



## PARECER JURÍDICO

**PARECER Nº 049/2024 – COJUR/STDE**

**PROCESSO Nº P358130/2024**

**INTERESSADA:** Gerência do Trabalho, Investimento e Empreendedorismo da STDE.

**ASSUNTO:** Solicitação para abertura de processo administrativo para Alienação de imóvel, através de doação com encargo, para instalação de empreendimento empresarial aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico – CDE.

**EMENTA:** Dispensa o procedimento de Licitação, art. 76, §6º, da Lei Federal nº 14.133/2021. Alienação de imóvel, através de doação com encargo, para instalação de empreendimento empresarial aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico – CDE.

### II – RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de parecer, remetida pela Gerência do Trabalho, Investimento e Empreendedorismo da STDE, solicitando a abertura de processo administrativo para “Alienação de imóvel, através de doação com encargo, para instalação de empreendimento empresarial aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico – CDE”, a ser realizado com o RVP CONSTRUCOES & SERVICOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº07.876.676/0001-92.

Compulsando os autos verifica-se o presente processo administrativo:

- a) CI nº 0211/2024 – GERÊNCIA DO TRABALHO, INVESTIMENTO E EMPREENDEDORISMO/STDE;
- b) DFD Nº 036/2024- GERÊNCIA DO TRABALHO, INVESTIMENTO E EMPREENDEDORISMO/STDE;
- c) PORTARIA EQUIPE DE PLANEJAMNETO,
- d) JUSTIFICATIVA PARA AUSÊNCIA DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
- e) ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
- f) PROJETO APROVADO DO EMPREENDIMENTO;
- g) LEI DE DESAFETAÇÃO.
- h) PLANTA GEORREFERENCIADA E O MEMORIAL DO IMÓVEL;
- i) LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA;
- j) DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO;
- k) MAPA DE RISCOS;
- l) CI nº 0212/2024 – GERÊNCIA DO TRABALHO, INVESTIMENTO E EMPREENDEDORISMO/STDE
- m) PROJETO BÁSICO;
- n) MINUTA DO TERMO DE DOAÇÃO;.

A justificativa trazida pela Gerência do Trabalho, Investimento e



Empreendedorismo da STDE para a Dispensa do procedimento de Licitação foi a seguinte:

