



## Almirante Tamandaré

## Prefeitura da Cidade

## MENSAGEM DE PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 023/2022

Excelentíssimo Senhor  
Vereador **Claudinho Zoinho**  
Presidente da Câmara Municipal de Almirante Tamandaré

Encaminhamos a mensagem nº 023/2022 solicitando que seja apreciado este Projeto Lei, que **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR, DE FORMA ONEROSA, IMÓVEL PARTICULAR PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DE PRONTO ATENDIMENTO - UPA ALMIRANTE TAMANDARÉ, NA FORMA QUE ESPECIFICA”**.

Contando com a acolhida e aprovação do referido Projeto de Lei renovamos a Vossa Excelência e aos nobres Vereadores, nossos mais sinceros votos de estima e consideração.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ-PR, em 01 de agosto de 2022.

LIDO NO EXPEDIENTE DA SESSÃO DO  
DIA 02 Agosto 1922

**GERSON COLODEL**  
Prefeito Municipal



## Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade

### JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº 023/2022

**Excelentíssimo Senhor Presidente  
Excelentíssimos Senhores Vereadores**

Submetemos à apreciação e aprovação de Vossas Excelências o Projeto de Lei nº 023/2022 que **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR, DE FORMA ONEROSA, IMÓVEL PARTICULAR PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DE PRONTO ATENDIMENTO - UPA ALMIRANTE TAMANDARÉ, NA FORMA QUE ESPECIFICA”**.

Conforme preconiza o art. 14, inciso IX da Lei Orgânica do Município de Almirante Tamandaré, nos casos de aquisição de bens imóveis, cabe a Câmara Municipal de Vereadores, com a sanção do Prefeito, legislar sobre referida matéria.<sup>1</sup>

O presente projeto de lei, terá como finalidade a aquisição do imóvel localizado à Rua Lourenço Ângelo Buzato, nº 592 neste município, local este que se encontra instalado a Unidade de Saúde 24 Horas.

**É importantíssimo frisar**, embora a estrutura funcione como uma Unidade de Pronto Atendimento - UPA, e atenda os municípios na sua totalidade, seja através de critérios técnicos e clínicos, esta não está cadastrada no Cadastro Nacional de Estabelecimentos de Saúde - CNES, em razão do prédio não pertencer ao Município.

A partir do momento em que o Município adquirir o imóvel, contará com recursos federais, provenientes do Cadastro Nacional de Estabelecimentos de Saúde - CNES, que passam de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), mensais.

Atualmente a Unidade de Saúde 24 Horas, recebe do Fundo Estadual de Saúde a título de recursos financeiros para a sua manutenção o valor de R\$ 193.901,00 (cento e noventa e três mil, e novecentos e um reais), importante salientar que este valor varia conforme a produção da Unidade (capacidade operacional, número de leitos).

<sup>1</sup> Art. 14. Cabe a Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre as matérias de competência do Município, especialmente no que se refere ao seguinte:  
IX - aquisição de bens imóveis, salvo quando se tratar de doação;





## Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade

O Município de Almirante Tamandaré paga, atualmente, a título de aluguel mensal pelo uso do espaço, o valor de R\$ 47.270,89 (quarenta e sete mil, duzentos e setenta reais e oitenta e nove centavos), que serão economizados com a aquisição.

Outrossim, com a pretensa aquisição do imóvel, o Município poderá pleitear a construção e implantação de uma nova Unidade de Pronto Atendimento - UPA, visto que o terreno permite a implantação de mais um módulo, ampliando o atendimento e apto a receber mais pacientes e contar com mais leitos.

Como é de conhecimento de Vossas Excelências, há diversas décadas, o local de funcionamento da Unidade de Saúde - 24 Horas, está adstrita ao imóvel objeto deste projeto de lei. Referido imóvel conta com estrutura apta para atender a demanda municipal, além disso, possui uma área que conta com espaço suficiente para possíveis ampliações, construções e demais obras que se fizerem necessárias.

Além disso, o espaço conta com ampla área de 6.464,00 m<sup>2</sup> (seis mil, quatrocentos e sessenta e quatro metros quadrados), além de um prédio em alvenaria, com área de 1.130,22 m<sup>2</sup> (mil cento e trinta vírgula vinte e dois metros quadrados) averbados e mais aproximadamente 857,78 m<sup>2</sup> (oitocentos e cinquenta e sete vírgula setenta e oito metros quadrados) não averbados.

Salienta-se, ainda, que não há no centro da cidade outro imóvel, ou prédio com estrutura compatível, que possa atender as necessidades de uma Unidade de Pronto Atendimento - 24 Horas, assim como o espaço onde hoje funciona a Unidade de Saúde - 24 Horas e é objeto deste projeto.

O imóvel objeto da presente aquisição está localizado na área central do município, estando próximo e defronte a importantes prédios públicos, em especial a Prefeitura Municipal e a Câmara Municipal. Além de diversos outros equipamentos públicos, onde são atendidas famílias e pessoas que estão em situação de risco, vulnerabilidade social ou tiveram seus direitos violados (CREAS, APMI, CAPS, CEMAE, e ETC).

