



# Câmara Municipal de Itaberaba

CGC 13.267.315/0001-41  
ESTADO DA BAHIA

## PARECER CONJUNTO

Das comissões de **JUSTIÇA E REDAÇÃO e FINANÇAS, ORÇAMENTO E FISCALIZAÇÃO** ao **PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N° 13/2024 de autoria do Poder Executivo Municipal**, que autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar e alienar o imóvel localizado no perímetro urbano do Município de Itaberaba, com a finalidade de dar destinação pública a imóvel público inservível e dá outras providências. [Processo n.º 425/2024].

Trata-se de Projeto de Lei Ordinária nº 13/2024, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, que autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar e alienar o imóvel localizado no perímetro urbano do Município de Itaberaba, com a finalidade de dar destinação pública a imóvel público inservível e dá outras providências. A proposta tramita sob Regime de Urgência Especial, conforme aprovação de requerimento em sessão plenária realizada no dia 12 de novembro de 2024.

O projeto atende aos preceitos legais e constitucionais, especialmente no que se refere à competência do Poder Executivo para propor matérias dessa natureza. Observa os princípios da legalidade e da finalidade administrativa, destacando-se o interesse público que fundamenta a proposta.

A medida respeita a destinação adequada dos bens públicos, cumprindo os requisitos legais para a desafetação e alienação de bens imóveis, sem apresentar vícios de inconstitucionalidade ou ilegalidade.

A proposta de desafetação e alienação do imóvel demonstra alinhamento com o interesse público, garantindo que bens inservíveis sejam adequadamente reutilizados em prol da coletividade. Essa iniciativa racionaliza o patrimônio público e promove a eficiência administrativa.

Diante do exposto, entendemos estarem presentes os pressupostos constitucionais, legais e orçamentários, cabendo ao Plenário a valoração do seu mérito.

**Sala das Comissões, 12 de novembro de 2024.**

### **JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**FREDSON DE OLIVEIRA SILVA**  
Presidente / Relator

**LUCIANO SAMPAIO DE OLIVEIRA**  
Membro

**JOSE AUDEMARIO OLIVEIRA HAYNE**  
Membro

### **FINANÇAS, ORÇAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

**LUCIANO SANTANA DOS SANTOS**  
Presidente

**FREDSON DE OLIVEIRA SILVA**  
Membro

**AMAURO DA SILVA MENEZES**  
Membro

## PARECER JURÍDICO

EMENTA: PROJETO DE LEI QUE AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DESAFETAR DA CLASSE DOS BENS PÚBLICOS IMÓVEL URBANO PARA FINS DE ALIENAÇÃO – PRESENÇA DOS REQUISITOS LEGAIS – PARECER PELA REGULAR TRAMITAÇÃO.

Trata-se de consulta formulada pela Mesa Diretora da Câmara Municipal de Vereadores de Itaberaba, acerca do Projeto de Lei nº 013/2024, de autoria do Poder Executivo, que dispõe sobre autorização para desafetação de bem público para fins de alienação, através de processo licitatório.

O art. 98 da Constituição Federal classifica os bens públicos de acordo com sua destinação, estabelecendo regras específicas para sua utilização, alienação e conservação. A venda de bens públicos está condicionada à categoria a que o bem pertença, como segue:

a) Bens de Uso Comum do Povo: São aqueles destinados ao uso coletivo, como ruas, praças, estradas e outros. Esses bens são, em regra, inalienáveis, ou seja, não podem ser vendidos. A alienação somente seria possível se houver mudança na destinação do bem, o que dependeria de autorização legislativa específica.

b) Bens de Uso Especial: São os bens públicos destinados a serviços públicos específicos, como edifícios e instalações usadas para atividades administrativas. A

alienação desses bens também é restrita e depende de lei autorizativa, com justificação de interesse público e observância dos trâmites legais.

c) Bens Dominicais: São os bens que não possuem destinação pública específica, como imóveis desocupados ou que não estejam sendo utilizados para fins administrativos. Esses bens podem ser alienados com mais flexibilidade, desde que observados os requisitos legais e o interesse público.

Com efeito, a venda de bens públicos, que se constitui medida excepcional, deve seguir os princípios fundamentais da administração pública, especialmente os da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, conforme disposto no artigo 37 da Constituição Federal.

Segundo o princípio da legalidade, a administração pública só pode realizar a venda de bens públicos quando prevista em lei. A alienação de bens públicos deve ser expressamente autorizada por lei específica que justifique a medida e indique a destinação do valor obtido com a venda. A venda de bens públicos sem essa autorização configura ato ilegal.

Pelo princípio da publicidade, a alienação deve ser realizada de forma transparente, com ampla publicidade do processo. Isso inclui a divulgação dos bens a serem vendidos, os valores de avaliação e o procedimento adotado, com o objetivo de garantir a participação da sociedade e evitar favorecimentos ou irregularidades.

