



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

4ª Promotoria de Justiça da Comarca de União da Vitória
Promotoria de Justiça de Proteção ao Patrimônio Público

RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA

Inquérito Civil sob n. MPPR-0152.14.000742-7

OBJETO: AQUISIÇÃO DE BENS IMÓVEIS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA – PRIORIDADE CONSTITUCIONAL DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO EM DETRIMENTO DA DESAPROPRIAÇÃO.

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ, por seu órgão de execução, ao final subscrito, no exercício de suas atribuições, com fundamento nos arts. 127¹ e 129, II,² da Constituição Federal, no art. 27, parágrafo único, IV,³ da Lei Federal 8.625/93;

CONSIDERANDO que o artigo 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei Federal nº 8.625/93, faculta ao Ministério Público **expedir recomendação administrativa** aos órgãos da administração pública federal, estadual e municipal, requisitando aos destinatários adequada e imediata divulgação;

CONSIDERANDO que ao Ministério Público cabe exercer a defesa dos direitos assegurados na Constituição Federal sempre que necessário for para a

¹ “O Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis”.

² “São funções institucionais do Ministério Público: II – zelar pelo efetivo respeito dos Poderes Públicos e dos serviços de relevância pública aos direitos assegurados nesta Constituição, promovendo as medidas necessárias a sua garantia.”

³ “No exercício das atribuições a que se refere este artigo, cabe ao Ministério Público, entre outras providências: (...) IV - promover audiências públicas e emitir relatórios, anual ou especiais, e recomendações dirigidas aos órgãos e entidades mencionadas no caput deste artigo, requisitando ao destinatário sua divulgação adequada e imediata, assim como resposta por escrito”.



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

4ª Promotoria de Justiça da Comarca de União da Vitória Promotoria de Justiça de Proteção ao Patrimônio Público

garantia do seu respeito pelos poderes municipais, nos termos do artigo 27, inciso I, da Lei 8.625/93;

CONSIDERANDO que a instrução do Inquérito Civil MPPR-0152.14.000742-7 impõe prevenção de ilegalidades nos atos administrativos de aquisição de imóveis pela Administração Pública, evitando responsabilidade dos gestores;

CONSIDERANDO que a regra geral a ser observada pela Administração Pública para efetuar 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;

CONSIDERANDO que o art. 37, XXXI, da CF determina que as compras efetuadas pela Administração Pública deverão ser efetuadas por meio de procedimento licitatório, inclusive no que se refere a imóveis, visando se obter a proposta mais vantajosa ao interesse público, mas preservando os princípios constitucionais da isonomia e impessoalidade e o direito fundamental à propriedade;

CONSIDERANDO que a Lei 8.666/93, dando consecução ao mandamento constitucional, prevê claramente, no art. 23, §3º., que a modalidade que deve ser utilizada para essa compra é a concorrência;

CONSIDERANDO que, em outros termos, havendo possibilidade de mais de um imóvel atender ao interesse público, deverá o gestor, por ordem constitucional, promover o processo licitatório, no qual poderão concorrer os interessados;



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

4ª Promotoria de Justiça da Comarca de União da Vitória Promotoria de Justiça de Proteção ao Patrimônio Público

CONSIDERANDO que, havendo disposição em Lei Orgânica ou Lei Municipal, a aquisição deve ser precedida de autorização do Poder Legislativo e avaliação;

CONSIDERANDO a lição do saudoso HELY LOPES MEYRELLES: “De uma forma geral, toda aquisição onerosa de imóvel para o Município depende de lei autorizativa e de prévia avaliação, podendo dispensar concorrência se o bem escolhido for o único que convenha à Administração” (Direito Municipal Brasileiro, 7ª. ed, 1994);

CONSIDERANDO a eventual impossibilidade de competição, em razão da existência de apenas um imóvel cuja necessidade de instalação e localização condicionem a escolha e, estando o proprietário de acordo em vendê-lo, a Administração está autorizada a dispensar a licitação, conforme previsão dos arts. 24, X, e 26, da Lei 8.666/93, não se olvidando a necessidade de publicação em imprensa oficial;

