

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre - MG

Pouso Alegre, 20 de janeiro de 2022.

PARECER JURÍDICO

Autoria – Poder Executivo

Nos termos do artigo 79 do Regimento Interno desta Casa de Leis, passamos a analisar os aspectos legais do **Projeto de Lei nº 1.265/2022, de autoria do Chefe do Executivo que “Autoriza a doação de imóvel ao Projeto Social Santo Antônio - PROSSAN e dá outras providências”.**

O Projeto de Lei em análise, nos termos do ***artigo primeiro (1º)***, dispõe que fica o Município de Pouso Alegre autorizado a promover a doação ao Projeto Social Santo Antônio - PROSSAN, sediado neste Município, à Pça. Vereador José Custódio Ferreira, nº 01 — Bairro Santo Antônio, inscrita no CNPJ (MF) Sob nº 05.369.990/0001-53, de um lote de terreno do Patrimônio do Município, localizado nesta cidade, no Loteamento Recanto dos Fernandes I, Quadra M, nº 11, com área de 240,00 m², com as seguintes confrontações: 12,00 m de frente para a Rua Antônio Simões Neto nº 323, 12,00 m nos fundos; 20,00 m do lado esquerdo em divisa com o lote nº 10; e 20,00 m do lado direito em divisa com o lote nº 12, conforme planta e memorial descritivo, anexos, que ficam fazendo parte integrante desta Lei

O ***artigo segundo (2º)*** determina o terreno doado terá destinação exclusiva para atendimento assistencial sem alojamento a ser promovido pela donatária.

O ***artigo terceiro (3º)*** a donatária tem o prazo de 02 (dois) anos para edificar no terreno doado e prestar atendimento conforme descrito no plano de trabalho.

O **artigo quarto (4º)** O não cumprimento do disposto no presente artigo, bem como de outros requisitos e condições que vierem a ser estabelecidas pelo Município ou ainda a utilização do imóvel para finalidade diversa do previsto, salvo ampliação e/ou modificação expressamente autorizadas pelo doador, implicará a reversão do imóvel ao patrimônio do Município.

O **artigo quinto (5º)** as providências para a lavratura e registro de escritura pública de doação e outras medidas pertinentes ficarão exclusivamente a cargo da donatária, que suportará os respectivos custos, inclusive emolumentos, certidões e registros

O **artigo sexto (6º)** revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei ordinária nº 2.996/1995, esta Lei entra em vigor na data da sua publicação

INICIATIVA

A iniciativa é privativa do Chefe do Executivo para administrar os bens municipais, conforme art. 11 da Lei Orgânica do Município:

Art. 11. Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto àqueles utilizados em seus serviços.

COMPETÊNCIA

A Constituição Federal, em seu art. 30, incisos I e VIII, estabelece que compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Art. 30. Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

[...]

VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Aplica-se à alienação de imóvel público o art. 13 da Lei Orgânica, o qual dispõe como requisitos a avaliação prévia, licitação e autorização legislativa pelo voto de 2/3 dos membros da Câmara. Entende-se ser plenamente cabível estender os efeitos desse artigo às doações.

A doação de imóveis públicos aos particulares pelos Estados e Municípios é permitida pelo Supremo Tribunal Federal que, em face de decisão proferida na ADI 927-3, determinou em medida cautelar a suspensão da alínea “b”, inciso I do artigo 17 da Lei 8666/93 que vedava originariamente a doação de imóveis públicos a particulares, já que cabe a União legislar sobre normas gerais de licitação. A Lei 8666/93 é portanto, adstrita a “ normas gerais de licitação e contratação”, nos termos do artigo 22, inciso XXVII da CF/88, vez que, as entidades locais podem ter relevantíssimo interesse público a justificar a doação de seus bens.

O Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais, na Consulta nº 700.280, de 26/10/2005, de relatoria do Conselheiro Moura e Castro, assim se manifesta sobre a possibilidade da doação:

“Dispõe o código civil brasileiro que "os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei" (art. 101).

E a Lei, por sua vez, que é a 8.666/93, no que se refere à doação de bens imóveis públicos a particulares, determina:

Art. 17...

I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todas, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e licitação na modalidade de concorrência, dispensada desta nos seguintes

a. ...

b. doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo.

Todavia, em que pese à clareza da norma, parte do comando da citada alínea "b", qual seja, "permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade de Administração Pública", quanto aos Estados, Distrito Federal e Municípios, foi, pela ADIN 927-3 (DJU de 10/11/93), suspenso pelo Supremo Tribunal Federal.

Portanto a proibição de doação de bens imóveis a particulares encontra-se, provisoriamente, suspensa.

Diante do que, até a decisão final da Suprema Corte, os bens públicos, quaisquer que sejam, podem ser alienados, por meio de doação a

particulares, desde que satisfeitas determinadas condições, tais como desafetação, se for o caso, autorização legislativa e, sobretudo, o reconhecimento de interesse público, pois, na Administração, não se faz o que se quer, mas apenas o autorizado em lei.

Lado outro, convém não olvidar que, quando o incentivo envolver a disponibilização de terrenos públicos a particulares para, por exemplo, instalação de indústrias, empresas etc., deve-se privilegiar o instituto da concessão do direito real de uso, que melhor resguarda interesse e o patrimônio públicos. Observa-se que, além da demonstração do interesse público, a lei autorizativa da concessão, ao tratar das condições de transferência do bem, deve vinculá-lo à atividade empresarial e à sua reversão ao patrimônio público, quando cessada a ação do particular.”

