



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

## PROCURADORIA GERAL



### PARECER JURÍDICO

#### PROJETO DE LEI Nº 07/2021 – Autoriza a desafetação e alienação dos bens imóveis que especifica e dá outras providências.

De autoria do Poder Executivo, em análise por esta Procuradoria Geral, visa desafetar e alienar bens imóveis municipais.

Pleiteia-se a sua desafetação, autorizando a alienação para terceiros.

Constatei que ao projeto de lei, vem acostada a documentação exigida para o procedimento formal e legal, sendo o memorial descritivo e croqui de levantamento físico das áreas de forma regular para fins de desafetação, assinado por engenheiro responsável, bem como cópia da transcrição dos imóveis.

Verificamos ainda que, nos estudos do mestre em Direito Público pela UFMG, José Nilo de Castro, em sua 3<sup>a</sup> edição no volume, às fls. 196 e 262, bem como na 4<sup>a</sup> edição, às fls. 197/198, “Direito Municipal Positivo”, há muitos conceitos e ensinamentos dos bens públicos municipais. Transcrevemos:

**“Eis que, a par da Lei e da Jurisprudência, a doutrina moderna considera não ser o título de aquisição civil nem a inscrição imobiliária que conferem ao bem reservado de caráter público. É a destinação administrativa, possibilitando o uso comum de todos, que afeta o bem de dominialidade pública.**

Por fim, dentro ainda de propulsão do Município, incumbe ao Poder Público Municipal buscar alternativa de organização, de formas mais adequadas e eficientes para a prestação de serviços públicos locais e realização de obras públicas, sobretudo dentro do universo da municipalização de serviços, consoante recomenda a ciência administrativa, ciência social aplicada à administração.

São públicos os bens do domínio pertencentes à União, aos Estados ou aos Municípios. Todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

No art. 66 do Código Civil, os bens públicos são classificados:

I – os de uso comum do povo, tais como os mares, rios,



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

## PROCURADORIA GERAL



estradas, ruas e praças;

II- os de uso especial, tais como os edifícios ou terrenos aplicados a serviço ou estabelecimento federal, estadual ou municipal;

III – os dominicais, isto é, os que constituem o patrimônio da União, dos Estados ou dos Municípios, como objeto de direito pessoal ou real de cada uma dessas entidades”.

Há também a classificação quanto ao objetivo a que se destina o bem, existindo bens de uso comum do povo; bens de uso especial e bens dominicais, de acordo com o art. 99 do Código Civil.

Os bens de uso comum do povo, que está previsto no inciso I, são bens como rios, mares, estradas, ruas e praças. Possuem utilização geral pelos cidadãos, com uma destinação dada por lei ou natureza para o uso coletivo.

No inciso II, os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviços ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias. Estes bens têm sua destinação ao uso da Administração para a realização de seus objetivos, como os imóveis onde estão instalados os órgãos da Administração.

No Inciso III, os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades. Apenas estes podem ser alienados, porque não possuem uma destinação ao público em geral e também não são utilizados para o desempenho de uma atividade administrativa.

Os Bens de uso comum e especiais podem também ser alienados, mas para isto ocorrer deve haver a desafetação do bem.

**Origem: TRIBUNAL - SEGUNDA REGIAO**

**Classe: AC - APelação Civel - 352587**

**Processo: 198351015127082 UF: RJ Órgão Julgador:**

**OITAVA TURMA ESPECIALIZADA**

**Data da decisão: 24/04/2007 Documento:**

**TRF200163913**

Neste ponto, vale transcrever a passagem de Celso Antônio Bandeira de Mello: “A afetação ao uso comum tanto pode provir do destino natural do bem, como ocorre com os mares, rios, ruas, estradas, praças, quanto por lei ou por ato administrativo que determine a aplicação de um bem dominical ou de uso especial ao



