



## **PARECER JURÍDICO Nº 215/2023**

**Referência:** Projeto de Lei nº 44/2023-E

**Autoria:** Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo – Prefeito Municipal

**Assunto:** Revoga a Lei Municipal nº 4.414, de 05 de maio de 2015.

**Ementa:** PROJETO DE LEI. INICIATIVA DO PREFEITO MUNICIPAL. LINDB. REVOGAÇÃO. DOAÇÃO COM ENCARGOS. DESCUMPRIMENTO DE CONDIÇÕES. REVERSÃO DO BEM PÚBLICO. LEGALIDADE.

Trata-se da análise estritamente jurídica do Projeto de Lei nº 44, de 23 de agosto de 2023, cujo objeto consta no Assunto em epígrafe. Instruem o pleito: **1.** Mensagem do Projeto de Lei nº 44/2023-E; **2.** Minuta do Projeto; **3.** Cópia da Lei Municipal nº 4.414, de 05 de maio de 2015; **4.** Notificação encaminhada para a Associação dos Deficientes Visuais – ADV; **5.** Ofício nº 27/2022 encaminhado pela ADV-SR.

A finalidade precípua do Projeto é revogar a Lei Municipal nº 4.414, de 05 de maio de 2015, a qual autoriza doação dos lotes 35 e 36, quadra C, do Loteamento Jardim Maria Trindade, à Associação de Deficientes Visuais – ADV para construção de sua sede.

Faz-se importante destacar que esta Procuradora Jurídica se atém à matéria jurídica envolvida, nos termos da sua competência, razão pela qual não se incursiona em discussões de ordem técnica ou questões que envolvam juízo de mérito sobre o tema trazido à apreciação.

Eis a síntese do necessário.

A LINDB (antiga LICC) é norma de sobredireito, ou seja, norma jurídica que visa regulamentar outras normas (lei sobre lei/*lex legum*). E seu art. 2º, § 1º, dispõe que “a lei posterior revoga a anterior quando expressamente o declare, quando seja com ela incompatível ou quando regule inteiramente a matéria de que tratava a lei anterior”.

# Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970

**CNPJ/MF:** 50.804.079/0001-81 - **Fone:** (11) 4784-8444 - **Fax:** (11) 4784-8447

**E-mail:** [camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br](mailto:camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br)

São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

Não sendo temporária, a lei tem vigência até que outra a modifique ou revogue. Esse é o princípio da continuidade das leis. Logo, em regra, a lei posterior revoga anterior quando: **1.** expressamente o declare; **2.** seja incompatível; **3.** regule inteiramente a matéria. *In casu*, sendo o Projeto de Lei nº 44/2023-E aprovado, restar-se-á inteiramente revogada a Lei Municipal nº 4.414/2015, tendo em vista que o PL regula inteiramente a matéria, ao revogar a doação.

Conforme narrado, trata-se de revogação da doação do imóvel à Associação de Deficientes Visuais – ADV, por descumprimento de encargo previsto na lei autorizadora da doação. Ou seja, a propositura objeto da presente análise pretende a revogação de toda a lei que autorizou doação de imóvel, que cujo art. 1º descreve:

**Art. 1º** Fica a Prefeitura autorizada a doar à Associação de Deficientes Visuais — ADV, instituição sem fins lucrativos, com sede nesta cidade à Rua Rui Barbosa, 638, inscrita no CNPJ 08.199.061/0001-31, declarada de utilidade pública pela Lei Municipal nº 3.050, de 04/05/2007, os lotes 35 e 36, todos da quadra C, do loteamento Jardim Maria Trindade, com as áreas respectivas de 193,05m<sup>2</sup> e 198,04 m<sup>2</sup>, com origem nas matrículas n.ºs 26.093 e 26.094 do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque.

No entanto, a Lei impõe condições para efetivação da doação. Transcorridos 8 (oito) anos da doação, o Chefe do Poder Executivo pretende revogar a legislação, uma vez que a Associação de Deficientes Visuais – ADV informa ter que seguir o quanto disposto no art. 3º, VI, da Lei nº 4.414/2015, que prescreve que o imóvel será revertido ao patrimônio do Município diante do descumprimento de obrigação legal. Flávio Tartuce<sup>1</sup>, ao abordar o encargo da doação, dispõe:

De acordo com o art. 136 do atual CC, “o encargo não suspende a aquisição nem o exercício do direito, salvo quando expressamente imposto no negócio jurídico, pelo disponente, como condição suspensiva”. Desse modo, no exemplo apontado, o donatário já recebe o terreno. Caso não seja feita a construção em prazo fixado pelo doador, caberá revogação do contrato. Em regra, o encargo diferencia-se da condição suspensiva justamente porque não suspende a aquisição nem o exercício do direito, o que ocorre no negócio jurídico se a última estiver presente.

