



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

RUA PRINCESA ISABEL, 410 - BOA VISTA - CEP 50050-450 - RECIFE – PERNAMBUCO

Telefones: (81) 3301.1435 e 3301.1211 – www.recife.pe.leg.br

COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS

PARECER Nº _____/2021

DA COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS, SOBRE O PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº 20/2021, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, QUE “DISPÕE SOBRE ESTABELECEER NORMAS À ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS NAS MODALIDADES LICITATÓRIAS LEILÃO E CONCORRÊNCIA, BEM COMO TRATA DA PERMUTA DE BENS IMÓVEIS PUBLICOS OU PARTICULARES, OU POR OBRAS E SERVIÇOS NECESSÁRIOS AO DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE INTERESSE PÚBLICO”, **pela APROVAÇÃO (com abrangência da emenda modificativa 01/2021)**

RELATÓRIO

A Comissão de Planejamento Urbano e Obras recebeu, para análise e emissão de parecer, o Projeto de Lei do Executivo Nº 20/2021. Observada a tramitação regimental da proposição, e nos termos da competência instituída no Art. 117, Inciso III o Regimento Interno desta Casa Legislativa, transcorrido os prazos regimentais com apresentação de Emendas, foi designado como relator o **Vereador Wilton Brito**.

ANÁLISE

O Projeto de Lei sob análise, visa estabelecer normas e critérios no âmbito do município do Recife, justamente no intuito de complementação à legislação federal, atendendo às especificidades locais do município do Recife, visando única e exclusivamente tornar eficaz e modernizar a gestão do patrimônio imobiliário municipal. Inquestionável a importância da medida sugerida por meio do Projeto de Lei em análise, levando à diminuição do custeio em manutenção, por parte do executivo.



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

RUA PRINCESA ISABEL, 410 - BOA VISTA - CEP 50050-450 - RECIFE – PERNAMBUCO

Telefones: (81) 3301.1435 e 3301.1211 – www.recife.pe.leg.br

Destarte, inegável a relevância do projeto de lei sob análise, seguimos adiante e concluimos que:

Do exposto, uma vez cumpridas as exigências legais e superados os trâmites regimentais, ressaltando o mérito da iniciativa do Projeto, opina a Comissão de Planejamento Urbano e Obras pela **aprovação do Projeto de Lei do Executivo Nº 20/2021, de autoria do Poder Executivo Municipal do Recife, com abrangência da Emenda Modificativa 01/2021 do vereador Ivan Moraes.**

É o Parecer.

EMENDA MODIFICATIVA 01/2021

ESTABELEECER NORMAS SOBRE A ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS NAS MODALIDADES LICITATÓRIAS LEILÃO E CONCORRÊNCIA, BEM COMO TRATA DA PERMUTA DE BENS IMÓVEIS PÚBLICOS OU PARTICULARES, OU POR OBRAS E SERVIÇOS NECESSÁRIOS AO DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE INTERESSE PÚBLICO.

Altera a redação do inciso IV, do art. 4º do Projeto de Lei do Executivo nº 20/2021, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 4º O leilão será realizado por leiloeiro público ou por servidor designado pela Administração, devendo observar o seguinte procedimento:

IV - a ampla divulgação do Edital, principalmente no município, **devendo ser publicado no diário oficial, em jornal de grande circulação e no sítio**



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

RUA PRINCESA ISABEL, 410 - BOA VISTA - CEP 50050-450 - RECIFE – PERNAMBUCO

Telefones: (81) 3301 1435 e 3301.1211 – www.recife.pe.leg.br

oficial da prefeitura, sem prejuízos de outros canais de divulgação que o executivo julgar necessários ou convenientes.

VOTO: Ressalta-se por oportuno, do PLE nº 20/2021, **com redação da Emenda Modificativa 01/2021, proposta pelo Vereador Ivan Moraes**, após análise e observada a legislação vigente, opinamos pela **APROVAÇÃO**.