“A Secretaria do Trabalho e Desenvolvimento Econômico (STDE), entre outras atribuições, é incumbida de elaborar, encaminhar, acompanhar e implantar projetos estratégicos com o objetivo de captar recursos, financiamentos, investimentos e apoios diversos. Para isso, desenvolve articulações institucionais e estabelece parcerias com entidades públicas, privadas e não governamentais, por meio da Gerência do Trabalho, Investimento e Empreendedorismo da STDE. Nesse escopo, a doação de terrenos por meio do Programa de Desenvolvimento Econômico de Sobral (PRODECON) é uma estratégia de política pública fundamentada na promoção do desenvolvimento econômico e social do Município. Essa medida visa atrair empresas que, em contrapartida, comprometem-se a gerar empregos, incrementar a renda local e fomentar o crescimento da economia regional, criando um ciclo virtuoso de desenvolvimento sustentável. O Programa de Desenvolvimento Econômico de Sobral (PRODECON), regulamentado pela Lei N° 1.718, de 20 de março de 2018, com alterações pela Lei N° 2.208, de 2 de março de 2022, foi criado com o intuito de cumprir essas responsabilidades, tendo como objetivo a atração de empreendimentos que sejam intensivos em mão de obra, não poluentes ou que possuam elevado grau tecnológico, e que se integrem à cadeia produtiva local. Dessa forma, visa promover o desenvolvimento econômico do Município, ampliar a geração de empregos e renda, além de elevar a qualidade de vida da população sobralense. A finalidade principal do programa é fomentar e incentivar a viabilidade, a ampliação e a instalação de empreendimentos empresariais, estimulando o progresso econômico local e o bem-estar social. Isso se dá por meio da geração de empregos, da erradicação da pobreza e da marginalização, através da concessão de benefícios e incentivos fiscais às pessoas jurídicas de direito privado, que devem cumprir esses objetivos. É relevante ressaltar que a implementação do PRODECON obedece rigorosamente à legislação pertinente, respeitando os princípios constitucionais de legalidade, impessoalidade, moralidade e publicidade, sempre conduzido pela supremacia do interesse público sobre o privado, além da indisponibilidade do interesse público. Cabe destacar que as empresas beneficiadas pelo Programa de Desenvolvimento Econômico (PRODECON) são aprovadas pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico de Sobral (CDE), conforme estabelece o Art. 6º, §1º, da Lei N° 1718, de 20 de março de 2018, que dispõe: §1º O Programa de Desenvolvimento Econômico de Sobral (PRODECO) privilegiará os segmentos econômicos mais relevantes e competitivos para o desenvolvimento e o crescimento econômico do Município, a serem definidos pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico de Sobral. Essa prerrogativa permite ao CDE ajustar a lista de empreendimentos beneficiados de acordo com as necessidades e oportunidades econômicas locais, garantindo a relevância e a eficácia do programa no estímulo ao desenvolvimento do Município. O Conselho de Desenvolvimento Econômico de Sobral é uma instância colegiada cuja estrutura e funcionamento são respaldados pela legislação citada acima, com o objetivo de promover a integração de diferentes setores na formulação e execução de políticas voltadas ao desenvolvimento econômico e sustentável do Município. Sua composição plural visa assegurar que as decisões tomadas reflitam as necessidades e oportunidades econômicas, sociais e ambientais de Sobral, por meio de uma governança colaborativa e representativa, nos termos do Art. 27 da Lei N° 2.208 de 2 de março de 2022: Art. 27. O Conselho de Desenvolvimento Econômico de Sobral (CDE/Sobral) será composto por 13 (treze) membros, titulares e suplentes, indicados pelos seguintes órgãos e entidades: I - Secretaria do Trabalho e Desenvolvimento Econômico (STDE); II - Secretaria do Urbanismo, Habitação e Meio Ambiente (SEUMA); III - Secretaria Municipal das Finanças (SEFIN); IV - Secretaria da Infraestrutura (SEINFRA); V- Secretaria do Planejamento e Gestão (SEPLAG); VI - Serviço Autônomo de Água e