---

<sup>1</sup> TARTUCE, Flávio. Manual de direito civil: volume único. 7. ed. rev., atual e ampl. São Paulo: Método, 2017, p. 173.

# *Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque*



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970

**CNPJ/MF:** 50.804.079/0001-81 - **Fone:** (11) 4784-8444 - **Fax:** (11) 4784-8447

**E-mail:** [camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br](mailto:camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br) | [www.camarasaoroque.sp.gov.br](http://www.camarasaoroque.sp.gov.br)  
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

Dentre as condições prescritas no bojo do art. 3º da Lei Municipal nº 4.414/2015, sob pena de os imóveis serem revertidos ao patrimônio do Município com as benfeitorias e construções neles introduzidas, tem-se:

1. os imóveis doados deverão ser utilizados para a construção e a instalação da sede própria da entidade;
2. a donatária terá o prazo de 4 (quatro) meses, a contar a lavratura da escritura, para apresentar à Prefeitura os projetos e memoriais descritivos da construção da sede própria, devidamente acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica;
3. a donatária terá o prazo de 12 (doze) meses, contados da expedição do Alvará de Construção, para iniciar as obras de construção da sede própria;
4. a donatária terá o prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da expedição do Alvará de Construção, para concluir as obras de construção da sede própria;
5. a donatária terá o prazo de 3 (três) meses, a contar da expedição do Auto de Conclusão das Obras, para iniciar as atividades no imóvel;
6. afixar na sede própria, em local público e visível, placa contendo informação relacionada a doação, ao número e data da Lei autorizativa da doação.

Ora, a doação de imóvel público do Município é ato administrativo de competência do Chefe do Poder Executivo, exigindo a Lei Federal nº 8.666/93 que seja precedida de autorização do Legislativo. Assim, cabe à lei autorizativa fixar condições para que a doação ocorra, inclusive as condições resolutivas que importam na reversão do patrimônio do Município, no caso de descumprimento. Tais condições devem constar igualmente da escritura pública de doação.

Não de outro modo, há de se considerar que, não sendo possível a alteração da lei, deve-se seguir a autorização de reversão do bem ao patrimônio público uma vez observado o descumprimento dos encargos, e transcorridos 8 (oito) anos da publicação da Lei Municipal nº 4.414/2015.

Havendo prazos bem delineados para o cumprimento do encargo, ou seja, para a construção da sede da Associação de Deficientes Visuais – ADV, e uma vez notificado o donatário que informa não dispor de recursos financeiros necessários e suficientes para concretizar o projeto, a reversão do bem é medida dotada de plena legalidade.

# *Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque*



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970

**CNPJ/MF:** 50.804.079/0001-81 - **Fone:** (11) 4784-8444 - **Fax:** (11) 4784-8447

**E-mail:** [www.camarasaoroque.sp.gov.br](http://www.camarasaoroque.sp.gov.br) | **E-mail:** [camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br](mailto:camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br)  
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

Diante de todo o exposto, **opino favoravelmente à propositura**, cujo Projeto de Lei nº 44/2023-E deverá ser encaminhado, sucessivamente, para as Comissões Permanentes de “Constituição, Justiça e Redação” e “Obras e Serviços Públicos” para fins de emissão de Parecer.

Nos termos do Regimento Interno desta Casa Legislativa, seu quórum de votação é de maioria absoluta (art. 54, § 1º, X, do Regimento Interno), em razão do princípio do paralelismo das formas, e tal propositura deve ser apreciada em discussão e votação únicas (art. 241, § 3º, do Regimento Interno)

E no que concerne ao mérito do Projeto de Lei, a Procuradoria Jurídica não irá se pronunciar, pois caberá aos Vereadores, no uso da função legislativa, verificar a viabilidade da aprovação, respeitando-se para tanto, as formalidades legais e regimentais.

É o parecer.

São Roque, 30 de agosto de 2023.

**Mara Augusta Ferreira Cruz Galvão**

**Procuradora Jurídica**

OAB/SP nº 353.034

Matrícula nº 415