LEI Nº 4.552, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2013.

PUBLICADO NO QUADRO DE AVISO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
EM: 20 / 12 / 2013

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR TERRENO DE SUA PROPRIEDADE AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, ADMINISTRADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS, ESTADO DO PARÁ, APROVOU E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º O Poder Executivo Municipal, objetivando promover a construção de moradias destinadas à alienação para famílias com renda mensal de ate 03 (três) salários mínimos, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, do Governo Federal, fica autorizado a doar ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, regido pela Lei nº. 10.188/2001, representado pela Caixa Econômica Federal, responsável pela gestão do FAR e pela operacionalização do PMCMV, o imóvel urbano localizado em zona de Expansão Urbana, designado pela Letra "B", com área total de 68.325,49m², desmembrado da área denominada remanescente das "Casas Populares", situado Na Rodovia PA – 160, nesta Cidade e Comarca de Parauapebas-Pará, sendo que do total da área acima indicada serão doados somente as seguintes áreas: **Área Habitacional 01 do Lote B com área de 7.202,60m² (sete mil duzentos e dois metros quadrados e sessenta centímetros quadrados) e um perímetro de 394,79m; Área Habitacional 02 do Lote B com área de 2.194,70m² (dois mil cento e noventa e quatro metros quadrados e setenta centímetros quadrados) e um perímetro de 197,78m; Área Habitacional 03 do Lote B com área de 6.189,04m² (seis mil cento e**

oitenta e nove metros quadrados e quatro centímetros quadrados) e um perímetro de 455,46m; Área Habitacional 04 do Lote B com área de **7.573,11m² (sete mil quinhentos e setenta e três metros quadrados e onze centímetros quadrados) e um perímetro de 424,09m; Área Habitacional 05 do Lote B com área de 6.051,68m² (seis mil cinquenta e um metros quadrados e sessenta e oito centímetros quadrados) e um perímetro de 436,29m; Área Habitacional 06 do Lote B com área de 8.993,55m² (oito mil novecentos e noventa e três metros quadrados e cinqüenta e cinco centímetros quadrados) e um perímetro de 400,85m.**

Art. 2º O bem imóvel descrito no artigo anterior será utilizado exclusivamente no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV e constarão dos bens e direitos integrantes do FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, com fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observado, quanto a tais bens, as seguintes restrições:

I – não integram o ativo da Caixa Econômica Federal;

II – não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal;

III – não compõem a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

IV – não podem ser dadas em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal;

V – não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal, por mais privilegiados que possam ser;

VI – não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.

Art. 3º O donatário terá como encargo utilizar o imóvel doado exclusivamente para construção de unidades habitacionais, destinadas à população de baixa renda.

Parágrafo único. A propriedade das unidades habitacionais edificadas no imóvel doado será transferida pelo Donatário aos beneficiários segundo as regras estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

Art. 4º A doação realizada de acordo com a autorização contida nesta Lei ficará automaticamente revogada, revertendo a propriedade do imóvel ao domínio pleno da Municipalidade, se:

I – O Donatário fizer uso do imóvel doado para fins distintos daquele determinado no artigo 3º desta Lei;

II – O Donatário deixar de dar início a execução das obras de engenharia civil no imóvel doado, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da efetiva doação.

Art. 5º O imóvel objeto da doação ficará isento do recolhimento dos seguintes tributos municipais:

I – ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis quando da transferência das Unidades Habitacionais construídas aos beneficiários;

II – IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, enquanto permanecer sob a propriedade do Donatário.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Município de Parauapebas, 20 de dezembro de 2013.

VALMIR QUEIROZ MARIANO

PREFEITO

MENSAGEM

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº_____ /2013.

Exmo. Sr. Presidente e demais Vereadores (as),

Levo a apreciação desta nobre Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei que Autoriza o Poder Executivo Municipal a Doar ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, Administrado pela Caixa Econômica Federal e dá outras providências, o imóvel urbano situado em zona de expansão urbana, designado pela letra "B", com área total de 68.325,49m², desmembrado da área remanescente das "Casas Populares", atualmente denominado Morro Alto Bonito (Morro do Chapéu).

Para melhores esclarecimentos de Vossas Excelências passamos à análise dos fundamentos do presente projeto:

Sabe-se, que o Município de Parauapebas detém acentuado déficit habitacional decorrente do intenso fluxo migratório que sofre a Cidade, muito em razão da atividade mineradora que aqui se instalou e, que, disseminou o ideal de Cidade próspera.

Todavia, a realidade do Município vem mostrando que Parauapebas não se trata da "terra prometida", o que reveste a urbe de consideráveis e preocupantes problemas sociais, notadamente quanto ao direito à moradia digna.

Em razão disso, o Município sofre com inúmeros assentamentos precários e ocupações irregulares nos poucos espaços públicos que ainda pertencem a Municipalidade, dentre as quais a área objeto da presente doação, atualmente denominada de Morro Alto Bonito (Morro do Chapéu).

Essa situação infelizmente propicia um crescimento desordenado da Cidade e, conseqüentemente, aumentando as mazelas sociais que assolam os centros urbanos em crescimento, a exemplo de Marabá; Altamira; dentre outros.

De sorte que, o Poder Público Municipal atento à questão habitacional e a toda repercussão social que atrai consigo, vem, buscando alternativas para reduzir o déficit habitacional que ainda persiste em Parauapebas/PA.