Esgoto (SAAE); VII - Agência Municipal de Meio Ambiente (AMA); VIII - Representante sindical do maior sindicato instalado no município; IX - Câmara dos Dirigentes Lojistas de Sobral (CDL); X- Associação Comercial e Industrial de Sobral; XI - Federação das Indústrias do Estado do Ceará (FIEC); XII - Universidade Estadual Vale do Acaraú (UVA). A diversidade dos membros do CDE, que inclui órgãos governamentais, instituições de ensino e representantes do setor produtivo, evidencia o compromisso do Município em adotar uma abordagem ampla e participativa para o planejamento e a execução de ações estratégicas. Por meio desse conselho, Sobral consolida um modelo de gestão voltado à inovação, eficiência e alinhamento com as demandas locais e regionais. A justificativa para a iniciativa de doação de imóveis para instalação de empreendimento está ancorada em diversos fatores: 1. Estímulo à geração de empregos diretos e indiretos: A instalação de empresas no Município cria postos de trabalho, reduzindo o desemprego e melhorando as condições de vida da população. Além dos empregos diretos gerados pelas empresas beneficiadas, há também um efeito multiplicador, pois, a atividade empresarial impulsiona setores correlatos, como transporte, alimentação e serviços. 2. Aumento da arrecadação tributária: Embora o terreno seja doado, os impostos gerados pelas operações das empresas, como ISS, ICMS e contribuições sociais, beneficiam o Município a médio e longo prazo. Esse incremento na arrecadação possibilita novos investimentos públicos em infraestrutura, saúde, educação e outros setores prioritários. 3. Atração de investimentos e inovação: A oferta de terrenos como incentivo atrai empresas que, além de gerar empregos, trazem inovações tecnológicas e expertise, promovendo a modernização da economia local e integrando Sobral a cadeias produtivas mais amplas. 4. Fortalecimento do tecido econômico local: Ao estabelecer empresas em Sobral, o Município potencializa parcerias e a integração com fornecedores e distribuidores locais, promovendo o fortalecimento de micro e pequenas empresas e estimulando o empreendedorismo. 5. Redução de desigualdades sociais: O desenvolvimento econômico gerado pela instalação de empresas beneficia a população mais vulnerável ao ampliar oportunidades de emprego e renda. Essa iniciativa contribui para a erradicação da pobreza e a inclusão socioeconômica. 6. Alinhamento estratégico com o interesse público: A doação de terrenos, quando vinculada a metas de geração de emprego e renda, é um mecanismo que transforma um recurso público (o terreno) em benefícios concretos para a sociedade. O cumprimento das condições impostas às empresas beneficiadas, como a geração de empregos e o compromisso com atividades não poluentes, assegura que o interesse público prevaleça sobre interesses privados. DO EMPREENDIMENTO Nesse escopo, o empreendimento da RVP CONSTRUÇÕES & SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº07.876.676/0001-92, foi aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico – CDE, nos termos da Lei Municipal nº 1718/2018 (Prodecon) e do projeto de execução apresentado, tendo por objetivo a prestação de serviços de exclusividade e específica de construção civil e produção de materiais de construção no Município de Sobral/CE, com o encargo de gerar, no mínimo, 50 (cinquenta) empregos diretos em até 2 (dois) anos de funcionamento. Conforme deliberado na Ata da 59ª Reunião Ordinária do Conselho de Desenvolvimento Econômico-CDE, de 08/05/2023 a qual aprovou o projeto sem definição de área, mas que posteriormente na 61ª Reunião do CDE em 24 de abril de 2024, foi definido a área com o tamanho a ser desmembrado, em razão da aprovação do plano diretor, medindo uma área total de 1.937,60m<sup>2</sup> (um mil, novecentos e trinta e sete metros quadrados e sessenta centímetros). Seu funcionamento está previsto para ocorrer no imóvel localizado no Loteamento a Avenida da Luz, nº: 174, lote 10.1 da quadra 06 do Loteamento Terra Nova, bairro Cidade Gerardo Cristino de Menezes, no município de Sobral/CE, desafetado através da Lei Municipal nº 2503 de 27 de junho de 2024. O projeto de implantação trará uma estrutura de serviços adequados para as exigências da população sobralense e a atividade desenvolvida pela empresa é considerada prioritária e de fundamental interesse ao desenvolvimento econômico do município, conforme exigência



especificada, nos termos do art. 5º da Lei Municipal nº 1718/2018, porquanto promoverá a geração de empregos e renda, além do aumento da qualidade de vida da população sobralense, estimulando o progresso econômico local e o bem-estar social.”.

Em seguida, o processo foi remetido a esta Coordenadoria Jurídica, para a análise prévia dos aspectos jurídicos dos documentos elaborados, conforme disposição do art. 53, da Lei nº 14.133/2021. Este Parecer, portanto, tem o escopo de assistir à Gerência do Trabalho, Investimento e Empreendedorismo da STDE no controle interno da legalidade dos atos administrativos praticados no presente processo.

É o relatório. Passemos a análise jurídica.

## **II – DA DELIMITAÇÃO DO ESCOPO DA ANÁLISE JURÍDICA**

Saliento que o exame aqui empreendido se restringe aos aspectos exclusivamente jurídicos da consulta, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica, econômica e financeira, inclusive quanto ao detalhamento do objeto do ajuste, suas características, requisitos e especificações, próprios do mérito da Administração, e, portanto, alheios às atribuições desta Coordenadoria.

Convém sublinhar que parte das observações expendidas por esta assessoria jurídica não passam de recomendações, com vistas a salvaguardar a autoridade administrativa assessorada, e não vinculá-la. Caso se opte por não as acatar, não haverá, necessariamente, ilegalidade no proceder, mas assunção de risco. Nesta hipótese, a autoridade deverá motivar sua decisão.

