PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ
C.G.C. (M.F.) 01.613.765/0001-60
Rua das Águas Marinhas, 450 - Fone (042) 231-1866 - CEP 84145-000 - Carambeí - Paraná

CÂMARA MUNICIPAL
Secretaria
Protocolado sob nº 046/2010
Em 09 / 06 / 2010

PROJETO DE LEI Nº 046 /2010

SÚMULA: Autoriza o Município receber em doação bem imóvel.

A Câmara Municipal de Carambeí, Estado do Paraná, aprovou e eu Prefeito Municipal de Carambeí, sanciono a seguinte:

L E I

Art. 1º - Fica autorizado o Município receber em doação da BATAVO COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, o imóvel urbano objeto da matrícula nº 24.778 do Registro de Imóveis da Comarca de Castro-Paraná, situado No perímetro urbano, na Cidade de Carambeí, com área de 23.490,00 metros quadrados, conforme descrição abaixo:

"O lote de terreno urbano sob nº 2-A-2, resultante da subdivisão de parte do lote nº 2-A, da subdivisão do imóvel denominado Chácara Pequena Holanda, situado no perímetro urbano do Município de Carambeí, nesta comarca, com a área de 23.490,00 metros quadrados, localizado em georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro (Sistema U T M, MC=51º00´W-Grw, Datum SAD-69), cujo caminhamento perimetral medido com direções em azimutes e distâncias em metros, tem inicio no vértice 4 de coor. (E(X)=587.383,87m N(Y)=7.242,792,59m), situado junto ao corredor de acesso ao Parque de Exposições; deste, segue por cerca, confrontando com terreno de Batava Cooperativa Agroindustrial em 63º52´55" e 4259 metros, até o vértice 2 (E=587.422,11m n=7.242.811,34); e, 157º17'41" e 265,05 metros, até o vértice 10 (E=587.520,94m N=7.242.575,14m); deste, segue por cerca de divisa, confrontando com terreno de Jacob Carol Vink, em 249º 25'51" e 70,67 metros, até o vértice 11 (E=587.457,78 m N=7.242.550,31m); deste, segue por linhas secas de divisa, confrontando com o lote 1-A de João Dykstra em 340º55'12" e 108,00 metros, até o vértice 12 (E=587.419,97 m N=7.242.652,38m); em 250º35'46" e 133,15 metros, até o vértice 13 (e=587.293.89m N=7.242.608,14m); deste, segue por linha seca de divisa, confrontando com o lote n°. 2-A de João Dykstra, 328°46'26'' e 58,00 metros, até o vértice 6 (E=587.263,82m N=7.242.657,74m); deste, segue por linha seca confrontando com o lote n°. 2-A-1 de João Dykstra, em 66°07'29'' e 163,36 metros, até o vértice 5 (E=587,413,20m N=7.242.723,86m);

Aprovado por Unanimidade - A
Em 25/06/2010
2º Secretário

em 336°53'36'' e 74,73 metros, até o vértice 4 (inicio da descrição, fechando assim o perímetro".

Art. 2- O presente instrumento tem por finalidade a edificação para fins de exploração de atividades sociais e culturais do Centro Cultural Amsterdam e Anexos.

Art. 3º - A doação é clausulada com o encargo de atendimento único da destinação constante do artigo anterior, operando-se a reversão ao patrimônio da Batavo Cooperativa Agroindustrial, independendo de qualquer notificação, se não edificado no prazo de 01 (um ano).

Art. 4º - Para que seja possível a construção das benfeitorias e acessões mencionadas no artigo anterior, o Município se obriga a obter, do Governo Federal ou outra entidade de direito público interno ou externo, por doação ou a fundo perdido, a importância de R$ 5.000.00,00 (cinco milhões de reais).

Art. 5º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CARAMBEÍ, EM 08 DE JUNHO DE 2010.

