



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROCURADORIA JURÍDICA DO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO-MG

PARECER N.º 045/2013

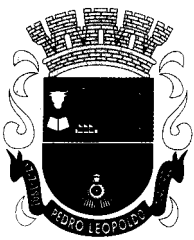
ASSUNTO: PROJETO DE LEI N.º 24/2013, QUE "AUTORIZA AO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO A DOAR À MECBRUN INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. O IMÓVEL QUE ESPECIFICA.

COMISSÕES COMPETENTES: JUSTIÇA E REDAÇÃO, FINANÇAS PÚBLICAS E ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

1 - DA PROPOSTA DE LEI

1.1 A Prefeita Municipal de Pedro Leopoldo, Sra. Eloísa Helena Carvalho de Freitas Pereira, autora do projeto em epígrafe, propõe seja autorizado pelo Poder Legislativo Municipal a doação de imóvel público de propriedade do Município à empresa MECBRUN INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, com área correspondente a 3.993,67 m² (três mil novecentos e noventa e três vírgula sessenta e sete metros quadrados), situada à Avenida Lincoln Diogo Viana, n.º 560, Fazenda Manoel Carlos, Distrito de Dr. Lund, na cidade de Pedro Leopoldo, levado a registro cartorial sob a matrícula de n.º 22.716, livro 02, fls. 01 e 01-V do Cartório Imobiliário local.

1.2. Acompanha a vertente propositura de Lei justificativa que argüi a potencial geração de emprego para a população pedroleopoldense e o respectivo aumento de receita fiscal para os cofres municipais, ambos em



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

decorrência natural da aprovação do projeto em epígrafe, que, segundo o proponente, torna-se necessário para viabilizar a expansão das empresas, já que dependem da doação definitiva da área em questão para captar recursos junto às instituições financeiras de fomento.

1.3. O projeto vem instruído com a cópia da escritura, da avaliação do imóvel R\$ 342.656,88 (trezentos e quarenta e dois mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e oitenta e oito centavos), croqui da área (sem o memorial descritivo), parecer técnico relativamente à regularidade fiscal, trabalhista e ambiental das empresas, requerimento da empresa com larga justificativa para a elaboração do Projeto de Lei em questão, bem como estudo de impacto ambiental subscrito pela Secretária Municipal de Meio Ambiente.

2 - DO FUNDAMENTO

2.1. A alienação gratuita de bens públicos é tema recorrente no ordenamento nacional, recebendo disciplinamento pelo Código Civil, Lei de Licitações e pelas legislações específicas e afetas a cada ente federado.

2.2. O Novo Código Civil prevê em seu artigo 101 que "**os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da**



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

lei, o que determina a direção interpretativa firmada pelo Superior Tribunal de Justiça a respeito da matéria¹.

2.3 A Lei de Licitações e Contratos Administrativos, Lei

Federal n. 8.666/93, por sua vez, assim dispõe:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

[...]

b) 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*; (Redação dada pela Lei nº 11.952, de 2009);

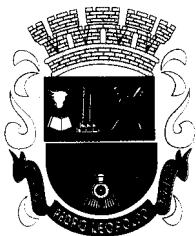
§ 1º Os imóveis doados com base na alínea "b" do inciso I deste artigo, cessadas as razões que justificaram a sua doação, reverterão ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada a sua alienação pelo beneficiário.

2.4. Já a Lei Orgânica Municipal, por sua vez, prescreve

igualmente os mesmos critérios utilizados pela lei de licitações, como se extrai da leitura do seu art. 17, *caput*². Ao mesmo tempo, foram editadas Leis Municipais

¹ MEIRELLES *apud* POUBEL, Leonardo Carraro. Alienação de bens públicos. **DireitoNet**, São Paulo, 21 fev. 2006. Disponível em: <<http://www.direitonet.com.br/artigos/x/24/69/2469/>>. Acesso em: 09 mar. 2006

² Art. 17 - A aquisição e a alienação de bens públicos dar-se-ão por ato do Poder Executivo e dependerão de prévia avaliação, autorização legislativa e licitação, nesta ordem, salvo previsão em contrário na legislação federal pertinente.



