



COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS - MG

PARECER PARA DISCUSSÃO EM TURNO ÚNICO PROJETO DE LEI N.º 120, DE 2020

Autoriza o Executivo Municipal de Indianópolis a regularizar a posse de terceiros em imóveis de propriedade do Município, localizados na zona urbana.

Autor: Prefeito Municipal

Relator: Vereador MARCOS TÚLIO DA SILVA

I RELATÓRIO

Veio a esta Comissão de Legislação, Justiça e Redação, no último dia 17 de fevereiro, para parecer, na forma do art. 37 combinado com o art. 61 do Regimento Interno, o Projeto de Lei n.º 120, de 2020, de autoria do Prefeito Municipal, que autoriza a regularização da posse de terrenos urbanos de propriedade do Município.

O projeto autoriza a regularização de posse de vinte terrenos, pertencentes ao patrimônio público municipal.

No art. 2º, o projeto revoga o inciso XXXI, da Lei Municipal n.º 930, de 25 de setembro de 1992; o inciso IV, da Lei Municipal n.º 959, de 30 de dezembro de 1992; o inciso XXXV, da Lei Municipal n.º 1.255, de 19 de outubro de 1999; o inciso I, da Lei Municipal n.º 1.696, de 15 de junho de 2009.

Os donatários se acham regularmente qualificados e os imóveis identificados, mediante a descrição dos confrontantes, área total e números de lote e quadra. A avaliação de todos os lotes também consta do projeto.

Acompanham o projeto os seguintes documentos: requerimentos dos interessados; avaliações técnicas e jurídicas dos processos administrativos instaurados para comprovar a posse dos imóveis objeto de doação; decisões exaradas pelo Prefeito Municipal, pelas quais aprovou os referidos processos administrativos; plantas dos imóveis; e documentos que comprovam a posse dos donatários.

É, em síntese, o relatório.

II FUNDAMENTAÇÃO

2.1 Da competência e iniciativa

A matéria do Projeto de Lei n.º 120, de 2020, insere-se no âmbito da competência do Município, conforme previsto no art. 14, *caput* e inciso II, da Lei Orgânica do Município, combinado com o art. 30, *caput* e inciso 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 privativa do Prefeito Municipal, por ser este o responsável pela administração dos bens municipais.

2.2 Da técnica legislativa

A proposição em estudo se encontra redigida de forma razoável, mas necessita de algumas alterações para tornar o texto do projeto mais claro e preciso, de modo a atender aos ditames da Lei Complementar n.º 95, de 26 de fevereiro de 1998, alterada pela Lei Complementar n.º 107, de 26 de abril de 2001, que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis.

A ementa, da forma como está redigida, leva a deduzir que os terrenos a serem doados pertencem ao Poder Executivo, quando o correto é afirmar que o domínio dos imóveis é do Município, pessoa jurídica de direito público interno, sujeito de direitos e obrigações.

No art. 2º, o projeto revoga incisos de quatro leis. No entanto, não indica os *caput* dos artigos aos quais os incisos revogados são relacionados.

Por isso, propomos emenda substitutiva ao projeto, redigida ao final, para dar nova redação à ementa e acrescentar ao referido art. 2º os dispositivos omitidos.

2.3 Da matéria

No âmbito municipal, a regularização fundiária urbana é regida pela Lei n.º 1.857, de 24 de novembro de 2014, que criou o Programa A Casa é Sua, e esta norma prevê a doação como forma regularizar a propriedade daquele que comprovadamente detém a posse de imóvel do Município.

De acordo com o art. 538, do Código Civil, doação é o “contrato em que uma pessoa, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o de outra.” 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” (**Direito Municipal Brasileiro**, 17. ed. São Paulo: Malheiros, 2013, p. 335).

A Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 2003 (Estatuto das Licitações), disciplina, no seu art. 17, I, *b*, a doação de bens imóveis públicos. Na redação original deste dispositivo, a doação só era permitida para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo.

Acontece que a referida alínea teve sua redação alterada pela Lei n.º 11.952, de 25 de junho de 2009, passando a vigorar com o seguinte teor:

Doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas *f*, *h* e *i*.

Portanto, a partir dessa nova redação, a regra de que bens imóveis de domínio público só podem ser doados para outra entidade pública não se aplica em três hipóteses, entre elas, a da alínea *f*, do mesmo inciso, segundo a qual é permitida a 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.







COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS - MG

No caso estudo, pode-se aplicar o comando insculpido nas alíneas *f*, do inciso I, do art. 17, de Lei n.º 8.666, de 1993, com a redação determinada pela Lei n.º 11.481, de 31 de maio de 2007, porque as alienações serão feitas no âmbito de programa de regularização fundiária.