OSMAR RICKLI
PREFEITO MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

Rua da Prata, 99 – Fone (42) 231-1668 CEP 84145-000 – Carambeí – Paraná
C.N.P.J. 01 .613 .766/0001-04 e-mail: camaracarambeí@br10.com.br

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO
PROJETO DE LEI Nº 046/2010

EMENDA DE REDAÇÃO

MODIFICATIVA

1 – Fica alterada a descrição do imóvel no artigo 1° para:

"*... Parque de Exposições; deste, segue por cerca, confrontando com terreno de* ***Batavo*** *Cooperativa Agroindustrial em ...*"

SALA DAS COMISSÕES, em 21 de junho de 2010.

Vereador VANDERLEI TADEU ANDRUSK RODRIGUES
Presidente

Vereador PEDRO IVO BUENO
Membro

Vereador ALCINDO DE JESUS VALENGA
Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

Rua da Prata, 99 – Fone (42) 231-1668 CEP 84145-000 – Carambeí – Paraná
C.N.P.J. 01 .613 .766/0001-04 e-mail: camaracarambeí@br10.com.br

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 046/2010

Súmula: Autoriza o Município receber em doação bem imóvel.

Autor: PODER EXECUTIVO

O Chefe do Poder Executivo Municipal submete à apreciação desta Colenda Câmara, Projeto de Lei epigrafado que *"Autoriza o Município receber em doação bem imóvel"*.

Conforme se depreende da justificativa que acompanha a Proposição em análise, o Chefe do Poder Executivo Municipal assinala, em síntese, que *"trata-se de recebimento de doação por parte do Município com cláusula de retrocesso em caso de não cumpridas as condições"*.

Ademais, o inciso X, do art. 7º, do mesmo diploma legal, menciona que compete ao Prefeito Municipal – "*aceitar legados e doações*";

Por sua vez, cumpre destacar que o art. 14º da Lei Orgânica do Município dispõe que compete a Câmara Municipal "IX - *autorizar a aquisição de bens imóveis, salvo quando se tratar de doação sem encargo*".

Com estes fundamentos, a Proposição em exame está revestida dos critérios exigidos no tocante a constitucionalidade e legalidade, manifestando-se, esta **COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**, pela **admissibilidade** do Projeto de Lei nº 046/2010, nos termos da Emenda de Redação Modificativa em apenso, *reservando-se o direito de opinar sobre o mérito por ocasião de sua deliberação pelo Soberano Plenário.*

SALA DAS COMISSÕES, em 21 de junho de 2010.

Vereador VANDERLEI TADEU ANDRUSK RODRIGUES
Presidente

Vereador PEDRO IVO BUENO
Membro

Vereador ALCINDO DE JESUS VALENGA
Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

Rua da Prata, 99 – Fone (42) 231-1668 CEP 84145-000 – Carambeí – Paraná
C.N.P.J. 01 .613 .766/0001-04 e-mail: camaracarambeí@br10.com.br

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº **046/2010**

Súmula: Autoriza o Município receber em doação bem imóvel.

Autor: PODER EXECUTIVO

O Chefe do Poder Executivo Municipal submete à apreciação desta Colenda Câmara, Projeto de Lei epigrafado que *"Autoriza o Município receber em doação bem imóvel"*.

Regularmente despachado para a leitura, o Projeto de Lei, que ao ser autuado na Secretaria da Câmara Municipal recebeu o nº 046/2010, vem à esta Comissão Permanente a que compete a análise de mérito, conformidade com a Lei Orgânica do Município e o contido no Regimento Interno desta Casa de Leis.

Conforme se depreende da Justificativa da Proposição em análise, o Chefe do Poder Executivo assinala, em síntese, que *"trata-se de recebimento de doação por parte do Município com cláusula de retrocesso em caso de não cumpridas às condições"*.

Verifica-se que não há encargos financeiros assumidos pelo Município para recebimento da Doação, tão somente o comprometimento a obtenção de doação ou a fundo perdido a importância necessária a construção de benfeitorias.

Por essas razões, a **COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO**, reunida nesta data, manifesta-se pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 046/2010.

SALA DAS COMISSÕES, em 21 de junho de 2010.