Ressalte-se que a autoridade consulente e os demais agentes envolvidos na tramitação processual devem possuir competência para a prática dos atos atinentes ao feito, cabendo-lhes aferir a exatidão das informações constantes dos autos, zelando para que todos os atos processuais sejam praticados por aqueles que detenham as correspondentes atribuições.

Relevante trazer à colação, pela pertinência com o tema em questão, o Enunciado nº 07 do Manual de Boas Práticas Consultivas da Consultoria-Geral da União[1], o qual recomenda:

“A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o



caráter discricionário de seu acatamento.” [Destacou-se].

Anota-se, ainda, acerca da emissão de pareceres jurídicos, na linha do Supremo Tribunal Federal, que, ressalvado o erro grave ou omissão praticados com dolo ou culpa, “o parecer não é ato administrativo, sendo, quando muito, ato de administração consultiva, que visa a informar, elucidar, sugerir providências administrativas a serem estabelecidas nos atos de administração ativa.” (Mandados de Segurança 24.073 e 35.196)

Na mesma linha, segue o Tribunal de Contas da União (TCU):

Os pareceres técnicos e jurídicos não vinculam as autoridades competentes, que permanecem responsáveis pelos atos que praticam. A autoridade administrativa, quando da avaliação dos aspectos técnicos e jurídicos do edital e do projeto básico, possui liberdade para discordar dos pareceres, desde que o faça de forma fundamentada. Acórdão 828/2013-Plenário . Ainda que a natureza opinativa do parecer jurídico afaste, em regra, a responsabilidade de seu emitente, essa subsiste, caso se demonstre culpa ou erro grosseiro. Acórdão 1656/2015-Plenário [ 4 ] .

Deste modo, observações, sugestões e, eventualmente, recomendações expostas no bojo da manifestação jurídica constituem somente indicações em prol da segurança do gestor público assessorado, a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, na órbita de suas competências, avaliar e acatar, ou não, as ponderações apresentadas, observados os princípios que regem a atuação dos agentes públicos.

Nesta senda, para efeito de análise jurídica parte-se do pressuposto, relativamente aos temas não jurídicos, de que o gestor competente, no âmbito de suas respectivas atribuições, se municiou dos conhecimentos específicos e estudos técnicos necessários, compreendendo, conforme o caso, planejamento, essencialidade dos serviços e justificativa das necessidades, conveniência e oportunidade, definição e detalhamento do objeto, especificações e quantitativos, perfis técnicos dos profissionais envolvidos, prazos, valores financeiros individuais e globais, e outros elementos apresentados.

Igualmente, parte-se da premissa de que os estudos técnicos, quando apresentados, foram regularmente desenvolvidos pelas áreas e técnicos competentes, considerando parâmetros objetivos direcionados para a adequação dos atos de gestão às efetivas necessidades da Administração e para melhor consecução do interesse público envolvido. Com efeito, no presente caso, a análise jurídica ora alinhavada será exposta em estrita consonância com a documentação juntada aos autos, conforme acima descrito, e está condicionada à efetiva fidedignidade do conteúdo das cópias



anexadas com os seus respectivos originais. Além disto, estará também condicionada e partirá do pressuposto de que os atos dos agentes administrativos responsáveis, praticados no curso do processo, se comportam no espectro de suas respectivas competências funcionais, em consonância com os seus atos de nomeação e de designação, pela autoridade competente, para o exercício dos cargos públicos ocupados e em consonância com os requisitos listados na legislação aplicável[5], sendo relevante observar, para salvaguarda dos gestores envolvidos no processo, que tais atos tenham sido devidamente formalizados e oficialmente publicados, encontrando-se disponíveis nos arquivos da Entidade.

Realizado esta parte inicial, passamos à matéria de fundo do Parecer.

