

## **PARECER JURÍDICO**

**REQUERENTE:** CÂMARA MUNICIPAL DE CLÁUDIO-MG.

**SOLICITANTE:** PRESIDENTE DA CASA LEGISLATIVA.

**ASSUNTO:** Projeto de Lei nº.37/2019, de 31.10.2019, de autoria do poder Executivo que *“Autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar de sua destinação original e alienar, por doação, imóvel urbano de sua propriedade na forma específica e da outras providencias”*.

**PARECERISTA:** André Fernandes de Castro.

## **RELATÓRIO**

Consulta-nos a requerente, através de sua Presidência, sobre a constitucionalidade, legalidade, juridicidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei epigrafado, de autoria do Prefeito Municipal, que visa a autorização desta Casa Legislativa para que o Poder Executivo Municipal possa desafetar de sua destinação original área de imóveis urbanos e doar o total desafetado e da outras providencias.

Segundo consta, o município de Claudio pretende desafetar uma área de 672,82m<sup>2</sup> (seiscentos e setenta e dois metros e oitenta e dois centímetros quadrados), correspondente a parte do imóvel urbano composto pelas matrículas imobiliárias nº.s 8.841, 8.842 e 8.843, registradas perante o Cartório de Registro de Imóveis de Cláudio/MG, localizados na rua Itatiaia, Bairro Valongo, Cláudio/MG, e, conseqüentemente, doar a área então desafetada, para a Associação do Conselho Comunitário dos moradores dos Bairros Bela Vista, Valongo, Criolo Doido, Cachoerinha, São Paulo, São Francisco, São Lucas, Angelina Quirino, Parque Industrial Paulino Prado e Morada Nova - AMBAS, visando a construção da sede desta entidade.

Anexa ao projeto de Lei as matrículas imobiliárias atualizadas, comprovando a propriedade do Município de Cláudio sobre os respectivos imóveis, a necessária avaliação mercadológica da área objeto de desafetação, bem como o mapa de levantamento da área individualizada e o seu desmembramento, a fim de atender às exigências da futura donatária.

Em apertada síntese é o relato do necessário.

## FUNDAMENTAÇÃO

A matéria versada no projeto em questão é de interesse local, aliado ao fato de que a sua iniciativa compete ao Chefe do Executivo nos termos do art. 30 c/c art. 52, incisos I e XXV, e ainda fundamentada no art. 19, todos da Lei Orgânica Municipal, além de não se enquadrar, nos termos do art. 33 desta lei, no rol dos assuntos de competência exclusiva da Câmara.

O projeto de Lei visa a autorização desta Casa Legislativa para que o Poder Executivo Municipal possa desafetar a área de 672,82m<sup>2</sup> (seiscentos e setenta e dois metros e oitenta e dois centímetros quadrados), ou seja, parte do imóvel urbano de propriedade do Município, constituída de um total de 1.308.00m<sup>2</sup> (um mil, trezentos e oito metros quadrados) de área registrada no CRI local, sob matrículas imobiliárias n.º.8.841, 8.842 e 8.843.

Uma vez alcançada a desafetação da área descrita, pretende a alienar, nos moldes do artigo 17, inciso I, da Lei Federal n.º.8.666/93, 672,82m<sup>2</sup> (seiscentos e setenta e dois metros e oitenta e dois centímetros quadrados) que serão doados à Associação do Conselho Comunitário dos moradores dos Bairros Bela Vista, Valongo, Criolo Doido, Cachoerinha, São Paulo, São Francisco, São Lucas, Angelina Quirino, Parque Industrial Paulino Prado e Morada Nova - AMBAS, visando a construção da sede desta entidade.

A desafetação é um fato administrativo dinâmico, que permite a mutação da finalidades ou destinações do bem público. Trata-se de pré requisito imprescindível para conferir ao Ente Público, a possibilidade de alienar o imóvel, então afetado ao Poder Público, para fim destinado.

Neste contexto, é necessário primeiramente a desafetação do bem público para que possa o Poder Público alienar da forma prevista em lei, dentre elas a compra e venda e a doação.

