independência conferida à Câmara Municipal materializa-se, principalmente, na autonomia para dispor sobre organização e funcionamento dos seus serviços, conforme artigo 51, IV da Constituição Federal, dispositivo aplicável ao Legislativo Municipal em razão do princípio da simetria.

Meu entendimento pessoal, é no sentido de que a solução mais adequada ao caso, que daria maior eficácia ao primado da independência e harmonia entre os Poderes, que daria solução mais prática a eventuais conflitos, seria a de se admitir a celebração da compra do imóvel pela própria Câmara Municipal, atendidas às diversas exigências constitucionais, orçamentárias, financeiras, da Lei de Responsabilidade Fiscal, da Lei de Licitações e das regras do Direito Civil aplicáveis à transferência de titularidade de bens imóveis. **Frise-se, contudo, que nos debates ocorridos, o Tribunal mantém a posição até aqui prevalecente, no sentido de que é o Chefe do Poder Executivo que, representando o Município, pode celebrar a compra do imóvel.**

Note-se que, não é a Prefeitura nem a Câmara Municipal que possuem personalidade jurídica, mas sim, o Município. Da mesma forma, na organização dos estados membros e também da União, não são os órgãos da Administração que possuem personalidade e, sim, os entes da Federação. Ninguém discute que os agentes públicos à frente de cada órgão possam celebrar – em nome dos entes personalizados – os mais diversos contratos, desde a prestação de serviços até a execução de obra pública, passando pela aquisição de automóveis, por exemplo. Nesses casos, de acordo com a Teoria do Direito, não é o agente público nem o órgão público o titular dos direitos subjetivos, mas, sim, o ente personalizado: a União, o Estado ou o Município. Portanto, poderia não ser diferente no contrato de compra de imóvel, observadas as formalidades específicas necessárias à transferência de propriedade do bem nos termos do Direito Civil. Contudo, o Tribunal mantém seu entendimento de que, no caso de bem imóvel, é indispensável a participação do Chefe do Poder Executivo municipal. Ao Poder Executivo cabe firmar a escritura pública de compra do imóvel.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

A matéria objeto da presente consulta também recebeu atenção de outros Tribunais de Contas do país. Em resposta a consulta formulada acerca do tema (Consulta n.º 837.547, de 24/11/2010), o Tribunal de Contas de Minas Gerais posicionou-se pela possibilidade de aquisição de imóvel por parte do Poder Legislativo, desde que satisfeitos os requisitos exigidos pelo ordenamento jurídico (particularmente os referentes ao disposto no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual). A Corte também enfatiza o Município, e não a Prefeitura ou a Câmara Municipal, como pessoa jurídica de direito da relação.

Manifesta o Tribunal:

a) Não há vedação para a compra de terreno e a construção de sede própria tanto pelo Poder Executivo Municipal quanto pela Câmara Municipal, desde que tal despesa esteja vinculada a programa governamental inserto no Plano Plurianual e esteja também prevista na Lei de Diretrizes Orçamentárias, devendo ainda existir dotação orçamentária própria na Lei Orçamentária Anual e serem cumpridas as exigências da Lei de Licitações, além de observado o limite constitucional estabelecido no art. 29-A da Constituição da República.

b) O registro de propriedade de um bem público, seja ele móvel ou imóvel, não poderá ser feito em nome de órgãos despersonalizados, como são a Prefeitura Municipal e a Câmara Municipal, mas tão somente em nome da pessoa jurídica de direito público correspondente, isto é, do Município;

No mesmo sentido é o posicionamento expresso pelo Tribunal de Contas do Tocantins, ao tratar da matéria em análise (Resolução n.º 158/2007, de 28/02/2007). A Corte também julga ser possível a hipótese levantada, desde que obedecidos os pressupostos legais para a prática.

