



Av. Loureiro da Silva, 255 - Bairro Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP 90013-901

Telefone: (51) 3220-4281 - <http://www.camarapoa.rs.gov.br/>

PARECER Nº  
PROCESSO Nº 118.00245/2024-96  
INTERESSADO:

**Altera o inc. II do art. 3º, o *caput* do art. 7º, o *caput* do art. 12, o inc. III do art. 14, os §§ 1º, 2º, 3º e os incs. I e II do art. 15, o *caput* do art. 16, o parágrafo único do art. 17; inclui o § 2º no art. 3º, o § 4º no art. 15 e o Anexo III; renumera o parágrafo único para § 1º no art. 3º e revoga itens 36 e 68 do Anexo I da Lei Complementar nº 942, de 25 de maio de 2022, altera os incs. I, III, V e VII e revoga o inc. XII do art. 3º da Lei nº 5.994, de 25 de novembro de 1987 e revoga a Lei nº 8.449, de 30 de dezembro de 1999.**

## I. Relatório

Trata-se de Projeto de Lei Complementar, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo Municipal, que altera o inc. II do art. 3º, o *caput* do art. 7º, o *caput* do art. 12, o inc. III do art. 14, os §§ 1º, 2º, 3º e os incs. I e II do art. 15, o *caput* do art. 16, o parágrafo único do art. 17; inclui o § 2º no art. 3º, o § 4º no art. 15 e o Anexo III; renumera o parágrafo único para § 1º no art. 3º e revoga itens 36 e 68 do Anexo I da Lei Complementar nº 942, de 25 de maio de 2022, altera os incs. I, III, V e VII e revoga o inc. XII do art. 3º da Lei nº 5.994, de 25 de novembro de 1987 e revoga a Lei nº 8.449, de 30 de dezembro de 1999.

Em cumprimento aos trâmites regimentais, a proposição seguiu para apreciação da Procuradoria desta Casa Legislativa, onde recebeu parecer prévio favorável a sua tramitação.

O presente PLCE cumpriu a 1ª Sessão de Pauta durante a 16ª Sessão Ordinária da 4ª Sessão Legislativa Ordinária da XVIII Legislatura, realizada pelo Sistema de Deliberação Remota e presencialmente no dia 11 de março de 2024.

Encaminhado à CCJ para parecer.

Designado como Relator este Vereador, que subscreve.

É o relatório.

## II. Fundamentação

No tocante ao âmbito da sua autonomia político-administrativa (art. 18, *caput*, da CF), compete ao ente federado municipal legislar acerca do referido tema, conforme preconizado no art. 30, I, da Constituição Federal.

Por sua vez, a Lei Orgânica do Município de Porto Alegre determina a competência do município para prover tudo quanto concerne ao interesse local e para estabelecer as suas leis, decretos e atos relativos aos assuntos de interesse local (artigo 9º, incisos II e III).

Na mesma seara, compete ao município dispor sobre a administração, a utilização e a alienação de seus bens, atendendo o interesse público, nos termos dos arts. 8º, VII; 9º, IV; 12 e 13 da LOM, conforme o objeto do Projeto em comento.

Ainda, cumpre ressaltar que no tangente ao aspecto formal subjetivo, não há vício de iniciativa na proposição, visto que compete privativamente ao Prefeito administrar os bens municipais, bem como propor o arrendamento, o aforamento ou a alienação de próprios, mediante prévia autorização da Câmara Municipal (Art. 94, XII e XIII, da LOM).

### III. Análise de Mérito

Em suas razões, o proponente do Projeto sob análise aduz, entre outros pontos, que a inclusão dos ativos imobiliários constantes no Anexo III deste Projeto de Lei Complementar propiciará a otimização da gestão administrativa dos imóveis públicos municipais, em atendimento aos propósitos do PGPI.

Segue, ainda, ressaltando que a receita resultante da venda dos imóveis reverterá em receitas patrimoniais vinculadas ao Fundo Municipal para Restauração, Reforma e Manutenção do Patrimônio Imobiliário do Município de Porto Alegre (Fun-Patrimônio), instituído por meio da Lei Complementar nº 942, de 2022, para viabilizar projetos relevantes que promovam a adequada destinação e otimização de ativos imobiliários, caracterizado o interesse público, nos termos do *caput* do art. 12 da Lei Orgânica Municipal.

