



# Município de Descanso

## Estado de Santa Catarina

### PARECER JURÍDICO

**SOLICITANTE:** Departamento De Licitações.

**OBJETO:** Apresentação de parecer jurídico quanto à modalidade a ser adotada para licitação de dois lotes remanescentes na área industrial, restituídos ao Município por ação judicial.

### RELATÓRIO

Em princípio, cabe destacar que a Lei Municipal 1.656/2018 estabelece os modos pelos quais a administração entregará os bens aos particulares que desejem os benefícios para investir no município:

**Art. 2º** Os benefícios concedidos limitar-se-ão a:

**I - Doação onerosa;**

II - Cessão de uso;

III - Incentivos para ampliação em terreno próprio;

§1º A doação onerosa consistirá em parcela alienada e parcela doada com cumprimento de condições, observado sempre como base o valor da avaliação feita pela comissão permanente de avaliações do município e parecer da Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico de Descanso - COMDES.

Portanto, com a previsão legal acima, a doação onerosa é o caminho da relação contratual, conforme já aprovado pela Comissão Municipal.

Todavia, a modalidade licitatória pende de análise, que se entende hipoteticamente possível entre as modalidades de concorrência e leilão, ao que se extrai da nova lei de Licitações.

O caso se trata de processo em que deverá ser observada a concorrência entre os participantes, visando a melhor proposta, atendendo-se a economicidade, legalidade, moralidade e os critérios fixados pela administração e devidamente exposto em edital, que vão além do preço.

Conforme a Lei 14.133/01:

**Art. 28.** São modalidades de licitação:

I - pregão;

II - concorrência;

III - concurso;

IV - leilão;

V - diálogo competitivo.



## Município de Descanso Estado de Santa Catarina

Assim sendo, de antemão é perceptível que o pregão, o concurso e diálogo competitivo são tecnicamente inviáveis para o objeto almejado, cabendo analisar entre as demais modalidades, ou seja, o leilão e a concorrência.

Quanto ao leilão, a novel Lei nº 14.133/2021, de certa forma, previu regra limitadora ao vincular o uso do critério do maior lance somente à modalidade do leilão, que torna, a nosso ver, a modalidade inapropriada para os casos de concessão de uso de bens públicos, dada a sua simplicidade procedimental, em que não são avaliadas questões de habilitação e demais subjetividades editalícias.

Assim, com critério único e objetivo a lei acabou por tornar inapropriado o leilão para os casos de concessão de uso onerosa de bens públicos ou de outros bens imóveis da administração que possam ser explorados economicamente na Lei nº 14.133/2021, uma vez que, nesses casos, a administração precisa avaliar questões de habilitação jurídica, econômica, técnica, dentre outros critérios conforme a situação, sobretudo em questões que envolvam a realização de obras, o que seria inadmissível no modelo do leilão trazido na Lei nº 14.133/21.

Portanto a objetividade contida no art. 33, V, da Lei de Licitações, é obstáculo, ao menos por ora, para a utilização da modalidade no presente caso, em que estarão presentes mais critérios de julgamento.

A doutrina vem apontando essa impropriedade na Lei nº 14.133/21. Vejamos o que destacou o professor Joel de Menezes Niebuhr:

*“A questão é que esse vínculo entre o critério de julgamento do maior lance e a modalidade leilão deve ser compreendido com cautela e anteparos. Sendo assim, deve-se entender que o inciso V do caput do artigo 33 da lei 14.133/2021 prescreve que o critério do maior lance deve ser aplicado na modalidade leilão, porém que também pode sê-lo em outras modalidades, desde que o interesse público demande que a melhor proposta seja aquela com o maior preço e não aquela com o menor preço” (NIEBUHR, Joel de Menezes. Licitação pública e contrato administrativo. 5ª ed. Belo Horizonte: Fórum, 2022, p. 749.)*

De outro norte, a concorrência detém as características que podem melhor se encaixar a critérios de edital amplo, onde a administração pode fixar exigências diversas do preço, adotando elementos como, empregabilidade, movimento econômico, investimentos diversos e outros.

Nesse contexto, não há outro entendimento que não seja a concorrência, utilizando-se o critério do maior lance, por ser este o mais adequado para nos casos de concessão de uso onerosa de bens pertencentes à administração pública que possam ser explorados economicamente, sempre que julgar necessária a avaliação de requisitos de habilitação dos proponentes, deixando o leilão apenas para os casos de alienação de bens móveis inservíveis para a administração ou legalmente apreendidos.



## **Município de Descanso**

### **Estado de Santa Catarina**

Diante do exposto, o parecer é no sentido de indicar a concorrência como modalidade adequada para a doação onerosa dos bens almejados, ressalvados entendimentos contrários advindos da apreciação maior.

É o parecer.

À consideração superior.

Descanso/SC, 21 de outubro de 2024.

**Rogério de Lemes**  
**Assessor Jurídico**  
**OAB/SC – 21.018**