Em que pese o instituto da desapropriação se encaixasse no presente caso, o procedimento administrativo instaurado pela Secretaria da Saúde sustenta-se na Lei de Licitações 8.666/93, sendo que a presente aquisição se dará por dispensa de licitação, pelas excepcionalidades do imóvel e da aquisição. Optou-se pelo trâmite que necessita





## Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade

da aprovação desta Egrégia Casa de Leis, visando maior transparência e segurança jurídica no procedimento.

O valor da aquisição do imóvel é de 6.403,746,48 (seis milhões, quatrocentos e três mil, setecentos e quarenta e seis reais e quarenta e oito centavos), obtido através de avaliações realizadas pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município de Almirante Tamandaré, devidamente atestada pelo membros da comissão, além de avaliações realizadas por empresas privadas, que confirmam o valor de mercado. Conforme o processo administrativo nº 0018.0003832/2022.

O pagamento se dará com uma entrada de R\$ 1.403,746,48 (um milhão, quatrocentos e três mil e setecentos e quarenta e seis reais e quarenta e oito centavos). Sendo que o saldo restante de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) será liquidado através de 24 (vinte e quatro) parcelas no valor de R\$ 208.333,33 (duzentos e oito mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).

Sendo que o que se apresenta é a efetividade na prestação de serviços aos munícipes, o presente projeto, em apreciação nessa Colenda Câmara, tem por objetivo a garantia do atendimento à saúde da população em anos vindouros.

Diante do exposto, apresento para avaliação e análise de Vossas Senhorias o presente protocolo de intenções.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ-PR, em 01 de agosto de 2022.

**GERSON COLODEL**  
Prefeito Municipal



## Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade

### PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 023/2022

**“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR, DE FORMA ONEROSA, IMÓVEL PARTICULAR PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DE PRONTO ATENDIMENTO - UPA ALMIRANTE TAMANDARÉ, NA FORMA QUE ESPECIFICA”.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ, ESTADO DO PARANÁ**, no uso das prerrogativas legais, e de conformidade com o que estabelece o Art. 69, inciso IV e VIII da Lei Orgânica do Município, submete à apreciação do Poder Legislativo Municipal o seguinte Projeto de Lei:

**Art. 1º** Fica o poder Executivo Municipal autorizado a celebrar negócio jurídico para aquisição, de forma onerosa, de imóvel com as descrições a seguir:

**PARÁGRAFO ÚNICO. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Imóvel lote de terreno sob n.º 02-A (dois, a), da quadra 19 (dezenove), oriundo da subdivisão do lote 02 da quadra 19 da Planta Vila Santa Terezinha, deste Município e Comarca, contendo um prédio em alvenaria, com área de 1.130,22 m<sup>2</sup>, com as seguintes características e confrontações: medindo 76,00 metros de frente para a Rua José Carlos Colodel; lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, medindo 74,00 metros e confrontando com a Rua Lourenço Ângelo Buzato; lado esquerdo medindo 32,00 metros em linha reta e defletindo a esquerda com a distância de 20,00 metros, confronta com o lote 02 B da mesma subdivisão e defletindo a direita medindo 42,00 metros, confrontando com a Rua Antônio Batista de Siqueira, e nos fundos medindo 96,00 metros e confrontando com terras pertencentes ao Município de Almirante Tamandaré, com área de 6.464,00 m<sup>2</sup>. Cadastro sob n.º 01.01.00.051.0398.001 da Prefeitura deste Município.

**PROPRIETÁRIO: HOSPITAL E MATERNIDADE ALMIRANTE TAMANDARÉ LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Lourenço Ângelo Buzato, 103, nesta cidade, nesta. CNPJ nº 77.084.184/0001-40. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula sob n.º 6917.

**Art. 2º** O valor da aquisição do imóvel e benfeitorias de que trata o artigo anterior será de R\$ 6.403,746,48 (seis milhões, quatrocentos e três mil, setecentos e quarenta e seis reais e quarenta e oito centavos), a ser pago ao promitente vendedor, utilizando, para tanto, os recursos próprios previstos no orçamento vigente.



LIDO NO EXPEDIENTE DA SESSÃO DO  
DIA 02 Agosto 2022

Secretaria

## Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade

§ 1º O pagamento será executado da seguinte forma:

- a) Entrada de R\$ 1.403,746,48 (um milhão, quatrocentos e três mil e setecentos e quarenta e seis reais e quarenta e oito centavos)
- b) O saldo devedor restante de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) será liquidado através de 24 (vinte e quatro) parcelas no valor de R\$ 208.333,33 (duzentos e oito mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).

**Art. 3º** Os encargos decorrentes da aquisição de que trata o artigo anterior serão suportados pelo município de Almirante Tamandaré.