Enuncia o Tribunal:

1. Manifeste ao Chefe do Poder Legislativo de Chapada da Natividade no sentido de que é possível a aquisição de prédio para instalação da sede própria da Câmara Municipal desde que observados os seguintes dispositivos:

1.1 Artigos 165 §§ 1º, 2º e 5º, 167, I e II da Constituição Federal e Lei Complementar n.º 101/00, relativamente à previsão no Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual;

1.2 Artigo 61, §1º, inciso II, alínea “b” da Constituição Federal, e artigo 42 da Lei Federal n.º 4.320/64, acerca da abertura de créditos adicionais, os quais após a devida autorização legal são abertos por decreto do chefe do poder executivo;

1.3 Artigo 29-A da Constituição Federal, devendo o Chefe do Poder Legislativo Municipal verificar se uma vez efetivada a



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

despesa não será ultrapassado o limite estabelecido no referido artigo, o qual fixa o limite total de despesa para o Poder Legislativo dos municípios de até 100.000 habitantes, em 8% da receita mencionada no caput do referido artigo, devidamente arrecadada no exercício anterior;

1.4 Lei Federal nº 8.666/93, o qual juntamente com o inciso XXI do artigo 37 da Constituição Federal estabelecem o processo licitatório como regra geral, ficando as suas exceções definidas nos artigos 24 e 25 da Lei Federal 8.666/93;

1.5 Artigo 26 da Lei Federal nº 8.666/93 em caso de dispensa de licitação, bem como atendimento ao disposto no dispositivo legal específico que fundamente a referida dispensa;

1.6 Artigo 16, § 4º, 15 e 16 da Lei de Responsabilidade Fiscal, relativamente à geração de despesa;

1.7 Artigo 42 da Lei Complementar nº 101/00-LRF, quanto à assunção de obrigação de despesa por parte do Chefe de Poder nos 2 últimos quadrimestres do mandato.

1.8 Demais exigências legais para realização de despesas;

A celebração do contrato deve obedecer aos ditames da lei civil, ou seja, realizado por escritura pública com registro notarial, bem como observar os termos regulamentados pelo egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

Antes da formalização do processo de aquisição do bem, é necessária a previsão orçamentária. Neste item, de acordo com o prescrito no art. 165, § 1º e 2º, da Constituição Federal, esta aquisição deve constar no Plano Plurianual e na Lei de Diretrizes Orçamentárias do Município, uma vez que a aquisição de bens duráveis inclui-se nas despesas de capital.

Além dos requisitos de natureza orçamentária, impõe-se acrescentar que a aquisição de bens imóveis, a título oneroso, por compra, permuta ou desapropriação, depende de requisitos de natureza administrativo-financeira, conforme a Lei de Licitações.

Com relação ao procedimento para aquisição do bem imóvel, adoto os termos da Instrução n.º 2312/14 elaborada pela Diretoria de Contas Municipais, no sentido de que a própria Câmara Municipal realize o processo licitatório, observando, contudo, que, se houver viabilidade de competição, ou seja, havendo vários imóveis que atendem às necessidades do Legislativo Municipal, a modalidade de licitação a ser adotada é a **concorrência**, conforme previsão do parágrafo 3º do artigo 23, da Lei n.º 8.666/93.

A dispensa de licitação pode ocorrer, conforme previsão do art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93 “**para a compra ou locação de imóvel destinado ao**



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

Neste ponto, insta ressaltar a lição de Jorge Ulisses Jacoby Fernandes ao afirmar que o artigo 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93 consagra verdadeira hipótese de inexigibilidade de licitação, uma vez que:

(...) existindo apenas um imóvel que satisfaça ao interesse da Administração, estará caracterizada a inviabilidade jurídica de competição. Nesse caso, se tão-somente um imóvel é que atende às necessidades, não haverá licitação, tendo o legislador preferido colocar a hipótese entre os casos de dispensa, embora isto seja doutrinariamente condenável. (FERNANDES, Jorge Ulisses Jacoby. Contratação Direta Sem Licitação, 6º edição. Belo Horizonte: Fórum, 2007, pág. 453, 6º edição).