### III – DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

A função da Assessoria Jurídica do órgão ou entidade pública é assistir o gestor público no controle da legalidade dos seus atos de gestão e de execução, e contratos administrativos que lhe são encaminhados para análise, apontando, em manifestações escritas ou verbais, os riscos jurídicos e, quando cabível, as sugestões aplicáveis ao caso, observando, sempre, o caráter discricionário da autoridade competente e sem adentrar nos temas técnicos e administrativos, nem perquirir sobre a conveniência ou oportunidade das decisões tomadas. O trabalho deste setor é nitidamente preventivo e orientativo, quanto ao controle da legalidade dos atos e contratos administrativos, não se devendo, todavia, confundir a natureza desse controle da legalidade com o de controle interno, o qual está direcionado, essencialmente, para a fiscalização contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial dos órgãos e entidades públicas, quanto à legalidade, legitimidade e economicidade, além de outras atividades legalmente previstas.

Esta Coordenadoria parte da premissa de que a autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, observando os requisitos legalmente impostos. Presumindo-se, ainda, que as questões técnicas contidas no presente processo tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente deste órgão com base em parâmetros seguros, para a melhor consecução do interesse público.

Presume-se, igualmente, que a autoridade consulente e o ordenador de despesas tenham competência para praticar os atos da pretendida contratação, zelando ainda para que todos os atos processuais sejam praticados somente por aqueles que detenham as correspondentes atribuições.



O Programa de Desenvolvimento Econômico de Sobral (PRODECON), regulamentado pela Lei Nº 1.718, de 20 de março de 2018, com alterações pela Lei Nº 2.208, de 02 de março de 2022, tem por objetivo a atração de empreendimentos de mão de obra intensiva, não poluentes ou que possuam elevado grau tecnológico, que se integrem à cadeia produtiva local, de modo a promover o desenvolvimento econômico do Município, ampliar a geração de emprego, renda, bem como elevar e valorizar o nível de qualidade de vida população sobralense.

Com isso, dentre outras formas, poderá efetivar benefícios fiscais, de infraestrutura, cessão de uso ou concessão de direito real de uso de equipamentos e imóveis de propriedade do Município, doação de imóveis, desapropriação ou locação de imóveis com a finalidade de incentivar pessoas jurídicas a se estabelecerem na Cidade de Sobral/CE.

O art.8º da Lei nº2.208, de 02 de março de 2022 que alterou a Lei nº 1.718, de 20 de março de 2018, estabelece:

*Art. 8º Os benefícios concedidos pelo Programa de Desenvolvimento Econômico de Sobral (Prodecon) tem por finalidade fomentar o crescimento econômico do Município e consistirão em:*

*I - Doação de imóveis do Município as pessoas jurídicas de direito público e privado com a finalidade de instalação de empreendimentos, em especial os considerados prioritários nos termos dos arts. 6º e 7º desta Lei;*

*II - Cessão de uso ou concessão de direito real de uso de equipamentos e imóveis do Município, com a finalidade de instalação de empreendimentos, em especial os considerados prioritários nos termos dos arts. 6º e 7º desta Lei;*

*III - Locação de imóveis pelo Município de Sobral destinado a instalação de empreendimentos, em especial os considerados prioritários nos termos dos arts. 6º e 7º desta Lei;*

*IV - Cessão, sublocação ou comodato, total ou parcialmente, de imóvel locado pelo Município, com a finalidade de instalação de empreendimentos, em especial os considerados prioritários nos termos dos arts. 6º e 7º desta Lei;*

*V-Benefícios de infraestrutura;*

*VI - Incentivo fiscal de redução do imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) para determinadas atividades, consideradas prioritárias pelo Poder Público;*

*VII - Incentivo de isenção de taxas de Alvará de Funcionamento e "habite-se" para determinadas atividades, consideradas prioritárias pelo Poder Público;*



Cabe esclarecer, anteriormente à exposição de vertentes que se relacionam com a matéria em questão, que é cediço, no âmbito da Administração Pública, que a celebração de contratos públicos deve ser efetuada, em regra, por meio da realização de prévio procedimento licitatório.

No entanto, a Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 14.133/2021), constam situações em que é facultado à Administração dispensar a realização do procedimento licitatório propriamente dito e o que se pode inferir no art. 76, §6º, da Lei Federal nº 14.133/2021, que dispensa o procedimento de Licitação, que segue:

*Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:*

*(...)*

*§ 6º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado.*

Dessa forma, alienação significa transferir a propriedade de alguma coisa para outra pessoa ou entidade. Dessa forma, os referidos artigos 76 e 77 da lei 14.133/21, que trata da alienação de bens públicos refere-se à venda, transferência ou disposição de ativos pertencentes a administração pública.

