



Comissão de Legislação, Justiça e Redação

CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS-MG



PARECER PARA DISCUSSÃO EM TURNO ÚNICO

PROJETO DE LEI N.º 147, DE 2007

Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar os imóveis que especifica, e dá outras providências.

Autor: Prefeito Municipal

Relator: Vereador Lusmar Antônio Pereira

I RELATÓRIO

O Projeto de **Lei n.º 147, de 2007**, da lavra do Prefeito Municipal, tem por escopo autorizar a doação de 16 imóveis urbanos, pertencentes ao Patrimônio Municipal, para fins de regularização da propriedade destes bens.

Segundo a Mensagem de encaminhamento do projeto, os donatários que já estão na posse dos imóveis há mais de cinco de anos, alguns com justo título. Também de acordo com o autor do projeto, trata-se de posse mansa e pacífica.

No art. 1º, o projeto discrimina os imóveis e especifica o donatário.

Prevê o projeto, no art. 2º, que os imóveis objeto de doação serão destacados da área pertencente ao Município, registrada do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari(MG), matrícula n.º 4.723, livro 3B, fls. 197.

Estipula que as despesas com a lavratura da escritura e registro são de responsabilidade dos donatários (art. 3º).

O art. 4º revoga dispositivos das Leis n.º 1.255, de 19 de outubro de 1999; e n.º 1.276, de 13 de dezembro de 2000.

Já o art. 5º contém a cláusula de vigência.



Comissão de Legislação, Justiça e Redação

CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS-MG



No último dia 13 de agosto, esse projeto foi distribuído a esta Comissão de Legislação, Justiça e Redação para, nos termos do art. 38 c/c o art. 62, do Regimento Interno, receber parecer quanto aos aspectos da sua constitucionalidade, legalidade e técnica legislativa.

O projeto não recebeu emendas até esta fase da tramitação.

É o relatório.

II FUNDAMENTAÇÃO

1 Da competência e iniciativa

A matéria do PL n.º 147, de 2007, insere-se no âmbito da competência do Município, conforme previsto no art. 14, II, da Lei Orgânica do Município, combinado com o art. 30, I, da Constituição Federal.

De fato, ao Município incumbe a administração de seus bens, no uso regular de autonomia constitucional que lhe é assegurada para cuidar de tudo que é de interesse local.

Trata-se de projeto de iniciativa concorrente do Prefeito Municipal e vereador.

2 Da técnica legislativa

A proposição em estudo se encontra redigida de forma razoável, necessitando, porém, de pequenas alterações para suprimir incorreções encontradas no seu texto. Pode-se afirmar que, de modo geral, o projeto atende aos ditames da Lei Complementar n.º 95, de 26 de fevereiro de 1998, alterada pela Lei Complementar nº. 107, de 26 de abril de 2001, que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis.



Comissão de Legislação, Justiça e Redação

CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS-MG



3 Da matéria

De acordo com o novo Código Civil, “considera-se doação o contrato em que uma pessoa, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o de outra” (art. 538). Ensina Hely Lopes Meirelles que a doação “é contrato civil, e não administrativo, fundado em liberalidade do doador, embora possa ser com encargos para o donatário”.¹

A Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 2003 (Estatuto das Licitações), disciplinou, no seu art. 17, I, b, a doação de bens imóveis públicos. Estabelece que a doação só é permitida para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo.

Acontece que a expressão, constante da referida alínea: “*permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo*” foi suspensa pelo Supremo Tribunal Federal, em decisão cautelar na Ação Direta de Inconstitucionalidade n.º 927-3/RS. Nesta decisão, prevaleceu o entendimento da não-aplicabilidade do indigitado dispositivo fora da órbita da União.

Por isso, até que o STF julgue em definitivo a matéria, deve-se aplicar no caso da doação de bem imóvel a legislação local.

De fato, o Município, como membro autônomo da Federação, tem competência para legislar sobre a administração, utilização e alienação de seus bens.

A matéria em debate se encontra disciplinada no art. 92, I, a, da Lei Orgânica do Município, que prevê que a doação de bens imóveis será sempre precedida de avaliação e dependerá de autorização legislativa e licitação, dispensada esta quando for doação com encargos, devendo estes constar da lei e da escritura pública, bem com o prazo para seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato.

