

PARECER Nº /2009

COMISSÕES CONJUNTAS DE FINANÇAS, TRIBUTAÇÃO, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS E DE SERVIÇOS, OBRAS, TRANSPORTE E VIAÇÃO MUNICIPAIS

PROJETO DE LEI Nº 060/2009

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL

RELATOR: VEREADOR OLÍMPIO ANTUNES

1. RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 060/2009 é de iniciativa do Prefeito Municipal, que busca, através dele, autorização legislativa para promover a alienação, na modalidade doação, de terrenos públicos em favor do Estado de Minas Gerais.

2. Os imóveis em questão são pertencentes ao município de Unaí (MG), e identificados como: a) Lote n.º 30 – A, situado na Rua Cachoeira, Bairro Cachoeira, em Unaí (MG), com área de 300,06 m² (trezentos vírgula zero seis metros quadrados), registrado sob a matrícula n.º 32.218 no Cartório de Registro de Imóveis; b) Lote n.º 31-A, situado, também, na Rua Cachoeira, Bairro Cachoeira, em Unaí (MG), com área de 482,87m² (quatrocentos e oitenta e dois vírgula oitenta e sete metros quadrados), registrado sob a Matrícula n.º 32.219 no Cartório de Registro de Imóveis de Unaí; e c) uma área pública situada na Rua Alfredo Pereira Leitão, Bairro Canaã, em Unaí (MG), com área de 2000,11m² (dois mil vírgula onze metros quadrados), registrado sob a Matrícula n.º 34.551 no Cartório de Registro de Imóveis de Unaí.

3. Os imóveis referidos nas alíneas “a” e “b” do parágrafo anterior serão doados para construção e implantação, pelo Estado de Minas Gerais, de uma Área Integrada de Segurança Pública – AISP – formada por uma delegacia de polícia e uma companhia da polícia militar. Já o imóvel referido na alínea “c”, também do parágrafo anterior, será destinado à construção e implantação de um Posto de Perícia Integrada – PPI – da Polícia Civil.

4. Fez-se acompanhar da matéria em questão toda a documentação concernente ao processo de doação.

4. Recebido em 23 de setembro de 2009 e publicado em 24 de setembro de 2009, o projeto sob comento foi distribuído à Douta Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos, para exame e parecer nos termos e prazos regimentais.

5. Antes de exarar parecer sobre a matéria, a citada Comissão converteu o projeto sob exame em diligência, solicitando que o Poder Executivo encaminhasse, para instrução da proposição, o Laudo de Avaliação e Croqui dos imóveis situados na Rua Cachoeira, no Bairro Cachoeira.

6. Após atendida a diligência (*Mensagem n.º 58/2009, de fls.35/40*), a Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos exarou o parecer, de fls. 41/49, favorável à aprovação da matéria.

7. Em seguida, tendo em vista o autor ter solicitado regime de urgência na tramitação da matéria, esta foi distribuída conjuntamente nestas Comissões (*Art. 127 a 130 da Resolução n.º 195/92*), que me designou relator da proposição, para exame e parecer nos termos regimentais.

8. É o relatório. Passo à fundamentação.

2. FUNDAMENTAÇÃO

2.1 Aspectos da Comissão de Finanças, Tributação, Orçamento e Tomada de Contas

9. A competência desta Comissão de Finanças, Tributação, Orçamento e Tomada de Contas, para apreciar a matéria em questão, encontra-se inserida no art. 102, II, “f”, da Resolução nº 195/92, que assim dispõe:

Art. 102. A competência de cada Comissão Permanente decorre da matéria compreendida em sua denominação, incumbindo, especificamente:

(...)

II - à Comissão de Finanças, Tributação, Orçamento e Tomada de Contas:

(...)

f) licitação e contratação, em todas as modalidades, e **alienação de bens imóveis**; (grifou-se)
(...)

10. A alienação dos bens municipais através da modalidade doação está disciplinada no art. 25, I, “a” da Lei Orgânica e conforme as normas estabelecidas na regulamentação baixada pela Lei Municipal nº 1.466/93, em seu art. 5º, sendo concedida à entidades de direito público ou privado, com o objetivo de incentivar construções e atividades particulares de interesse da coletividade. O parágrafo único do art. 5º prevê, ainda, que caso o donatário não for entidade de direito público deverá constar obrigatoriamente da lei e da escritura pública os encargos correspondentes à doação, o prazo para o seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato.

