

A autoria da presente Proposição é do Senhor  
Prefeito Municipal.

Trata-se de PL que dispõe sobre autorização ao Poder Executivo a alienar os bens imóveis que especifica para fins de Regularização Fundiária, nos termos do artigo 1º da Lei Municipal nº 9.780, de 1 de Novembro 2011, e dá outras providências.

Ficam desafetadas e passam a integrar os bens dominiais da Municipalidade as áreas abaixo relacionadas: Núcleo Habitacional Parque das Laranjeiras – Matrícula nº 180.691 do 1º Ofício de Registro de Imóveis; Núcleo Habitacional Parque das Laranjeiras I – Matrícula nº 177.729 do 1º Ofício de Registro de Imóveis; Núcleo Habitacional Parque das Laranjeiras II – Matrícula nº 177.730 do 1º Ofício de Registro de Imóveis; Núcleo Habitacional Parque das Laranjeiras III – Matrícula nº 177.731 do 1º Ofício de Registro de Imóveis (Art. 1º); o Poder Executivo Municipal fica autorizado a alienar, por meio de doação, as áreas mencionadas no artigo anterior para fins de Regularização Fundiária, nos termos do art. 1º da Lei Municipal nº 9.780, de 1 de Novembro de 2011. A presente doação se dará com encargo, cabendo ao donatário a averbação da construção, a inalienabilidade do bem pelo período de 3 (três) anos, sob pena de retrocessão (Art. 2º); os imóveis descritos deverão ser destinados apenas para fins de moradia (Art. 3º); o período de Consolidação vintenária será reconhecido por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal (Art. 4º); cláusula de despesa (Art. 5º); vigência da Lei (Art. 6º).

**Este Projeto de Lei encontra respaldo em nosso Direito Positivo**, neste diapasão passa-se a expor:

Verifica-se que este PL visa normatizar sobre desafetação e autorização ao Poder Executivo a alienar os bens imóveis que especifica para fins de Regularização Fundiária; frisa-se que:

**Desafetação** é o ato pelo qual o Poder Público desclassifica a qualidade de coisa pública, retirando sua destinação do uso comum ou especial, convertendo-a em bem dominical, o bem público de uso especial, nesta qualidade é inalienável, sendo necessário a desafetação do bem de uso especial ou comum em dominical, o qual poderá ser alienado pela administração; destaca-se, ainda, que:

No que concerne à desafetação de bem público de uso especial ou comum, em dominical visando sua alienação, nos valem das lições do insigne administrativista Hely Lopes Meirelles, constante em sua obra Direito Municipal Brasileiro, Malheiros Editores, 2006, página 318:

*Os bens públicos, quaisquer que sejam, podem ser alienados, desde que a Administração satisfaça certas condições prévias a sua transferência ao domínio privado ou a outra entidade pública. O que a lei civil explicita é que os bens públicos são inalienáveis enquanto destinados ao uso comum do povo ou a fins administrativos especiais, isto é, enquanto tiverem afetação pública, ou seja, destinação pública específica. Exemplificando: uma praça pública ou um edifício público*

*não podem ser alienados enquanto tiver essa destinação, mas qualquer deles poderá ser vendido, doado ou permutado desde o momento em que seja, por lei, desafetado da destinação originária que tinha e traspassado para a categoria de bem dominial, isto é, do patrimônio disponível do Município. A alienação de bens imóveis do patrimônio municipal exige autorização por lei, avaliação prévia e concorrência, sendo inexigível esta última formalidade para doação, dação em pagamento, permuta e investidura por incompatíveis com a própria natureza do contrato, que tem por objetivo determinado e destinatário certo (Lei 8.666, de 1993, art. 17, I).*

Destaca-se que a desafetação do imóvel público, conforme art. 1º deste PL, dar-se-á mister para que possibilite a alienação do mesmo, por meio de doação, concernente a alienação de bem municipal, estabelece a Lei Orgânica do Município de Sorocaba:

*Art. 111. A alienação de bens municipais, subordina-se à **existência de interesse público** devidamente justificado, será **sempre precedida de avaliação** e obedecerá às seguintes normas: (g.n.)*

*I- quando imóveis, dependerá de **autorização legislativa e concorrência**, dispensada nos seguintes casos: (g.n.)*

a) **doação, devendo constar** obrigatoriamente do contrato os **encargos** do donatário, o **prazo** de seu cumprimento e a **cláusula de retrocessão**, sob pena de nulidade do ato. (g.n.)

*§ 1º O Município, em relação a seus bens imóveis, poderá valer-se da venda, doação ou outorga de 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 assistências, ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado. (Redação dada pela PELOM nº 30, de 25 de outubro de 2011)*

Sublinha-se que, embora a doação seja essencialmente unilateral, a doação onerosa é aquela que impõe encargo ao donatário, apesar de não ser contraprestação, a ponto de determinar a natureza do contrato, poderá o doador revogar o negócio se o encargo não for cumprido.

Constata-se que este Projeto de Lei encontra respaldo em nosso Direito Positivo, sendo o imóvel público desafetado, verifica-se que o interesse público, para possibilitar a doação, se justifica, pois o bem imóvel objeto de doação será destinado à Regularização Fundiária; bem como a LOM autoriza a dispensa de licitação, quando alienado o imóvel por doação, devendo constar obrigatoriamente no contrato, conforme os ditames da LOM, os encargos do donatário, o prazo para seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato.

Destaca-se, por fim, que a alienação de bens públicos para fins de Regularização Fundiária, por meio de doação, está estabelecida em Lei Nacional, sendo que, em tais casos a licitação é dispensada, *in verbis*:

**LEI Nº 8.666, DE 21 DE JUNHO DE 1993**

*Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências.*

***Seção VI***

***Das Aliações***

*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:*

*f) 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; (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)*

Finalizando verifica-se que esse Projeto de Lei encontra guarida no Direito Pátrio, **nada havendo a opor, sob o aspecto jurídico.** Sendo que a aprovação desta Proposição dependerá do voto favorável de **dois terços dos membros da Câmara,** conforme estabelece o art. 40, § 3º, 1, “e”, LOM.

É o parecer.

Sorocaba, 08 de setembro de 2015.

MARCOS MACIEL PEREIRA

ASSESSOR JURÍDICO

De acordo:

MARCIA PEGORELLI ANTUNES

Secretária Jurídica