PREFEITURA DE ITURAMA
Feliz de quem vive aqui

Câmara Municipal Folha Nº 01 30/10/19 RESPONSÁVEL Iturama MG

MENSAGEM Nº 58/2019

Senhor Presidente,

Senhora Vereadora,

Senhores Vereadores,

Tenho a satisfação de encaminhar o Projeto de Lei nº 58, de 23 de outubro de 2019, que **"Altera redação do §3º do Art. 1º, e Parágrafo único do Art. 2º da Lei nº 4.149, de 23 de dezembro de 2011, e dá outras providências".**

O projeto em pauta tem por objetivo definir e autorizar os imóveis recebidos a título de doação através **da Lei nº 4.149, de 23 de dezembro de 2011**, em garantia de financiamento ou empréstimos para a execução de suas respectivas atividades econômicas ou para construção ou ampliação de construções no terreno doado.

Insta consignar, que inúmeros imóveis doados não tiverem sua conclusão de obras em razão da ausência de recursos financeiros por parte do donatário, e que com este projeto em apreço, será possível pelos donatários darem os imóveis em garantia para obtenção de recursos através de instituições financeiras e programas de apoio e investimento empresarial.

Ficará autorizado também a alienação do imóvel somente para efetivação e para a implantação de novas indústrias, empresas, comércios atacadistas distribuidores e prestadoras de serviços e logística ou ampliação das já existentes no Município.

Expostas, assim, razões de minha iniciativa, submeto o assunto a essa Casa de Leis, contando com a aprovação da matéria em pauta, em caráter de urgência.

Iturama-MG, 23 de outubro de 2019.

ANDERSON BERNARDES DE OLIVEIRA
Prefeito do Município de Iturama/MG.

PROTOCOLO MUNICIPAL ITURAMA MG 30/10/2019 12:38 00945

Câmara Municipal
Folha Nº 02
30/10/19
RESPONSÁVEL
Iturama - MG

PROJETO DE LEI Nº 58, DE 23 DE OUTUBRO DE 2019.

"Altera redação do §3º do Art. 1º, e Parágrafo único do Art. 2º da Lei nº 4.149, de 23 de dezembro de 2011, e dá outras providências."

O Prefeito do Município de Iturama, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições legais previstas no Art. 69, da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a presente Lei:

Art. 1º Ficam alterados § 3º do artigo 1º, e Parágrafo único do Art. 2º da Lei nº 4.149, de 23 de dezembro de 2011, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º...

§3º É vedada, pelo prazo de 08 (oito) anos, a contar da outorga da respectiva escritura pública, a alienação ou transferência do imóvel recebido a título de doação, ficando, também, os herdeiros e sucessores obrigados a cumprir este prazo.

Art. 2º...

Parágrafo único. Ficam as Donatárias mencionadas no anexo I desta Lei autorizadas a dar, os imóveis recebidos a título de doação, em garantia de financiamento ou empréstimos para a execução de suas respectivas atividades econômica ou para construção ou ampliação de construções no terreno doado, hipótese em que as cláusulas de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em 2º grau em favor do doador, nos termos do §5º, do Art.17, da Lei nº 8.666/93.

Art. 2º A alienação de que trata o § 3º do Art. 1º da Lei nº 4.149, de 23 de dezembro de 2011 somente poderá ser efetivada para a implantação de novas indústrias, empresas, comércios atacadistas distribuidores e prestadoras de serviços e logística ou ampliação das já existentes no Município.

Art. 3º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogando as disposições em contrário.

Iturama-MG, 23 de outubro de 2019.

ANDERSON BERNARDES DE OLIVEIRA
Prefeito do Município de Iturama/MG.

À Comissão de Finanças, Justiça e Legislação para oferecer parecer.

Sala das Sessões 04 / 11 / 2019

Presidente da Câmara

Aprovado em três discussão

unanimidade

Sala das Sessões em 04 / 11 / 2019

O Presidente

À Sanção

Sala das Sessões em 04 / 11 / 2019

O Presidente

ORDEM DOS DIAS DAS REUNIÕES — VISTO DO PRESIDENTE

18ª R Ord. EM 04/11/2019

EM / /

Câmara Municipal
Folha Nº 03
RESPONSÁVEL
Iturama - MG

LEI Nº 4.149, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2011.

"Autoriza a doação dos imóveis urbanos que menciona e dá outras providências".