11. Adita-se que toda alienação de bens imóveis municipais será sempre precedida de avaliação e dependerá de autorização legislativa e concorrência (*Art. 2º da Lei n.º 1.466/93*). Esta dispensável no caso de doação (*Art. 2º, I, da Lei n.º 1.466/93*). Além disso, o imóvel também deverá estar desafetado (*§ Único do Art. 3º da Lei n.º 1.466/93*).

12. Logo, a doação dos imóveis municipais em análise poderá ser realizada ao Estado de Minas Gerais desde que observado os seguintes requisitos: i) autorização legislativa; ii) avaliação do imóvel; iii) desafetação; e iv) ter por objetivo incentivar construções e atividades particulares de interesse coletivo;

13. Analisando o processo constata-se que o Sr. Prefeito cumpriu todos os requisitos legais exigidos para realizar a presente doação, haja vista que ele solicitou a referida autorização legislativa para doar os imóveis em questão, que já se encontram desafetados¹; realizou as avaliações, conforme Laudos de fls. 21 e 38 ; o objetivo da doação visa o interesse coletivo, porquanto a construção e implantação de uma Área Integrada de Segurança Pública – AISP – e de um Posto de Perícia Integrada – PPI da Polícia Civil irá beneficiar toda a população, na medida em

¹ O imóvel do Bairro Canaã foi desafetado pela Lei n.º 2.494, de 18 de julho de 2007; e os imóveis do bairro Cachoeira foram desafetados por intermédio do Decreto n.º 3.679, de 16 de setembro de 2009, de fl. 09, no momento em que os referidos imóveis reverteram ao patrimônio municipal, por não ter sido cumprida, pelo Estado de Minas Gerais, a destinação dada pela Lei n.º 2.412, de 24 de outubro de 2006.

que irá reforçar a segurança pública de nosso Município (§ 2º e 3º do Art. 1º do Projeto de Lei n.º 060/2009); e, apesar de a lei não exigir para doação de imóvel a entidade de direito público, constou no texto do presente projeto os encargos correspondentes à doação (Art. 3º), o prazo para o seu cumprimento e a cláusula de retrocessão (Art. 2º).

14. Sob os aspectos de ordem financeira e orçamentária, observa-se que a matéria, uma vez aprovada, não representa despesas para o erário nem acarreta repercussão na Lei Orçamentária vigente. Já sob o aspecto patrimonial, constata-se que o patrimônio municipal sofrerá uma variação independente da execução orçamentária, denominada de insubsistência do ativo, que acarretará um decréscimo patrimonial no valor de mercado dos imóveis, ou seja, R\$ 92.458,51 (noventa e dois mil quatrocentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e um centavos)² (*Laudos de Avaliações de fls. 21 e 38*). Entretanto, conforme explicitado acima, a matéria em questão tem previsão legal. Vale ressaltar que em contrapartida a esse decréscimo patrimonial evidenciado, a população unaiense será beneficiada com a construção e implantação de uma AISP e de um PPI, que trará reflexos altamente positivos na área de “SEGURANÇA PÚBLICA” de nosso Município.

15. Impede destacar que o artigo 5º do projeto sob exame pretende revogar a Lei n.º 2.412, de 24 de outubro de 2006, pelo fato de o Estado de Minas Gerais não cumprido o objeto da doação decorrente da lei retrocitada.

16. Destarte, considerando os aspectos legais, financeiros e orçamentários aqui analisados, conclui-se que a matéria em destaque **merece** a acolhida dos Nobres Pares deste Poder.

2.2 Aspectos da Comissão de Serviços, Obras, Transporte e Viação Municipais

17. Vencidos os aspectos regimentais, constitucionais e legais, passa-se a relatar sobre o mérito da matéria.

18. A análise desta Comissão Permanente é albergada no disposto regimental da alínea “c” do inciso III do artigo 102 da Resolução 195, de 25 de novembro de 1.992, conforme abaixo descrito:

² Valor apurado pela soma da avaliação feita no Laudo de fl. 21 e da avaliação feita no Laudo de fl.38.