**Art. 4º** O Poder Executivo Municipal deverá especificar rubrica orçamentária específica para a aquisição de que trata esta Lei, através de Decreto, e ainda, efetuar reserva orçamentária e financeira nos orçamentos vindouros até a quitação da obrigação, ficando autorizado a proceder e promover a inclusão de metas no PPA, a adequação nas diretrizes orçamentárias junto à LDO, bem como a abertura de rubrica orçamentária e/ou remanejamentos/suplementações orçamentárias necessárias para a consecução dos objetivos desta Lei.

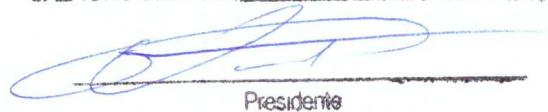
**Art. 5º.** A vigência desta Lei não exime o proprietário do pagamento dos impostos anteriormente lançados ao imóvel e que estejam em débito com a Fazenda Pública Estadual ou Federal, em dívida ativa ou execução fiscal.

**Art. 6º.** Fica autorizado o Poder Executivo a realizar todos os atos administrativos necessários para a devida formalização da aquisição.

**Art. 7º.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário.

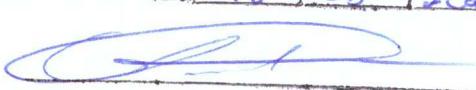
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ-PR, em 01 de agosto de 2022.

APROVADO EM UNICA DISCUSSÃO  
POR UNANIMIDADE  
SALA DAS SESSÕES, 16 108 2022

  
Presidente

  
GERSON COLODEL  
Prefeito Municipal

APROVADO EM REDAÇÃO FINAL DISCUSSÃO  
POR DISPENSA  
SALA DAS SESSÕES, 16 108 2022

  
Presidente



# CÂMARA MUNICIPAL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ

ESTADO DO PARANÁ

Aos oito dias do mês de agosto de dois mil e vinte e dois, às 15:00 horas, reuniram-se os Vereadores componentes da Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização, na respectiva Sala, para analisar o Projeto de Projeto de Lei nº 023/2022, autoria do Poder Executivo Municipal assinado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Gerson Colodel, com a seguinte sumula: "Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir de forma onerosa, imóvel particular para o funcionamento da Unidade de Pronto Atendimento – UPA Almirante Tamandaré, na forma que especifica". Após análise do projeto acima citado, esta Comissão opinou favoravelmente a sua aprovação, encaminhando para os trâmites normais.



Cezar Manfron  
Presidente

Aldnei Siqueira  
Vice-Presidente



Manoel Franco o Homem do Chapéu  
Membro



## CÂMARA MUNICIPAL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ

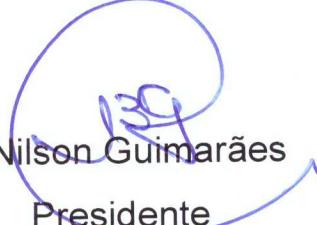
ESTADO DO PARANÁ

Aos 05 dias do mês de agosto de dois mil e vinte e dois, às 14:00 horas, reuniram-se os vereadores componentes da Comissão de Legislação, Justiça e Redação, na respectiva Sala, para analisar os Projetos:

- Projeto de Lei nº **023/2022** de autoria do Poder Executivo Municipal assinado pelo Excelentíssimo Senhor **Gerson Colodel** com a seguinte sumula:

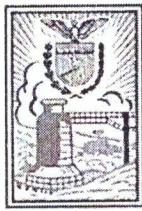
**“Autoriza o poder executivo municipal a adquirir, de forma onerosa, imóvel particular para funcionamento da Unidade de Pronto Atendimento- UPA Almirante Tamandaré, na forma específica.”**

Após análise do projeto acima citados, esta Comissão opinou pela legalidade e, no mérito, favoravelmente as suas aprovações, encaminhando-os para os trâmites normais.

  
Nilson Guimarães  
Presidente

  
Polaco  
Vice-Presidente

  
Ferrugem  
Membro



## Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade

*Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos*

### **PARECER JURÍDICO**

**PROCESSO:** 0018.0003832/2022

**INTERESSADO:** Secretaria Municipal da Saúde

**ASSUNTO:** Aquisição de Bem Imóvel.

#### **EMENTA:**

Direito Administrativo. Aquisição de Bem Imóvel. Unidade de Pronto Atendimento. Interesse Público. Finalidades Precípuas da Administração. Instalação e Localização. Lei 8.666/93. Instrumentos Jurídicos Adequados. Desapropriação. Decreto-lei 3.365/41 Dispensa de Licitação. Art. 24, X.

#### **I. Objeto da Consulta.**

1. Cuida-se de consulta formulada pela Secretaria Municipal Saúde sobre o(s) instrumento(s) jurídico(s) adequado(s) para a aquisição de bem imóvel de interesse público.

#### **II. Relatório**

2. O processo foi iniciado por iniciativa da Secretaria Municipal de Saúde (SMS), por meio do Ofício nº 221/2022 – SMS/GAB (fl.02), pelo qual solicita ao chefe do Executivo, “autorização para abertura de processo de desapropriação de áreas de interesse público”.

