



Município de Tupanciretã
Poder Executivo Municipal
Procuradoria Jurídica

Ofício nº 100/2024

Tupanciretã/RS, 19 de dezembro de 2024.

**Excelentíssimo Senhor
Bladimir Pereira dos Santos
Presidente do Poder Legislativo
Avenida Carlos Gomes de Abreu, nº 391
Tupanciretã – RS**

Objeto: Apresentação de Projeto de Lei

Senhor Presidente:

Ao cumprimentá-lo cordialmente, em conformidade com o regular Processo Legislativo, vimos por meio deste ofício encaminhar para análise, deliberação, votação e posterior aprovação o seguinte projeto:

Projeto de Lei Complementar	126	Autoriza desafetação e alienação onerosa com cláusula de reversão e encargos de imóvel e reconhece e determina a existência para o caso concreto da hipótese prevista e criada pelo art. 76, § 6º, da Lei nº 14.133/2021 c/c a parte inicial do art. 37, inc. XXI da CF, reconhece o interesse público com a geração de empregos - implementação dos direitos sociais - direito fundamental da 2ª geração/ dimensão e dá outras providências.
-----------------------------	-----	---

Atenciosamente.

Gustavo Herter Terra
Prefeito de Tupanciretã
(Assinado Digitalmente via Sistema 1DOC)





Município de Tupanciretã
Poder Executivo Municipal
Procuradoria Jurídica

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 126 DE 19 DE DEZEMBRO DE 2024

Autoriza desafetação e alienação onerosa com cláusula de reversão e encargos de imóvel e reconhece e determina a existência para o caso concreto da hipótese prevista e criada pelo art. 76, § 6º, da Lei nº 14.133/2021 c/c a parte inicial do art. 37, inc. XXI da CF, reconhece o interesse público com a geração de empregos - implementação dos direitos sociais - direito fundamental da 2º geração/ dimensão e dá outras providências.

O **Prefeito de Tupanciretã**, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais vigentes, e de acordo com a Lei Orgânica Municipal e demais fontes do Estado Democrático de Direito,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica o Município de Tupanciretã autorizado a desafetar de uso público para fins de alienação onerosa com cláusula de reversão e encargos, o imóvel descrito abaixo, localizado no Distrito Industrial Multisetorial Tupanciretã I:

Matrícula	Lote
16.643	13
16.644	14





Município de Tupanciretã
Poder Executivo Municipal
Procuradoria Jurídica

Matrícula 16.643

IMÓVEL: Lote nº 13 - Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área total de 2.500,00 m² de forma retangular regular, localizado na quadra 87 – setor 04 (pelo cadastro municipal), localizado na Avenida C, distante 25,00 metros da Rua A', no Bairro Jardim das Paineiras, sendo o quarteirão incompleto, formado pelas seguintes ruas e propriedades: Norte, com a Área remanescente, ao Sul com a Área Remanescente e Avenida Serafim Bravo, Leste, com Linha Férrea e ao Oeste com a Área Remanescente, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE: uma linha reta medindo 25,00 metros com a Avenida C; ao SUL: uma linha reta medindo 25,00 metros com o Lote 22; ao LESTE: uma linha reta medindo 100,00 metros com Lote 14; ao OESTE: uma linha reta medindo 100,00 metros com Lote 12.

Possui a seguinte DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO. AO NORTE: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 6.782.285,38m e E 223.321,76m; deste, segue confrontando com, com os seguintes azimutes e distâncias: 119°25' e 25,00 m até o vértice 2, de coordenadas N 6.782.273,64m e E 223.343,83m; 209°23' e 100,00 m até o vértice 3, de coordenadas N 6.782.185,35m e E 223.296,87m; 299°22' e 25,00 m até o vértice 4, de coordenadas N 6.782.197,09m e E 223.274,80m; 28°00'28" e 100,00 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Matrícula 16.644

IMÓVEL: Lote nº 14 – Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área total de 2.500,00 m² de forma retangular regular, localizado na quadra 87 – setor 04 (pelo cadastro municipal), localizado na Avenida C, distante 25,00 metros da Rua A', no Bairro Jardim das Paineiras, sendo o quarteirão incompleto, formado pelas seguintes ruas e propriedades: Norte, com a Área remanescente, ao Sul com a Área Remanescente e Avenida Serafim Bravo, Leste, com Linha Férrea e ao Oeste com a Área remanescente, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE: uma linha reta medindo 25,00 metros com a Avenida C; ao SUL: uma linha reta medindo 25,00 metros com o lote 23; ao LESTE: uma linha reta medindo 100,00 metros com Rua A' ao OESTE: uma linha reta medindo 100,00 metros com o Lote 13.