Art. 102. A competência de cada Comissão Permanente decorre da matéria compreendida em sua denominação, incumbindo, especificamente:

(...)

III - Serviços, Obras, Transporte e Viação Municipais:

(...)

c) regime jurídico-administrativo dos bens públicos;

19. Ratificada, por intermédio da Douta Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos em sede do Parecer 210, de 2009, a iniciativa da matéria foi devidamente respeitada, conforme o previsto no disposto no artigo 17 da Lei Maior Municipal, que assim asseverou:

Art. 17. Compete privativamente ao Município:

XXIII - aquisição de bens;

20. A matéria está intimamente relacionada com a destinação de bens públicos, assim, é conveniente registrar que a destinação dos bens públicos está atrelada à sua afetação a determinada finalidade. Os bens de uso comum do povo e os de uso especial estão fora do comércio jurídico de direito privado, ou seja, enquanto estiverem afetados não poderão ser objeto de venda, doação, permuta, hipoteca, penhor, comodato, locação, posse e outras. Resume-se, assim, que os bens públicos são inalienáveis, imprescritíveis, impenhoráveis e indisponíveis para oneração, enquanto mantiverem a sua afetação a fins públicos. A exceção, consiste na desafetação dos referidos bens a fim de afetá-los à qualidade de dominicais que são aqueles pertencentes ao *dominus* do Estado, ou seja, a parcela de bens que pertence ao Estado em sua qualidade de proprietário.

21. Corroborando ainda mais o aprofundamento do caso sob comento, apresenta-se o disposto no artigo 25 da Carta Magna Municipal ao exigir requisitos objetivos para que se proceda a doação de bem imóvel na esfera do Município, quais sejam: autorização legislativa e concorrência, conforme se transcreve a seguir:

Art. 25. A alienação de bens municipais será sempre precedida de avaliação e observará os seguintes requisitos prévios:

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

a) doação, devendo constar obrigatoriamente da lei e da escritura pública, se o donatário não for entidade de direito público, os encargos correspondentes, o prazo de cinco anos para o seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato;

22. Em suma, a doação de imóvel pertencente ao município deve observar os seguintes requisitos: interesse público devidamente justificado; avaliação; autorização legislativa, por meio de lei; desafetação, quando for o caso; licitação, salvo as exceções; e escritura pública.

23. A nível federal, observa-se que a Lei 8.666, de 21 de junho de 1993, preceitua a dispensa de concorrência no caso de imóveis públicos doados, exclusivamente, para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, conforme se depreende abaixo:

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:

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i;

24. Nos dois casos de doação pretendidos por intermédio do projeto em análise, vê-se a disponibilidade dos mesmos, uma vez que já foram doados anteriormente, por intermédio da Lei Municipal nº 2.412, de 24 de dezembro de 2006. Vê-se, ainda, a caracterização da dispensa de processo licitatório de concorrência em face de se tratar de donatário pertencente à esfera de governo, mais especificamente, Estado de Minas Gerais. Assim, dúvida não resta de que a doação é despicienda de processo licitatório.

2.2.1 Dos Imóveis do Bairro Cachoeira - Área Integrada de Segurança Pública – AISP

25. Sobre a doação de imóveis à Rua Cachoeira, esta tem por objeto destinar-se à construção e implantação, pelo Estado de Minas Gerais, de uma Área Integrada de Segurança Pública – AISP – formada por uma delegacia de polícia e uma companhia da polícia militar. Registre-se que a Lei n.º 2.412, de 2006, oportunizou e formalizou uma doação ao Governo do Estado de Minas Gerais dos mesmos imóveis públicos situados à Rua Cachoeira, do Bairro Cachoeira, em Unaí (MG), voltada para a construção e implantação, pelo donatário, de um Posto de Perícia Integrada – PPI -, da Polícia Civil de Minas Gerais. Deu-se o fato de que não foi implementada a obra e instalação, pelo donatário, e os imóveis reingressaram ao Patrimônio Público *ex vi* do disposto no § 2º do artigo 1º da Lei n.º 2.412, de 2006, que procedeu a doação, com incidência *in casu* da chamada cláusula de reversão, conforme restou formalizado por meio do Decreto Municipal n.º 3.679, de 16 de setembro de 2009 (fls. 9).

