



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



PARECER PARA DISCUSSÃO EM TURNO ÚNICO
PROJETO DE LEI N.º 8, DE 2021

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 JOSÉ JOAQUIM PINTO (BARROSO)

I RELATÓRIO

Veio a esta Comissão de Legislação, Justiça e Redação (CLJR), no último dia 8 de março, para parecer, na forma do art. 37 combinado com o art. 61 do Regimento Interno, o Projeto de Lei n.º 8, de 2021, de autoria do Prefeito Municipal, que autoriza a regularização da posse de terrenos urbanos de propriedade do Município.

O projeto é composto de oito artigos.

O art. 1º autoriza o Poder Executivo Municipal doar imóveis urbanos, discriminados nos incisos I ao XXXIII, aos atuais possuidores, para efeito de regularização fundiária.

O art. 2º estabelece que 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 da Lei.

O art. 3º determina que as despesas com a lavratura da escritura pública e do registro imobiliário ficarão a cargo do donatário.

O art. 4º estipula que é do donatário a responsabilidade pelo pagamento do Imposto sobre a Transmissão Causa *Mortis* e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos (ITCD), incidente sobre a doação do imóvel.

O art. 5º prevê que os imóveis descritos nos inciso I ao XXVIII, do art. 1º, serão destacados da matrícula n.º 4.723, Livro 3B, Folhas 194, do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari-MG.

O art. 6º autoriza o Cartório de Registro de Imóveis de Araguari a fazer as averbações necessárias, inclusive abertura de matrícula, para realização do registro dos imóveis descritos nos incisos I ao XXXII, do art. 1º, do projeto.

O art. 7º revoga os incisos XXXI, do art. 1º, da Lei Municipal n.º 930, de 25 de setembro de 1992; o IV, do art. 1º, da Lei Municipal n.º 959, de 30 de dezembro de 1992; VII, do art. 1º, da Lei Municipal n.º 1.599, de 13 de dezembro de 2007; I, do art. 1º, da Lei Municipal

n.º 1.696, de 15 de junho de 2009; e o inciso XXXV, do art. 1º, da Lei Municipal n.º 1.255, de 19 de dezembro de 1999.

O art. 8º contém a cláusula de vigência, fixada para a data da publicação.

Instruem o projeto os documentos constantes dos processos administrativos instaurados pela Prefeitura Municipal, para efeito de regularização da posse dos imóveis.

É, em síntese, o relatório.

II FUNDAMENTAÇÃO

2.1 Da competência e iniciativa

A matéria do Projeto de Lei n.º 8, de 2021, 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.

No inciso XXVIII, do art. 1º, menciona-se, por engano, que o imóvel confronta-se, pelo lado esquerdo, com a Rua Eli José Ezidoro. Todavia, inexiste via pública com este nome. Na verdade, o imóvel descrito no inciso confronta-se com terreno de Eli José Izidoro e não com a rua com o citado nome.

As correções de gramática e técnica legislativa e do equívoco mencionado anteriormente serão feitas por ocasião do parecer de redação final, a ser preparado por esta Comissão.

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.





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



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**, 18. ed. São Paulo: Malheiros, 2017, p. 343).

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 é 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.

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 os imóveis objeto de doação são usados pelos donatários para fins de moradia e as alienações serão feitas no âmbito de programa de regularização fundiária.

Da mesma forma, o Projeto de Lei n.º 4.253, de 2020, que dispõe sobre a nova lei de licitações, aprovado no final do último ano pela Câmara dos Deputados e Senado, permite, no seu art. 73, inciso I, alíneas *b* e *f*, a doação de imóveis com dispensa de licitação, quando destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública.

Consoante esses dispositivos, a doação para fins de regularização fundiária de interesse social pode ser realizada com dispensa de licitação. Em todo caso, é obrigatória a autorização legislativa e prévia avaliação dos bens a serem alienados.

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.

Compulsando-se os documentos relativos ao imóvel discriminado no inciso XXIV, do art. 1º, verifica-se que há dúvida quanto ao direito de posse de uma das pessoas da família do donatário. Neste caso, entendemos que, por cautela, deve esse dispositivo ser suprimido do projeto. Para fazer essa supressão, propomos emenda redigida ao final.

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 8, de 2021, com a emenda redigida a seguir:

EMENDA SUPRESSIVA N.º 1 AO PROJETO DE LEI N.º 8, DE 2021

Suprime o inciso XXIV, do art. 1º, do Projeto de Lei n.º 8, de 2021.

Fica suprimido o inciso XXIV, do art. 1º, do Projeto de Lei n.º 8, de 2021, renumerando-se os incisos subsequentes.

Sala das Reuniões, 12 de março de 2019.


JOSÉ JOAQUIM PINTO (BARROSO)
Relator


ELMAR FERNANDES DE RESENDE
Presidente


JANICLEIDE ALVES DA SILVA
Membro