Alienação de bens públicos é a transferência de sua propriedade a terceiros, quando há interesse público na transferência e desde que observadas às normas legais pertinentes.

Os artigos 76 e 77 da Lei 14.133/21, estabelecem procedimentos e condições para a realização da alienação, dependendo do tipo do bem (imóvel ou móvel) que será alienado quais sejam:

- A Autorização Legal - A alienação de bens imóveis públicos requer uma autorização legal específica. Podendo ser feito por meio de leis, decretos ou regulamentos que concedam à administração pública tal capacidade para alienar.
- Avaliação dos Bens - Antes de alienar, os bens imóveis precisam ser avaliados para determinar o valor de mercado.
- Licitação - A alienação de bens públicos exige a realização de um processo de licitação, **exceto**, quando há as dispensas previstas em lei. O processo serve para garantir a transparência e dar oportunidade para diferentes interessados apresentarem suas propostas para aquisição.



- Publicidade e Transparência - A administração pública é obrigada a garantir a publicidade adequada do processo de alienação, para que os interessados estejam cientes da oportunidade.
- Finalidade da Alienação - A legislação pode estabelecer as condições sob as quais a alienação é permitida, incluindo a finalidade para a qual os recursos obtidos serão utilizados.
- Aprovação de Órgãos Competentes - A alienação de bens imóveis pode exigir a aprovação de órgãos específicos, como conselhos, assembleias legislativas.
- Restrições Específicas - Existem casos em que certos bens imóveis podem ter restrições específicas, como destinação exclusiva para fins específicos, o que pode afetar o processo de alienação.

Diante disso, faz-se extremamente relevante a observância dos requisitos formais de regularidade nos casos de alienação.

O Município de Sobral criou o Conselho de Desenvolvimento Econômico –CDE através da Lei 1.718, de 20 de março de 2018, vejamos:

*Art. 26. Fica criado, no âmbito do Município de Sobral, o Conselho o de Desenvolvimento Econômico de Sobral (CDE/Sobral), vinculado à Secretaria do Trabalho e Desenvolvimento Social.*

Convém lembrar a competência do Conselho de Desenvolvimento Econômico – CDE está estabelecida no art.28 da Lei nº2.208, de 02 de março de 2022 que alterou a Lei nº 1.718, de 20 de março de 2018:

*Art. 28. Compete ao Conselho de Desenvolvimento Econômico de Sobral (CDE/Sobral): I - Definir os setores e atividades econômicas que poderão obter os benefícios e incentivos de que trata esta Lei.; II- Definir as áreas do Município de Sobral onde as empresas poderão usufruir dos benefícios e incentivos previstos nesta Lei; III - Deliberar sobre as concessões de doações, cessões de uso, concessão de direito real de uso e incentivos fiscais, locações, dentre outras modalidades que tenham por finalidade fomentar a instalação de empreendimentos da cidade de Sobral e contribuir para o desenvolvimento econômico local; IV - Deliberar sobre a flexibilização dos requisitos estabelecidos por esta Lei, com a finalidade de fomentar o desenvolvimento econômico local e o estabelecimento de uma ambiência de negócios em Sobral; V -Deliberar e discutir casos omissos nesta Lei. § 1º a Conselho de Desenvolvimento Econômico de Sobral (CDE/Sobral) fica autorizado a ratificar, regularizar e convalida as doações já realizadas para empresas que se enquadrem*