Esclarecemos que todo órgão da Administração Pública direta e indireta do poder executivo da União, Estado, Distrito Federal e Município, desde que seja conveniente, oportuno e vantajoso para a Administração, pode receber e realizar doação, instruído o processo com elementos compatíveis de acordo com as normas legais vigentes, obedecendo a Legislação Civil, de Licitações e Administrativas, inclusive com relação à competência da autoridade para aceitar a doação e firmar o termo (no caso de bens móveis) ou a escritura pública (no caso de bens imóveis).

Lado outro, destaca-se que a doação é um negócio jurídico previsto no artigo 538 do Código Civil em que uma pessoa, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o de outra.”, e, como dito, é permitida no âmbito da Administração Pública, desde que subordinada à existência de interesse público justificável e precedida de avaliação mercadológica, conforme dispõe o caput do artigo 17 da Lei 8.666/93 (Lei de Licitações e contratos administrativos).

Entretanto, para o fato e o ato jurídicos, tanto da desafetação quanto da consequente doação, é imprescindível Lei Autorizativa e com possibilidade de reversão do bem para a Administração Pública no caso de descumprimento da finalidade do imóvel. É admissível que o doador imponha certas determinações ao donatário como condição da efetivação da doação.

*In casu*, além da permissão legal configurada, a dispensa de licitação para a doação da área de 672,82m<sup>2</sup> (seiscentos e setenta e dois metros e oitenta e dois centímetros quadrados) encontra respaldo e fundamentação na letra “b” do inciso I do artigo 17 c/c com § 4º do artigo 47 da mesma Lei 8.666/93, que permite exclusivamente quando realizada com outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, caracterizado o interesse público justificável, não inserindo a nenhuma das hipóteses de ressalvas.

Veja que o Projeto em tela trata exatamente sobre a imprescindível autorização legal desta Casa Legislativa para se realizar o consequente negócio jurídico com a mencionada Associação - AMBAS, ressalvando, inclusive a possibilidade de reversão do imóvel doado, previsto no §2º do artigo 3º do projeto de Lei em análise.

No que se refere à avaliação do imóvel, esta deverá ser feita por comissão especialmente nomeada para a tarefa, a qual procederá à perfeita identificação do bem e estabelecerá o valor do mesmo, com base em pesquisas de mercado.

Neste contexto, o laudo avaliativo apresentado em anexo ao Projeto de Lei demonstra a estimativa de valor da parte desafetada e particulariza a área que o Município pretende doar. Urge destacarmos a inexistência de prejuízo financeiro ao ente público, pois, uma vez comprovado o relevante interesse público e social, não se deve analisar apenas a inversão financeira, mas também a valorização indireta destinada à população de Cláudio/MG.

Enfim, a devida autorização legislativa de desafetação de parte de imóvel urbano devidamente identificado e da consequente doação de parte da referida área, objetos do presente Projeto de Lei, não se mostra divergente à legislação em vigor.

Portanto, nos termos de toda a legislação aplicável à espécie – Constituição Federal, Lei Orgânica e Regimento Interno desta Casa Legislativa – o projeto é legal e constitucional, além de restar comprovada a sua juridicidade.

Por fim, o projeto encontra-se redigido em boa técnica legislativa, respeitados inclusive os preceitos da Lei Complementar 95, de 26.02.1998, atendendo aos requisitos legais necessários e indispensáveis exigidos, tanto pela legislação federal quanto municipal, estando apto à tramitação, discussão e deliberação pelo Plenário.

### **CONCLUSÃO**

Assim, somos pela constitucionalidade, legalidade, juridicidade e boa técnica legislativa tanto do Projeto de Lei nº 37/2019, estando apto à tramitação, discussão e deliberação Plenária.

Ressalta-se que este parecer não tem qualquer caráter vinculativo, mas meramente opinativo, restando ao plenário a liberalidade de votação e eventual aprovação.

Este é o parecer *sub censura*!

**Cláudio (MG), 04 de novembro de 2019.**

**Assessoria Jurídica  
André Fernandes de Castro  
OAB-MG 96.637**