O Prefeito do Município de Iturama, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições legais previstas no Art. 69, da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a presente Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar as donatárias mencionadas no anexo I, que é parte integrante desta Lei, os imóveis urbanos, sem benfeitorias, especificados no mesmo, todos localizados no Bairro Distrito Industrial Alceu Correa Queiroz, nesta cidade de Iturama, Estado de Minas Gerais.

§ 1º. É parte integrante desta Lei os memoriais descritivos e laudos de avaliação anexos.

§ 2º. Os imóveis objetos da presente doação destinam-se exclusivamente à prática de atividades industrial e/ou comercial.

§ 3º. É vedada, pelo prazo de 20 (vinte) anos, a contar da outorga da respectiva escritura pública, a alienação ou transferência do imóvel recebido a título de doação, ficando, também, os herdeiros e sucessores obrigados a cumprir este prazo.

§ 4º. Transcorrido o prazo do §3º deste artigo, a transferência do imóvel poderá ser efetuada, desde que o adquirente se enquadre aos termos da legislação em vigor que trate de doação de bens imóveis públicos.

Art. 2º As donatárias deverão iniciar as construções nos imóveis recebidos em doação no prazo de 06 (seis) meses, a contar da imissão na posse, e, terminá-las dentro dos 18 (dezoito) meses seguintes.

Parágrafo único. Ficam as donatárias mencionadas no anexo I desta Lei autorizadas a dar, os imóveis recebidos a título de doação, em garantia de financiamento para a execução de suas respectivas atividades econômicas, hipótese em que as cláusulas de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em 2º grau em favor do doador, nos termos do §5º, do Art.17, da Lei nº.8.666/93.

Art. 3º Reverterá ao patrimônio do Município de Iturama, Estado de Minas Gerais, sem direito a indenização ou retenção, se as donatárias incorrerem nas seguintes hipóteses:

I- descumprirem o disposto no §3º, do Art.1º e do Art.2º, desta Lei;

II- senão iniciarem as suas atividades no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da conclusão das obras mencionadas no Art.2º, desta Lei;

III- paralisarem suas atividades por prazo igual ou superior a 180 (cento e oitenta) dias;

IV- gerarem menos de 4 (quatro) empregos diretos.

Art. 4º As doações de que tratam esta Lei serão efetivadas mediante a lavratura das escrituras públicas de doação, das quais constará, obrigatoriamente, a hipótese do §3º, do Art.1º, da presente Lei.

Parágrafo único. As despesas referentes à lavratura e registro da Escritura Pública, bem como eventuais despesas referentes ao Imposto Sobre Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis – ITBI serão de inteira responsabilidade das donatárias.

Art. 5º Fica o setor de contabilidade do Município de Iturama, Estado de Minas Gerais, em razão das doações de que tratam a presente Lei, autorizado a promover as alterações no balanço patrimonial deste, devendo informá-las ao Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais.

Art. 6º A Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo será o órgão público responsável pela fiscalização do cumprimento das obrigações definidas nesta Lei.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Iturama, MG, 23 de dezembro de 2011.

CLÁUDIO TOMAZ DE FREITAS
Prefeito do Município de Iturama

Autor: Poder Executivo

Câmara Municipal
Folha Nº 04
31/10/19
RESPONSÁVEL
Iturama - MG

PARECER JURÍDICO

PROJETO DE LEI Nº 58/2019
AUTOR: PODER EXECUTIVO
ASSUNTO: ALTERA A REDAÇÃO DO § 3º DO ART. 1º, E PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 2º DA LEI Nº 4.149, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2011, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Projeto de Lei visa alterar lei que doou áreas do município, alterando o prazo para alienação para 8 (oito) anos e possibilitando o financiamento com garantia do imóvel desde que haja hipoteca em 2º grau.

É de exclusiva competência do Poder Executivo propor projeto desta natureza.

Acerca do tema vejamos o artigo 109, inciso I e artigo 110, § 1º, todos da Lei Orgânica Municipal. Transcrevo:

> ***Art. 109. A alienação de bens municipais, subordinada a existência de interesse público, devidamente justificada será sempre precedida de avaliação e obedecerá a seguinte norma:***
>
> ***I- quando imóveis, dependerá da autorização legislativa e concorrência pública, dispensada esta nos casos de doação e permuta;***
>
> ***Art. 110. O Município, preferentemente à venda ou doação de seus bens e imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante autorização legislativa e concorrência pública.***
>
> ***§ 1º A concorrência poderá ser dispensada, por lei, quando o uso se destinar à concessionária de serviço público, à entidades assistenciais, ou quando houver relevante interesse público devidamente justificado.***

O art. 17 da Lei nº 8.666/93, trata do tema, transcrevo:

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;

Necessita de três requisitos essenciais a seguir:

1º. Existência de interesse público justificado (art. 17, caput, do aludido diploma legal);
2º. Autorização legislativa; e
3º. Avaliação prévia (art.17, I).