Sob esse enfoque, o Poder Executivo Municipal com o claro propósito de garantir aos seus habitantes o bem-estar necessário a consecução de uma vida mais digna e ao pleno desenvolvimento da cidade firmou termo de compromisso com Governo Federal, para que o Município pudesse ser beneficiado com recursos oriundos do Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pela Lei Federal nº. 11.977/2009.

Assim, de acordo com que prescreve o referido instrumento normativo, a formalização do processo de construção das unidades habitacionais depende de doação por parte do Município de terreno público localizado em área urbana (art. 3º, § 1º, da Lei Federal nº. 11.977/2009):

> "Art. 3º. Para a indicação dos beneficiários do PMCMV, deverão ser observados os seguintes requisitos:
>
> § 1º. Em áreas urbanas, os critérios de prioridade para atendimento devem contemplar também:
>
> I – **a doação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de terrenos em área urbana consolidada para implantação de empreendimentos vinculados ao programa;**

De acordo com a previsão normativa acima colacionada, fica claro como condição *sine qua non* para a implementação do empreendimento habitacional a doação de espaço público em área urbana, a qual só pode ser realizada mediante Lei autorizativa, vez que se trata de bem de propriedade do Município cuja destinação deve ser mediante anuência da Casa Legislativa.

Ademais, consoante tradicional classificação doutrinária, os bens públicos são de três espécies (uso comum; especial e dominicais), agrupados consoante a sua destinação.

Neste sentido, vejamos o que preleciona o art. 99 do Código Civil de 2002:

> **"São bens públicos:**
> I – **os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;**
> II - **Os bens 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 à

> pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado."
> **[grifamos].**

Os bens de uso especial são aqueles que se destinam à execução dos fins da Administração Pública, constituindo, portanto, o patrimônio administrativo, motivo pelo qual são indisponíveis.

Os bens de uso comum são no dizer de Petrônio Braz[1] - bens públicos por excelência - destinam-se ao uso e gozo indiscriminado de todos os cidadãos. Por serem *uti universi* a utilização pelo povo dos bens públicos de uso comum independem de autorização ou outorga estatal. E, como tal, não podem ser alienados, não sendo, portanto, suscetíveis de valoração patrimonial por terem afetação pública.

Diametralmente opostos são os bens dominicais, os quais integram o patrimônio livre do Poder Público, sendo, portanto, disponíveis, motivo pelo qual podem ser utilizados para qualquer fim público ou mesmo doados; alienados, com autorização definida em lei.

A possibilidade de alienação de bens públicos está prevista no artigo 101 do Novo Código Civil, *in verbis*:

> "Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei". (destaque nosso

A Lei de Licitação, por sua vez, estabelece as seguintes regras para a doação de bem pertencente à administração pública:

> 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:**

Originalmente, portanto, a Lei de Licitações estabeleceu quatro pré-condições para a alienação de bens municipais: a) existência de interesse

[1] BRAZ, Petrônio. Direito Municipal na Constituição: Doutrina, prática e legislação. SP: Mizuno. 6.ª ed. rev. e atual. pg. 556.

público justificado; b) avaliação prévia; c) autorização legislativa e d) licitação modalidade concorrência.

Ressalte-se que a chamada "doação pura", ou seja, aquela sobre a qual não existe encargo poderá ser feita mediante a dispensa de licitação, desde que devidamente justificado o interesse público.

O Doutrinador José Carvalho dos Santos reza o seguinte:

> São requisitos para a doação de bens imóveis públicos: a) autorização legal; b) avaliação prévia; e c) interesse público justificado.

Importante ainda, ressaltar que o aludido dispositivo sofreu alterações dispensando-se a licitação em se tratando de alienação de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social, conforme artigo 17, I, f, da Lei nº 8666/93.

Ademais, é comum a Administração proceder doações para incentivar a urbanização, a realização de construções ou ainda para o desenvolvimento de atividades particulares, dependendo, *in casu*, de lei autorizativa.

As doações perpetradas pelo Poder Público, podem ser com ou sem encargos, dependendo da lei autorizadora, sendo que no último caso, é imprescindível a cláusula de reversão para a eventualidade do descumprimento do encargo.

Tem amparo jurídico a iniciativa do Projeto de lei em questão. Neste sentido, o art. 8º da Lei Municipal n.º 031/89 preleciona:

> **Art. 8.º Não serão permitidas doações, senão a entidades sem fins lucrativos, reconhecidas estas como utilidade pública para o Município ou** organismo diretamente ligados ao Serviço Público federal, Estadual ou Municipal, ou a empresas cuja atividade, a Juízo do Poder Executivo Municipal, sejam consideradas de alto interesse econômico-social para a Municipalidade.
>
> **(sem grifos no original)**

Nesse sentido, a doação do bem imóvel dominical acima descrito para o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR administrado pela Caixa Econômica Federal é de suma importância, eis que se destinará a realização de projeto social habitacional de grande valia para os cidadãos de Parauapebas.

E, com isso, tornando mais efetivo o direito constitucional de moradia aos que dela mais necessitam, direito este elevado à categoria de fundamental consoante preceitua o art. 5º de nossa Carta Republicana.

Desta forma, solicitamos que, após as análises das comissões legislativas pertinentes, seja o projeto aprovado pelo plenário dessa Casa Legislativa, de acordo com a Lei Orgânica Municipal de Parauapebas.

Atenciosamente,

VALMIR QUEIROZ MARIANO

Prefeito de Parauapebas