



## Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação Final

PRESIDENTE: Vagner Tarcísio de Moraes

RELATOR: Braz Fernando da Silva

SECRETÁRIO: Paulo Agenor Madeira

## Comissão de Orçamento e Finanças Públicas

PRESIDENTE: José Carlos de Moraes

RELATOR: Evanilson Pereira de Andrade

SECRETÁRIO: Domingos dos Reis Monteiro

## PARECER

**Relatório:** Encaminha-nos a Mesa Diretora, com fulcro no art. 120 da Resolução nº 016, de 2003 – Regimento Interno desta Casa Legislativa, o **Projeto de Lei nº 43/2021**, que “*autoriza o Município de Alfenas a alienar, mediante leilão, o bem imóvel que menciona e dá outras providências*”, apresentado em 24.5.2021, com tramitação em regime de urgência.

A proposição pretende obter autorização legislativa para que o Município de Alfenas possa alienar, mediante leilão, a área de R\$ 4.000,00 m<sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados), inserida dentro de uma gleba com área total de 4,84,00 ha, localizada no local denominado “Chácaras dos Camaradas”, matriculada junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Alfenas sob o nº 20.067, para fins de realização de obras de interesse público.

Conforme Mensagem nº 52, de 20 de maio de 2021, a mencionada área havia sido doada ao Grupo Arco Íris de Misericórdia de Alfenas, associação civil de natureza filantrópica, inscrita no CNPJ sob o nº 00.563.863/0001-77, através da Lei Municipal nº 4.666, de 23 de dezembro de 2015.

Enfatiza que, ultrapassados mais de 5 (cinco) anos, a referida entidade não cumpriu com as obrigações impostas na lei de doação, portanto foi instaurado Processo Administrativo nº 001/2021, instaurado pela Portaria nº 092, de 1º de março de 2021; que culminou na reversão do bem público, cópia dos citados documentos anexos.

Instruem ainda, o citado projeto cópias da documentação abaixo relacionada:

\_ Avaliação da área mencionada e croqui correspondente; Lei Municipal nº 4.666, de 23.12.2015, alterada pela Lei nº 4.779, de 20.12.2017;

\_ Manifestação em repúdio ao Procedimento Administrativo 001/2021- Portaria nº 092/2021, subscrita pelo Advogado Ricardo Marques Grechi, OAB/MG 108.375, OAB/SP 298.526 e respectiva procuração.



# CÂMARA MUNICIPAL DE ALFENAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

156

cmalfe

\_ Parecer - Relatório Final subscrito pela Procuradora Geral do Município, Tanilda das Graças Araújo;

\_ Termo de Reversão ao Município de Alfenas do imóvel descrito na Lei Municipal nº 4.666, de 2017 referente à doação ao Grupo Arco Íris de Misericórdia de Alfenas.

\_ Fotos atualizadas da área objeto da proposição; dentre outros documentos.

Segundo o Chefe do Executivo, considerando ser área de grande extensão e que sua inutilidade é prejuízo e retrocesso para a Administração Pública torna-se necessária a desafetação para alienação e realização de obras de interesse público.

Feito o relatório, passemos às considerações pertinentes.

**Fundamentação:** No que diz respeito aos requisitos legais para a alienação de bens imóveis da Administração Pública, seja ela consumada sob qualquer das variantes “venda” ou “doação”, depende, em regra, da existência das seguintes condicionantes: **demonstração de interesse público, autorização legislativa, prévia avaliação, licitação na modalidade concorrência, esta última dispensada nos casos previstos no inciso I, alínea “b”, do art. 17 da Lei 8666/93, ou inexigível nos casos do art. 25 da citada norma.**

Em relação ao instituto da alienação de bens públicos, a Lei Orgânica local também estabelece como requisitos os mesmos impostos pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, conforme pode se comprovar no art. 120 que preceitua o seguinte:

**Art. 120. A alienação de bens municipais deverá obedecer às disposições da legislação federal aplicável à matéria.**

Assim, o Chefe do Executivo optou por proceder a alienação mediante a modalidade licitatória leilão, a qual também é perfeitamente permitida para bens imóveis, conforme as disposições do art. 19 da Lei nº 8.666, de 1993.

Frise-se que o juízo sobre a utilidade ou não dos bens deve ser feito pelo Executivo, não sendo competência do Legislativo adentrar nessa seara.

