



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

PROCURADORIA GERAL



## PARECER JURÍDICO

**PROJETO DE LEI N° 56/2021 – Altera o item 18 do anexo I da Lei Municipal n.º 4.267, de 20 de setembro de 2013 – Autoriza a doação dos imóveis que menciona, revoga as Leis 4.142, de 21 de dezembro de 2011, e 4.258, de 15 de agosto de 2013, e dá outras providências”.**

### I - RELATÓRIO

De autoria do Poder Executivo, em análise por esta Procuradoria Geral, o projeto de lei visa doar área em favor de Rone Pereira Miranda, Empresa Individual, inscrita no CNPJ 20.287.869/0001-76, alterando para tanto a Lei municipal 4.267/2013.

### II – FUNDAMENTAÇÃO

É de exclusiva competência do Poder Executivo propor projeto desta natureza.

Acerca do tema vejamos o artigo 109, inciso I e artigo 110, § 1º, todos da Lei Orgânica Municipal. Transcrevo:

*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;*

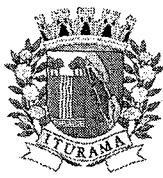
*Art. 110. O Município, preferentemente à venda ou doação de seus bens e imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante autorização legislativa e concorrência pública.*

*§ 1º A concorrência poderá ser dispensada, por lei, quando o uso se destinar à concessionária de serviço público, à entidades assistenciais, ou quando houver relevante interesse público devidamente justificado.*

O art. 17 da Lei nº 8.666/93, trata do tema, transcrevo:

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



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

## PROCURADORIA GERAL



*licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:*

*(...)*

*f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;*

*Necessita de três requisitos essenciais a seguir:*

*1º. Existência de interesse público justificado (art. 17, caput, do aludido diploma legal);*

*2º. Autorização legislativa; e*

*3º. Avaliação prévia (art.17, I).*

*§ 4º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado.*

*§ 5º Na hipótese do parágrafo anterior, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em 2º grau em favor do doador.*

No que concerne ao projeto de lei em si, o interesse público relevante e a existência prévia de lei, são os pressupostos indispensáveis para a realização de doação de bem imóvel, como propõe o Poder Executivo.

Ainda necessária cláusula de reversão e no caso de oferecer imóvel em garantia de financiamento a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em 2º grau em favor de doador. Observa-se que os requisitos supra estão previstos na lei alterada.

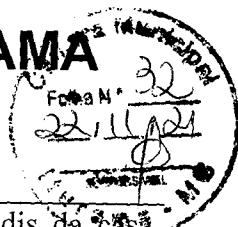
Entretanto, José dos Santos Carvalho Filho, lembrando o magistério de Hely Lopes Meirelles, anota que:

*A Administração pode fazer doação de bens públicos, mas tal possibilidade deve ser tida como excepcional e atender a interesse público cumpridamente demonstrado. Qualquer violação a tais pressupostos espelha conduta ilegal e dilapidatória do patrimônio público. Embora não haja proibição constitucional para a doação de bens públicos, a Administração deve substituí-la pela concessão de direito real de uso, instituto pelo qual não há perda patrimonial no domínio estatal. Pode ocorrer que a legislação de determinada pessoa de direito público proíba a doação de bens públicos em qualquer hipótese. Se tal ocorrer, deve o administrador observar a vedação instituída para os bens daquela pessoa específica.*



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

## PROCURADORIA GERAL



A atribuição de verificar o interesse público é atribuição dos edis da Casa. Assim o que subscreve este parecer somente verifica a legalidade do projeto.

É regra pacificamente adotada a de que não pode haver doação de imóveis públicos sem a previsão de encargos de interesse público a serem cumpridos pelo donatário com prazo determinado em lei, sob pena de reversão ou retrocessão do bem ao poder público.

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, 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.

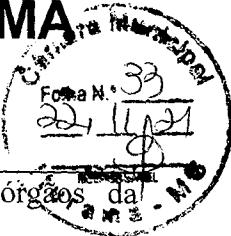
Os bens de uso comum do povo, que está previsto no inciso I, são bens como rios, mares, estradas, ruas e praças. Possuem utilização geral pelos cidadãos, com uma destinação dada por lei ou natureza para o uso coletivo.

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



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

## PROCURADORIA GERAL



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 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 não está o projeto maculado 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.

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

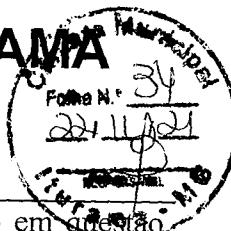
### REGIMENTO INTERNO

**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.



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITURAMA

## PROCURADORIA GERAL



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 2/3 (dois terços), conforme preleciona o art. 263, XI do Regimento Interno da Câmara Municipal, caso aprovados nas Comissões Permanentes.

### REGIMENTO INTERNO

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

**I – conceder isenção fiscal e subvenções para entidades e serviços de interesse público;**

**II – decretar a perda do mandato do vereador, no caso do item II do artigo 37.**

**III - decretar a perda do mandato do Prefeito e Vice-Prefeito;**

**IV – cassar mandato do Prefeito e do vereador, por motivo de infração político administrativa;**

**V – perdoar dívida ativa, nos casos de calamidade, de comprovada pobreza do contribuinte e de instituições legalmente reconhecidas como de utilidade pública:**

**VI – aprovar empréstimos, operações de crédito e acordos externos, de qualquer natureza, dependente da autorização do Senado Federal, além de outras matérias fixadas em Lei complementar estadual.**

**VII – recusar o parecer prévio emitido pelo Tribunal de Contas sobre as contas que o Prefeito deve apresentar anualmente; (Alterado pela Resolução nº 278/2012)**

**VIII – modificar a denominação de logradouros públicos com mais de dez (10) anos, na forma da lei complementar estadual;**

**IX – aprovar projetos de concessão de Títulos de Cidadania Honorária, Diploma de Honra e Mérito Desportivo;**

**X – designar outro local para as reuniões da Câmara, observando o disposto no artigo 126;**

**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.**

### III – CONCLUSÃO

Diante o exposto, OPINO pela juridicidade do projeto de lei em comento.

O parecer não vincula as comissões permanentes nem reflete o pensamento dos edis, que deverão apreciar o presente Projeto de Lei.

Salvo melhor juízo, este é o parecer.

Iturama - MG, 22 de novembro de 2.021.

David Tibioli Corrêa  
Advogado