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

regulando a matéria no âmbito Municipal, a saber: Lei 2.315/97, Lei 2.367/98 e Lei 3.289/12.

2.5. Segundo nos ensina Hely Lopes Meirelles, “A alienação de bens imóveis está disciplinada, em geral, na legislação própria das entidades estatais, a qual, comumente, **exige autorização legislativa, avaliação prévia e concorrência [...]**”³

2.6. Como se vê, a alienação de bem imóvel público deve ser precedida de autorização legislativa, “ [...] sendo imprescritível a ação tendente a anular a venda de bem público carente da devida autorização, visto que a inalienabilidade dos bens públicos impede a sua perda e a conseqüente aquisição por terceiro mediante decurso de tempo”.⁴

2.7. Além da autorização legislativa, faz-se necessária ainda a avaliação prévia do bem a ser alienado, pois não se aliena de modo indiscriminado o patrimônio público, sem que haja uma correta e segura avaliação econômico-financeira do seu valor patrimonial, sob pena de tal omissão caracterizar a ilegalidade do ato de alienação.

2.8. A exigência de concorrência, por sua vez, é dispensada nos casos de venda, permuta, doação, dação em pagamento, investidura, legitimação de posse ou concessão de domínio, o que se aplica, portanto, ao caso sob análise, uma vez tratar a Proposta de Lei em comento sobre a

³ Ibidem.

⁴ Evandro Martins Guerra, op. cit.



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

doação de bem público a empresa privada. Assim, não há que se falar em adoção do procedimento da concorrência para formalizar a doação em questão, pois enquadrada dentro dos critérios de excepcionalidade previstos na Lei de Licitações.

2.9. A propósito, em Ação Direta de Inconstitucionalidade promovida pelo Governo do Estado do Rio Grande do Sul, registrada no STF sob o n.º 927-3, o Tribunal Constitucional suspendeu os efeitos do art. 17, I, letra "b", ficando, por conseguinte, autorizada a doação de bem imóvel público a particulares, a cargo de lei específica.

2.10. Na opinião do ilustre Prof. Marçal Justen Filho, "*[...] de modo adequado, o STF determinou a suspensão da vigência desse dispositivo*", que a seu ver seria uma impropriedade jurídica⁵.

2.11. Compulsando ainda a legislação municipal específica, nota-se que a mesma estabelece critérios e exigências adicionais, os quais também deverão ser observados no ato de doação.

2.12. Destarte, ao analisar o Projeto de Lei n.º 24/2013, observa-se que nem todas as exigências legais municipais foram observadas, o que torna a presente doação irregular. Senão, vejamos.

2.13. No que respeita à Lei Municipal 2.315, de 12 de dezembro de 1997, deixou o proponente de cumprir com as seguintes exigências: apresentação do cadastro socioeconômico dos titulares das empresas donatárias; apresentação de certidões negativas de protesto e de falência; demonstrativo de capacidade financeira e jurídica; projetos completos das instalações, incluindo

⁵ Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 4. ed. Rio de Janeiro: Aide, 1996. p.05.



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

cronograma de investimento financeiro; cláusula de retrocessão, inclusive com a encampação das benfeitorias ao patrimônio do Município, na hipótese de descumprimento da lei. Em relação à Lei. Em relação à Lei Municipal 2.367, de 17 de setembro de 1.998, deixou ainda de ser observado o termo de doação precária que deve preceder à doação definitiva em caráter excepcional, conforme disposto na Lei 3.289, de 21 de junho de 2012. Outrossim, esta última lei exige certidão negativa de todas as obrigações tributárias da empresa donatária, o que não foi observado no presente caso.

2.14. Não bastasse isto, impende destacar ainda que a área doada não está suficientemente discriminada, pois não consta estudo topográfico com memorial descritivo especificando os marcos, divisas e confrontações necessários à sua exata circunscrição, podendo tal omissão vir a comprometer parte do Patrimônio Público, já que não foram feitas as medições de praxe e há área pública remanescente no local.