POSSUI A SEGUINTE DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: AO NORTE: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 6.782.273,64m e E 223.343,83m; deste, segue confrontando com, com os seguintes azimutes e distâncias: 119°22' e 25,00 m até o vértice 2, de coordenadas N 6.782.261,90m e E 223.365,90m; 209°23' e 100,00 m até o vértice 3, de coordenadas N 6.782.173,61m e E 223.318,94m; 299°22' e 25,00 m até o vértice 4, de





Município de Tupanciretã
Poder Executivo Municipal
Procuradoria Jurídica

coordenadas N 6.782.185,35m e E 223.296,87m; 28°00'28" e 100,00 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

§ 1º O imóvel objeto desta Lei Complementar foi avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

§ 2º O valor deverá ser depositado na conta do Fundo Municipal do Distrito Industrial Multissetorial Tupanciretã I, nos termos do artigo 33 da Lei Complementar 4171/2019.

§ 3º O valor está de acordo com a Lei Complementar nº 4830 de 16 de dezembro de 2024, que alterou a redação da Lei Complementar nº 4171 de 30 de dezembro de 2019

Art. 2º Fica autorizada a alienação onerosa com cláusula de reversão e encargos do imóvel mencionado no artigo anterior para empresa SCHOPF CONCRETO, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob nº 55.493.796/0001-53, empresa que teve aprovação do Conselho de Desenvolvimento Econômico, objetivando a implantação de indústrias e de empreendimentos industriais, com fundamentos nas Leis Complementares nº 4168, 4170, 4171, todas de 2019 e 4259/2021 c/c o Decreto Municipal nº 5844/2020, determinações constantes nas fontes de direito, atas e decisões do Conselho de Desenvolvimento Econômico do Distrito Industrial Multissetoriais e Protocolo nº 4592/2024 (sistema eletrônico 1DOC).

Art. 3º Fica reconhecida e determinada a existência para o caso concreto da hipótese prevista criada pelo art. 76, § 6º, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 c/c a parte inicial do art. 37, inc. XXI da CF – interesse público.

Art. 4º O interesse público que fundamenta o ato administrativo foi avaliado pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico, e busca oportunizar a instalação de novas indústrias no Município de Tupanciretã/RS e/ou ampliação das já existentes, promovendo assim o desenvolvimento socioeconômico através da industrialização, do aumento da oferta de empregos direta e indireta, da circulação de riquezas e acréscimo da arrecadação tributária, refletindo diretamente nas políticas sociais - direito fundamental de 2º geração/dimensão, conforme instituído pela Lei Complementar nº 4171, de 30 de dezembro de 2019.

Art. 5º Faz parte integrante desta Lei Complementar a Minuta de Termo de Compromisso Administrativo - documento em anexo.

Art. 6º Em observância aos princípios administrativos e constitucionais, principalmente da indisponibilidade do interesse público, para evitar nulidades, manifestaram interesse 19 (dezenove) empresas, contudo, neste momento, apenas é a segunda que apresentou o plano de trabalho, a documentação foi aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico (CDE) do Distrito Industrial Multissetorial Tupanciretã I e assinou a Minuta de Termo de Compromisso Administrativo.





Município de Tupanciretã
Poder Executivo Municipal
Procuradoria Jurídica

§ 1º Fica autorizada a formalização da alienação com cláusula de reversão e encargos a que se refere esta Lei Complementar conforme o permissivo contido no art. 76, § 6º, da Lei nº 14.133/2021 c/c a parte inicial do art. 37, inc. XXI da CF, haja vista o evidente interesse público consubstanciado na manutenção de empregos, geração de outros e na arrecadação de impostos - permitido a aplicação socioeconômica na área com a implementação dos direitos sociais - direito fundamental de 2.ª geração / dimensão.

§ 2º A autonomia do Município para edição de leis sobre o seu patrimônio já foi interpretada pelos Egrégios TJRS, nos processos nº 70012246971, 70020839759 e 70013000062, STJ no REsp 797.671/MG e TJSP nos processos nº 0388575-96.2009.8.26.0000 e 1001360-37.2017.8.26.0428.

§ 3º A mesma interpretação ocorreu com a parte final do art. 76, § 6º, da Lei nº 14.133/2021 c/c a parte inicial do art. 37, inc. XXI da CF, que permite legislar sobre questões locais, interpretação do STF na ADI 2990 / DF, indicando a necessidade de:

- a) Lei local autorizando;
- b) Razoabilidade e proporcionalidade do ato administrativo.

