



| Processo | Ano  | Folha | Rubrica |
|----------|------|-------|---------|
| 7770     | 2021 | 182   | hup     |

À CGC.  
PARECER/PGM/WAO Nº. 281/2021

**EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. CONCORRÊNCIA – ALIENAÇÃO DE IMÓVEL MUNICIPAL. LEI Nº. 8.666/93. IMPUGNAÇÃO AO EDITAL.**

## I - RELATÓRIO

Foram solicitados análise e parecer acerca da impugnação apresentada pela CESBRA QUÍMICA LTDA., quanto aos termos do Edital de Concorrência nº. 003/2021, cujo objeto é voltado à alienação de imóvel pertencente ao Município, o qual é atualmente ocupado pela impugnante por meio de concessão de direito real de uso. É o relatório.

## II – FUNDAMENTAÇÃO

Alega a impugnante, em apertada síntese, irregularidades existentes no instrumento convocatório, questionando o processo de elaboração da Lei Municipal nº. 5.787/2021 – que desafeta e autoriza a alienação do imóvel ora ocupado pela CESBRA -; o valor atribuído ao terreno, conforme o laudo técnico de avaliação, de fls. 06/08; além das condições de exercício do direito de preferência, indicando que não estão claros os requisitos e limites no edital; e, por fim, aduz direito a indenizações relativas a benfeitorias realizadas no imóvel.

A Lei nº. 8.666/93, em seu artigo 41, §º, assim dispõe sobre a impugnação ao instrumento convocatório:

Art. 41. A Administração não pode descumprir as normas e condições do edital, ao qual se acha estritamente vinculada.

§ 1º - Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação desta Lei, devendo protocolar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos envelopes de habilitação, devendo a Administração julgar e responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis, sem prejuízo da faculdade prevista no § 1o do art. 113.

Portanto, considerando que a sessão pública do certame havia sido agendada anteriormente para a data de 23/08/2021, bem como que a impugnação foi apresentada no dia 13/08/2021, a tempestividade é evidente.

No entanto, no mérito, não há razão para a referida impugnação. Senão, vejamos.



| Processo | Ano  | Folha | Rubrica |
|----------|------|-------|---------|
| 7770     | 2021 | 183   | lap     |

Quanto a eventual inobservância dos artigos 162 e 163 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Volta Redonda, trata-se de questionamento relacionado ao processo legislativo, o que não encontra cabimento em uma impugnação ao instrumento convocatório.

Destaque-se, nesse ínterim, o teor do artigo 2º, §1º, do Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 – LINDB:

Art. 2º - Não se destinando à vigência temporária, a lei terá vigor até que outra a modifique ou revogue.

§ 1º - A lei posterior revoga a anterior quando expressamente o declare, quando seja com ela incompatível ou quando regule inteiramente a matéria de que tratava a lei anterior.

Portanto, considerando que a Lei Municipal nº. 5.787/2021 não foi revogada por outro diploma legal, permanece válida, vigente e eficaz em todos os seus termos.

Se houver questionamento intrínseco ao processo de elaboração da referida Lei Municipal, a via adequada para discutir qualquer irregularidade nesse sentido não é por meio da impugnação ao edital, mas por meio do socorro ao Poder Judiciário.

No mais, a discordância da impugnante com relação ao valor apurado no laudo de avaliação do órgão técnico competente e responsável pela sua elaboração no âmbito do Município de Volta Redonda – IPPU/VR – também não merece acolhida, considerando tratar-se do setor encarregado do referido laudo, bem como ter sido confirmado o valor da avaliação, conforme a manifestação de fls. 181.

Sem prejuízo, trata-se de questão eminentemente técnica, não detendo esta PGM *expertise* necessária à apreciação ou mesmo elaboração de novo laudo de avaliação. Essa incumbência, conforme já destacado acima, é do IPPU/VR.

Porém, se a impugnante de todo modo não aceitar o preço fixado em laudo técnico devidamente elaborado pelo órgão responsável, alternativa não há senão o socorro ao Poder Judiciário, pois novamente trata-se de questão não passível de apreciação em sede de impugnação ao edital.

No mais, a única razão apresentada pela impugnante quanto ao referido laudo de avaliação tem relação com o aduzido “alto valor” atribuído ao



| Processo | Ano  | Folha | Rubrica |
|----------|------|-------|---------|
| 7770     | 2021 | 184   | gmp     |

imóvel, não havendo qualquer conexão com eventuais irregularidades apuradas no âmbito das impugnações ao instrumento convocatório.

Dessa forma, trata-se de mero inconformismo da impugnante com o valor atribuído pelo IPPU/VR, que, por sua vez, mantém o mesmo posicionamento quanto ao laudo técnico de avaliação do imóvel, conforme a fl. 181.

No que se refere ao direito de preferência, há previsão genérica nos itens “10.1.1.3” e “10.1.1.4” do Edital de Concorrência nº. 003/2021. As condições previstas são “em igualdade ao vencedor” do certame, não havendo que se contestar o edital neste ponto específico.

Cabe ressaltar que a Lei Municipal nº. 5.787/2021 não prevê expressamente os requisitos para o exercício do direito de preferência pela impugnante e ora ocupante do terreno que se pretende alienar, sendo mera liberalidade do ente Público Municipal incluir essa previsão no Edital do certame, o que, por sua vez, ocorreu, conforme os itens acima mencionados.