No leilão, os interessados comparecem em data preestabelecida para o ato, formulando verbalmente suas propostas, que não são dotadas de sigilo, como acontece nas demais modalidades de licitação. Será considerada vencedora a proposta mais elevada. No leilão é desnecessária uma fase de habilitação destinada a investigar alguma peculiaridade dos interessados.



# CÂMARA MUNICIPAL DE ALFENAS

ESTADO DE MINAS GERAIS



Sendo assim, dando o Executivo a devida publicidade e transparência ao processo de alienação de bens imóveis, e cumpridos os requisitos da legislação federal e municipal pertinentes, não há que questionar a iniciativa, que pode demonstrar sua preocupação em modernizar os equipamentos à disposição da Administração, como forma de atender com mais eficiência às reivindicações dos administrados.

Importante salientar que na área doada ao Grupo Arco Íris de Misericórdia, localizada no lugar denominado "Chácaras dos Camaradas", delimitada no croqui anexo, não tem nenhuma construção, conforme se pode observar nas fotos anexas à proposição, o que não justifica dar prosseguimento à doação, haja vista que não houve o cumprimento do objetivo pretendido, o que culminou com o Processo Administrativo nº 001/2021, instaurado mediante a Portaria nº 92/2021, conforme já mencionado no relatório deste parecer.

A Lei Municipal nº 4.666, de 23 de dezembro de 2015, em seu art. 2º e seus §§ e art. 3º assim estabelecem:

*"Art. 2º Fica o Município de Alfenas, através do chefe do Poder Executivo, autorizado a doar ao de Alfenas, associação civil de natureza filantrópica inscrita no CNPJ sob o nº 00.563.863/0001-77, com sede à Rua Coronel Pedro Correia, nº 359, sala 01, centro da cidade de Alfenas, MG, CEP 37130-000, uma área de 4.000,00 m<sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados), inserida dentro de uma gleba com área total de 4,84,00 ha, localizada no local denominado "Chácaras dos Camaradas", matriculada junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Alfenas sob o nº 20.067, delimitada no croqui constante do Anexo Único desta Lei, avaliada em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).*

*§ 1º A Associação donatária utilizará o referido imóvel para a construção de sede própria para a Casa de Acolhida São Francisco de Assis, um dos projetos no qual já atua e que atualmente funciona em imóvel locado.*

*§ 2º O início das obras no imóvel descrito no caput deste artigo deverá ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de publicação desta Lei.*

*§ 3º Fica concedido à donatária o prazo de 2 (dois) anos, contados da publicação desta Lei, para a conclusão das obras e instalação da Casa de Acolhida São Francisco de Assis no local.*



# CÂMARA MUNICIPAL DE ALFENAS

ESTADO DE MINAS GERAIS



§ 4º Na escritura pública de doação a ser lavrada deverá constar **cláusula de reversão automática ao patrimônio público do Município de Alfenas, bem como a perda das benfeitorias porventura ali existentes, na ocorrência das seguintes situações:** (destacamos)

I – não cumprimento dos prazos de início e conclusão das obras fixados nos §§ 2º e 3º deste artigo;

II – utilização do imóvel para finalidade diversa daquela prevista no §1º deste artigo; e

III – percentual acima de 40% (quarenta por cento) do imóvel permanecer ocioso ou aproveitado.

Art. 3º O referido imóvel, no ato da formalização da escritura pública de doação e posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis, deverá ser gravado com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, tornando-se indivisível e intransferível pelo prazo de 10 (dez) anos, sob pena de anulação automática da escritura doação e a **consequente reversão do imóvel ao patrimônio público municipal**". (grifo nosso)

Segundo os ensinamentos de Maria Sylvia Zanella Di Pietro, "[...] a doação condicionada é feita para que o donatário utilize o imóvel para fins de interesse público; se deixar de haver essa utilização, o bem volta ao patrimônio do doador. A ideia evidente é a de manter o bem doado vinculado ao fim de interesse público que justificou a doação. Se deixar de atender a esse objetivo, o bem volta ao patrimônio público".

Nessa orientação, se o donatário deixou de atender às finalidades impostas pelo Município no ato da doação do imóvel, impedindo a Municipalidade de dar ao imóvel a destinação que o bem da coletividade exige, evidencia-se o desvio de finalidade, a justificar a reversão do imóvel ao patrimônio público.