3. Por meio do Memorando nº 009/2022 – SMS/GAB (fl.03), a pasta solicitante esclarece que o objeto da desapropriação consiste na aquisição de imóvel sito à Rua Lourenço Ângelo Buzato, nº 592, Vila Santa Terezinha, para a construção de uma Unidade de Pronto Atendimento (UPA) 24 horas de porte III.

4. Consta dos autos do Procedimento Administrativo, além dos documentos já citados:



## Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade

*Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos*

- i) O Programa Arquitetônico Mínimo, documento Ministério da Saúde que fornece as diretrizes de construção das Unidades de Pronto Atendimento (fl.04-06);
- ii) Despacho de autorização do Exmo. Sr. Prefeito (fl.07);
- iii) Cópia dos documentos de Registros de Imóvel (fl.08-24);
- iv) Laudo de Avaliação da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município de Almirante Tamandaré (fls.25-28);
- v) Avaliações do Valor de Mercado (fl.29-49);
- vi) Despacho da Secretaria Municipal de Saúde Para o Conselho Municipal de Saúde (fl.50);
- vii) Ata da Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Saúde (fls.51-52);
- viii) Despacho da Secretaria Municipal de Saúde com questionamentos à Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos (fl.53).

5. Em 13/06/2022, o Ilmo. Sr. Secretário Municipal da Saúde encaminhou a esta Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos Despacho, pelo qual questiona se existe outro instrumento jurídico – além da desapropriação - adequado à aquisição do imóvel particular pretendida.

6. Considerando o problema apontado, esta Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos no cumprimento da competência institucional a que está adstrita nessa estrutura administrativa, nos termos do Art. 17, "d", "e", da Lei nº 2.312/2022<sup>1</sup>, por meio do presente parecer jurídico busca responder a duas questões, nos termos do questionamento formulado pela Secretaria Municipal de Saúde:

---

<sup>1</sup> Art. 17. Compete à Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos;  
(...)

d) Atender consultas de ordem jurídica que lhes forem encaminhadas pelo Prefeito ou pelos diferentes órgãos da Prefeitura, emitindo parecer quando for o caso;  
e) Assessorar o Prefeito nos atos executivos relativos à desapropriação, alienação e aquisição de imóveis pela Prefeitura e nos contratos em geral;



## Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade

*Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos*

- i) **Sob quais condições é possível a aquisição do imóvel onde está localizado o Pronto Atendimento 24 horas, situado na Rua Lourenço Ângelo Buzato, nº 592, Vila Santa Terezinha, por meio de DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL?**
- ii) **Existe outro instrumento jurídico que viabilize a aquisição do imóvel onde está localizado o Pronto Atendimento 24 horas, situado na Rua Lourenço Ângelo Buzato, nº 592, Vila Santa Terezinha?**
- iii) **Doutro giro, nada obstante não tenha sido objeto da consulta, é oportuno também tecermos algumas considerações a respeito do referido imóvel, no que tange a cláusula de reversão, constante na Lei Municipal nº 25/1978, posteriormente ratificada pela Lei Municipal nº 43/1979.**

7. É o relatório. Passo a opinar.

### **III. Finalidade e Abrangência do Parecer Jurídico**

8. Esta manifestação jurídica tem a finalidade de assistir a autoridade assessorada no controle interno da legalidade administrativa. A função do órgão de consultoria é apontar possíveis riscos do ponto de vista jurídico e recomendar providências para salvaguardar o Gestor Público, a quem compete avaliar a real dimensão do risco e a necessidade de se adotar ou não a precaução recomendada.

9. Importante salientar que o exame dos autos restringe-se aos seus aspectos jurídicos, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica e/ou financeira. Em relação a estes, partiremos da premissa de que a autoridade assessorada municiou-se dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, observando os requisitos legalmente impostos.

10. De outro lado, cabe esclarecer que não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada



## Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade

*Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos*

agente público para a prática de atos administrativos. Incumbe, isto sim, a cada um destes, observar se os seus atos estão dentro do seu limite de competências.

11. Destaque-se que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada, a quem compete, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva do(s) agente(s) público(s) envolvido(s).

12. Assim, caberá tão somente a esta Secretaria de Assuntos Jurídicos, à luz do Art. 17, "f", da Lei Municipal nº 2.312/2022, prestar assessoramento sob o enfoque estritamente jurídico, não sendo competência deste órgão consultivo o exame da matéria em razão das motivações técnica e econômica, nem da oportunidade e conveniência, tampouco fazer juízo crítico sobre cálculos e avaliações, ou mesmo invadir o campo relacionado à necessidade material no âmbito do órgão assessorado.