Art. 7º Conforme o termo de compromisso administrativo deverá ser observado o prazo de 10 (dez) anos a destinação do imóvel prevista no plano de trabalho, salvo hipótese de alteração previamente requerida e expressamente autorizada pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 8º No caso de violação por parte do comprador, das condições do Termo ou de outras obrigações previstas nas Leis Complementares nº 4168, 4170, 4171, todas de 2019 e 4259/2021 c/c o Decreto Municipal nº 5844/2020, determinações constantes nas fontes de direito, atas do Conselho de Desenvolvimento Econômico do Distrito Industrial Multissetorial, o imóvel, objeto desta Lei Complementar, reverterá ao Município.

Parágrafo único. É obrigatório constar expressamente na Escritura Pública a cláusula de reversão e na averbação no Registro de Imóveis da Comarca de Tupanciretã-RS.

Art. 9º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE TUPANCIRETÃ/RS, aos 19 (dezenove) dias do mês de dezembro de 2024.

Gustavo Herter Terra
Prefeito de Tupanciretã
(Assinado Digitalmente via Sistema 1DOC)

Registre-se e Publique-se.





Município de Tupanciretã
Poder Executivo Municipal
Procuradoria Jurídica

JUSTIFICATIVA

Encaminhamos o Projeto de Lei Complementar nº 126/2024, que tem por objetivo autorizar desafetação e alienação onerosa com cláusula de reversão e encargos de imóvel e reconhece e determina a existência para o caso concreto da hipótese prevista e criada pelo art. 76, § 6º, da Lei nº 14.133/2021 c/c a parte inicial do art. 37, inc. XXI da CF, reconhece o interesse público com a geração de empregos - implementação dos direitos sociais - direito fundamental da 2º geração/ dimensão e dá outras providências.

Os Lotes objeto da presente Lei Complementar estão localizados no Complexo Industrial Multissetorial Tupanciretã I, registrada sob o nº 1.378 no Registro de Imóveis da Comarca de Tupanciretã.

A área foi doada pelo Município de Tupanciretã para o Estado do Rio Grande do Sul em 13 de abril 1933, com cláusula de reversão.

Para deixar registrado, na data de 14 de novembro de 2014, o Movimento dos Trabalhadores Sem Terra (MST) invadiu a área com o objetivo de divisão em lotes para realizar a Reforma Agrária.

No final do ano de 2015, a área foi cedida por dois anos ao Município de Tupanciretã:
<https://www.agricultura.rs.gov.br/area-da-fepagro-em-tupancireta-ecedida-por-dois-anos-ao-municipio>

O Município de Tupanciretã com a implementação da condição resolutive (extinção da Fepagro e da atividade de pesquisa), exerceu o previsto na cláusula de doação – situação que foi averbada no Registro de Imóveis da Comarca de Tupanciretã – para ter segurança jurídica no ato administrativo:

“Extinguindo-se ou transferindo em caráter definitivo o Posto Zootécnico a ser instalado na área de terras ora doada, perderá o Governo do Estado do Rio Grande do Sul, o direito de posse e este voltará livre de ônus ao domínio do Município de Tupanciretã.”

A Lei Estadual nº 14.978, DE 16 DE JANEIRO DE 2017 (publicada no DOE n.º 012, de 17 de janeiro de 2017) - extinguiu a Fundação Instituto Gaúcho de Tradição e Folclore – FIGTF – e a Fundação Estadual de Pesquisa Agropecuária – FEPAGRO.

Na área foi construído pelo Município de Tupanciretã um Posto de Saúde, foram instaladas as Secretarias Municipais de Agricultura e Meio Ambiente e realizada a construção de um calçamento para iniciar a infraestrutura do Complexo Industrial Multissetorial Tupanciretã I.





Município de Tupanciretã
Poder Executivo Municipal
Procuradoria Jurídica

O início da infraestrutura foi efetivada através do convênio n.º 004/2017 DAM / DAPE / SDECT (Apoio aos Distritos Industriais – Consulta Popular), onde foram investidos os seguintes valores:

Município de Tupanciretã	R\$ 187.319,92
Estado do Rio Grande do Sul	R\$ 451.868,07
Total	R\$ 639.187,99

Através da Lei Complementar Municipal n.º 4168, de 30 de dezembro de 2019 foi criado o Distrito Industrial Multissetorial Tupanciretã I, regulamento pelo Decreto Municipal n.º 5.844, de 25 de maio de 2020.

A questão que apresentamos é a possibilidade do Município de Tupanciretã ter autonomia para edição de leis sobre o seu patrimônio.

Neste sentido, não estamos propondo alteração na Legislação Federal n.º 8666/93, nem teria como realizar está pretensão, apenas estamos indicando a possibilidade do Poder Legislativo Municipal reconhecer e determinar a existência para o caso concreto da hipótese prevista e criada pelo art. 17, § 4º, da Lei no 8.666/93 (parte final) c/c a parte inicial do art. 37, inc. XXI da CF – diante do interesse público comprovado.