Consoante esses dispositivos, a doação para fins de regularização fundiária de interesse social pode ser realizada com dispensa de licitação.

Entendemos ser prudente acrescentar ao projeto a exigência de os donatários providenciar os documentos de transferência das propriedades dentro de determinado prazo. Por esse motivo, propomos emenda aditiva ao projeto, redigida ao final.

Além do mais, é preciso ressaltar que a doação só poderá ocorrer nos casos em que restar suficientemente provado, no âmbito do procedimento administrativo de que trata o art. 4º, da Lei n.º 1.857/2014, que o donatário se encontra efetivamente na posse e uso do imóvel alienado.

Os documentos que instruem o projeto revelam que os procedimentos administrativos foram realizados, devidamente instruídos com pareceres técnicos e jurídicos, e ao final aprovados pelo Prefeito Municipal, mediante despacho, no qual defere o requerimento do interessado e determina a elaboração de projeto de lei autorizativo.

A documentação acostada aos autos demonstra satisfatoriamente que os donatários são os atuais possuidores dos imóveis. Porém, em alguns casos, recomenda-se que o Poder Executivo instrua melhor os processos administrativos, para se afastar qualquer dúvida quanto à posse e à identificação do respectivo possuidor do imóvel.

Na qualificação dos donatários casados, não é mencionado o nome do cônjuge, o regime e a data do casamento. Da mesma forma, acredita-se que há casos de donatários qualificados como solteiros, quando, na verdade, são conviventes em união estável.

Consoante o § 1º, do art. 215, do Código Civil, deverá obrigatoriamente constar da escritura pública de doação, entre outras coisas, nome, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência das partes e demais comparecentes, com a indicação, quando necessário, do regime de bens do casamento, nome do outro cônjuge e filiação.

Por essa razão, é prudente recomendar ao autor que qualifique melhor os donatários quanto ao estado civil, especificando-se nome do cônjuge, regime e data de casamento e os nomes dos(as) companheiros(as) nos casos de união estável.

III CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, esta Comissão acolhe o voto do Relator e conclui pela constitucionalidade, legalidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei n.º 120, de 2020, com a recomendação constante da fundamentação e emendas redigidas a seguir:

EMENDA SUBSTITUTIVA N.º 1 AO PROJETO DE LEI N.º 120, DE 2020

Dá nova redação à ementa e ao art. 2º, do Projeto de Lei n.º 120, de 2020.

A ementa e o art. 2º, do Projeto de Lei n.º 120, de 2020, passam a ter a seguinte redação:

“Ementa: Autoriza o Poder Executivo Municipal a regularizar a posse de terceiros em imóveis de propriedade do Município de Indianópolis-MG, localizados na zona urbana.

Art. 2º Ficam revogados o inciso XXXI, do art. 1º, da Lei Municipal n.º 930, de 25 de novembro de 1992; o inciso IV, do art. 1º, da Lei Municipal n.º 959, de 30 de dezembro de 1992; o inciso XXXV, do art. 1º, da Lei Municipal n.º 1.255, de 19 de outubro de 1999; e o inciso I, do art. 1º, da Lei Municipal n.º 1.969, de 15 de junho de 2009.”

EMENDA ADITIVA N.º 1 AO PROJETO DE LEI N.º 120, 2020

Acrescenta os arts. 2º, 3º e 4º ao Projeto de Lei n.º 120, de 2020, renumerando-se os artigos subsequentes.

Acrescente-se ao Projeto de Lei n.º 120, de 2020, os arts. 2º, 3º e 4º, com a redação a seguir, renumerando-se os artigos subsequentes:

“Art. 2º A lavratura da escritura pública de doação e o registro deste instrumento no Cartório de Registro de Imóveis deverão ser providenciados pelo donatário, no prazo de 6 (seis) meses, contados da publicação desta Lei.

Parágrafo único. O prazo para o donatário providenciar o registro imobiliário, previsto no *caput* deste artigo, deverá constar da escritura pública e sua inobservância torna sem efeito o ato de doação.”

Art. 3º As despesas com a lavratura da escritura pública de transferência de domínio dos imóveis de que trata esta Lei e do respectivo registro imobiliário ficarão a cargo do donatário.

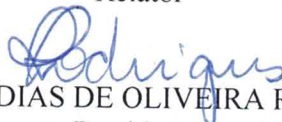
Art. 4º Também será pago pelo donatário o Imposto sobre Transmissão Causa *Mortis* e Doação de Quaisquer Bens ou Direito (ITCD), incidente sobre a doação do imóvel.”

Sala das Reuniões, 21 de fevereiro de 2020.




MARCOS TÚLIO DA SILVA

Relator



CRISTIANE DIAS DE OLIVEIRA RODRIGUES

Presidente



LUSMAR ANTÔNIO PEREIRA

Membro