Além da inclusão dos imóveis, a presente proposição objetiva adequar disposições estabelecidas na Lei Complementar nº 942, de 2022, de forma a compatibilizar os procedimentos de leilão eletrônico, que estão sendo realizados de forma inédita pelo Município de Porto Alegre para venda de imóveis, sob a égide da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 - Nova Lei de Licitações.

Com efeito, desde a edição da Lei Complementar nº 942, de maio de 2022, regulamentada pelo Decreto nº 21.658, de setembro de 2022, já foram realizados 4 (quatro) leilões eletrônicos para venda de imóveis, obtendo-se êxito com a venda dos imóveis, conforme tabela anexada à justificativa da proposição.

Porém, em que pese o êxito obtido na venda de imóveis, observa-se que muitos imóveis, em geral oriundos de adjudicações ou de herança jacente, possuem baixa atratividade, resultando deserto os certames licitatórios por ausência de interessados.

Assim, alinhando-se à disciplina estabelecida pela União, por meio da Lei Federal nº 14.011, de 10 de junho de 2020 (art. 24-A), bem como pelo Governo do Estado do Rio Grande do Sul, na Lei Estadual nº 15.764, de 15 de dezembro de 2021 (art. 29), está sendo proposta a aplicação de desconto de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor da avaliação vigente no caso de repetição do certame licitatório, assim como para a venda direta, quando a licitação resultar deserta ou fracassada por duas vezes consecutivas.

Pretende-se, assim, imprimir maior atratividade do certame e potencializar a consumação da venda, desonerando o Município dos custos inerentes à administração do imóvel e riscos de esbulhos possessórios.

No entendimento de ajustar a redação da Lei nº 5.994, de 1987, possibilitando que sejam destinados os recursos do FunPatrimônio também aos imóveis próprios municipais da Administração Indireta, considerando-se ainda a demanda existente por parte de diferentes órgãos, que muitas vezes não contam com orçamento destinado a tal finalidade.

Destaca-se, ainda, as adequações referentes à venda direta de imóveis que poderão ser intermediadas por corretores de imóveis. Para tanto, está sendo previsto o credenciamento de tais profissionais pelo Município, ajustando o pagamento da taxa de corretagem às habituais práticas de mercado nas transações imobiliárias.

### IV. Conclusão

Verifica-se no presente feito o atendimento dos requisitos objetivos impostos pelo ordenamento municipal, do que este Relator conclui não haver qualquer óbice para a sua tramitação nesta Casa Legislativa, uma vez que a proposição apresenta conformidade jurídica, atendendo, portanto, ao princípio da legalidade, objeto de análise desta CCJ.

Ante o exposto, entendo pela **inexistência de óbice de natureza jurídica à tramitação** do presente Projeto de Lei e, no **mérito, pela sua aprovação**.



Documento assinado eletronicamente por **Idenir Cecchim, Vereador(a), voto SIM**, em 12/03/2024, às 11:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.camarapoa.rs.gov.br>, informando o código verificador **0712067** e o código CRC **92CE7689**.



Av. Loureiro da Silva, 255 - Bairro Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP 90013-901

CNPJ: 89.522.437/0001-07

Telefone: (51) 3220-4344 - <http://www.camarapoa.rs.gov.br/>

### CERTIDÃO

CERTIFICO que o **Parecer Conjunto nº 001/24 - CCJ/CEFOR/CUTHAB** contido no doc 0712067 (SEI nº 118.00245/2024-96 - Proc. nº 0095/24 - PLCE nº 003), de autoria do vereador Idenir Cecchim, foi **APROVADO** em **votação simbólica** durante Reunião Conjunta Extraordinária da Comissão de Constituição e Justiça, Comissão de Economia, Finanças, Orçamento e do Mercosul e Comissão de Urbanização, Transportes e Habitação, realizada pelo Sistema de Deliberação Remota com votação encerrada em 13 de março de 2024.

**CONCLUSÃO DO PARECER:** Pela **inexistência de óbice** de natureza jurídica para tramitação do Projeto e, quanto ao mérito, pela **aprovação** do Projeto.



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Silveira Castro, Assistente Legislativo**, em 13/03/2024, às 16:09, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.camarapoa.rs.gov.br>, informando o código verificador **0713307** e o código CRC **86CEBF17**.