EMENDA MODIFICATIVA 02/2021

ESTABELEECER NORMAS SOBRE A ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS NAS MODALIDADES LICITATÓRIAS LEILÃO E CONCORRÊNCIA, BEM COMO TRATA DA PERMUTA DE BENS IMÓVEIS PUBLICOS OU PARTICULARES, OU POR OBRAS E SERVIÇOS NECESSÁRIOS AO DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE INTERESSE PÚBLICO.

Altera a redação da alínea “a”, do parágrafo único do art. 5º do Projeto de Lei do Executivo nº 20/2021, que passa a ter a seguinte redação:

Parágrafo único - Na venda de bens imóveis, o valor mínimo inicial será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido em laudo de avaliação, cuja validade será de 12 (doze) meses, observadas as normas da NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), bem como outras regras previstas no edital de licitação, além das seguintes condições:

a) não havendo lance compatível com o valor mínimo inicial na primeira oferta, os bens imóveis poderão ser disponibilizados para venda com deságio de até **15% (quinze por cento)** sobre o valor mínimo inicial, desde que previsto no edital;



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

RUA PRINCESA ISABEL, 410 - BOA VISTA - CEP 50050-450 - RECIFE – PERNAMBUCO

Telefones: (81) 3301.1435 e 3301.1211 – www.recife.pe.leg.br

VOTO: Ressalta-se por oportuno, do PLE nº 20/2021, **com redação da Emenda Modificativa 02/2021, propostas pelo Vereador Ivan Moraes**, conclui-se que, devemos observar a legislação em vigor em nosso país, de acordo com o art. 891 do CPC, notadamente em referência ao preço vil, bem como também na legislação estadual, a Lei Estadual nº 13.517/2008 e suas alterações, Lei Estadual nº 16.773/2019, **Art. 4º, § 2º, inciso I**, motivo pelo qual opina-se pela **REJEIÇÃO**.

“Art. 891, CPC: Não será aceito lance que ofereça preço vil”.

“Parágrafo único. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação.”

Lei nº 16.773/2019

Art. 4º

“§ 2º Na venda de bens imóveis, o valor mínimo inicial será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido em laudo de avaliação, cuja validade será de 12 (doze) meses, observadas as normas da NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e as seguintes condições: (AC)”

“I – não havendo lance compatível com o valor mínimo inicial na primeira oferta, os bens imóveis deverão ser disponibilizados para venda com deságio de 20% (vinte por cento) sobre o valor mínimo inicial; (AC)”

EMENDA MODIFICATIVA 03/2021

ESTABELEECER NORMAS SOBRE A ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS NAS MODALIDADES LICITATÓRIAS LEILÃO E CONCORRÊNCIA, BEM COMO TRATA DA PERMUTA DE BENS IMÓVEIS PÚBLICOS OU PARTICULARES, OU POR OBRAS E SERVIÇOS NECESSÁRIOS AO DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE INTERESSE PÚBLICO.

Art. 1º. Altera a redação do art. 6º, caput do Projeto de Lei do Executivo nº 20/2021, que passa a ter a seguinte redação:



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

RUA PRINCESA ISABEL, 410 - BOA VISTA - CEP 50050-450 - RECIFE – PERNAMBUCO

Telefones: (81) 3301 1435 e 3301.1211 – www.recife.pe.leg.br

“Art. 6º Na hipótese da concorrência ou do leilão serem declarados fracassados e, quando justificadamente não puderem se repetir os atos licitatórios, os bens imóveis poderão ser disponibilizados para venda direta, desde que dentro do período de validade do laudo de avaliação, com a possibilidade de deságio de até **15% (quinze por cento)** incidente sobre o valor mínimo estabelecido em avaliação vigente.