Neste viés reflexivo, importante a interpretação jurisprudencial:

a) STF:

EMENTA: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. ARTIGO 3º, CAPUT E §§, DA LEI N. 9.262, DE 12 DE JANEIRO DE 1.996, DO DISTRITO FEDERAL. VENDA DE ÁREAS

PÚBLICAS PASSÍVEIS DE SE TORNAREM URBANAS. TERRENOS LOCALIZADOS NOS LIMITES DA ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - APA DA BACIA DO RIO SÃO BARTOLOMEU. PROCESSO DE PARCELAMENTO RECONHECIDO PELA AUTORIDADE PÚBLICA. VENDAS INDIVIDUAIS. AFASTAMENTO DOS PROCEDIMENTOS EXIGIDOS NA LEI N. 8.666, DE 21 DE JUNHO DE 1.993. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO. INEXIGIBILIDADE E DISPENSA DE LICITAÇÃO. INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DO DISPOSTO NO ARTIGO 37, INCISO XXI, DA CONSTITUIÇÃO DO BRASIL. INOCORRÊNCIA. 1. A dispensa de licitação em geral é definida no artigo 24, da Lei n. 8.666/93; especificadamente --- nos casos de alienação, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis construídos e

destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social, por órgãos ou entidades da administração pública --- no seu artigo 17, inciso I, alínea "f". Há, no caso dos autos, inviabilidade de competição, do que decorre a inexigibilidade de licitação (art. 25 da lei). O loteamento há de ser regularizado mediante a venda do lote àquele que o





Município de Tupanciretã
Poder Executivo Municipal
Procuradoria Jurídica

estiver ocupando. Consubstancia hipótese de inexigibilidade, artigo 25. 2. Ação Direta de Inconstitucionalidade julgada improcedente. (ADI 2990, Relator(a): JOAQUIM BARBOSA, Relator(a) p/ Acórdão: EROS GRAU, Tribunal Pleno, julgado em 18/04/2007, DJe-087 DIVULG 23-08-2007 PUBLIC 24-08-2007 DJ 24-08- 2007 PP-00022 EMENT VOL-02286-01 PP-00180). Grifou-se

b) STJ:

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. LEI 8.429/92. DISPENSA DE LICITAÇÃO. COMPRA E VENDA E DOAÇÃO DE IMÓVEIS REALIZADOS PELO MUNICÍPIO. AUSÊNCIA DE MÁ-FÉ DO AGENTE PÚBLICO. VIOLAÇÃO DOS DEVERES DE MORALIDADE E IMPESSOALIDADE. NÃO COMPROVADOS. DANO EFETIVO. AUSÊNCIA. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 07/STJ. VIOLAÇÃO DO ART. 535, I e II, DO CPC. NÃO CONFIGURADA. 1. A compra ou locação de imóvel destinado ao 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, não carece de licitação, ante a ratio do art. 24 da Lei 8666/93. 2. O Recurso Especial não é servil ao exame de questões que demandam o revolvimento de contexto fático-probatório dos autos, em face do óbice erigido pela Súmula 07/STJ. 3. Ação Civil Pública ajuizada por Ministério Público Estadual em face de ex-Prefeito, objetivando a anulação de contrato de compra e venda de lotes, localizados no Distrito Industrial da municipalidade, para fins de doação à indústria que quisesse se instalar no Município, com vistas à implementação do programa de incentivo ao desenvolvimento industrial. 4. In casu, a conclusão da Corte de origem de que a dispensa de licitação para a aquisição de terrenos no Distrito Industrial para doação à indústria que quisesse se instalar no Município, com vistas à implementação do programa de incentivo ao desenvolvimento industrial, não ensejou prejuízo ao erário, além do fato de que "(...)a finalidade da doação foi plenamente atendida como se vê dos documentos de f. 333/349, através dos quais se observa que, efetivamente, a indústria foi instalada, está dando retorno de impostos, fornecendo mão-de-obra e, conseqüentemente, fazendo girar mais riquezas no Município com o recebimento de salário de seus empregados(..)"(fl. 740), resultou do exame do contexto fático-probatório engendrado nos autos, o que denota a insindicabilidade do thema pelo STJ, ante o óbice erigido pela Súmula 07 desta Corte. 5. A título de argumento obiter dictum merece destaque as situações fáticas, insindicáveis nesta Corte, assentadas pelo Tribunal local:"(...)O Município de Elói Mendes, interessado em atrair para o seu Distrito Industrial a empresa Souza & Cambos Confecções Ltda., que prometia a geração de 100 novos empregos com a instalação de uma filial, criou, por ato de seu Prefeito - Portaria 0020/97 (f. 88) -, uma comissão especial para aquisição de terreno a ser doado àquela Indústria, que, após concluídos os seus trabalhos, ofereceu o parecer de f. 90, sugerindo a aquisição do imóvel constituído de 9.064 m2, situado no Distrito Industrial e pertencente à firma Transportes Biagini Ltda., avaliado em R\$45.320,00, ou R\$5,00 o m2, mais benfeitorias avaliadas em R\$12.224,00, totalizando o preço de R\$ 57.544,00; pelo parecer de f. 89, verifico que foi instalado processo licitatório para o mister, de nº 054/97, com sugestão de dispensa de licitação, fundamentado no art. 24, X, da Lei 8.666/93; o Presidente da Comissão de Licitação do Município ofereceu o parecer de f. 91, pela dispensa da licitação, sob o mesmo fundamento, parecer este que foi ratificado pelo Sr. Prefeito Municipal, como se vê a f. 92; o





