



PARECER 320/2023

Parecer ao Projeto de Lei Complementar nº 09/2023, de 05 de dezembro de 2023, de autoria do Poder Executivo, que *Autoriza o Poder Executivo a doar um imóvel de propriedade municipal ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, para fins de construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.*

O Projeto de Lei Complementar nº 09/2023 de autoria do Poder Executivo, visa autorizar a doação de um imóvel público, devidamente registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis, que passará a integrar o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial e viabilizará a execução do projeto, atingindo suas finalidades sociais e possibilitando aos munícipes que se enquadrem nas faixas de renda do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV a aquisição de imóvel próprio.

É o relatório.

A Lei Orgânica do Município trata da doação de bens imóveis na forma que segue:

Art. 203 A alienação de bens municipais subordinados à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

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
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta nos seguinte casos:

a) doação, constante da lei e da escritura pública os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato;

b) permuta.

[...]

§ 1º O Município, preferencialmente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará 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 concessionárias de serviço público, a entidades assistenciais, ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado.

§ 2º A venda aos proprietários de imóveis lindeiros de áreas urbanas remanescentes e inaproveitáveis para edificação, resultantes de obras públicas, dependerá apenas de prévia avaliação e autorização legislativa, as áreas resultantes de modificação de alinhamento serão alienadas nas mesmas condições, quer sejam aproveitáveis ou não. *(grifei.)*

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
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

Do dispositivo acima é possível extrair que a alienação de imóveis municipais depende da comprovação de interesse público, autorização legislativa e a realização de concorrência. O segundo requisito não comporta exceção, enquanto a exigência de licitação pode ser mitigada se a forma de alienação se der através de doação ou permuta.

Além disso, o § 1º estabelece a preferência pela concessão de direito real de uso em detrimento da doação. Nesse caso, a concorrência poderá ser dispensada se o uso for justificado em relevante interesse público.

Reconhecendo-se o interesse público, haja a vista a destinação para construção de unidades habitacionais populares – programa minha casa, minha vida, bem como presumindo-se que a doação se mostra mais vantajosa que a concessão de direito real de uso, então possível proceder à doação.

O jurista Celso Antônio Bandeira de Mello indica um norte para a compreensão do que caracteriza o interesse público, vejamos:

O que fica visível, como fruto destas considerações, é que existe, de um lado, o interesse individual, particular, atinente às conveniências de cada um no que concerne aos assuntos de sua vida particular – interesse, este, que é o da pessoa ou grupo de pessoas singularmente consideradas –, e que, de par com isto, existe também o interesse igualmente pessoal destas mesmas pessoas ou grupos, mas que comparecem enquanto partícipes de uma coletividade maior na qual estão inseridos, tal como nela estiveram os que precederam e nela estarão os que virão a sucedê-los nas gerações futuras.

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
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

Pois bem, é este último interesse o que nomeamos de interesse do todo ou interesse público. Não é, portanto, de forma alguma, um interesse constituído autonomamente, dissociado do interesse das partes e, pois, passível de ser tomado como categoria jurídica que possa ser erigida irrelatamente aos interesses individuais, pois, em fim das contas, ele nada mais é que uma faceta dos interesses dos indivíduos: aquela que se manifesta enquanto estes – inevitavelmente membros de um corpo social – comparecem em tal qualidade. Então, dito interesse, o público – e esta já é uma primeira conclusão –, só se justifica na medida em que se constitui como veículo de realização dos interesses das partes que a integram no presente e das que o integrarão no futuro. Logo, é destes que, em última instância, promanam os interesses chamados públicos.

Donde, o interesse público deve ser conceituado como o interesse resultante do conjunto dos interesses que os indivíduos pessoalmente têm quando considerados em sua qualidade de membros da Sociedade e pelo simples fato de o serem. (Destques do original.) (MELLO, Celso Antonio Bandeira de. Curso de direito administrativo. 22. ed. rev. e atual. até a emenda constitucional 53, de 19.12.2006. São Paulo: Malheiros, 2007. p.58.)

Segundo o autor, então, caracteriza-se o interesse público quando o somatório dos interesses pessoais atendidos por determinada medida reflete em benesses para toda a sociedade, como no presente caso ao tratar sobre matéria relacionada á habitação e política habitacional.

Ainda, não se identifica óbice às isenções dos tributos previstas, haja vista serem de competência municipal.

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
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

Por fim, reconhecendo-se o interesse público no Projeto sob estudo, vale ressaltar que, mesmo que configurado o interesse público no caso concreto, a doação do imóvel dependerá de autorização legislativa.

Logo, manifesta-se favoravelmente ao Projeto de Lei Complementar, devendo assim tramitar pelas Comissões Permanentes de “Constituição, Justiça e Redação”, “Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo” e “Obras e Serviços Públicos”.

Nos termos do Regimento Interno desta Casa de Leis, o quórum para aprovação da propositura é: Maioria absoluta, dois turnos de discussão e votação nominal.

É o parecer.

São Roque, 7 de dezembro de 2023.

Virginia Cocchi Winter
Assessora Jurídica