No mesmo sentido é a doutrina de Marçal Justen Filho ao afirmar que em tal situação:

(...) a ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração localiza o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel localizado; na segunda, é impossível a locação ou aquisição. A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta inviabilidade de competição. Trata-se de inexigibilidade de licitação e o caso sujeita-se ao disposto no art. 25. (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 9ª edição. São Paulo: Dialética, 2002, pág. 250, 11ª edição).

Independentemente desta celeuma, o fato é que o legislador incluiu essa faculdade dentre as hipóteses de dispensa de licitação. Entretanto, condicionou o ato da aquisição imobiliária ao cumprimento de determinados requisitos:

- a) o imóvel deve ser destinado ao exercício das finalidades precípua da Administração.
- b) deve ser o único a atender as necessidades administrativas consistentes nas características e localização do imóvel.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

c) o valor proposto deve ser compatível com o praticado no mercado, comprovado mediante prévia avaliação.

Cumpra registrar, quanto à comprovação do valor do imóvel mediante avaliação prévia, que o Tribunal de Contas da União, por meio do Acórdão n.º 216/2007 – Plenário, objetivando conferir maior segurança aos casos que envolvam a compra de bens imóveis por entes da Administração Pública Federal, recomenda ao administrador que solicite a elaboração de laudo de avaliação pela Caixa Econômica Federal ou pela Secretaria de Patrimônio da União, tendo em vista a sua notória capacidade técnica.

Dessa forma, recomenda-se à consulente, com o fim de demonstrar o preço justo e evitar possíveis danos ao erário, a realização de perícia por órgão ou entidade públicos habilitados.

Quanto à hipótese de o Chefe do Executivo recusar-se a firmar a escritura pública de compra do imóvel, conforme os debates ocorridos na sessão de julgamento, cabe ao Poder Legislativo ingressar com ação judicial visando suprir a ausência de consentimento e buscar eventuais sanções.

Com essas considerações, voto no sentido de que o Tribunal responda ao consulente que:

1) Não há vedação para que a Câmara Municipal realize o procedimento licitatório visando à aquisição do imóvel para sede do Poder Legislativo desde que observados os seguintes requisitos:

a) previsão da despesa no Plano Plurianual e na Lei de Diretrizes Orçamentárias.

b) previsão da dotação orçamentária na Lei Orçamentária Anual do Poder Legislativo.

c) edição de lei específica autorizando sua aquisição.

d) formalização da aquisição por meio de escritura pública, com a observância dos requisitos da Lei Civil (preço, consentimento e forma) e do regime jurídico-administrativo (processo administrativo, prévia avaliação, lei específica, demonstração do interesse público e devido procedimento licitatório ou sua dispensa: art. 24, X, Lei n.º 8/666/93) e posterior transcrição no Cartório de Registro de Imóveis, nos termos previstos no art. 531, do Código Civil.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

e) que a despesa com a aquisição do imóvel componha o limite das despesas totais do Poder Legislativo Municipal, nos termos previstos no art. 29-A, da Constituição Federal.

2) Se houver viabilidade de competição, a modalidade de licitação a ser adotada é a **concorrência**, conforme previsão do § 3º do artigo 23, da Lei n.º 8.666/93. Na hipótese de dispensa de licitação fundado no art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93, devem ser demonstrados os seguintes pressupostos:

a) o imóvel deve ser destinado ao exercício das finalidades precípua da Administração.

b) o imóvel deve ser o único a atender às necessidades administrativas consistentes nas características e localização do imóvel.

c) o valor proposto deve ser compatível com o praticado no mercado, comprovado mediante prévia avaliação.

