



Câmara Municipal de Garça
Estado de São Paulo
PROCURADORIA LEGISLATIVA

PARECER/PLCMG Nº 54/2024
PROJETO DE LEI Nº 173/2024
INTERESSADO: Ver. Fábio Polisinani
ASSUNTO: Alienação de Bem Público

I. Projeto de Lei nº 173/2024, que desafeta e autoriza o Município a alienar imóvel público que especifica, por meio de licitação na modalidade leilão, e dá outras providências.

II. Desafetação para que o bem público seja incluído no rol de dominicais, nos termos do art. 101 do Código Civil e do do art. 181, § 3º da LOM.

III. Necessidade de realização prévia de audiência pública, nos termos do § 4º-A do art. 11 da Lei nº 4.388/09, o qual reproduz o art. 180, inciso II, da Constituição do Estado de São Paulo.

IV. Proposição que atende aos requisitos de legalidade e constitucionalidade.

Sr. Vereador,

Chega a esta Procuradoria Legislativa, para parecer, o incluso Projeto de Lei nº 173/2024, por meio do qual o Chefe do Executivo busca autorização legislativa para desafetar e alienar imóvel de propriedade do Município de Garça, registrado no CRI local sob nº 33.545, mediante licitação na modalidade leilão.

A fim de justificar a medida, o Alcaide afirma que “*o mencionado imóvel não possui utilidade ao Município de Garça, inexistindo interesse público na manutenção de sua propriedade*”.

Outrossim, pondera o Chefe do Executivo que “*foi realizada Audiência Pública no dia 21/06/2024*”.

Por fim, juntou-se ao Projeto de Lei cópia da matrícula do imóvel e da avaliação do bem a ser alienado.

É a síntese do necessário.
Passo a opinar.

Inicialmente, urge destacar que o presente parecer é prolatado em face do que dispõe o artigo 56 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Garça, cujo exame



Câmara Municipal de Garça
Estado de São Paulo
PROCURADORIA LEGISLATIVA

cinge-se, tão somente, à matéria jurídica envolvida, não se incursionando em questões que envolvam o mérito legislativo da matéria. Vejamos:

Art. 56. As proposições sujeitas à deliberação do Plenário, a pedido das Comissões ou de qualquer membro da Câmara, poderão se submeter a parecer técnico da Procuradoria Legislativa e/ou dos demais órgãos técnicos da Casa, a depender da matéria, observado o seguinte:
[...]

Passemos à análise da propositura.

Conforme dispõe o artigo 142 do Regimento Interno da Casa, são requisitos para apresentação dos projetos:

Art. 142. [...]
I – ementa elucidativa de seu objetivo;
II – menção de revogação das disposições em contrário, quando for o caso;
III – assinatura do autor ou autores;
IV – justificativa, por escrito, fundamentando a adoção da medida proposta.

O Projeto em análise atende a tais exigências regimentais. A proposição contém ementa elucidativa do seu objetivo, está assinado pelo autor e se faz acompanhar de justificativa, por escrito, fundamentando a adoção da medida proposta, de modo a evidenciar a vontade legislativa.

Noutro giro, insta consignar que o Projeto de Lei tratou de matéria cuja iniciativa legislativa está no rol de atribuições do Chefe do Poder Executivo, conforme disposto nos arts. 59 e 78, inciso IV, da Lei Orgânica do Município de Garça.

Além disso, está claro que a proposição em análise não ofende a repartição constitucional de competências, posto que a matéria versa sobre assunto de interesse local, conforme disciplinado no artigo 30, inciso I, da CF/88:

Art. 30. Compete aos Municípios:
I - legislar sobre assuntos de interesse local;
[...]

Desta forma, ao se buscar autorização legislativa para alienação de imóvel público do Município, manteve-se irretorquível a competência legislativa da União e dos Estados, inexistindo usurpação das prerrogativas dispostas nos artigos 22 e seguintes da Constituição Federal.

Ponderados os requisitos formais de legalidade e constitucionalidade, passemos à análise de seus elementos materiais:



Câmara Municipal de Garça
Estado de São Paulo
PROCURADORIA LEGISLATIVA

Os bens de uso comum do povo e os de uso especial, conforme disposto no art. 100 do Código Civil, são em regra inalienáveis. Todavia, o legislador nacional deixou claro que esta inalienabilidade permanece, tão somente, enquanto o bem guardar a sua qualificação, possibilitada a alienação dos bens dominicais (art. 101):

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

Com exceção dos bens dominicais, todos os demais são incorporados ao patrimônio público para uma destinação de interesse público. Essa destinação especial é chamada de afetação. A retirada dessa destinação, a fim de torná-los alienáveis, corresponde à desafetação.