Município de Tupanciretã
Poder Executivo Municipal
Procuradoria Jurídica

Município fez a aquisição do terreno, como se vê pelo contrato particular de compra e venda de fl. 94, pelo preço certo de R\$51.000,00 para pagamento em 3 parcelas de R\$ 17.000,00, sendo certo que a f. 194/197, há notícia de que do preço da venda, R\$11.000,00 foram pagos pela donatária, que teria assumido o preço das benfeitorias. A operação está amparada na Lei municipal nº 540, de 29 de julho de 1997 - f. 46/47, que autoriza o Poder Executivo a abrir crédito especial de R\$56.000,00 destinado a aquisição de terrenos no Distrito Industrial para doação a indústrias que quisessem se instalar no Município e pela Lei municipal 564, de 04 de dezembro de 1997 - f. 56 -, que autoriza a doação do terreno à Souza & Cambos Confeções Ltda., sob as condições nela previstas. De se observar, ainda, que o terreno doado é composto de 8 lotes da quadra 4, do Distrito Industrial de Elói Mendes, num total de 9.064,49 m², avaliado pela CDI - Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais a R\$ 5,00 o m², como se vê a f. 325. Em se considerando que o Município despendeu R\$40.000,00 para aquisição do mesmo, uma vez que os R\$11.000,00 foram suportados pela donatária - f. 196/197 - ele pagou o m² a R\$4,41, de conseguinte, preço inferior ao da avaliação tanto da comissão constituída pela Portaria 20/97, como pela CDI(..)" fls. 739/740 6. Ad argumentandum tantum, ainda que ultrapassado o óbice erigido pela Súmula 07/STJ, no mérito, melhor sorte não assiste ao recorrente, mormente porque a abalizada doutrina sobre o thema decidendum, especialmente no que pertine à dispensa de licitação, assenta que: "(...)As diferenças entre inexigibilidade e dispensa de licitação são evidentes. Não se trata de questão irrelevante ou meramente retórica, mas de alternativas distintas em sua própria natureza, com regime jurídico diverso. A inexigibilidade é um conceito logicamente anterior ao da dispensa. Naquela, a licitação não é instaurada por inviabilidade de competição. Vale dizer, instaurar a licitação em caso de dispensa significaria deixar de obter uma proposta ou obter uma proposta inadequada. Na dispensa, a competição é viável e, teoricamente, a licitação poderia ser promovida. Não o é, diante das circunstâncias, a lei reputa que a licitação poderia conduzir à seleção de solução que não seria a melhor, tendo em vista circunstância peculiares. Em suma a inexigibilidade é uma imposição da realidade extranormativa, enquanto a dispensa é uma criação legislativa. Como decorrência direta, o elenco de causas de inexigibilidade contido na Lei tem cunho meramente exemplificativo. Já os casos de dispensa são exaustivos, o que não significa afirmar que todos se encontram na Lei nº 8.666. Outras leis existem, prevendo casos de dispensa de licitação. Como decorrência, a conclusão acerca da caracterização da inexigibilidade faz-se em momento logicamente anterior ao do reconhecimento da dispensa. Num primeiro momento, avalia-se se a competição é ou não é viável. Se não for, caracteriza-se a inexigibilidade. Se houver viabilidade de competição, passa-se à verificação da existência de alguma hipótese de dispensa" Marçal Justen Filho, in Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, Ed. Dialética, São Paulo, 2005 7. Nada obstante, sobreleva notar, a dispensa de licitação para a compra dos imóveis in foco, sob o pálio da Lei Municipal nº 540, de 29 de julho de 1997, que autoriza o Poder Executivo a abrir crédito especial de R\$56.000,00 destinado a aquisição de terrenos no Distrito Industrial para doação a indústrias que quisessem se instalar no Município (fls. 46/47) e da Lei Municipal 564, de 04 de dezembro de 1997, que autoriza a doação do terreno à Souza & Cambos Confeções Ltda, sob as condições nela previstas (f. 56), decorreu de estudo realizado pela Comissão de Licitação, consoante se infere do excerto do voto condutor, verbis: "(...)Após a análise dos autos verifica-se que, efetivamente, a Administração municipal, após o levantamento realizado pela Comissão Especial instaurada com o objetivo de