26. Lado outro, a Polícia Civil pretende utilizar os imóveis anteriormente doados por intermédio da referida Lei n.º 2.412, de 2006, e revertidos ao patrimônio municipal, para a construção e implantação de uma Área Integrada de Segurança Pública – AISP – constituída por uma delegacia de polícia e uma companhia da polícia militar. Tal desiderato pode ser constatado pelo documento de fls. 19 subscrito pelo Senhor Ramon Tadeu Carvalho Bucci e encaminhado ao Nobre Autor.

27. O interesse público da doação sob exame é requisito imprescindível para a legalidade do feito e é procedente uma vez que a construção e implantação no Bairro Cachoeira desta cidade de uma Área Integrada de Segurança Pública - AISP, constituída por uma delegacia de polícia e uma companhia da polícia militar traz maior segurança para a região e seus moradores.

28. O processo de avaliação foi devidamente procedido, conforme documento de fls. 38 e atendeu o requisito legal.

2.2.2 Do Imóvel Situado no Bairro Nova Canaã - Posto de Perícia Integrada – PPI

29. O imóvel público municipal sob análise está situado na Rua Alfredo Pereira Leitão, Bairro Nova Canaã, em Unaí (MG), com área de 2000,11 m² (dois mil vírgula onze metros quadrados), registrado sob a Matrícula n.º 34.551 no Cartório de Registro de Imóveis de Unaí e destina-se à construção e implantação, pelo donatário, de um **Posto de Perícia Integrada – PPI** – da Polícia Civil, mediante pedido oficial de doação subscrito pelo Senhor Ramon Tadeu Carvalho Bucci e encaminhado ao Nobre Autor (fls.19). Tal imóvel recebeu a avaliação oficial por intermédio do laudo n.º 64/2009, advindo do processo n.º 04041-001/2009, subscrito pelos Senhores Laércio Gonçalves Pereira, Dúlio César de Faria e Eduardo Henrique Borges, às fls. 21, com o valor total de R\$ 40.002,20 (quarenta mil, dois reais e vinte centavos), com a estipulação de R\$ 20,00 (vinte reais) o metro quadrado.

30. Considerando-se o valor total do bem supramencionado e caracterizado, conclui-se que é irrisória a perda patrimonial diante do ganho advindo da obra a ser concretizada no Bairro Nova Canaã. O Posto de Perícia Integrada – PPI reunirá os setores de perícia criminal e de medicina legal, facilitando a análise de necropsia e exames em vivos, como casos de lesão corporal e crimes sexuais. Além disso, os resultados de exames toxicológicos, atividade antes restrita ao Instituto de Criminalística (IC), em Belo Horizonte, também será exercida pelos especialistas no interior do Estado, assim que a estrutura for finalizada.

2.2.3 Aspectos Finais

31. A doação de bem público municipal é condicionada, eis que, ela é feita para que o donatário utilize o imóvel para fins de interesse público e se não for cumprida tal destinação dentro do prazo estipulado, ou seja cessarem as razões que justificam a doação com, o bem volta para o patrimônio do município doador. O artigo 2º do projeto em tela prevê acertadamente que os imóveis discriminados nos incisos I e II do artigo 1º reverterão ao Patrimônio Público Municipal com toda a infraestrutura implantada e sem qualquer direito de indenização ou retenção se, no prazo de 5

(cinco) anos contados da outorga, o donatário não lhes der as respectivas destinações previstas nos § § 2º e 3º do precitado artigo ou se ocorrer, a qualquer tempo, a extinção da AISP e/ou do PPI.

32. Sendo assim e considerando que todos os aspectos foram analisados, não há óbice quanto á conveniência ou oportunidade do Projeto de Lei nº 60/2009.

3. CONCLUSÃO

33. **Ante o exposto**, voto favoravelmente à aprovação do Projeto de Lei nº 060/2009

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 23 de outubro de 2009.

VEREADOR OLÍMPIO ANTUNES
Relator Designado