§ 4º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado.

§ 5º Na hipótese do parágrafo anterior, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em 2º grau em favor do doador.

No que concerne ao projeto de lei em si, o interesse público relevante e a existência prévia de lei, são os pressupostos indispensáveis para a realização de doação de bem imóvel, como propõe o Poder Executivo.

Câmara Municipal
Folha Nº 05
31 / 10 / 19
RESPONSÁVEL
Iturama - MG

Ainda necessária clausula de reversão e no caso de oferecer imóvel em garantia de financiamento a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em 2º grau em favor de doador. Observa-se que os requisitos supra estão previstos no projeto em apreço.

Entretanto, José dos Santos Carvalho Filho, lembrando o magistério de Hely Lopes Meirelles, anota que:

> ***A Administração pode fazer doação de bens públicos, mas tal possibilidade deve ser tida como excepcional e atender a interesse público cumpridamente demonstrado. Qualquer violação a tais pressupostos espelha conduta ilegal e dilapidatória do patrimônio público. Embora não haja proibição constitucional para a doação de bens públicos, a Administração deve substituí-la pela concessão de direito real de uso, instituto pelo qual não há perda patrimonial no domínio estatal. Pode ocorrer que a legislação de determinada pessoa de direito público proíba a doação de bens públicos em qualquer hipótese. Se tal ocorrer, deve o administrador observar a vedação instituída para os bens daquela pessoa específica.***

A atribuição de verificar o interesse público é atribuição dos edis da casa. Assim o que subscreve este parecer somente verifica a legalidade do projeto.

É regra pacificamente adotada a de que não pode haver doação de imóveis públicos sem a previsão de encargos de interesse público a serem cumpridos pelo donatário com prazo determinado em lei, sob pena de reversão ou retrocessão do bem ao poder público.

Ainda, constatei que ao projeto de lei, vem acostada a documentação exigida para o procedimento formal e legal, sendo o memorial descritivo e croqui de levantamento físico das áreas de forma regular para fins de desafetação, assinado por engenheiro responsável, bem como cópia da transcrição do imóvel.

Verificamos ainda que, nos estudos do mestre em Direito Público pela UFMG, José Nilo de Castro, em sua 3ª edição no volume, às fls. 196 e 262,

bem como na 4ª edição, às fls. 197/198, "Direito Municipal Positivo", há muitos conceitos e ensinamentos dos bens públicos municipais. Transcrevemos:

> ***"Eis que, a par da Lei e da Jurisprudência, a doutrina moderna considera não ser o título de aquisição civil nem a inscrição imobiliária que conferem ao bem reservado de caráter público. É a destinação administrativa, possibilitando o uso comum de todos, que afeta o bem de dominialidade pública.***
> ***Por fim, dentro ainda de propulsão do Município, incumbe ao Poder Público Municipal buscar alternativa de organização, de formas mais adequadas e eficientes para a prestação de serviços públicos locais e realização de obras públicas, sobretudo dentro do universo da municipalização de serviços, consoante recomenda a ciência administrativa, ciência social aplicada à administração.***
> ***São públicos os bens do domínio pertencentes à União, aos Estados ou aos Municípios. Todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem..***
>
> **No art. 66 do Código Civil,** ***os bens públicos são classificados:***
> ***I – os de uso comum do povo, tais como os mares, rios, estradas, ruas e praças;***
> ***II- os de uso especial, tais como os edifícios ou terrenos aplicados a serviço ou estabelecimento federal, estadual ou municipal;***
> ***III – os dominicais, isto é, os que constituem o patrimônio da União, dos Estados ou dos Municípios, como objeto de direito pessoal ou real de cada uma dessas entidades".***

Há também a classificação quanto ao objetivo a que se destina o bem, existindo bens de uso comum do povo; bens de uso especial e bens dominicais, de acordo com o art. 99 do Código Civil.

Os bens de uso comum do povo, que está previsto no inciso I, são bens como rios, mares, estradas, ruas e praças. Possuem utilização geral pelos cidadãos, com uma destinação dada por lei ou natureza para o uso coletivo.