3) Cabe ao Poder Executivo celebrar o contrato de compra do imóvel, mediante escritura pública. O imóvel deve ser registrado em nome do Município, sendo recomendável a anotação no próprio instrumento jurídico (escritura pública) de sua destinação à Câmara Municipal, protegendo o Legislativo de interferências futuras que afetem a independência dos Poderes e garanta infraestrutura básica ao adequado funcionamento da missão constitucional e institucional do Legislativo Municipal (inteligência do art. 41, III c/c art. 98 a 103, do Código Civil e possibilidade jurídica de vinculação do uso do bem a entidade específica: Câmara Municipal).

4) Caso o Executivo se recuse a firmar a escritura pública, cabe à Câmara Municipal ingressar com ação judicial visando a suprir tal omissão.

DECISÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos, acordam os membros do Tribunal Pleno do Tribunal de Contas do Estado do Paraná, **por unanimidade**, nos termos do voto do relator, Auditor Sérgio Ricardo Valadares Fonseca, **responder ao consulente que:**



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

1) Não há vedação para que a Câmara Municipal realize o procedimento licitatório visando à aquisição do imóvel para sede do Poder Legislativo desde que observados os seguintes requisitos:

a) previsão da despesa no Plano Plurianual e na Lei de Diretrizes Orçamentárias.

b) previsão da dotação orçamentária na Lei Orçamentária Anual do Poder Legislativo.

c) edição de lei específica autorizando sua aquisição.

d) formalização da aquisição por meio de escritura pública, com a observância dos requisitos da Lei Civil (preço, consentimento e forma) e do regime jurídico-administrativo (processo administrativo, prévia avaliação, lei específica, demonstração do interesse público e devido procedimento licitatório ou sua dispensa: art. 24, X, Lei n.º 8/666/93) e posterior transcrição no Cartório de Registro de Imóveis, nos termos previstos no art. 531, do Código Civil.

e) que a despesa com a aquisição do imóvel componha o limite das despesas totais do Poder Legislativo Municipal, nos termos previstos no art. 29-A, da Constituição Federal.

2) Se houver viabilidade de competição, a modalidade de licitação a ser adotada é a concorrência, conforme previsão do § 3º do artigo 23, da Lei n.º 8.666/93. Na hipótese de dispensa de licitação fundado no art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93, devem ser demonstrados os seguintes pressupostos:

a) o imóvel deve ser destinado ao exercício das finalidades precípuas da Administração.

b) o imóvel deve ser o único a atender às necessidades administrativas consistentes nas características e localização do imóvel.

c) o valor proposto deve ser compatível com o praticado no mercado, comprovado mediante prévia avaliação.

3) Cabe ao Poder Executivo celebrar o contrato de compra do imóvel, mediante escritura pública. O imóvel deve ser registrado em nome do Município, sendo recomendável a anotação no próprio instrumento jurídico (escritura pública) de sua destinação à Câmara Municipal, protegendo o Legislativo de interferências



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

futuras que afetem a independência dos Poderes e garanta infraestrutura básica ao adequado funcionamento da missão constitucional e institucional do Legislativo Municipal (inteligência do art. 41, III c/c art. 98 a 103, do Código Civil e possibilidade jurídica de vinculação do uso do bem a entidade específica: Câmara Municipal).

4) Caso o Executivo se recuse a firmar a escritura pública, cabe à Câmara Municipal ingressar com ação judicial visando a suprir tal omissão.

Votaram, nos termos acima, os Conselheiros NESTOR BAPTISTA, ARTAGÃO DE MATTOS LEÃO, FERNANDO AUGUSTO MELLO GUIMARÃES, FABIO DE SOUZA CAMARGO e IVENS ZSCHOERPER LINHARES e o Auditor SÉRGIO RICARDO VALADARES FONSECA.

Presente o Procurador do Ministério Público junto ao Tribunal de Contas ELIZEU DE MORAES CORREA.

Sala das Sessões, 2 de fevereiro de 2017 – Sessão n.º 3.

SÉRGIO RICARDO VALADARES FONSECA
Relator

JOSE DURVAL MATTOS DO AMARAL
Presidente