



Prefeitura Municipal de Marco
Estado do Ceará

MENSAGEM EM REGIME DE URGÊNCIA Nº 042, DE 17 DE OUTUBRO DE 2022.

Senhora Presidenta,

Senhores Vereadores,

Submeto à apreciação dessa Augusta Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que “AUTORIZA A ALIENAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS MUNICIPAIS INDICADOS NOS ANEXOS VISANDO O FOMENTO À IMPLANTAÇÃO, EXPANSÃO E/OU AMPLIAÇÃO DE INDÚSTRIAS NO MUNICÍPIO DE MARCO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”, com supedâneo nos art. 12, XI c/c o art. 21, IX e arts. 158 e 159, todos da Lei Orgânica Municipal.

Art. 158 - O Município estimulará, tanto a atividade industrial como a comercial, além da agricultura, visando oferecer à população, oportunidades de trabalho.

Art. 159 - O Município desenvolverá o estímulo à atividade empresarial, visando a sua instalação em seu território, através da divulgação das condições próprias e adequadas que possui para recebê-las e propiciar o seu desenvolvimento.

A alienação por meio de **VENDA** será dos imóveis públicos municipais especificados nos anexos, os quais estão encravados na “**Zona Industrial**” do Município de Marco, conforme o Plano Diretor Participativo (Lei Complementar Municipal nº 29/2021). Os interessados deverão ser pessoas jurídicas consolidadas que utilizarão os terrenos com o escopo de fomentar a implantação, expansão e/ou ampliação de empresas industriais, como forma de gerar desenvolvimento, emprego, renda e benefícios para a população.

O relevante interesse público resta caracterizado, tendo em vista que o objetivo do presente projeto visa a regradar pontos imprescindíveis ao desenvolvimento da atividade industrial, objetivando gerar emprego, ampliar a renda e promover o desenvolvimento econômico e social do povo marquense.

Além do mais, em que pese atualmente em vigor a Lei Municipal nº 415, de 23 de maio de 2022, esta proposta pretende, agora, arrecadar receita ao Município com a alienação do referido patrimônio.

Por fim, quanto à possibilidade de parcelamento, a Administração é quem deve definir a forma de pagamento nos editais de licitação, conforme prevê o art. 40, XIV, da Lei nº 8.666/93.

Inclusive, o art. 15, III, da Lei de Licitações estabelece que a Administração deve submeter-se, sempre que possível, às condições de pagamento semelhantes às do setor privado.

Assim, embora não haja previsão expressa acerca da forma de pagamento a ser admitida no caso de alienação de bens imóveis pela Administração, isso por si só não impede admitir a realização de pagamento parcelado por parte do particular adquirente.

Reforça esse raciocínio a regra constante do art. 53, § 2º, da Lei de Licitações que, não obstante verse sobre bens móveis, pode ser utilizada por analogia.

Segundo esse dispositivo:

“os bens arrematados serão pagos à vista ou no percentual estabelecido no edital, não inferior a 5% (cinco por cento), e, após a assinatura da respectiva



Prefeitura Municipal de Marco
Estado do Ceará

ata lavrada no local do leilão, imediatamente entregues ao arrematante, o qual se obrigará ao pagamento do restante no prazo estipulado no edital de convocação, sob pena de perder em favor da Administração o valor já recolhido.”

A partir da leitura dessa regra, tem-se a possibilidade de pagamento parcelado, desde que a primeira parcela, paga à vista, não seja inferior a 5%. O pagamento do restante se fará no prazo estabelecido pela Administração, condicionando-se sua regularidade à efetiva incorporação do bem ao patrimônio do comprador.

Sobre o tema, Marçal Justen Filho leciona:

Caberá ao edital estabelecer as condições de pagamento do preço. Seria desejável (mas não obrigatório) o pagamento integral à vista, para evitar futuros litígios para a Administração. O edital pode estabelecer uma entrada não inferior a cinco por cento, determinado prazo para complementação do preço. (JUSTEN FILHO, 2012, p. 800.)

Vê-se, portanto, que, em se tratando de prática usual no mercado, não se verificam óbices quanto à estipulação de pagamento parcelado nos casos de alienação de bens imóveis públicos.