Por tal motivo, a Lei Orgânica do Município de Garça, em seu artigo 181, § 3º, expressamente previu que a lei autorizadora da alienação deverá promover a desafetação do bem e seu ingresso na categoria de dominicais:

Art. 181. [...]

[...]

§ 3º Quando se tratar de alienação de bem de uso comum do povo, ou de uso especial, a lei autorizadora há de promover a desafetação do bem e seu ingresso na categoria dos bens dominiais e que só poderá ocorrer desde que haja relevante interesse público devidamente comprovado. - g.n.

No cotejo da proposição, verifica-se que o imóvel público, primeiramente, será desafetado, passando-o para a categoria de bens dominicais, a fim de que, somente então, possa ser alienado.

Posto isso, passemos à análise dos demais requisitos para a alienação almejada.

Urge averiguar o cumprimento das exigências impostas pelo art. 76, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, de maneira que eventuais desvios não possam impactar na licitude da alienação pretendida:

Art. 76. 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 - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:



Câmara Municipal de Garça
Estado de São Paulo
PROCURADORIA LEGISLATIVA

Como visto, somente se admite a alienação de bens imóveis da Administração, como no caso em análise, se forem atendidos aos seguintes requisitos: **a)** interesse público devidamente justificado; **b)** autorização legislativa prévia; **c)** avaliação do bem a ser permutado; **d)** licitação na modalidade leilão, dispensada nas hipóteses legais.

Dentre os requisitos elencados, a comprovação do interesse público é, sem dúvida, o de maior importância. Apenas será possível a alienação de bens dominicais se houver interesse público comprovado e suficientemente capaz de justificar a alienação, cujas razões foram apresentadas, no caso em análise, pela exposição de motivos do Projeto de Lei.

Por sua vez, a autorização legislativa é, justamente, o que se busca com a proposição em análise.

Já a avaliação prévia busca evitar que o ato de disposição dê-se por valor vil ou abaixo do mercado, prejudicando a Administração Pública e, conseqüentemente, os administrados, mesmo quando presente o interesse público.

In casu, o Alcaide anexou ao Projeto laudo técnico, apontando o importe de R\$ 140.901,20.

Ademais, a exigência do procedimento licitatório também foi observada, contemplando-se a necessidade de leilão para a alienação pretendida.

Por fim, mas não menos importante, a alienação de áreas institucionais e de lazer não utilizadas como instrumento público, tal como no caso vertente, dependerá de audiência realizada no decorrer do processo legislativo, nos termos do § 4º-A do art. 11 da Lei nº 4.388/09:

Art. 11. [...]

...

§ 4º-A *As áreas institucionais e/ou lazer não utilizadas como instrumento público pelo Município, quando verificado a inexistência de projetos para seu aproveitamento, poderão ser alienadas pela Municipalidade, observada a autorização legislativa, precedente de audiência pública.*

Na mesma linha, é o que determina o art. 180, inciso II, da Constituição do Estado de São Paulo:

Artigo 180 - *No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:*

...

II - *a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes;*



Câmara Municipal de Garça
Estado de São Paulo
PROCURADORIA LEGISLATIVA

Desta forma, a democracia participativa alcança a elaboração da lei durante o trâmite de seu processo legislativo até o estágio final de sua produção, permitindo que a população participe da produção de normas que afetarão a estética urbana, a qualidade de vida e os usos urbanísticos, pois, a Constituição do Estado de São Paulo prevê, objetivamente, a necessidade de participação comunitária em matéria urbanística.

Face o exposto, não se encontrou, pois, qualquer vício de ordem legal ou constitucional que impeça o prosseguimento da tramitação do Projeto em testilha, estando apto para encaminhamento ao Plenário desta Casa, devendo ser observado, tão somente, a participação comunitária de que trata o art. 180, II, da Constituição Bandeirante, devidamente reproduzido no § 4º-A do art. 11 da Lei nº 4.388/09.

É o parecer.

Assinado e datado eletronicamente.

RAFAEL DE OLIVEIRA MATHIAS
Procurador Legislativo



Documento assinado eletronicamente pelo(s) autor(es), nos termos da Medida Provisória nº 2.200-1, de 27 de julho de 2001, em conformidade com as regras da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).