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

## PROCURADORIA GERAL



uso público. Já, a desafetação dos bens de uso comum, isto é, seu trespasso para o uso especial ou sua conversão em bens meramente dominicais, depende de lei ou de ato do Executivo praticado na conformidade dela. É que, possuindo originariamente destinação natural para o uso comum ou tendo-se adquirido em consequência de ato administrativo que os tenha preposto neste destino, haverão, de toda sorte, neste caso, terminado por assumir uma destinação natural para tal fim. Só um ato de hierarquia jurídica superior, como o é a lei, poderia ulteriormente contrariar o destino natural que adquiriram ou habilitar o Executivo a fazê-lo". (MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de direito administrativo. São Paulo: Malheiros, 1999, p.612)

Diante da interpretação da lei, pois, não está ela maculada por inconstitucionalidade e nem fere aos princípios constitucionais assegurando à harmonia e independência entre os poderes. A desafetação do direito de uso especial e do bem de uso comum do povo é direito que o Poder Público lhe confere em caráter pessoal.

Quanto a alienação, vejamos o artigo 109, inciso I da Lei Orgânica Municipal:

### LEI ORGÂNICA MUNICIPAL

**Art. 109. A alienação de bens municipais, subordinada a existência de interesse público, devidamente justificada será sempre precedida de avaliação e obedecerá a seguinte norma:**

**I- quando imóveis, dependerá da autorização legislativa e concorrência pública, dispensada esta nos casos de doação e permuta;**

Ainda o inciso I, do art. 17 da Lei nº 8.666/93, trata do tema, transcrevo:

### Lei Federal nº 8666/1993

**Art. 17. A alienação de bens da administração pública, subordinada à existência de interesse público,**



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

## PROCURADORIA GERAL



devidamente justificado, será precedida de avaliação e  
obedecerá às seguintes normas:

I- quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

Com relação à espécie legislativa, percebo que a matéria objeto do Projeto de Lei em exame NÃO está entre aquelas em que a Lei Orgânica reservou expressamente à Lei Complementar, sendo, portanto, correta a apresentação desta matéria através de proposição de Lei Ordinária, reproduzo:

### LEI ORGÂNICA MUNICIPAL

**Art. 49.** As leis complementares somente serão aprovadas se obtiverem maioria absoluta dos votos dos membros da Câmara Municipal, observados os demais termos de votação das leis ordinárias.

**§ Único.** Serão leis complementares, dentre outras previstas nesta Lei Orgânica:

- I – Código Tributário do Município;
- II – Código de obras;
- III – Código de Posturas;
- IV – Plano Diretor;
- V – lei instituidora do regime jurídico único dos servidores municipais;
- VI – lei instituidora da Guarda Municipal;
- VII – lei de criação de cargos, funções ou empregos públicos;
- VIII – Estatutos dos Servidores Municipais;
- IX – normas Urbanísticas de Uso e Ocupação do Solo;
- X – todas as Codificações.

O projeto deve ser submetido à apreciação da Comissão de Finanças Justiça e Legislação, vejamos:

### REGIMENTO INTERNO



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

## PROCURADORIA GERAL



**Art. 68.** Compete à Comissão de Finanças, Justiça e Legislação manifestar-se sobre matéria financeira, tributária e todos os assuntos entregues à sua apreciação quanto ao aspecto gramatical e lógico de todas as proposições submetidas à deliberação da Câmara, bem como elaborar a redação final das proposições aprovadas.

Ressalta-se, por fim, que o quórum das deliberações do projeto em questão, caso os vereadores deem prosseguimento e acatem o presente parecer, é de **MAIORIA 2/3 (dois terços)**, caso aprovado na Comissão Permanente:

### **REGIMENTO INTERNO**

**Art. 263.** Só pelo voto de dois terços (2/3) de seus membros, pode a Câmara Municipal:

...

**XI – aprovar projetos que autorizam venda, doação, permuta ou comodato de bens imóveis ou descaracterização de bens de uso comum do povo, para efeito de sua alienação.**

O parecer não vincula as comissões permanentes nem os Vereadores, que deverão apreciar o presente Projeto de Lei.

Salvo Melhor Juízo, este é o parecer.

Iturama - MG, 12 de fevereiro de 2021.

David Tribolli Corrêa  
Advogado