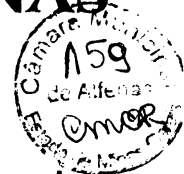
No que diz respeito à avaliação, observa-se a lição do mestre administrativista Diógenes Gasparini:

A avaliação deve ser sempre consubstanciada num laudo (termo em que seu autor fundamenta o valor estimado do bem avaliado), que pode ser elaborado por uma pessoa ou por uma comissão



# CÂMARA MUNICIPAL DE ALFENAS

ESTADO DE MINAS GERAIS



nomeada para cada alienação, quando não houver comissão permanente de avaliação. Se esta existir, tal atribuição, em regra, lhe compete. Os membros dessa comissão e a pessoa nomeada para tanto podem ser, ou não servidores da Administração Pública, desde que sejam profissionais ligados à área de engenharia, conforme se extrai de uma interpretação combinada do art. 7º, c, da Lei Federal nº5.194/66, que regulamenta as profissões de engenheiro, arquiteto e agrônomo, com o disposto na Resolução nº 218/73, do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

No que tange à licitação, o art. 17 da Lei 8.666, de 1993 prescreve a sua realização na modalidade concorrência. Logo, a Administração, para proceder à alienação de bens imóveis, deveria conferir estrita observância aos dispositivos da referida lei, disciplinadores dessa modalidade licitatória. Entretanto, vislumbra-se que em alguns casos a sua realização poderá se dar mediante a modalidade leilão, conforme dispõe o art. 19 da Lei de Licitações.

Finalmente, é imperioso ressaltar que a receita proveniente de alienação de bens imóveis é legalmente classificada como “receita de capital”, não podendo, portanto, o produto desta venda ser aplicado para o custeio de despesas correntes, nos moldes do art. 44 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal que dispõe o seguinte:

**Art. 44. É vedada a aplicação da receita de capital derivada da alienação de bens e direitos que integram o patrimônio público para o financiamento de despesa corrente, salvo se destinada por lei aos regimes de previdência social, geral e próprio dos servidores públicos.**

Face ao exposto, desde que cumpridas todas as exigências acima elencadas, não há óbices à aprovação da matéria.

**Conclusão:** Evidenciado o interesse público da proposta e não havendo impedimento de natureza constitucional ou legal, manifestamos pela tramitação regular do Projeto de Lei nº 43/2021 e sua posterior aprovação.



# CÂMARA MUNICIPAL DE ALFENAS

ESTADO DE MINAS GERAIS



Os membros da CCLJRF e a COFP apresentam, contudo, as emendas modificativas abaixo transcritas, a fim de adequar o projeto à melhor técnica legislativa, adaptando sua parte textual ao conteúdo das cópias dos documentos, quais sejam, matrícula do citado imóvel e Anexo Único à proposição, encaminhados no dia 26.5.2021 a esta Comissão, pelo Secretário Municipal de Planejamento e Gestão, Rodolfo Gonçalves Chaib:

I – **EMENDA MODIFICATIVA**: o art. 1º do Projeto de Lei nº 43/2021 passará a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, **mediante leilão**, nos termos da legislação federal pertinente, a área de 4.000,00 m<sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados), inserida dentro de uma gleba com área total de 4.84,00 ha, localizada no **lugar** denominado “Chácaras dos Camaradas”, matriculada junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Alfenas sob o nº 61.505, **relacionada no Anexo Único desta Lei**, avaliada em R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), para fins de realização de obras de interesse público”.*

II – **EMENDA MODIFICATIVA**: o art. 2º do Projeto de Lei nº 43/2021 passará a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Lei Municipal de nº 4.666, de 23 de dezembro de 2015 e a **Lei Municipal nº 4.779, de 20 de dezembro de 2017**.*



# CÂMARA MUNICIPAL DE ALFENAS

ESTADO DE MINAS GERAIS



Solicitamos, conforme previsão regimental, caso o projeto e as respectivas emendas sejam aprovados, que os retorne à CCLJRF, para que seja confeccionada a redação final.

Sala de Reuniões, 27 de maio de 2021.

**A CCLJRF:**

  
**VAGNER TARCÍSIO DE MORAIS**  
Presidente da CCLJRF



**BRAZ FERNANDO DA SILVA**  
Relator da CCLJRF

  
**PAULO AGENOR MADEIRA**  
Secretário da CCLJRF

**A COFP:**

  
**JOSÉ CARLOS DE MORAIS**  
Presidente da COFP

  
**EVANILSON PEREIRA DE ANDRADE**  
Relator da COFP

  
**DOMINGOS DOS REIS MONTEIRO**  
Secretário da COFP