De acordo com o princípio da eficiência, a venda deve visar o melhor uso dos recursos públicos. Portanto, deve ser realizada de forma a garantir a obtenção de valores condizentes com a prática de mercado, evitando-se a alienação de bens por preços inferiores ao seu valor real.

A alienação deverá, no entanto, ser precedida de avaliação prévia, devendo o bem ser previamente avaliado, de modo a garantir que sua venda ocorra por um

preço justo, compatível com o valor de mercado. A avaliação deve ser feita por órgão competente e a avaliação deve ser pública.

Faz-se necessário também a justificação de interesse público, sendo imprescindível a demonstração de que a alienação atende às necessidades da administração pública e não comprometerá o interesse coletivo. Em geral, a venda de bens públicos é justificável quando o bem não está sendo utilizado de forma eficiente e a manutenção do bem gera custos elevados para a administração.

Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica entende estarem presentes os requisitos relativos à constitucionalidade, legalidade, regimentalidade e técnica legislativa, razão pela opinião pela regular tramitação do Projeto de Lei nº 013/2024, de autoria do Poder Executivo Municipal, recomendando à Comissão Legislativa competente que certifique o fiel cumprimento dos demais requisitos legais, em especial, a avaliação do imóvel de acordo com a prática de mercado.

Este é o nosso parecer – SMJ.

Itaberaba/BA, 18 de novembro de 2022.

Leandro Almeida de Oliveira

OAB/BA 21.879

Henrique Coimbra Filho

OAB/BA 31.986

Sergio Bensabath Jr.

OAB/BA 34.262

Ofício GAB n.º 324/2024

Protocolado 4/26/2024  
Folha 12 / 11 / 24  
Anna Bastos

Itaberaba, 12 de novembro de 2024

**Exmº. Sr. GERSON ALMEIDA DE JESUS**

M.D Presidente da Câmara Municipal

**ASSUNTO:** Encaminha e solicita inclusão em pauta para apreciação em regime de urgência especial na sessão do dia 12/11/2024 às 20h do Projeto de Lei do Executivo de nº 13 de 12 de novembro de 2024 que dispõe sobre pedido de autorização legislativa para desafetação e alienação de imóvel urbano do Município, através de processo licitatório.

**Exm.º Sr. Presidente,**

Após cordiais cumprimentos, solicitamos que seja incluído em pauta e aprovado **em regime de urgência especial** o Projeto de Lei do Executivo de nº 13 de 12 de novembro de 2024

Justifica a urgência especial pois a municipalidade precisa fazer os devidos encaminhamentos administrativos para concessão do referido parcelamento junto ao Ministério da Previdência Social.

Atenciosamente,

**RICARDO DOS ANJOS MASCARENHAS**  
Prefeito do Município



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

[www.itaberaba.ba.gov.br](http://www.itaberaba.ba.gov.br)

## JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI nº 13

De 12 DE NOVEMBRO DE 2024

**EXCELENTESSIMO SENHOR PRESIDENTE,**

**ILUSTRES SENHORES VEREADORES,**

425 2024

12 11 24

dmo Boostos

Submetemos a Vossas Excelências, para fins de apreciação e pretendida aprovação, o incluso Projeto de Lei que *autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar e alienar o imóvel localizado no perímetro urbano do Município de Itaberaba, com a finalidade de destinação de prédios públicos inservíveis visando capitalizar as receitas municipais*, pelos motivos a seguir expostos.

O presente Projeto de Lei versa sobre a desafetação para fins de alienação por meio de processo licitatório, de um imóvel público situado na Av. Medeiros Neto, nº 554, Centro, nesta cidade, em razão de ter perdido a sua finalidade pública.

Constatou-se que o aludido bem imóvel está abandonado há décadas servindo apenas atualmente de refúgio para meliantes. O seu péssimo estado de conservação inclusive vem prejudicando os imóveis contíguos.

A conservação de tais imóveis, acompanhada da necessidade de protegê-los contra invasões, submete o erário público a elevados custos administrativos.

A realidade é que nem sempre há recursos disponíveis para fazer frente a despesas de tal natureza, o que, no mais das vezes, acaba resultando na degradação do ambiente e das condições de segurança de regiões da Cidade, com a consequente desvalorização do patrimônio dos municípios ali instalados.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

[www.itaberaba.ba.gov.br](http://www.itaberaba.ba.gov.br)

Por todo o exposto, e considerando a necessidade de dar uma destinação ao imóvel público inservível roga que seja analisado com o costumeiro bom senso de Vossas Excelências, aguardando que seja aprovado em seu inteiro teor.