2.15. De ver-se, então, que, embora ao Município de Pedro Leopoldo seja facultada a doação de imóveis públicos a particulares, conforme dispõe o próprio texto da Lei Orgânica, não poderá fazê-lo sem observar as regras adicionais estatuídas pelo Poder Legislativo local, não bastando apenas a devida autorização legislativa, avaliação do bem, estudo de impacto ambiental e comprovação do interesse Público.

2.16. Portanto, observa-se que o presente projeto não cumpre integralmente com as formalidades legais destacadas, cabendo aos nobres



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

vereadores aferir a ausência de juridicidade da proposta para efeito de exigir-se o cumprimento dos requisitos legais exigidos de forma integral.

2.14. No que respeita à redação do texto legal e à observância da técnica legislativa, notamos haver algumas impropriedades que devem ser corrigidas, com vista à obtenção da qualidade técnico-gramatical do texto normativo, a saber:

- Na ementa, a vírgula grafada após a última palavra Ltda deve ser suprimida;
- No preâmbulo, o termo, **por seus representantes legais**, deve vir entre vírgulas;
- Os números dos artigos devem vir separados do texto legislativo por ponto e não por hífen, como se fez no art. 1.º ;

3 - CONCLUSÃO

3.1. Destarte, s.m.j., esta assessoria jurídica entende que, embora o projeto de lei 24/2013 cumpra com os dispositivos legais previstos na Lei Federal 8.666/93 e na Lei Orgânica do Município de Pedro Leopoldo, não cumpre com os requisitos de legalidade previstos nas Leis Municipais Lei 2.315/97, Lei 2.367/98 e Lei 3.289/12, razão pela qual se manifesta desfavorável à sua aprovação pelas Comissões Permanentes e pelo Plenário desta Casa, salvo se supridas as omissões e irregularidades apontadas.

3.2. Em sendo a proposta submetida à apreciação do Plenário, sugere-se as alterações constantes do item 2.14, a fim de melhorar a redação do texto legal do ponto de vista gramatical e técnico-legislativo, bem como assegurar a discriminação exata da área objeto de doação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

CEP 33600-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

REF.: MECBRUN INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.

É objeto da presente avaliação, elaborada pela Comissão Especial nomeada pela Prefeita Eloisa Helena Carvalho de Freitas Pereira (Portaria nº 9.220, de 24 de abril de 2013), o terreno cedido pelo Município de Pedro Leopoldo à empresa MECBRUN INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. através de Contrato de Permissão de Uso de Próprio Municipal, como se especifica a seguir:

- Terreno situado na Rua Lincoln Diogo Viana nº 560, Bairro Manoel Carlos (Dr. Lund), CEP 33600-000 (croquis de localização anexo), Município de Pedro Leopoldo;
- Área do terreno: 3.993,67 m²;
- Cálculo do valor venal atribuído ao imóvel, com base na Planta Genérica de Valores (PGV) do Município, desconsiderando-se as edificações e benfeitorias: R\$ 85,80/m² (oitenta e cinco reais e oitenta centavos por metro quadrado);
- Valor da avaliação: R\$ 342.656,88 (trezentos e quarenta e dois mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e oitenta e oito centavos).

Pedro Leopoldo, 17 de maio de 2013.

José Juarez Costa

Chefe da Divisão de Planejamento Urbano

Gilmar Abdon Teixeira Neves
Gerente de Indústria e Comércio

Mauro Santos Ferreira

Secretário Municipal de Planejamento Urbano



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

3.3. A aprovação do projeto de Lei em comento dependerá dos votos da maioria qualificada em 2/3, nos termos do art. 70, § 1.º, VI da LOM, apurados de forma, aberta, nominal e em turno único.

É o parecer.

Pedro Leopoldo, 21 de junho de 2013.


Rubens Alves Ferreira
Advogado da Câmara Municipal de Pedro Leopoldo