



CÂMARA MUNICIPAL DE PIEDADE

ESTADO DE SÃO PAULO

Procuradoria Legislativa

Processo: nº 7693/2021

Projeto de Lei nº 3/2024

Autor: Prefeito de Piedade

Proposta: alienação de bem imóvel municipal para fins de doação ao Centro Paula Souza

I - Relatório

O Chefe do Poder Executivo Municipal envia a esta Casa Legislativa o projeto de lei nº 3/2024, que tem como escopo a desafetação de imóvel público pertencente ao município para fins de doação ao Centro Estadual de Educação Tecnológica “Paula Souza”, com o interesse público de que tal autarquia ministre aulas de formação técnico profissional no referido local.

Tal iniciativa, segundo o constante na justificção do projeto, visa alocar um local com infraestrutura condizente para o corpo discente e docente que usufruirão das instalações do imóvel em questão. Por fim, o Chefe do Poder Executivo justifica que qualquer desvio de finalidade na utilização do imóvel implicará na reversão do bem ao patrimônio municipal.

É sintético o relatório.

II - Parecer

Antes de adentrarmos na análise do mérito do projeto de lei, oportuno colacionar, para maior esclarecimento, os mandamentos contidos no Código Civil, no que concerne a classificação dos bens públicos:



CÂMARA MUNICIPAL DE PIEDADE

ESTADO DE SÃO PAULO

Procuradoria Legislativa

Art. 99. São bens públicos:

I - os de **uso comum do povo**, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de **uso especial**, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - **os dominicais**, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei. (grifo nosso).

Como visto, os bens públicos podem ser classificados como: bens de uso comum do povo; bens de uso especial; bens dominicais. Essa classificação é salutar, pois conforme o enquadramento do bem público em alguma dessas conceituações, este bem somente poderá ser utilizado com uma determinada finalidade específica. E, como ficou consignado, somente os bens públicos dominicais podem ser alienados.

No caso em estudo, não foi juntada documentação pertinente declarando que o referido bem imóvel trata-se de um bem dominical. Tampouco foi anexada a devida documentação de matrícula cartorária...

Nesse cenário, portanto, não podemos autorizar a alienação de um imóvel que, talvez, esteja sendo destinado para uso comum do povo ou já tenha sido destinado para algum uso especial. Além do que, sem a matrícula, não temos como confirmar se o memorial descritivo – descrito no art. ° do projeto de lei – está realmente correto.

Desta feita, a alienação de imóvel municipal, nos termos da Lei Orgânica - que segundo conceituação contida no vocabulário Tesouro do STF, abaixo descrita -, provisoriamente não pode ser autorizada pelo Poder Legislativo.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIEDADE

ESTADO DE SÃO PAULO

Procuradoria Legislativa

Alienação, também chamada de alheação e alheamento, é o termo jurídico, de caráter genérico, **pelo qual se designa todo e qualquer ato que tem o efeito de transferir o domínio de uma coisa para outra pessoa**, seja por venda, por troca ou por doação. Também indica o ato por que se cede ou transfere um direito pertencente ao cedente ou transferente. (SILVA, De Plácido e. Vocabulário Jurídico. vols. I e II. Rio de Janeiro: Forense, 1989. p. 132). Usar pós-coordenado com o objeto que foi alienado. Ex.: ALIENAÇÃO, BEM PÚBLICO, (...). ALIENAÇÃO, BEM IMÓVEL, (...).

Lei orgânica:

Art. 33. Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre as matérias de competência do Município, especialmente no que se refere ao seguinte:

I – assuntos de interesse local, inclusive suplementando a legislação federal e a estadual, notadamente no que diz respeito:

(...)

VIII – alienação e concessão de bens imóveis;

Em razão do exposto, portanto, a fim de dar prosseguimento ao projeto, a Comissão de Justiça e Redação deve requerer tais documentos faltantes.

Seria de bom alvitre também que a Comissão de Justiça e Redação requeira a cópia do convênio (ou contrato, ou minuta) firmado entre o Município de Piedade e o Centro Estadual de Educação Tecnológica “Paula Souza”. A fim de verificar se os demais mandamentos da Lei Orgânica foram cumpridos:

Art. 122. A alienação de bens municipais, subordinada a existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I – Quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

a) doação, devendo constar obrigatoriamente do contrato os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de revogação por inexecução do encargo, sob pena de nulidade do ato; Alteração feita pelo Art. 1º. - Emenda à Lei Orgânica nº 42, de 01 de abril de 2019.

(...)



CÂMARA MUNICIPAL DE PIEDADE

ESTADO DE SÃO PAULO

Procuradoria Legislativa

§ 1º O Município, preferencialmente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência. A concorrência poderá ser dispensada por lei, quando o uso se destinar a concessionária de serviço público, a entidades assistenciais ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado.

III - Conclusão

Pelo exposto, entendemos que, para ter um regular trâmite do projeto, a Comissão de Justiça e Redação deve requerer e analisar, precedentemente, os seguintes documentos:

- a. Documento que comprove a desafetação do imóvel;
- b. Matrícula do Imóvel;
- c. Convênio (ou contrato, ou minuta) firmado entre o Município de Piedade e o Centro Estadual de Educação Tecnológica “Paula Souza”.

É o parecer.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIEDADE

ESTADO DE SÃO PAULO

Procuradoria Legislativa

PROCEDIMENTO REGIMENTAL

AUTORIA DO PROJETO	Executivo	X
	Legislativo	
	Popular	
REGIME DE TRAMITAÇÃO	Urgência	
	Prioridade	
	Ordinário	X
	Regime especial:	
COMISSÕES A SEREM OUVIDAS	Justiça e Redação	X
	Finanças e Orçamento	X
	Educação, Cultura, Saúde, Assistência Social, Turismo e Esporte	X
	Obras e Serviços Públicos, Transporte e Segurança Pública	
	Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente	
QUORUM DE DELIBERAÇÃO	Maioria simples	
	Maioria absoluta	
	2/3 (dois terços)	X
DISCUSSÃO E VOTAÇÃO	Única	
	Dois turnos	X