Vereador LOURDES DE JESUS MADUREIRA FERREIRA
Presidente

Vereador ILSON HEGLER PEDROSO DE OLIVEIRA
Membro

Vereador INACIO POVAZ FILHO
Membro

Justificativa

Trata-se de projeto de lei que autoriza o município a receber o imóvel que descreve, por doação com cláusula de retrocesso, para incrementar a estrutura turística no Município..

Da doação do Imóvel pela Cooperativa Batavo

Breves considerações acerca da doação dotada de encargo com cláusula de retrocesso.

A doação, como instituto jurídico, é tipicamente instituto de Direito Privado, de Direito das Obrigações, de Direito Civil Contratual. Sua tipicidade é manifesta pela regulação que lhe confere o Código Civil, artigos 538 a 564. É um dos mais formais contratos de nosso Direito, sob os quais muitas normas incidem para sua realização, ditando-lhe a forma para sua adequada validade jurídica.

Pessoas físicas ou jurídicas, essas públicas ou privadas, ao realizarem doações devem observar seus contornos legais definidos no Direito Civil, ainda que no caso de pessoa jurídico-pública, ao lado das normas do Código Civil, existam outras regras de cunho administrativo ou constitucional que devem ser observadas na prática de aquisições ou alienações.

Vejamos contornos conceituais e aspectos legais da doação, segundo o civilista VITOR FREDERICO KÜMPEL, Direito Civil 3 – Direito dos Contratos, São Paulo, Saraiva, 2005:

> "Doação é o negócio jurídico bilateral em que uma pessoa (doador) se obriga a transferir bens corpóreos ou incorpóreos de seu patrimônio, por liberalidade, a outrem (donatário), que simplesmente aceita ou presta um encargo. Não obstante o art. 538 do CC discipline que na doação a pessoa transfere um bem de seu patrimônio, na realidade, é um contrato que só produz efeitos obrigacionais, não ocorrendo a transferência obrigatoriamente no momento da liberalidade. Isso significa que a tradição, para o bem móvel, ou o registro, para o imóvel, são os atos que transferem a propriedade e são sempre supervenientes ao momento da manifestação de vontade." (p. 151).
>
> "... a doação é um contrato, ou seja, aperfeiçoa-se por meio da convergência de duas vontades, a doador e do donatário..." (p.152).

É "contrato unilateral – apesar de aperfeiçoar-se com duas vontades, somente o doador tem prestação, pois o donatário apenas aceita, já, que em princípio, não é obrigado a dar, fazer ou não fazer qualquer coisa. Caso seja fixado um encargo ao donatário, o contrato passa a ser unilateral imperfeito, ou seja, incide prestação para as duas partes (...). O encargo não tem qualquer equivalência econômica com a prestação do doador (...)." (p. 153).

É "contrato gratuito – a doação implica sempre vantagem econômica para o donatário e desvantagem para o doador, pouco importando se a doação é pura e simples ou com encargo. Muito embora esta última modalidade seja denominada por lei doação onerosa (art. 562 do CC), a nomenclatura é infeliz, na medida que a onerosidade implica equivalência econômica das prestações, sendo esse elemento inexistente no contrato de doação. A grande marca do contrato é a vontade do doador de ter perda econômica (...), donatário (...) sempre terá vantagem econômica." (p. 153).

É "contrato formal – com a finalidade de proteger o doador, em virtude da perda econômica que sofre, a doação é um dos contratos mais formais do Código Civil. Conforme o art. 541 do CC, a doação de bem imóvel deverá ser feita por escritura pública (...)." (p. 153).

"Aceitação do donatário – caso a doação fosse um ato unilateral prescindiria da aceitação do donatário; porém, por se tratar de contrato, jamais se torna perfeita enquanto não houver aceitação por parte dele. Deverá, como em qualquer contrato, haver a convergência de vontade entre o animus donandi do doador e aceitação da liberalidade por parte do donatário. A doação pura e simples é aquela cuja aceitação, além de expressa, pode ser presumida, tendo em vista nenhum prejuízo ao donatário (...). Porém, na hipótese de doação com encargos, ela será sempre expressa por implicar um ônus aposto a uma liberdade." (p. 155).

