



# Câmara Municipal de Cascavel

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCABEL  
Recebi em 27/05/13  
Kleide S. Mayer  
Diretora da Plenária e Apóio às Sessões

ESTADO DO PARANÁ

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCABEL  
Lido em 28/05/13  
Gugu Bueno  
Vereador - 1º Secretário

## REQUERIMENTO Nº 124 de 2013.

(Autor: Comissão de Justiça e Redação)

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCABEL  
APROVADO POR UNANIMIDADE DE VOTOS  
Discutido e votado em 28/05/13

Gugu Bueno  
Vereador - 1º Secretário

Requer diligências do Executivo Municipal em relação às avaliações que instruem os Projetos de Lei encaminhados para apreciação desta Comissão, na forma que especifica.

**A Comissão de Justiça e Redação vem requerer à Presidência da Câmara Municipal de Cascavel, Estado do Paraná, com base no art. 122, inciso VII, do Regimento Interno desta Casa, as providências que se seguem:**

- Seja encaminhado expediente ao Poder Executivo Municipal, depois de cumpridas as formalidades regimentais, solicitando que as avaliações que instruem os Projetos de Lei encaminhados pelo Executivo para apreciação da Câmara Municipal atendam aos requisitos legais a fim de evitar possíveis nulidades.

### JUSTIFICATIVA

A Comissão de Justiça e Redação tem se deparado, por diversas vezes, com Projetos de Lei encaminhados pelo Poder Executivo Municipal que tem por objetivo alienar, desafetar, permitir e transferir o uso de bens públicos pertencentes à Administração Municipal, desacompanhados de avaliação válida.

Diante disso, esta Comissão, requer ao Poder Executivo que apresente, sob pena de nulidade e consequente parecer contrário pela Comissão, avaliação que atenda às disposições legais.

A alienação, desafetação, permuta e transferência de uso do patrimônio estatal é tema de relevante interesse público, cabendo à Administração Pública, em cada caso concreto, analisar se há interesse público e se as condições legais estão atendidas.

É possível a concessão de bens imóveis que compõem o patrimônio público para pessoa jurídica de direito privado, desde que haja interesse social devidamente justificado, mediante prévia avaliação e autorização por lei específica, sendo, neste caso, dispensável a licitação. Tais mecanismos foram adotados pelo legislador para garantir o controle interno, externo e social.



# Câmara Municipal de Cascavel

## ESTADO DO PARANÁ

No Capítulo destinado a traçar o arcabouço jurídico da Administração Pública Brasileira, o legislador constituinte determinou, no art. 37, o seguinte:

**Art. 37.** A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:  
(...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

(...)  
*(grifos nossos)*

No âmbito infraconstitucional, o legislador ordinário editou a Lei nº 8.666/93 e nesta foram previstas normas gerais sobre licitações e contratos administrativos referentes à obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações e locações, a serem observadas pela Administração Pública da União, Estados, Distrito Federal e Municípios.

No art. 17, inciso I, da Lei nº 8.666/93, foram fixadas as normas gerais que autorizam a concessão de bens públicos imóveis em determinadas hipóteses, o que necessariamente deve ser observado pelos entes estatais, com base nos arts. 24, §§ 1º, 2º e 4º c/c o art. 37, inciso XXI, ambos da Constituição Federal, de 1988. Segue o teor da norma geral, já com os acréscimos da legislação recente:

**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:

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:

- a) dação em pagamento;
- b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i;
- c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;
- d) investidura;
- e) venda a outro órgão ou entidade da administração pública de qualquer esfera de governo;



# Câmara Municipal de Cascavel

## ESTADO DO PARANÁ

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;

g) procedimentos de legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública em cuja competência legal inclua-se tal atribuição;

h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinqüenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;

(...)

§ 1º Os imóveis doados com base na alínea "b" do inciso I deste artigo, cessadas as razões que justificaram a sua doação, reverterão ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada a sua alienação pelo beneficiário.