Este também é o entendimento de **José dos Santos Carvalho Filho**, que leciona:

“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 par 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.” (Manual de Direito Administrativo, 23ª edição, Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009, p. 1.300)

Assim, conforme orientação do TCE/MG, o ente federativo, deve sempre privilegiar o instituto da concessão de direito real de uso ao invés da doação; porém, isto não torna o projeto ilegal, sendo mera análise de viabilidade da doação ou concessão de direito real de uso, que deve ficar a cargo do gestor público e dos nobres edis, assim como a existência de interesse público na doação.

Sendo assim, cabe analisar os requisitos gerais definidos pela Lei 8.666/93, para a doação de bens públicos, *in verbis*:

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 licitação na modalidade de concorrência, dispensada está nos seguintes casos (...)

Em síntese, os requisitos para a doação de bem público são: interesse público justificado, b) autorização legislativa, c) avaliação prévia e d) licitação.

O interesse público consta da justificativa do projeto de lei e possui conceito jurídico abstrato, portanto, a verificação de sua viabilidade depende do caso concreto e da conveniência e oportunidade do administrador. No caso em apreço a justificativa do interesse público encontrasse descrita no plano de trabalho, justificativa do PL e declaração do secretário municipal de assistência social.

A autorização legislativa consiste na aprovação pela Câmara Municipal do projeto de lei encaminhado pelo Poder Executivo. Registre-se que consta do corpo do PL submetido à apreciação dos nobres Edis, a avaliação do imóvel em R\$146.898,43(cento e quarenta e seis mil, oitocentos e noventa e oito reais e quarenta e três centavos)

Já com relação à licitação, como já explanado: a doação de imóveis públicos aos particulares pelos Estados e Municípios é possível diante da decisão exarada pelo STF na ADI 927-3, que determinou liminarmente a suspensão da aplicabilidade do disposto na alínea “b”, inciso I do artigo 17 da Lei 8.666/93.

JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI

Submetemos à apreciação dessa Colenda Casa o presente Projeto de Lei, que autoriza o Poder Executivo Municipal a doação ao Projeto Social Santo Antônio — PROSSAN, sediado neste Município, à Pça. Vereador José Custódio Ferreira, nº 01 — Bairro Santo Antônio, CNPJ (MF) nº 05.369.990/0001-53, de um lote de terreno, localizado nesta cidade, no Loteamento Recanto dos Fernandes |, Quadra M, nº 11, com área de 240,00 m², com as seguintes confrontações: 12,00 m de frente para a Rua Antônio Simões Neto nº 323, 12,00 m nos fundos; 20,00 m do lado esquerdo em divisa com o lote nº 10; e 20,00 m do lado direito em divisa com o lote nº 12.

O referido imóvel foi objeto de reversão, uma vez que havia sido doado no passado através da Lei Ordinária nº 2.996/1195 ao Grêmio Recreativo Escola de

Samba Ritmistas das Alterosas que não cumpriu as condições estabelecidas na lei autorizativa e por esse motivo, foi reincorporado ao patrimônio do Município.

Como não há previsão de edificação e utilização deste imóvel pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre e levando em consideração que o mesmo já havia sido destinado no passado para que uma entidade usufrísse do imóvel para realização de trabalhos sociais, a atual Administração Municipal entende que, o referido imóvel deva ser novamente objeto de doação, para que outra entidade utilize do local para levar aos cidadãos um trabalho social sério e relevante.

A PROSSAN - Projeto Social Santo Antônio vem desde sua fundação em 2.002 desempenhando relevantes serviços sociais para população de Pouso Alegre, levando às crianças e jovens de nossa cidade dignidade através da prática do esporte como o jiu jitsu, capoeira, karatê dentre outras modalidades.

Diante da seriedade da instituição e de seus membros optamos pela doação do referido imóvel para que a PROSSAN possa no local desenvolver as atividades sociais que julgarem conveniente, bem como possa, conforme proposto, construir sua nova sede social.

Ante o exposto, rogamos o empenho de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nesta egrégia Casa Legislativa a fim de debater e aprovar a presente proposição em regime de urgência em única votação.

DA NECESSÁRIA RECOMENDAÇÃO – E VERIFICAÇÃO POR PARTE COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

As comissões temáticas, em especial a comissão de justiça e redação, devem verificar se o imóvel se encontra desafetado do patrimônio público, caso não esteja, deve se incluir a questão no bojo do PL.

Por fim, S.M.J., não se vislumbra obstáculo legal à regular tramitação do Projeto de Lei, sendo que este parecer se refere exclusivamente aos aspectos

legais de tramitação, cabendo a questão de mérito única e exclusivamente ao Douto Plenário desta Casa de Leis.

Insta registrar que os documentos que instruem o presente Projeto de Lei devem ser analisados pelas Comissões Temáticas desta Casa, em especial Comissão de Administração Pública e Comissão de Justiça e Redação.

QUORUM

Oportuno também esclarecer que para a sua aprovação é exigido quórum de 2/3 dos membros desta Casa de Leis, em analogia ao disposto no artigo 53, §1º da Lei Orgânica Municipal; e artigo 56, inciso II do Regimento Interno da Câmara Municipal de Pouso Alegre

CONCLUSÃO

Por tais razões, exara-se **parecer favorável com ressalvas** condicionado ao atendimento da recomendação exarada, para o regular processo de tramitação do **Projeto de Lei 1.265/2022**, para ser para ser submetido à análise das ‘*Comissões Temáticas*’ da Casa e, posteriormente, à deliberação Plenária.

Salienta-se que o parecer jurídico, ora exarado, é de caráter meramente opinativo, sendo que a decisão final a respeito compete exclusivamente aos ilustres membros desta Casa de Leis.

É o modesto entendimento e parecer, S.M.J..

Geraldo Cunha Neto

OAB/MG nº 102.023