¹ MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Municipal Brasileiro**, 15. ed. São Paulo: Malheiros, 2006, p. 321.



Comissão de Legislação, Justiça e Redação

CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS-MG



De acordo com a indigitada lei municipal, a licitação, na hipótese de o donatário não ser pessoa jurídica de direito público, só é dispensada caso a doação seja com encargos e subordinada ao interesse público devidamente comprovado.

Na mesma direção, o § 4º, do art. 17, da Lei n.º 8.666, de 1993, dispõe que a doação com encargos pode ser realizada sem licitação no caso de interesse público devidamente justificado. De qualquer modo, deverá constar do instrumento de doação, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato.

Cotejando-se os dispositivos do Estatuto das Licitações com os da Lei Orgânica do Município, depreende-se que, para viabilizar a doação, **com licitação dispensada**, é imprescindível a concomitante ocorrência dos seguintes requisitos:

- a) comprovação da existência de interesse público;
- b) avaliação prévia;
- c) autorização legislativa;
- d) existência de encargos ao donatário;
- e) constar do instrumento de doação (escritura pública) o encargo, prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão

O interesse público da doação restou suficientemente demonstrado. Consta da Mensagem n.º 42, de 2007, que o objetivo da doação é a regularização da propriedade de imóveis há mais de cinco anos ocupados mediante justo ou posse mansa e pacífica.

Tanto a legislação vigente quanto à moderna doutrina recomendam que esse tipo de regularização fundiária seja feito mediante o instituto da concessão de direito real de uso. Como bem observa Hely Lopes Meirelles, atualmente, a doação de terrenos públicos vem sendo substituída, com vantagens, pela concessão de direito real de uso².

A Lei Orgânica do Município traz essa recomendação, nos seguintes termos:

² Direito Municipal Brasileiro, 15. ed. São Paulo: Malheiros, 2006, p. 321.



Comissão de Legislação, Justiça e Redação

CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS-MG



Art. 93. O Município, preferencialmente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência. (grifo nosso)

Verifica-se, portanto, a necessidade de acrescentar ao projeto a avaliação prévia dos imóveis e os encargos que deverão constar do ato de doação, para harmonizá-lo aos ditames da legislação vigente que disciplina a matéria.

III CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, esta Comissão acolhe o voto do Relator e conclui:

- a) pela realização da seguinte diligência: notificar o autor do projeto para acostar aos autos a avaliação prévia dos imóveis a serem doados;
- b) desde que atendida à exigência do item anterior, pela constitucionalidade, legalidade e técnica legislativa do Projeto de Lei n.º 147, de 2007, alterado pela emenda aditiva redigida a seguir:

EMENDA ADITIVA N.º AO PROJETO DE LEI N.º 147, DE 2007.

Acrescenta ao Projeto de Lei n.º 147, de 2007, art. 3º, renumerando-se os subsequentes, e parágrafo único ao atual art. 3º, que passa a viger como art. 4º.

Fica acrescentado ao Projeto de Lei n.º 147, de 2007, art. 3º, renumerando-se os subsequentes, e parágrafo único ao atual art. 3º, que passa a viger como art. 4º:

“Art. 3º Na hipótese de o donatário ainda não ter edificado o imóvel, deverá constar do instrumento de transferência de domínio o encargo de concluir a construção da residência no prazo máximo de cinco anos, a contar da lavratura da escritura pública, sob pena de nulidade do ato e reversão do bem ao Patrimônio Público Municipal.



Comissão de Legislação, Justiça e Redação

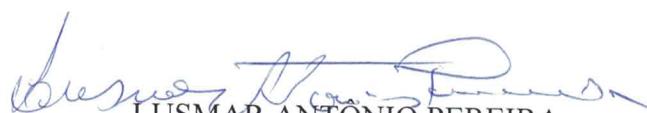
CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS-MG



Art. 4º

Parágrafo único. A escritura pública de doação e o registro deste instrumento no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca deverão ser formalizados no prazo de seis meses, contados da publicação desta Lei.”

Sala das Reuniões, 24 de agosto de 2007.


LUSMAR ANTÔNIO PEREIRA
Relator


IDEVAN VAZ DE RESENDE
Presidente


ROBERTO DIAS DA SILVA
Membro