Câmara Municipal
Folha Nº 06
31/10/19
RESPONSÁVEL
Iturama - MG

No inciso II, os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviços ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias. Estes bens têm sua destinação ao uso da Administração para a realização de seus objetivos, como os imóveis onde estão instalados os órgãos da Administração.

No Inciso 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. Apenas estes podem ser alienados, porque não possuem uma destinação ao público em geral e também não são utilizados para o desempenho de uma atividade administrativa. Os Bens de uso comum e especiais podem também ser alienados, mas para isto ocorrer deve haver a desafetação do bem.

> **Origem: TRIBUNAL - SEGUNDA REGIAO**
> **Classe: AC - APELAÇÃO CIVEL - 352587**
> **Processo: 198351015127082 UF: RJ Órgão Julgador: OITAVA TURMA ESPECIALIZADA**
> ***Data da decisão: 24/04/2007 Documento: TRF200163913***
> ***Neste ponto, vale transcrever a passagem de Celso Antônio Bandeira de Mello: "A afetação ao uso comum tanto pode provir do destino natural do bem, como ocorre com os mares, rios, ruas, estradas, praças, quanto por lei ou por ato administrativo que determine a aplicação de um bem dominical ou de uso especial ao uso público. Já, a desafetação dos bens de uso comum, isto é, seu trespasse para o uso especial ou sua conversão em bens meramente dominicais, depende de lei ou de ato do Executivo praticado na conformidade dela. É que, possuindo originariamente destinação natural para o uso comum ou tendo-se adquirido em consequência de ato administrativo que os tenha preposto neste destino, haverão, de toda sorte, neste caso, terminado por assumir uma destinação natural para tal fim. Só um ato de hierarquia jurídica superior, como o é a lei, poderia ulteriormente contrariar o destino natural que adquiriram ou habilitar o Executivo a fazê-lo".* (MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de direito administrativo. São Paulo: Malheiros, 1999, p.612)**

Diante da interpretação da lei não está o projeto maculado por

inconstitucionalidade e nem fere os princípios constitucionais assegurando à harmonia e independência entre os poderes. A desafetação do direito de uso especial e do bem de uso comum do povo é direito que o Poder Público lhe confere em caráter pessoal.

Necessária a alteração do artigo 1º fazendo constar a autorização de desafetação para poder alterar a destinação do imóvel a ser doado.

O projeto deve ser submetido à apreciação da Comissão de Finanças Justiça e Legislação e Comissão de Orçamento e Tomada de Contas.

Ressalta-se, por fim, que o quórum das deliberações do projeto em questão, caso os vereadores deem prosseguimento e acatem o presente parecer, é de **2/3 (dois terços)**, conforme preleciona o art. 263, XI do Regimento Interno da Câmara Municipal, caso aprovados nas Comissões Permanentes.

Contudo, cabe explicitar que tal parecer não vincula as comissões permanentes, nem tão pouco reflete o pensamento dos edis, que deverão apreciar o presente Projeto de Lei.

Salvo Melhor Juízo, este é o parecer.

Iturama – MG, 31 de outubro de 2.019.

David Tribiolli Corrêa
Advogado

Câmara Municipal
Folha Nº 07
04/11/19
RESPONSÁVEL
Iturama - MG

PARECER DA(S) COMISSÃO(ÕES) DA CÂMARA

PROJETO DE LEI Nº 58/2019 PARECER PARA 1ª DISCUSSÃO(ÕES)

DENOMINAÇÃO: "ALTERA REDAÇÃO DO §3º DO ART. 1º, E PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 2º DA LEI Nº 4.149, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2011, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

AUTOR: PODER EXECUTIVO

COMISSÃO: FINANÇAS, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO

Os membros da(s) Comissão(ões) após a apreciação e estudo do Projeto de Lei Nº 58/2019, enviado pelo Presidente da Casa, a esta pasta, resolveu: **ser** FAVORÁVEL **como esta redigido, somos pelo parecer da matéria em apreciação que** — **preenche os requisitos da constitucionalidade e da legalidade, no seu texto original.**

Adebaldo Borges de Freitas _____ 04/11/19
Presidente

José Ivaldo Barbosa _____ 04/11/19
Vice-Presidente

Dr. Sebastião Tiago de Queiroz _____ 04/11/19
Relator

Aprovado em 1º discussão
Por unanimidade
Sala das Sessões em 04/11/2019
O Presidente