Aproveitamos a oportunidade para renovar os votos de consideração e apreço.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ITABERABA, ESTADO DA BAHIA, 12 de novembro de 2024.**

Atenciosamente,

  
**RICARDO DOS ANJOS MASCARENHAS**  
Prefeito Municipal



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

[www.itaberaba.ba.gov.br](http://www.itaberaba.ba.gov.br)

## PROJETO DE LEI Nº 13

de

**12 de Novembro de 2024**

PROJETO DE LEI Nº 13  
Câmara Municipal de Itaberaba  
Processo N° 425/2024  
Data: 12 / 11 / 24  
Assinatura: Anna Boato  
Local: Câmara Municipal de Itaberaba

**Autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar e alienar, o imóvel localizado no perímetro urbano do Município de Itaberaba, com a finalidade de dar destinação pública a imóvel público inservível e dá outras providências.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE ITABERABA**, Estado da Bahia, no uso das atribuições conferidas pelos arts. 20 e 32, inciso VIII, da Lei Orgânica Municipal, e do art. 76 da Lei Nacional 14.133/21 faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar da classe de bens públicos o imóvel urbano tipo armazém para depósito sito à Avenida Medeiros Neto, nº 554, nesta cidade, edificado em terreno foreiro, coberto de telhas de barro, com uma porta larga de frente, em único vão inteiro, dividindo-se pela frente com Avenida Medeiros Neto, pelo Fundo com Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, pelo lado direito com Walter Pinheiro Santos, pelo lado esquerdo com Marinho Gomes da Silva, medindo o dito depósito 8,00metros de frente, 12,00metros do lado esquerdo e 10,60metros do lado direito e 8,00metros de fundo de área construída, sendo que todo lote de terras mede 8,00metros de frente, 17,20metros do lado esquerdo, 15,80metros do lado direito e 8,00metros de fundo. Imóvel registrado sob Matrícula de nº 886, junto ao Primeiro Cartório de Registro de Imóvel de Itaberaba-Bahia.

**Art. 2º.** Fica do Poder Executivo autorizado a alienar o bem imóvel descrito e caracterizado no artigo 1º desta Lei, através de Processo de Licitação, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações, por valor não inferior àquele objeto do Laudo de Avaliação, constante do Anexo I desta Lei respeitadas as condições do Edital de Licitação a ser publicado.

**Art. 3º.** Ficam a Secretaria Municipal de Administração, a Secretaria Municipal da Fazenda, a Procuradoria Jurídica do Município e da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Municipais, autorizadas a adotar as providências necessárias à efetivação da presente lei.

**Art. 4º.** As despesas para efetivação das ações autorizadas pela presente lei correrão à conta da dotação própria do orçamento.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

[www.itaberaba.ba.gov.br](http://www.itaberaba.ba.gov.br)

**Art. 5º.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ITABERABA**, Estado da Bahia, 12 de novembro de 2024.

  
**RICARDO DOS ANJOS MASCARENHAS**

Prefeito



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

Travessa Zulmira Silvany, Nº. 145 – CIA – Caititu  
CNPJ 13.719.646/0001-75 – CEP.46880-000  
Itaberaba-Ba.

### DECLARAÇÃO DE VALOR ATUALIZADO DE IMÓVEL.

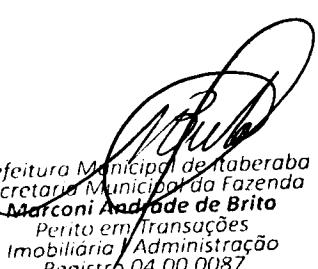
Declaramos através deste, que o imóvel urbano com inscrição imobiliária 01.01.076.0261.001, caracterizado como prédio comercial, em ruinas, com 132,00 m<sup>2</sup> (cento e trinta e dois metros quadrados) de área total, com 8,00 metros de frente, 8,00 metros de fundo, 17,20 metros do lado esquerdo, 15,80 metros do lado direito, e de área construída 90,40 m<sup>2</sup> (noventa metros quadrados e quarenta decímetros quadrados) conforme, Matrícula nº886, no 1º ofício de imóveis de Itaberaba-BA.

O imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de Itaberaba, inscrita no CNPJ 13.719.646/0001-75.

O imóvel fica localizado, com frente para Avenida Medeiros Neto 554, e fundo para Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, Bairro centro, nesta cidade de Itaberaba (BA).

O referido imóvel descrito está avaliado em 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais) conforme avaliação do imobiliária procedida pela Secretaria Municipal de Itaberaba.

Itaberaba (BA), 05 de agosto de 2024.

  
Prefeitura Municipal de Itaberaba  
Secretaria Municipal da Fazenda  
**Marconi Andrade de Brito**  
Perito em Transações  
Imobiliária / Administração  
Registro 04.00.0087