§ 2º A Administração também poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóveis, dispensada licitação, quando o uso destinar-se:

I - a outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel;

II - a pessoa natural que, nos termos da lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, ocupação mansa e pacífica e exploração direta sobre área rural situada na Amazônia Legal, superior a 1 (um) módulo fiscal e limitada a 15 (quinze) módulos fiscais, desde que não exceda 1.500ha (mil e quinhentos hectares);

(grifos nossos)

A expressão “alienação”, utilizada pelo legislador na redação do *caput* do art. 17, da Lei de Licitações, tem sentido amplo, abrangendo várias modalidades de transferência voluntária do domínio de um bem ou direito.

Diante da prescrição legal, a avaliação do bem imóvel deve ser realizada de maneira preliminar a fim de quantificar, com precisão e de forma atualizada, o patrimônio estatal a ser alienado, e assim auxiliar na tomada de decisão pelo imóvel mais adequado.

Além disso, com foco na apuração de responsabilidades em parceria com o Poder Público, se for o caso, ratifica-se a recomendação do professor Marçal Justem Filho, exposta na obra “Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos”, 11<sup>a</sup> edição, p. 173, de que:

A avaliação poderá ser produzida através da atividade dos próprios agentes administrativos ou, mesmo, pelo concurso de terceiros. Como regra, seria aconselhável recorrer à atividade de terceiros,



# Câmara Municipal de Cascavel

## ESTADO DO PARANÁ

especializados no ramo de avaliação. O avaliador ficará pessoalmente responsável pela idoneidade de suas conclusões.  
*(grifos nossos)*

O Município, fazendo uso de sua autonomia administrativa, pode normatizar regras sobre alienações, desde que respeitadas as normas gerais prescritas na Lei de Licitações e os dispositivos da Constituição Federal, que dentre outros, consagra os princípios da isonomia e da imparcialidade (arts. 5º, *caput* e 37, *caput*, ambos da Lei Maior).

Com base no exposto, embora a espécie de alienação enseje ato discricionário do administrador público, é imperiosa a observância e atenção à legislação e aos princípios explícitos e implícitos de Direito Administrativo.

Observa-se, todavia, que grande parte das proposições encaminhadas pelo Executivo Municipal de Cascavel envolvendo alienação de imóvel, seja como gênero, seja como espécie, submetidas à apreciação desta Comissão, estão carentes de avaliação por pessoa habilitada.

Há que se observar o disposto na Resolução nº 218, de 29 de junho de 1973, do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, que dispõe:

Art. 23 - Compete ao TÉCNICO DE NÍVEL SUPERIOR ou TECNÓLOGO:

I - o desempenho das atividades 09 a 18 do artigo 1º desta Resolução, circunscritas ao âmbito das respectivas modalidades profissionais;

II - as relacionadas nos números 06 a 08 do artigo 1º desta Resolução, desde que enquadradas no desempenho das atividades referidas no item I deste artigo.

Art. 24 - Compete ao TÉCNICO DE GRAU MÉDIO:

I - o desempenho das atividades 14 a 18 do artigo 1º desta Resolução, circunscritas ao âmbito das respectivas modalidades profissionais;

II - as relacionadas nos números 07 a 12 do artigo 1º desta Resolução, desde que enquadradas no desempenho das atividades referidas no item I deste artigo.

Art. 25 - Nenhum profissional poderá desempenhar atividades além daquelas que lhe competem, pelas características de seu currículo escolar, consideradas em cada caso, apenas, as disciplinas que contribuem para a graduação profissional, salvo outras que lhe sejam acrescidas em curso de pós-graduação, na mesma modalidade.

Parágrafo único - Serão discriminadas no registro profissional as atividades constantes desta Resolução.



# Câmara Municipal de Cascavel

## ESTADO DO PARANÁ

E o artigo 1º da Resolução dispõe que:

Art. 1º - Para efeito de fiscalização do exercício profissional correspondente às diferentes modalidades da Engenharia, Arquitetura e Agronomia em nível superior e em nível médio, ficam designadas as seguintes atividades:

Atividade 01 - Supervisão, coordenação e orientação técnica;  
Atividade 02 - Estudo, planejamento, projeto e especificação;  
Atividade 03 - Estudo de viabilidade técnico-econômica;  
Atividade 04 - Assistência, assessoria e consultoria;  
Atividade 05 - Direção de obra e serviço técnico;  
Atividade 06 - Vistoria, perícia, avaliação, arbitramento, laudo e parecer técnico;  
Atividade 07 - Desempenho de cargo e função técnica;  
Atividade 08 - Ensino, pesquisa, análise, experimentação, ensaio e divulgação técnica; extensão;  
Atividade 09 - Elaboração de orçamento;  
Atividade 10 - Padronização, mensuração e controle de qualidade;  
Atividade 11 - Execução de obra e serviço técnico;  
Atividade 12 - Fiscalização de obra e serviço técnico;  
Atividade 13 - Produção técnica e especializada;  
Atividade 14 - Condução de trabalho técnico;  
Atividade 15 - Condução de equipe de instalação, montagem, operação, reparo ou manutenção;  
Atividade 16 - Execução de instalação, montagem e reparo;  
Atividade 17 - Operação e manutenção de equipamento e instalação;  
Atividade 18 - Execução de desenho técnico.

Como se constata, o Técnico ou Tecnólogo não tem competência técnica para executar a atividade de avaliação, constantes no rol da “Atividade 6”, acima transcrita. Além disso, a elaboração de avaliação por Técnico ou Tecnólogo de Nível Superior está condicionada ao disposto no inciso II do artigo 23, acima transrito.

**São atribuições de engenheiro, arquiteto e engenheiro agrônomo as avaliações, vistorias, perícias e pareceres – Lei nº 5.194/1966.**

A Resolução nº 345 do CONFEA, de 27 de julho de 1990, que dispõe quanto ao exercício por profissional de Nível Superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, e tem força de lei, conforme art. 27, letra “f”, da Lei Federal 5.194, estabelece todo o procedimento legal que rege a atividade, atribuindo textualmente aos profissionais registrados nos CREAs: “...vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis.” Mais ainda, determina claramente o caso de nulidade quando este procedimento não for seguido: “Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no artigo 2º, quando efetuadas por pessoas físicas ou jurídicas não registradas no CREAs.”



# Câmara Municipal de Cascavel

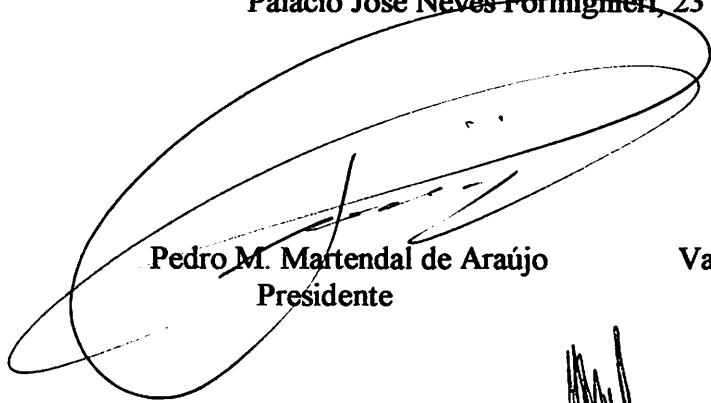
## ESTADO DO PARANÁ

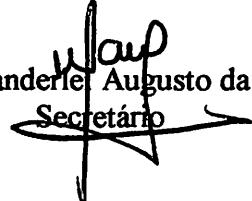
Portanto, os profissionais não-habilitados, que não sejam engenheiros ou arquitetos e que não estejam registrados nos respectivos CREAs, não podem utilizar as Normas de Avaliações de bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, pois elas possuem condições expressas de profissionais com a qualificação acima.

Destarte, considerando que o CREA ao qual o Servidor que assina, sozinho, as avaliações submetidas a esta Comissão, exclui a possibilidade de tal serviço de suas atribuições técnicas, sendo esta atividade inerente apenas para Engenheiro e/ou Arquiteto, tais avaliações são NULAS.

Diante de todo o exposto, esta Comissão requer ao Executivo Municipal sejam observadas as determinações legais.

Palácio José Neves Formighieri, 23 de maio de 2013.

  
Pedro M. Martendal de Araújo  
Presidente

  
Vanderlei Augusto da Silva  
Secretário

  
João Padez de Lima  
Membro