"Doação pura e simples é a doação típica, aquela na qual o doador transfere bens ao donatário, que simplesmente os aceita. Somente o doador favorece o donatário, sem lhe exigir ou impor qualquer contraprestação, além de não haver cláusula que

implique modalidade, ou seja, não há qualquer condição, termo, encargo ou prazo." (p. 161).

HELY LOPES MEIRELLES, Direito Municipal Brasileiro, 7 ed., São Paulo, Malheiros, 1994, ao falar de doação, aquisição e alienação de bens imóveis pelo Município, ensina:

> "Doação é o contrato pelo qual uma pessoa (doador), por liberalidade, transfere do seu patrimônio um bem para o de outra (o donatário), que o aceita (...). É contrato civil, e não administrativo, fundado na liberdade do doador, que pode ser com encargo. O Município pode fazer doações de bens móveis ou imóveis desafetados do uso público, e comumente o faz para incentivar construções e atividades particulares de interesse local e convenientes à comunidade. Essas doações podem ser com ou sem encargos, e em qualquer caso dependem de lei autorizativa que estabeleça as condições para sua efetivação, e de prévia avaliação do bem a ser doado, não sendo exigível licitação para o contrato alienativo (Lei 8.666/93, art. 17, I, "b")." (p. 245.)
>
> "O Município, no desempenho normal de sua administração, adquire bens de toda espécie e os incorpora ao patrimônio público para realização de seus fins. Essas aquisições ou são feitas contratualmente, pelos instrumentos comuns do Direito Privado, sob a forma de compra, permuta, doação, dação em pagamento, ou se realizam compulsoriamente por desapropriação ou adjudicação em execução de sentença, ou ainda, se efetivam por força de lei na destinação de áreas públicas nos loteamentos (...)." (p. 254.)
>
> "A alienação de bens imóveis do Município (venda, permu- ta, doação etc), sendo ato que excede dos de simples administração, exige expressa autorização da Câmara. (...) daí a regra segundo a qual o prefeito, toda vez que tiver necessidade de dispor de bens, ou de onerar o Município com encargos extraordinários, deverá obter autorização especial da Câmara.
>
> As leis orgânicas exigem, em regra, quorum e tramitação especial para aprovação das proposições que autorizam a venda, permuta e doação de bens imóveis, assim como para a constituição de ônus e assunção de

encargos extraordinários para a Municipalidade. Tais autorizações, portanto, devem atender, na sua elaboração, a todos os requisitos especiais previstos na legislação local organizatória do Município e aos trâmites regimentais que se referirem à espécie em deliberação." (p. 507.)

CELSO ANTONIO BANDEIRA DE MELLO, Curso de Direito Administrativo, 5 ed., São Paulo, Malheiros, 1994, ao falar de alienações e aquisições pela Administração Pública, e, especificamente, alienações de bens públicos imóveis, afirma:

> "Os bens públicos se adquirem pelas mesmas formas previstas no direito privado (compra e venda, doação, permita etc) e mais, por formas específicas de direito público, como a desapropriação ou a determinação legal." (p. 442).
>
> "A administração (...) para alienar bens públicos depende, no caso de bens imóveis, de autorização legislativa (...). Dita alienação deve ser precedida de avaliação do bem e de licitação (...). Nas órbitas estaduais e municipais, as respectivas leis estabelecem as mesmas exigências." (p. 442).

DIOGENES GASPARINI, Direito Administrativo, 9 ed., São Paulo, Saraiva, 2004, ao tratar da doação como meio de aquisição ou alienação de bens pela Administração, e, especificamente, ao enfrentar o tema da doação quando a administração pública for donatária:

> "Com base no art. 538 do Código Civil, pode-se definir a doação como o contrato segundo o qual uma pessoa, chamada doador, por liberalidade, transfere um bem do seu patrimônio para o patrimônio de outra, designada donatário, que o aceita. Tanto o doador como o donatário podem ser pessoas físicas ou jurídicas, e estas, públicas ou privadas. Assim, o Município, pessoa jurídica de Direito Público interno (art. 41, III, do CC), ou outra das pessoas políticas, não só pode doar, como receber em doação qualquer bem, isto é, pode figurar numa ou noutra das extremidades do contrato, ocupando a posição de doador ou donatário. Destarte, observados os limites e as vedações legais, qualquer bem pode ser doado, como qualquer pessoa pode ser doadora ou donatária." (p.734).