Inclusive, é possível que, ao admitir o pagamento parcelado, a Administração amplie o universo de pretensos interessados na aquisição do bem, o que efetiva a competitividade, um dos princípios que deve reger qualquer procedimento licitatório.

Diante de todo o exposto, acreditando ter feito as sucintas e necessárias considerações, submeto o presente para análise e votação nos moldes do Regimento Interno dessa Casa de Leis, para que os Nobres Edis aprovem este Projeto de Lei.

Por conta da relevância e da urgência deste projeto, nos conformes do artigo 58, da Lei Orgânica do Município, solicito a adoção do regime de urgência para sua apreciação.

Por oportuno, reiteram-se protestos da mais alta estima e consideração.

Paço da Prefeitura Municipal de Marco/CE, aos 17 de outubro de 2022.

ROGER NEVES AGUIAR
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Marco
Estado do Ceará

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 042, DE 17 DE OUTUBRO DE 2022.

**AUTORIZA A ALIENAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS
MUNICIPAIS INDICADOS NOS ANEXOS VISANDO
O FOMENTO À IMPLANTAÇÃO, EXPANSÃO E/OU
AMPLIAÇÃO DE INDÚSTRIAS NO MUNICÍPIO DE
MARCO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

O **PREFEITO MUNICIPAL** faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Municipal:

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, por venda, os imóveis públicos municipais descritos nas especificações e descrições que constam nos memoriais descritivos anexos, mediante contrato administrativo precedido de concorrência pública, às pessoas jurídicas legalmente constituídas visando incentivar a implantação, expansão e/ou ampliação da industrialização no município.

Parágrafo único. Fica, se necessária, declarada a desafetação dos imóveis constantes nos anexos da presente Lei, passando-os ao patrimônio disponível do ativo municipal.

Art. 2º. Nos termos da Lei Orgânica Municipal e no art. 23, § 3º, da Lei Nacional nº 8.666/1993, a concorrência será a modalidade de licitação oportuna, qualquer que seja o valor do imóvel, sobre a qual caberá o emprego do tipo maior lance ou oferta, conforme prevê o art. 45, § 1º, IV, do mesmo normativo.

Art. 3º. O recurso advindo da alienação será recolhido como receita ao erário municipal e destinado à realização de despesas de capital na execução de obras públicas, vedada a destinação diversa.

Art. 4º. A definição do preço a ser pago pelo alienante será o que foi fixado pela avaliação constante nos anexos da presente lei, estabelecido pelo valor de mercado.

Parágrafo único. O valor fixado para os imóveis nos anexos desta lei poderá ser reajustado de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário e/ou pelos índices oficiais de correção, não podendo, em hipótese alguma e depois de seu reajuste, ser estabelecido em valor abaixo do atribuído nesta lei.

Art. 5º. Os bens arrematados serão pagos à vista ou parcelados, devendo a primeira parcela, quando for o caso, ser paga em valor não inferior ao correspondente a 5% (cinco por cento) do total da dívida e o remanescente dividido em no máximo 60 (sessenta) parcelas.

§ 1º. Após a assinatura da respectiva ata e paga a primeira parcela, o imóvel será imediatamente imitado na posse do arrematante, o qual se obrigará ao pagamento do restante no prazo estipulado no edital de convocação, sob pena de, também, perder em favor da Administração o valor já recolhido.

§ 2º. A transferência do imóvel no registro público competente somente ocorrerá após o pagamento da última parcela devida e comprovada a quitação.



Prefeitura Municipal de Marco
Estado do Ceará

Art. 6º. Fica autorizada a inclusão da ação criada no PPA do período de 2022/2025, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual vigentes, naquilo que couber, visando o cumprimento da presente lei.

Art. 7º. As despesas decorrentes desta lei correrão pelas dotações orçamentárias próprias a serem suplementadas, se necessário.

Art. 8º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente o que há disposto na Lei Municipal nº 415, de 23 de maio de 2022.

Paço Municipal de Marco/CE, em 17 de outubro de 2022.

Roger Neves Aguiar
Prefeito Municipal