Município de Tupanciretã
Poder Executivo Municipal
Procuradoria Jurídica

estudar a viabilidade da compra de terrenos no Distrito Industrial, concluiu pela dispensa de licitação para a aquisição dos referidos lotes, conforme se constata pelo documento de fl. 424-TJ. No entanto, extrai-se que a dispensa de licitação e a posterior compra do terreno foi precedida de um estudo realizado pela referida Comissão, conforme se vê as f.127, a qual informou que "foram visitados vários terrenos, dentre os quais foi considerado o mais apropriado para futuras instalações da empresa Souza e Cambos Ltda, levando-se em conta a localização e infra estrutura", concluindo que o terreno escolhido era aquele pertencente à empresa Transporte Biagini Ltda (...)" 8. O caráter sancionador da Lei 8.429/92 é aplicável aos agentes públicos que, por ação ou omissão, violem os deveres de honestidade, imparcialidade, legalidade, lealdade às instituições e notadamente: a) importem em enriquecimento ilícito (art. 9º); b) causem prejuízo ao erário público (art. 10); c) atentem contra os princípios da Administração Pública (art. 11) compreendida nesse tópico a lesão à moralidade administrativa. 9. A exegese das regras insertas no art. 11 da Lei 8.429/92, considerada a gravidade das sanções e restrições impostas ao agente público, deve se realizada cum granu salis, máxime porque uma interpretação ampliada poderá acoimar de ímprobas condutas meramente irregulares, suscetíveis de correção administrativa, posto ausente a má-fé do administrador público, preservada a moralidade administrativa e, a fortiori, ir além de que o legislador pretendeu. 10. A má-fé, consoante cediço, é premissa do ato ilegal e ímprobo e a ilegalidade só adquire o status de improbidade quando a conduta antijurídica fere os princípios constitucionais da Administração Pública coadjuvados pela má-intenção do administrador. 11. À luz de abalizada doutrina: "A probidade administrativa é uma forma de moralidade administrativa que mereceu consideração especial da Constituição, que pune o ímprobo com a suspensão de direitos políticos (art. 37, §4º). A probidade administrativa consiste no dever de o "funcionário servir a Administração com honestidade, procedendo no exercício das suas funções, sem aproveitar os poderes ou facilidades delas decorrentes em proveito pessoal ou de outrem a quem queira favorecer". O desrespeito a esse dever é que caracteriza a improbidade administrativa. Cuida-se de uma imoralidade administrativa qualificada. A improbidade administrativa é uma imoralidade qualificada pelo dano ao erário e correspondente vantagem ao ímprobo ou a outrem(...)." in José Afonso da Silva, Curso de Direito Constitucional Positivo, 24ª ed., São Paulo, Malheiros Editores, 2005, p-669 12. Entrementes, na presente demanda, restou amplamente provado que a conduta do agente político e dos co-réus, não resultou em lesão ao erário público, nem configurou enriquecimento ilícito dos mesmos, o que conduz à inaplicação dos arts. 9º e 10, da Lei 8.429/92, além do fato de que o ato apontado ímprobo não amolda à conduta prevista no art. 11, à míngua de lesão aos princípios da impessoalidade e da moralidade administrativa, tendo em vista que a dispensa de licitação sub examine decorreu de estudo realizado pela Comissão de Licitação, consoante se infere do teor do voto condutor do acórdão recorrido. 13. Inexiste ofensa ao art. 535, I e II, CPC, quando o Tribunal de origem pronunciou-se de forma clara e suficiente sobre a questão posta nos embargos de declaração, estando o decisum hostilizado devidamente fundamentado. Saliente-se, ademais, que o magistrado não está obrigado a rebater um a um, os argumentos trazidos pela parte, desde que os fundamentos utilizados tenham sido suficientes para embasar a decisão, como de fato ocorreu no voto condutor do acórdão de apelação às fls. 737/742, mormente quando a pretensão veiculada pela parte embargante revela nítida pretensão de rejugamento da causa, consoante reconhecido pelo Tribunal local por ocasião do julgamento dos embargos de declaração (fls. 762/764 e 792/794). 14. Recurso especial