CONSIDERANDO, assim, que a desapropriação não deve ser tratada como regra para a aquisição de imóveis, somente sendo cabível quando: **a)** comprovado que apenas um imóvel específico atende ao interesse público previsto na legislação que rege o instituto (Decreto-Lei 3.365/41 e Lei 4.132/62) e **b)** quando o proprietário do imóvel se negue, ao menos inicialmente, a vendê-lo à Administração ou quando há impossibilidade legal de compra mediante licitação (v.g., art. 54, I e II, CF; art. 9º., Lei 8.666/93);

CONSIDERANDO, portanto, que a Constituição Federal determina que a regra para a compra de imóveis é a adoção de procedimento licitatório, fazendo-



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

4ª Promotoria de Justiça da Comarca de União da Vitória Promotoria de Justiça de Proteção ao Patrimônio Público

se mister conformar o Decreto-Lei 3.365/41 e Lei 4.132/62 à normativa constitucional;

CONSIDERANDO, por fim, que a utilização irregular do instituto da desapropriação, visando efetuar a compra de imóveis pela Administração, por vezes pode representar não apenas nulidade procedimental, mas ensejar uso indevido de recursos públicos em benefícios particulares, passível de responsabilização do gestor.

RECOMENDA ADMINISTRATIVAMENTE este Órgão Ministerial aos Exmos. Senhores Prefeitos Municipais de União da Vitória, Bituruna, General Carneiro, Paula Freitas, Cruz Machado e Porto Vitória, bem como a quem venha eventualmente lhes suceder ou substituir no cargo:

I – Que, no limite de suas atribuições, na hipótese de justificado interesse público para aquisição de imóveis de particulares, **PROMOVAM**, previamente, procedimento licitatório, na modalidade concorrência, visando obter-se a proposta mais vantajosa e, ainda, preservando os princípios constitucionais da isonomia e impessoalidade.

II – Que, em complemento ao item I, realizem processo de dispensa de licitação apenas quando o interesse público demandar imóvel com características únicas, que inviabilizem a competição.

A regra é a aquisição de imóvel pelo Poder Público via licitação. A exceção ocorre quando



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

4ª Promotoria de Justiça da Comarca de União da Vitória Promotoria de Justiça de Proteção ao Patrimônio Público

apenas um determinado imóvel atende ao interesse público por suas particularidades, quando, então, após justificativa da Administração, por meio do procedimento previsto no art. 26 da Lei 8.666/93, poderá ela dispensar a licitação e promover a compra direta, justificando o preço com o valor de mercado.

Havendo comunhão inicial de interesses entre Administração e particular, não há qualquer motivo para a transferência forçada da propriedade (desapropriação).

III - Que, ainda, lancem mão da desapropriação tão-somente quando: **a)** comprovado que apenas um imóvel específico atende ao interesse público previsto na legislação que rege o instituto (Decreto-Lei 3.365/41 e Lei 4.132/62) e **b)** quando o proprietário do imóvel se negue, ao menos inicialmente, a vendê-lo à Administração ou quando há impossibilidade legal de compra mediante licitação (v.g., art. 54, I e II, CF; art. 9º., Lei 8.666/93).

Na hipótese de negativa do proprietário do imóvel em vendê-lo, e havendo declaração formal pelo Poder Público da intenção em desapropriar (expedição de decreto), mostra-se viável, após, que se busque novamente o acordo e, caso não obtido, resta o ingresso com a ação judicial desapropriatória.

IV - REQUISITA-SE que, nos limites de suas atribuições, encaminhem **resposta por escrito, no prazo de 10 (dez) dias**, informando sobre o acolhimento ou não da presente recomendação, providência respaldada na previsão legal do artigo 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei 8.625/93.



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

4ª Promotoria de Justiça da Comarca de União da Vitória
Promotoria de Justiça de Proteção ao Patrimônio Público

União da Vitória/PR, 16 de abril de 2015 (quinta-feira).

André Luís Bortolini
Promotor de Justiça