*nas áreas prioritárias estabelecidas nos arts. 6º e 7º desta Lei, desde que as mesmas se encontrem em pleno funcionamento ou tenham ocupado o imóvel por mais de 80% do período de carência estabelecido, mesmo que não cumpridos integralmente os requisitos estabelecidos nesta Lei. §2º a disposto no parágrafo anterior também se aplica as pessoas jurídicas de direito privado que sucederam as empresas inicialmente beneficiadas, desde que o empreendimento se mostre economicamente viável e privilegie o desenvolvimento econômico local. §3º Os casos que se enquadrem nos §§ 1º e 2º deverão ser analisados individualmente pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico de Sobral (CDE/Sobral), mediante apresentação de pedido formal pela empresa interessada, cuja decisão nortear-se-á pelo princípio do melhor interesse econômico para o município. §4º As decisões do Conselho de Desenvolvimento Econômico de Sobral (CDE/Sobral) serão formalizadas sob forma de Resolução e produzirão seus efeitos após a publicação no Diário Oficial do Município:*

Este parecer jurídico fundamenta-se nas decisões emanadas pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico de Sobral (CDE/Sobral), órgão competente para análise, aprovação de viabilidade financeira e deliberação acerca das matérias relacionadas aos benefícios e incentivos econômicos previstos na legislação aplicável. Destaca-se que tais atribuições são de competência exclusiva do referido Conselho, sendo que a tramitação dos processos pertinentes somente ocorre após a aprovação formal por este órgão colegiado. Assim, as conclusões aqui apresentadas têm como base as resoluções do Conselho, que asseguram a legalidade, a regularidade e o interesse público dos atos deliberados.

Ressalta-se, que CDE aprovou na Ata da 59ª Reunião Ordinária do Conselho de Desenvolvimento Econômico-CDE, de 08/05/2023 a qual aprovou o projeto sem definição de área, mas que posteriormente na 61ª Reunião do CDE em 24 de abril de 2024, foi definido a área com o tamanho a ser desmembrado, em razão da aprovação do plano diretor, medindo uma área total de 1.937,60m<sup>2</sup> (um mil, novecentos e trinta e sete metros quadrados e sessenta centímetros). Seu funcionamento está previsto para ocorrer no imóvel localizado no Loteamento a Avenida da Luz, nº: 174, lote 10.1 da quadra 06 do Loteamento Terra Nova, bairro Cidade Gerardo Cristino de Menezes, no município de Sobral/CE, desafetado através da Lei Municipal nº 2503 de 27 de junho de 2024.

Portanto, o Conselho de Desenvolvimento Econômico –CDE, tem responsabilidade na aprovação do projeto e após isso e feita a tramitação processual para doação do imóvel a empresa beneficiada.



#### IV - DA CONCLUSÃO

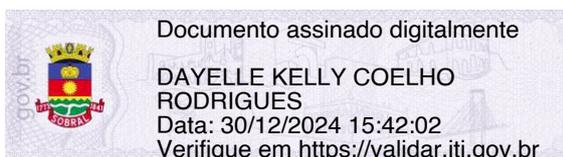
Ante o exposto, com base nos documentos e informações até aqui colacionados, ressalvados os aspectos técnicos, econômicos, financeiros e as ponderações de conveniência e oportunidade, próprios do mérito da Administração, e, portanto, alheios às atribuições desta Coordenadoria Jurídica, **concluo pela viabilidade jurídica**, desde que obedecidos os requisitos do presente parecer.

Ressalto que o exame jurídico em tela se baseou nas informações técnicas produzidas pelo setor requisitante da STDE e nos documentos que integram o presente caderno processual. Assim, releve-se que a motivação, as justificativas, os projetos e os demais dados técnicos informativos são de inteira responsabilidade da **Gerência do Trabalho, Investimento e Empreendedorismo da STDE**.

Pelo exposto, sugere-se a remessa do feito à autoridade superior para considerações. Empós, remeta-se os autos à Central de Licitações do Município de Sobral (CELIC), para que se providencie as medidas processuais ulteriores cabíveis, com o fim precípua de cumprir o seu objeto.

Remeta-se os autos do presente processo ao Exma. Sra. Secretária do Trabalho e Desenvolvimento Econômico para considerações. Empós, tramite-se a presente demanda à Central de Licitações de Sobral/CE para providências.

Salvo melhor juízo, é o parecer.



**Dayelle Kelly Coelho Rodrigues**  
Coordenadora Jurídica da STDE  
OAB/CE nº 26.899