13. Portanto, esta manifestação limita-se tão somente a prestar orientação jurídica a respeito da legalidade do ato objeto da consulta, a saber, a doação, com encargo, de imóveis de propriedade do Município de Almirante Tamandaré a empresas com fins lucrativos, posto que não é dado a esta Consultoria apreciar as questões de interesse e oportunidade do ato que se pretende praticar, visto que são da esfera discricionária do Administrador, bem como daquelas relativas à matéria eminentemente técnica (não jurídica).

## IV. Da Fundamentação Jurídica

a) Da Desapropriação Amigável.



## Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade

*Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos*

14. Primeiramente, cumpre informar que a desapropriação (compulsória ou amigável) não se trata de regra para compra de imóveis pela Administração Pública, pois a Constituição Federal e a Lei de Licitações são claras quando determinam a realização de licitação para compra de qualquer bem, incluindo aí os imóveis.

15. Com efeito, a opção pela desapropriação somente deve ser adotada quando:

- a) Comprovado que apenas um imóvel em específico atende ao interesse público previsto na legislação que rege os institutos (Decreto-lei 3.365/41 e Lei 4.132/62), diante de particularidades relevantes que somente ele apresenta (como p. ex., localização, área, etc.), inviabilizando a competição e
- b) Quando o proprietário do imóvel se negue, ao menos inicialmente, a vendê-lo ou quando há impossibilidade legal de compra mediante licitação.

16. Se assim não fosse, toda a hipótese de dispensa ou inexigibilidade de licitação para compra de imóvel seria o caso de desapropriação o que, evidentemente, não é o determinado pela legislação.

17. A desapropriação trata-se simplesmente de uma compra forçada de imóvel pela Administração<sup>2</sup>. Ou seja, não havendo acordo inicial entre o ente público e o particular proprietário do imóvel, declara-se o interesse em desapropriar o bem e obriga-se o proprietário a vendê-lo, seja de forma administrativa (acordo posterior), seja de forma judicial.

---

<sup>2</sup> Conforme ensina Maria Sylvia Zanella Di Pietro: A desapropriação é o procedimento administrativo pelo qual o Poder Público ou seus delegados, mediante prévia declaração de necessidade pública, utilidade pública ou interesse social, impõe ao proprietário a perda de um bem, substituindo-o em seu patrimônio por justa indenização. (grifado). In Direito Administrativo. 20<sup>a</sup>. Ed., São Paulo: Atlas, 2007, p. 145.



## Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade

*Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos*

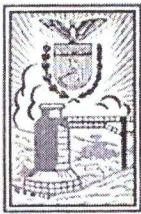
18. Obviamente, não está se dizendo que não é possível que se realize um acordo na desapropriação. Porém, **ao menos inicialmente**, deve haver uma firme negativa do proprietário do imóvel em vendê-lo, obrigando que a Administração declare formalmente sua intenção em desapropriá-lo (com a expedição do decreto desapropriatório). Após, deve-se buscar novamente o acordo e, caso não obtido, a única saída é o ingresso com a ação judicial desapropriatória.

19. Havendo comumhão inicial de interesses entre a Administração e o particular, não há qualquer motivo para a transferência forçada da propriedade, pois, conforme Celso Antonio Bandeira de Mello: "O fundamento político da desapropriação é a supremacia do interesse coletivo sobre o individual, quando incompatíveis"<sup>3</sup>.

20. Compulsando o procedimento administrativo que se submete à apreciação desta SMAJ, verifica-se que o imóvel em específico que se pretende desapropriar atende ao interesse público, posto que vise a construção de uma Unidade de Pronto Atendimento (UPA) de porte III, de acordo com o que consta no Memorando nº 009/2022 – SMS/GAB (fl.03). Verifica-se também que o imóvel em questão já abriga uma unidade de saúde, portanto, já possui características específicas adequadas à finalidade que a ele se pretende dar.

21. Segundo o Art. 5º, "g", do Decreto-lei 3.365/41, são situações que exemplificam a desapropriação por utilidade pública: "a assistência pública, as obras de higiene e decoração, casas de saúde, clínicas, estações de clima e fontes medicinais".

<sup>3</sup> MELLO, Celso Antônio Bandeira de. *Curso de Direito Administrativo*. 12<sup>a</sup>. Ed., São Paulo: Editora Malheiros, 2000, p. 691.



## Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade

*Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos*

22. Por outro lado, não se verifica que houve resistência do proprietário do imóvel quanto à formalização de um contrato de compra e venda.