Art. 2º. Altera a redação do parágrafo único do art. 6º do Projeto de Lei do Executivo nº 20/2021, que passa a ter a seguinte redação:

Parágrafo único - Se a concorrência ou o leilão forem declarados desertos, os bens imóveis poderão ser disponibilizados para venda direta, desde que dentro do período de validade do laudo de avaliação, com possibilidade de deságio de até **15% (Quinze por cento)** incidente sobre o valor mínimo estabelecido em avaliação vigente.

VOTO: Ressalta-se por oportuno, do PLE nº 20/2021, **com redação da Emenda Modificativa 03/2021, proposta pelo Vereador Ivan Moraes**, conclui-se que, devemos observar a legislação em vigor em nosso país, notadamente a Lei nº 9.636/98 e suas alterações, na Lei Federal nº 14.011/2020, em seu **Art. 24-A, § 1º** que fixa percentual a ser aplicado no âmbito federal, estadual, municipal e Distrito Federal, motivo pelo qual, opina-se pela **REJEIÇÃO**.

“Art. 24-A

“§ 1º Na hipótese de concorrência ou leilão público deserto ou fracassado, a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União poderá realizar segunda concorrência ou leilão público com desconto de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor de avaliação vigente.”



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

RUA PRINCESA ISABEL, 410 - BOA VISTA - CEP 50050-450 - RECIFE – PERNAMBUCO

Telefones: (81) 3301.1435 e 3301.1211 – www.recife.pe.leg.br

EMENDA MODIFICATIVA 04/2021

ESTABELECEM NORMAS SOBRE A ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS NAS MODALIDADES LICITATÓRIAS LEILÃO E CONCORRÊNCIA, BEM COMO TRATA DA PERMUTA DE BENS IMÓVEIS PÚBLICOS OU PARTICULARES, OU POR OBRAS E SERVIÇOS NECESSÁRIOS AO DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE INTERESSE PÚBLICO.

Art. 1º. Altera a redação da alínea b, do parágrafo único, do art. 5º do Projeto de Lei do Executivo nº 20/2021, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 5º - Todo bem a ser leiloadado será previamente avaliado pela Administração ou por terceiro por ela contratado para fixação do preço mínimo de arrematação.

Parágrafo único - Na venda de bens imóveis, o valor mínimo inicial será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido em laudo de avaliação, cuja validade será de 12 (doze) meses, observadas as normas da NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), bem como outras regras previstas no Edital de Licitação, além das seguintes condições:

- a) caso permaneça a ausência de interessados na aquisição em segunda oferta, os bens imóveis poderão ser disponibilizados para venda com deságio de até 30% (trinta por cento) sobre o valor mínimo inicial, desde que previsto no edital,

Art.2º. Altera a redação da alínea c, do parágrafo único, do art. 5º do Projeto de Lei do Executivo nº 20/2021, que passa a ter a seguinte redação:



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

RUA PRINCESA ISABEL, 410 - BOA VISTA - CEP 50050-450 - RECIFE – PERNAMBUCO

Telefones: (81) 3301 1435 e 3301.1211 – www.recife.pe.leg.br

“Art. 5º Todo bem a ser leiloado será previamente avaliado pela Administração ou por terceiro por ela contratado para fixação do preço mínimo de arrematação.

Parágrafo único - Na venda de bens imóveis, o valor mínimo inicial será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido em laudo de avaliação, cuja validade será de 12 (doze) meses, observadas as normas da NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), bem como outras regras previstas no edital de licitação, além das seguintes condições:

c) a disponibilização para venda com deságio de **30% (trinta por cento)**, na forma da alínea anterior, ocorrerá em data diferente e posterior, da que ocorrer a oferta inicial.

VOTO: Ressalta-se por oportuno, do PLE nº 20/2021, **com redação da Emenda Modificativa 04/2021, proposta pelo Vereador Ivan Moraes**, conclui-se que, devemos observar a legislação em vigor em nosso Estado, a Lei Estadual nº 13.517/2008 e suas alterações, na Lei Estadual nº 16.773/20019, **Art. 4º, § 2º, inciso II**, alínea b e **inciso IV** alínea c, que fixa percentual a ser aplicado no âmbito estadual, motivo pelo qual, opina-se pela **REJEIÇÃO**.