Município de Tupanciretã
Poder Executivo Municipal
Procuradoria Jurídica

parcialmente conhecido, e nessa parte, desprovido. (REsp 797.671/MG, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 05/06/2008, DJe 16/06/2008). Grifou-se

c) TJRS:

Ementa: AGRADO DE INSTRUMENTO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. IMÓVEL DO MUNICÍPIO. VENDA SOB ENCARGO (CONSTRUÇÃO PARA ATIVIDADES ECONÔMICAS). ÁREA MAIOR DESAPROPRIADA HÁ MAIS DE VINTE ANOS PARA O CENTRO ADMINISTRATIVO, NUCLEOS INDUSTRIAIS E OUTRAS FINALIDADES PÚBLICAS E DE INTERESSES SOCIAL. LEIS MUNICIPAIS AUTORIZANDO O PODER EXECUTIVO A ALIENAR SEM LICITAÇÃO, MEDIANTE PREÇO MÍNIMO PRÉ-ESTABELECIDO E VINCULAÇÃO À FINALIDADE, DENTRE OUTRAS EXIGÊNCIAS. 1. Compete à legislação infraconstitucional definir os casos de dispensa de licitação na venda de bens públicos alienáveis (CF, art. 37, XXI). A legislação dispensa licitação nos casos de doação com encargo baseada em interesse público devidamente justificado (Lei 8.666/93, art. 17, § 4.º), cabendo à respectiva entidade federativa defini-lo, conforme a conveniência e oportunidade. Se assim é relativamente à doação, que é o mais na contrariedade ao erário, pois nada é pago, há admitir a dispensa, pelo menos em juízo provisório, pelo argumento a fortiori, também relativamente à venda, que é o menos, pois nesta há pagamento, portanto melhor atende aos interesses do erário, cumpridas as condições estabelecidas na lei local. 2. Agravo provido, por maioria. (Agravo de Instrumento, Nº 70012246971, Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Irineu Mariani, Julgado em: 28-09-2005). Grifou-se

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. AUSÊNCIA DE PRÉVIA AVALIAÇÃO E LICITAÇÃO. VENDA SOB ENCARGO. VALIDADE DO CONTRATO. Demonstrado que a venda, autorizada por lei local, tem um interesse público justificado, e tendo em vista que tal transação é um menos em comparação com a doação com encargo, esta última dispensada de licitação por expressa disposição de lei (art. 17, § 4.º, da Lei n.º 8.666/93), possível, com muito mais razão, na venda com encargo, embora ausente previsão legal, a dispensa da licitação. Na lacuna da lei a interpretação há ser feita forma sistemática e por analogia. E é do sistema legal, na doação com encargo, com interesse público justificado, a dispensa da licitação. Então, há aplicar este mesmo sistema, por analogia, à venda com encargo, onde, por expressa disposição, agora de lei local, justificado está o interesse público nas alienações. Precedentes da Câmara. APELAÇÃO PROVIDA, POR MAIORIA. VOTO VENCIDO. (Apelação Cível, Nº 70020839759, Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Henrique Osvaldo Poeta Roenick, Julgado em: 19-12-2007). Grifou-se.

Ementa: AGRADO INTERNO MANEJADO CONTRA DECISÃO DO RELATOR QUE NEGOU SEGUIMENTO LIMINAR A AGRADO DE INSTRUMENTO ANTES INTERPOSTO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO, POR EXPRESSA AUTORIZAÇÃO LEGAL. AUSÊNCIA DE PRÉVIA LICITAÇÃO. LIMINAR CONCEDIDA NA ORIGEM PARA FINS DE IMPEDIR A EXECUÇÃO DE QUALQUER OBRA, PELO ADQUIRENTE, NO TERRENO VENDIDO, OU DE PARALISAÇÃO CASO JÁ INICIADA. Tendo em vista decisões da Câmara a respeito do tema em agravos similares e melhor refletindo sobre a questão em julgamento, merece reformada a decisão do Relator que negou



Município de Tupanciretã
Poder Executivo Municipal
Procuradoria Jurídica

seguimento liminar a agravo antes interposto. Demonstrado que a venda autorizada por lei local, tem um interesse público justificado, e tendo em vista que tal transação é um menos em comparação com a doação com encargo, esta última dispensada de licitação por expressa disposição de lei (art. 17, § 4.º, da Lei n.º 8.666/93), possível, com muito mais razão, na venda com encargo, embora ausente previsão legal, a dispensa da licitação. Na lacuna da lei a interpretação há ser feita forma sistemática e por analogia. E é do sistema legal, na doação com encargo, com interesse público justificado, a dispensa da licitação. Então, há aplicar este mesmo sistema, por analogia, à venda com encargo, onde, por expressa disposição, agora de lei local, justificado está o interesse público nas alienações. Desconstituição da decisão de primeiro grau na parte que impediu a realização de qualquer obra no terreno alienado ou de sua paralisação para o caso de já iniciada. Provimento, para tal fim, do agravo interno, com provimento, de plano, do de instrumento, face às anteriores decisões colegiadas da Câmara. AGRAVO INTERNO PROVIDO.(Agravo, Nº 70013000062, Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Henrique Osvaldo Poeta Roenick, Julgado em: 19-10-2005). Grifou-se

d) TJSP:

AÇÃO POPULAR. Pretensão à anulação de doação com encargo de propriedade dominical, sob alegação de ter beneficiado empresa privada. Agravo retido não reiterado em razões. Desistência tácita. Artigo 523, § 1º, do Código de Processo Civil. Decisão administrativa situada no âmbito da discricionariedade da Administração Pública. Controle judicial que não pode reavaliar o mérito administrativo quanto ao âmbito político do ato. Doação com encargo. Dispensa de licitação por expressa disposição legal constante no artigo 17, § 4º, da Lei n.º 8.666/93. Competência do administrador público na avaliação da existência do interesse público. Artigo 84 da Lei Orgânica do Município de Americana. Sentença reformada. Agravo retido não conhecido. Recursos providos, prejudicado o adesivo. (TJSP; Apelação Cível 0388575-96.2009.8.26.0000; Relator (a): Vera Angrisani; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Público; Foro de Americana - 3.VARA CIVEL; Data do Julgamento: 06/04/2010; Data de Registro: 29/04/2010). Grifou-se

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO – PROCEDIMENTO COMUM – DECLARATÓRIA E OBRIGAÇÃO DE FAZER - DOAÇÃO ONEROSA – REVOGAÇÃO DA LEI QUE AUTORIZAVA A MEDIDA – ATO JURÍDICO PERFEITO – ENCARGOS CUMPRIDOS DIREITO ADQUIRIDO – CLÁUSULA RESOLUTIVA – LIBERAÇÃO OU CANCELAMENTO. 1. Lei que autorizava a doação com encargo revogada uma década depois. Doação aperfeiçoada por escritura pública levada a registro. Ato jurídico perfeito. Encargos assumidos cumpridos pela donatária. 2. A Administração pode anular seus próprios atos, quando eivados de vícios que os tornam ilegais, porque deles não se originam direitos; ou revogá-los, por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos, e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial (Súmula 473 do STF). Ausência de ilegalidade. Dispensa de licitação com fundamento no art. 17, § 4º, da Lei nº 8.666/93. Doação onerosa de área de terreno para fins de desenvolvimento socioeconômico. Encargos cumpridos. Reconhecimento. Sentença anulada. Pedido procedente. Recurso da autora provido. Recurso da ré prejudicado. (TJSP; Apelação Cível 1001360-37.2017.8.26.0428; Relator (a): Décio Notarangeli; Órgão Julgador: 9ª Câmara de





Município de Tupanciretã
Poder Executivo Municipal
Procuradoria Jurídica

Direito Público; Foro de Paulínia - 2ª Vara; Data do Julgamento: 20/08/2020; Data de Registro: 20/08/2020). Grifou-se

Reiteramos que a competência legislativa local é para autorizar a desafetação e alienação onerosa com cláusula de reversão e encargos de imóvel e reconhecer e determinar a existência para o caso concreto da hipótese prevista e criada pelo art. 17, § 4º, da Lei no 8.666/93 (parte final) c/c a parte inicial do art. 37, inc. XXI da CF – interesse público comprovado – tudo de acordo com as previsões obtidas nas fontes interpretativas do Estado Democrático de Direito.

A subsunção do fato com o direito permite uma interpretação com segurança jurídica.

Certo da colaboração do Poder Legislativo Municipal com a análise, interpretação e aprovação do Projeto de Lei Complementar, desde já nos despedimos e renovamos nossos mais sinceros votos de estima e consideração.

Certo da colaboração do Poder Legislativo Municipal com a análise, interpretação e aprovação do Projeto de Lei Complementar, desde já nos despedimos e renovamos nossos mais sinceros votos de estima e consideração.

GABINETE DO PREFEITO DE TUPANCIRETÃ/RS, aos 19 (dezenove) dias do mês de dezembro de 2024.

Gustavo Herter Terra
Prefeito de Tupanciretã
(Assinado Digitalmente via Sistema 1DOC)

Registre-se e Publique-se.





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: C45D-29CD-DD2C-1BC1

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ GUSTAVO HERTER TERRA (CPF 486.XXX.XXX-72) em 19/12/2024 09:47:51 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://tupancireta.1doc.com.br/verificacao/C45D-29CD-DD2C-1BC1>