E sobre ponto nodal de nossa consulta, pontua com clareza:

"**A administração Pública, para receber bens imóveis por doação, não necessita de lei autorizadora, salvo se com encargo.**" (p. 735).(grifei)

Das considerações e doutrina exposta sobre contrato de doação e seu uso para aquisição de bens públicos imóveis pela administração pública, podemos sumariar algumas conclusões importantes para este parecer:

a) o contrato de doação é negócio jurídico regido pelo Direito Civil, em que qualquer pessoa jurídica de direito público pode figurar como doadora ou donatária, para alienar ou adquirir bens móveis ou imóveis, com ou sem encargo;

b) como doadora de bem imóvel, a pessoa jurídica de direito público deverá realizar avaliação prévia do bem a ser doado e licitação, além de tomar autorização legislativa específica, segundo normas prevista na Lei fundamental da entidade federada respectiva;

c) **como donatária de bem imóvel, a pessoa jurídica de direito público, para o aceite da doação não precisará tomar autorização legislativa específica, salvo se for doação com encargo e a legislação federal, estadual ou municipal a exigir**;

d) só haverá nulidade de doação de bem imóvel, feita pelo Município a terceiros, por falta de autorização legislativa prévia para o negócio jurídico, se a Lei orgânica municipal a exigia e o Prefeito Municipal não a buscou ou tendo-a buscado, não a obteve.

e) **só haverá nulidade de doação de bem imóvel aceito por Município donatário, por falta de autorização legislativa específica para o aceite, se, havendo encargos e regra orgânica específica, não buscou o Prefeito Municipal o beneplácito legislativo, ou postulando-o não lhe foi concedido pela Câmara de Vereadores**.

Expendidos os pressupostos teóricos gerais nos tópicos precedentes, verificaremos se no Direito Positivo Municipal de Carambeí, existe norma jurídica que exige autorização legislativa específica para o aceite de bem imóvel adquirido por doação com encargos. Compulsemos as disposições normativas municipais que tratam de aquisição, alienação e gestão patrimonial pelo Executivo. E a partir de agora passaremos a argumentar tendo em conta os fatos concretos que ensejaram este parecer.

A Lei Orgânica Municipal no âmbito de sua competência define:

> "Da Competência do Município
>
> Art. 7º - Ao Município compete prover a tudo quanto respeite ao seu peculiar interesse e ao bem estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:

I - **legislar sobre assuntos de interesse local;**

...

IV - **dispor sobre a administração, alienação e utilização de seus bens;**

V - **adquirir bens, inclusive através de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social;**

...

X - **aceitar legados e doações;**

...

Art. 14 - Cabe à Câmara, com sanção do Prefeito, dispor sobre as matérias de competência do Município e especialmente:

...

IX - **autorizar a aquisição de bens imóveis, salvo quando se tratar de doação sem encargo;**

...

XI - aprovar o Plano Diretor de Desenvolvimento integrado;

A regra é clara, para o Município receber o imóvel descrito para Destinação descrita com o encargo e cláusula de retrocessão, deverá possuir autorização legislativa para tanto.

Portanto, o projeto de lei ora apresentado, para que cumpra seu objetivo a fim de que estejamos preparados para receber os recursos destinados pelo governo federal e aplicá-los nos imóveis que farão parte do patrimônio público municipal, sendo que a propriedade do respectivo imóvel é uma das condições para a liberação do recurso citado.

Carambeí, 08 de junho de 2010.

ROBSON DE SOUZA DAL COL
ASSESSOR JURÍDICO