23. Dessa forma, a PRIMEIRA CONCLUSÃO a que se chega neste parecer é no sentido de que **existe a possibilidade de aquisição do imóvel onde está localizado o Pronto Atendimento 24 horas, situado na Rua Lourençao Ângelo Buzato, nº 592, Vila Santa Terezinha, por meio de DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL, desde que não tenha havido acordo inicial entre a Administração Pública e o particular.**

24. Caso seja adotado o instrumento jurídico da desapropriação, alguns requisitos deverão ser observados:

- i) **Seleção do imóvel:** Esta etapa já resta concluída no presente processo, uma vez que a Administração já selecionou o imóvel a ser desapropriado e analisou o perímetro relativo a ele e a área dos imóveis vizinhos, para delimitar a área a ser declarada de utilidade pública;
- ii) **Declaração de Interesse Social (DIS):** após análise, elabora-se a planta de declaração de interesse social, que instrui o decreto de interesse social. O Poder Executivo assina o decreto e o publica no Diário Oficial.
- iii) **Análise do imóvel:** realiza-se análise topográfica (indicação de medidas, imóveis vizinhos, quadra fiscal e outros), verifica-se a titularidade do imóvel (quem é o dono) e, posteriormente, elabora-se a planta expropriatória, que detalha a área total do que será desapropriado.
- iv) **Elaboração de laudo de avaliação administrativa:** ESTE REQUISITO RESTA CUMPRIDO DE ACORDO COM DOCUMENTOS JUNTADOS ÀS FLS. 25-28. O laudo formulado pela Comissão de Avaliação



## Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade

*Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos*

Permanente indica o valor do imóvel a ser desapropriado;

- v) **Levantamento fundiário:** é uma rigorosa análise para identificar os verdadeiros proprietários, os possíveis débitos e pendências do imóvel. Em alguns casos, o proprietário descrito na matrícula do imóvel já faleceu, sendo necessária abertura do inventário.
- vi) **Notificação do proprietário:** momento em que o poder público dá inicio a solução amigável da desapropriação
- vii) **Aceite e início da execução:** o proprietário do imóvel aceita a oferta do poder público, transação é formalizada (formalidades estabelecidas para a compra e venda) por escritura transcrita no registro de imóveis e a desapropriação começa a ser realizada.

25. Por outro lado, ainda há hipóteses legais, com previsão na Lei nº 8.666/93 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), que salvaguardam o interesse público perseguido pela Administração, o que será mais bem analisado no item seguinte.

- b) Da Possibilidade de Aquisição Por Dispensa de Licitação

26. Como se sabe, a regra para as aquisições de bens pelo poder público é mediante processo de licitação, conforme determina o artigo 37, inciso XXXI, da CF/1988, *verbis*:

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



## Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade

*Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos*

permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

27. Ou seja, **a regra geral** a ser observada pela Administração Pública para efetuar a compra de qualquer bem é a adoção do processo licitatório, no qual se assegure a igualdade de condições entre todos os concorrentes e a escolha da proposta mais vantajosa ao interesse público.

28. Não é diferente quando se trata da compra de imóveis, tanto que a Lei 8.666/93 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) traz dispositivo expresso prevendo qual a modalidade de licitação de que deve ser observada para esse tipo de compra, qual seja, a concorrência:

Art. 23. As modalidades de licitação a que se referem os incisos I a III do artigo anterior serão determinadas em função dos seguintes limites, tendo em vista o valor estimado da contratação: (...)

§ 3º A concorrência é a modalidade de licitação cabível, qualquer que seja o valor de seu objeto, **tanto na compra ou alienação de bens imóveis**, ressalvado o disposto no art. 19, como nas concessões de direito real de uso e nas licitações internacionais, admitindo-se neste último caso, observados os limites deste artigo, a tomada de preços, quando o órgão ou entidade dispuser de cadastro internacional de fornecedores ou o convite, quando não houver fornecedor do bem ou serviço no País. (grifado).

29. Assim, caso a Administração pretenda adquirir um imóvel indeterminado, para atendimento de alguma finalidade de interesse público, havendo possibilidade de mais de um imóvel atender ao referido interesse, deverá, por ordem constitucional, abrir licitação em que poderão concorrer os proprietários dos imóveis adequados.

30. Todavia, caso exista **impossibilidade de competição**, em razão da existência de **apenas um imóvel cuja necessidade de instalação e localização condicionem a escolha** e, estando o



## Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade

*Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos*

**proprietário de acordo em vendê-lo**, a Administração está autorizada a dispensar a licitação, conforme previsão do artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93:

Art. 24. É dispensável a licitação: (...)

X - **para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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; (grifado).

31. No procedimento de dispensa de licitação, previsto no artigo 26 da Lei 8.666/93, deverá a Administração comprovar que apenas um imóvel em específico atende ao interesse público, diante de particularidades relevantes que somente ele apresenta (como p. ex., localização, dimensão, área, etc.) e que inviabilizam a competição, justificando a dispensa do procedimento licitatório, o que deverá ser comunicado à autoridade superior na Administração e publicado na imprensa oficial.

32. Essa publicação é essencial para a validade da dispensa, pois, por meio dela se dará ciência a todos, possibilitando que alguém compareça e possa exigir a realização de procedimento licitatório, alegando que seu imóvel também preenche os requisitos exigidos pela Administração.

33. Ou seja, a regra é que a aquisição de imóvel pelo Poder Público seja realizada por meio de licitação, como ocorre com qualquer outra compra. A exceção ocorre quando apenas um determinado imóvel atende ao interesse público por suas particularidades, quando, então, após justificativa da Administração, por meio do procedimento previsto no artigo 26 da Lei 8.666/93, poderá ela dispensar a licitação e promover a compra direta, justificando o preço com o valor de mercado.



## Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade

*Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos*

34. Nesse sentido ensina Marçal Justen Filho, apesar de entender que a hipótese seria de inexigibilidade e não dispensa de licitação, o que não desnatura a conclusão:

**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 só 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 hipótese de inexigibilidade de licitação e o caso sujeita-se ao disposto no art. 25. (...) Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo. Deverá verificar-se a compatibilidade do preço exigido com aquele de mercado. A Administração não poderá pagar preço ou aluguel superior ao praticado para imóveis similares. A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber:

- a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas;
- b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais;
- c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado.

35. Também o Tribunal de Contas do Estado do Paraná espôs entendimento no sentido de haver possibilidade de aquisição de bem imóvel por meio de dispensa de licitação:

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



## Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade

*Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos*

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.

36. Para o caso em questão, verifica-se a necessidade de aquisição de imóvel para o funcionamento de Unidade de Pronto Atendimento 24 horas de Porte III. Em tempo, passamos a análise dos requisitos para a legalidade da compra, caso seja feita por meio de dispensa de licitação.

37. A possibilidade de dispensa encontra guarida no fato de que a aquisição de imóvel não pode ser submetida à concorrência de mais de um fornecedor, uma vez que, em regra, o atendimento das necessidades específicas da Administração Pública se dá com a compra de imóvel específico com características próprias que irão atender às necessidades do Poder Público.

38. Devem ser atendidos, portanto, os seguintes requisitos: (a) as características do imóvel atendam às finalidades precípuas da Administração Pública; (b) que haja avaliação prévia; e (c) que o preço seja compatível com o valor de mercado.

39. Em síntese, os requisitos específicos para aquisição onerosa de imóvel foram enfocados por Hely Lopes Meirelles da seguinte forma:

De um modo geral, toda aquisição onerosa de imóvel para o Município depende de lei autorizativa e de prévia avaliação,



## Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade

*Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos*

podendo dispensar concorrência se o bem escolhido for o único que convenha à Administração.

40. Compulsando os autos do processo administrativo em análise, verificamos a JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO, RAZÃO DA ESCOLHA E DO PREÇO, atestando-se a necessidade de imóvel para satisfação de necessidade administrativa de órgão integrante da estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Almirante Tamandaré, restando assim satisfeito o primeiro requisito.

41. O interesse público da aquisição se verifica no fato de que a aquisição pretendida visa oferecer atendimento médico qualificado de urgência e emergência à População, por meio da construção de uma Unidade de Pronto Atendimento 24 horas Porte III, com 17 a 20 leitos e com capacidade para atender cerca de 500 pacientes por dia, nos termos da Portaria nº 10/2017, do Ministério da Saúde.

42. Quanto ao último requisito (Compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado), a Administração Pública Municipal procedeu com a avaliação prévia do imóvel e do valor do venal, de modo que ficou registrada a compatibilidade do preço com o mercado local.

43. Além do mais, para a aquisição direta, é necessário constar no processo a comprovação de não haver outro imóvel similar e disponível. Deve-se também comprovar a impossibilidade de satisfazer o interesse público de qualquer outra maneira.

44. Nesse sentido, conforme se observa no Memorando nº 009/2022 – SMS/GAB (fl.03), o imóvel que se pretende adquirir é utilizado atualmente como locação de um Posto de Atendimento 24 horas, ou seja, suas instalação já possuem adequação para o fim a ser conferido.



## Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade

*Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos*

45. Ademais, verifica-se estar presente para a aquisição pretendida o Interesse público, este entendido como o interesse atinente à coletividade, ou seja, que vai beneficiar não há um indivíduo ou grupo específico, ou ao próprio ente estatal enquanto pessoa jurídica de direito público, mas a todos. Trata-se de um “interesse caracterizado como persecução do bem comum”<sup>4</sup>.

46. Vale ressaltar, por fim, que qualquer aquisição do bem imóvel pretendida pela Administração deve ser precedida de autorização legislativa. Tal requisito deflui da previsão contida no Art. 14, IX, da Lei Orgânica do Município.

Art. 14. Cabe a Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre as matérias de competência do Município, especialmente no que se refere ao seguinte:

(...)

IX - aquisição de bens imóveis, salvo quando se tratar de doação;

47. A autorização legislativa consiste na aprovação pela Câmara Municipal do projeto de lei encaminhado pelo Poder Executivo, que inevitavelmente deve conter:

- i) A identificação do imóvel a ser adquirido;
- ii) Dados dos vendedores;
- iii) Fixação da utilidade a ser dada ao bem;
- iv) Fixação da forma de pagamento;
- v) Nomeação do órgão público responsável pela fiscalização da implementação das obrigações que constarão do contrato de compra e venda;

<sup>4</sup> SCHIRMER, Mário Sérgio de Albuquerque e BERTONCINI, Mateus Eduardo Siqueira Nunes. Da Concessão de Benefícios Econômicos Pelo Poder Público à Empresa Privada, Como Incentivo à Industrialização. Disponível em [https://patrimoniopublico.mppr.mp.br/arquivos/File/Artigos\\_Testes\\_Estudos/Tese\\_incentivo\\_e\\_mpresas.pdf](https://patrimoniopublico.mppr.mp.br/arquivos/File/Artigos_Testes_Estudos/Tese_incentivo_e_mpresas.pdf). Acessado em 29/07/2022.



## Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade

*Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos*

48. Assim, observa-se que, quanto o requerimento inicial exarado no Ofício nº 221/2022 – SMS/GAB (fl.02) e no Memorando nº 009/2022 – SMS/GAB (fl.03) seja no sentido de encaminhar a desapropriação de área de interesse público, verifica-se que os citados requisitos à dispensa de licitação – *a priori*, restam satisfeitos, no processo em análise que objetiva a **aquisição do imóvel em que está localizado o Pronto Atendimento 24 horas, situado na Rua Lourenço Ângelo Buzato, nº 592, Vila Santa Terezinha.**

c) Da Lei Municipal nº 25/1978 ratificada pela Lei Municipal nº 43/1979.

49. Consta dos documentos de matrícula juntada aos autos, que o imóvel que se pretende a aquisição foi objeto de doação com encargo – **há aproximadamente 44 (quarenta e quatro) anos** – ao Hospital e Maternidade Almirante Tamandaré Ltda., por meio da Lei Municipal nº 25/1978, a qual foi modificada em parte pela Lei Municipal nº 43/1979.

50. Consta do Art. 1º, da Lei nº 25/1978, cláusula de reversão, a qual impunha ao donatário o encargo de construir um prédio a ser destinado para fins, exclusivamente, hospitalares. O Art. 2º, por sua vez, estabelece a reversão do imóvel ao Município, “sem qualquer indenização, se no **prazo de 24 meses**” não estivesse concluída a construção, ou fosse “mudado o fim” estabelecido.

51. Cumpre verificar, primeiramente, que o negócio jurídico de doação com encargos foi, ao que consta, devidamente implementado, posto que no terreno doado, à época sem benfeitorias, foi construído um prédio, cuja estrutura se adequa à finalidade de prestação serviços relacionados ao atendimento na área de saúde à municipalidade, como se verifica pelos laudos



## Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade

*Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos*

de avaliação juntados aos autos. Consta, também, que desde sua construção, o referido prédio sempre serviu à prestação de serviços de atendimento médico hospitalar à população de Almirante Tamandaré.

52. Vale considerar, ademais, que, caso não houvesse o donatário cumprido com os encargos que lhe cumpria na doação, haveria, nesse momento – passados cerca de 44 (quarenta e quatro) anos da promulgação da Lei que autorizou a doação, a necessidade de se averiguar a respeito da prescrição do direito de buscar reaver o imóvel por parte do Município, que, nos termos do Art. 177, do Código Civil de 1916 (vigente à época da doação) e do Art. 2.028, Código Civil de 2002, é de **20 (vinte) anos**.

53. Neste sentido, este parecerista não verifica, considerando os elementos constantes dos autos do procedimento administrativo protocolado sob o nº 0018.0003832/2022, quaisquer óbices legais a se contrapor à aquisição pretendida.

### V. Conclusão

54. A desapropriação amigável pode ser utilizada **para a aquisição do imóvel em que está localizado o Pronto Atendimento 24 horas, situado na Rua Lourenço Ângelo Buzato, nº 592, Vila Santa Terezinha, desde que:**

- i) Comprove-se que apenas este imóvel em específico atende ao interesse público previsto na legislação que rege o instituto (Decreto-lei 3.365/41 e Lei 4.132/62) e
- ii) Verifique-se a negativa, ao menos inicialmente, do proprietário do imóvel em vendê-lo à Administração.
- iii) Atenda-se aos requisitos elencados nesse Parecer.

55. Por outro lado, nos termos da fundamentação jurídica disposta acima; diante do interesse público devidamente justificado, e baseados nos



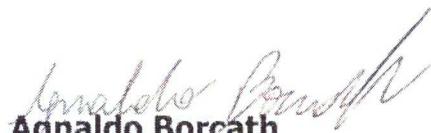
**Almirante Tamandaré**  
Prefeitura da Cidade  
*Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos*

princípios da necessidade, finalidade e na continuidade do serviço público, bem como nos documentos anexos a este processo, esta Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos manifesta-se pela POSSIBILIDADE aquisição do imóvel pretendido por DISPENSA DE LICITAÇÃO, com fundamento no inciso X do Art. 24, Lei nº 8.666/93.

56. É o parecer.

57. Submeto-o à apreciação das autoridades superiores por ser o mesmo meramente opinativo.

Almirante Tamandaré, 24 de junho de 2022.

  
**Agnaldo Borcath**  
Assessor Jurídico  
OAB nº 81.089