Art. 4º

“§ 2º Na venda de bens imóveis, o valor mínimo inicial será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido em laudo de avaliação, cuja validade será de 12 (doze) meses, observadas as normas da NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e as seguintes condições: (AC)”

“II - caso permaneça a ausência de interessados na aquisição em segunda oferta, os bens imóveis deverão ser disponibilizados para venda com deságio de 40% (quarenta por cento) sobre o valor mínimo inicial; (AC)”

“IV - a disponibilização para venda com deságio de 40%, na forma prevista no inciso II, ocorrerá em data diferente da que ocorreu a oferta inicial; (AC)”



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

RUA PRINCESA ISABEL, 410 - BOA VISTA - CEP 50050-450 - RECIFE – PERNAMBUCO

Telefones: (81) 3301.1435 e 3301.1211 – www.recife.pe.leg.br

EMENDA MODIFICATIVA 05/2021

ESTABELECEER NORMAS SOBRE A ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS NAS MODALIDADES LICITATÓRIAS LEILÃO E CONCORRÊNCIA, BEM COMO TRATA DA PERMUTA DE BENS IMÓVEIS PÚBLICOS OU PARTICULARES, OU POR OBRAS E SERVIÇOS NECESSÁRIOS AO DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE INTERESSE PÚBLICO.

Art. 1º. Altera a redação do art. 7 do Projeto de Lei do Executivo nº 20/2021, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 7º Nas operações de leilões de bens imóveis, fica vedada a alienação por preço vil, considerado este como o preço cujo deságio seja superior a **30% (trinta por cento)** do valor mínimo inicial, para arrematação estipulado na primeira oferta do leilão.

VOTO: Ressalta-se por oportuno, do PLE nº 20/2021, **com redação da Emenda Modificativa 05/2021, propostas pelo Vereador Ivan Moraes**, conclui-se que, devemos observar a legislação em vigor em nosso Estado, notadamente a Lei Estadual nº 13.517/2008 e suas alterações na Lei Estadual nº 16.773/2019, **Art. 4 B**, que fixa percentual à ser aplicado no âmbito estadual, devendo ser adotado pelo Executivo Municipal, motivo pelo qual, opina-se pela **REJEIÇÃO**.



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

RUA PRINCESA ISABEL, 410 - BOA VISTA - CEP 50050-450 - RECIFE – PERNAMBUCO

Telefones: (81) 3301 1435 e 3301.1211 – www.recife.pe.leg.br

Art. 4º B

“Nas operações de leilões de bens imóveis, fica vedada a alienação por preço vil, considerado este como o preço cujo deságio seja superior a 40% (quarenta por cento) do valor mínimo inicial para arrematação estipulado na primeira oferta do leilão. (AC)”

CONCLUSÃO:

Do exposto opina a **Comissão de Planejamento Urbano e Obras** pela **APROVAÇÃO** do projeto de Lei do Executivo nº 20/2021, de autoria do Prefeito do Recife e pela **APROVAÇÃO** da **Emenda Modificativa 01/2021**, bem como pela **REJEIÇÃO** das emendas **02/2021; 03/2021; 04/2021; 05/2021** todas do vereador Ivan Moraes apresentadas à PLE nº 20/2021,

Sala das comissões da Câmara Municipal do Recife 06 de Agosto de 2021,



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

RUA PRINCESA ISABEL, 410 - BOA VISTA - CEP 50050-450 - RECIFE – PERNAMBUCO

Telefones: (81) 3301.1435 e 3301.1211 – www.recife.pe.leg.br

COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS

Zé Neto

Presidente

Wilton Brito

Vice Preside - Relator

Alcides Cardozo

Membro Efetivo

Dilson Batista

Membro Suplente

Chico Kiko

Membro Suplente