Por outro lado, não se consegue alcançar na peça de impugnação o que vem a ser “preferência de pesquisa e prospecção”, considerando que o contrato social de fls. 103/104 não indica como atividade econômica da impugnante qualquer conexão ou semelhança com a mencionada “prospecção e pesquisa”, que sequer envolvem o objeto discutido no Edital de Licitação impugnado.

Quanto à alegada permanência de afetação a suposta atividade de interesse público da área ocupada pela impugnante, e ora destinada à alienação por meio do certame em tela, tampouco merece acolhida.

Ora, a Lei Municipal nº. 5.787/2021 claramente declarou a desafetação do imóvel ao interesse público, autorizando expressamente sua alienação por meio de licitação própria.

Como se não bastasse a desafetação da área e autorização expressa da Lei para a respectiva alienação, esse diploma legal ainda ressalta o interesse público do Município na venda, conforme o art. 2º da referida Lei.

No mais, abaixo se transcreve trecho da obra de Carvalho Filho<sup>1</sup> a respeito da concessão de direito real de uso, que não se confunde em momento algum com transferência da propriedade do bem, mas somente do domínio da coisa:

<sup>1</sup> CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. 9 ed., Rio de Janeiro, Lumen Juris, 2002; p. 897.



| Processo | Ano  | Folha | Rubrica |
|----------|------|-------|---------|
| 7770     | 2021 | 185   | goup    |

“A concessão de direito real de uso salvaguarda o patrimônio da Administração e evita a alienação de bens públicos, autorizada às vezes sem qualquer vantagem para ela. Além do mais, o concessionário não fica livre para dar ao uso a destinação que lhe convier, mas, ao contrário, será obrigado a destiná-lo ao fim estabelecido em lei, o que mantém resguardado o interesse público que originou a concessão real de uso.”

Nesse sentido também aponta a lição de Hely Lopes Meirelles<sup>2</sup>:

“Concessão de direito real de uso – é o contrato pelo qual a Administração transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, como direito real resolúvel, para que dele se utilize em fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social.”

Desse modo, havendo Lei Municipal autorizando a desafetação e alienação do imóvel, além de interesse público na referida alienação, não há que se falar em irregularidades nesse ponto, não cabendo à impugnante contestar o interesse Municipal na venda do imóvel.

Por fim, não havendo que se falar na modificação dos termos do Edital de Concorrência nº. 003/2021, não há necessidade de reabertura do prazo de trinta dias de intervalo mínimo, já que não haverá alteração na formulação das propostas dos licitantes, conforme o art. 21, §4º, da Lei nº. 8.666/93, abaixo transcrito:

Art. 21. Os avisos contendo os resumos dos editais das concorrências, das tomadas de preços, dos concursos e dos leilões, embora realizados no local da repartição interessada, deverão ser publicados com antecedência, no mínimo, por uma vez:  
(Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

[...]

§ 1º O aviso publicado conterà a indicação do local em que os interessados poderão ler e obter o texto integral do edital e todas as informações sobre a licitação.

§ 2º O prazo mínimo até o recebimento das propostas ou da realização do evento será:

[...]

II - trinta dias para: (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

a) concorrência, nos casos não especificados na alínea "b" do inciso anterior; (Incluída pela Lei nº 8.883, de 1994)

[...]

§ 3º Os prazos estabelecidos no parágrafo anterior serão contados a partir da última publicação do edital resumido ou da expedição do convite, ou ainda da efetiva disponibilidade do edital ou do convite e respectivos anexos, prevalecendo a data que ocorrer mais tarde.

(Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

<sup>2</sup> MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 26 ed., Atualizada, São Paulo, Malheiros, 2001, p. 485/490.



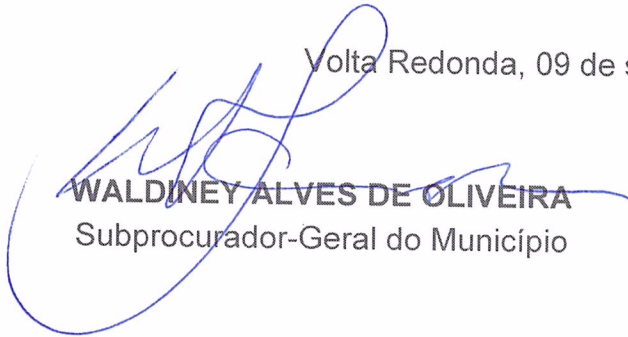
| Processo | Ano  | Folha | Rubrica |
|----------|------|-------|---------|
| 7770     | 2021 | 186   | djwp    |

§ 4º Qualquer modificação no edital exige divulgação pela mesma forma que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

### III - CONCLUSÃO

Pelo exposto, opina-se pela manutenção dos termos do Edital de Concorrência nº.003/2021, não merecendo acolhida a impugnação da CESBRA QUÍMICA LTDA., sendo desnecessário reabrir o prazo de trinta dias para a formulação das propostas pelas licitantes, já que não cabe qualquer modificação ao instrumento convocatório.

Volta Redonda, 09 de setembro de 2021.

  
**WALDINEY ALVES DE OLIVEIRA**  
Subprocurador-Geral do Município