



Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

PROCURADORIA DO PODER LEGISLATIVO DE VOTUPORANGA

PARECER JURÍDICO Nº: 11

INTERESSADO: Câmara Municipal de Votuporanga

REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº 12/2025

ASSUNTO: Dispõe sobre autorização do Poder Executivo para doação de imóvel no Parque Residencial Santa Amélia para a Fazenda do Estado de São Paulo.

DIREITO CONSTITUCIONAL. PROCESSO LEGISLATIVO. PROJETO DE LEI Nº 12/2025- DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO DO PODER EXECUTIVO PARA DOAÇÃO DE IMÓVEL NO PARQUE RESIDENCIAL SANTA AMÉLIA PARA A FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO. CONSTITUCIONALIDADE. LEGALIDADE.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Votuporanga:

I- DO RELATÓRIO

Trata-se o presente parecer acerca de análise de Projeto de Lei nº 12/2025, de autoria do Poder Executivo, que *“Dispõe sobre autorização do Poder Executivo para doação de imóvel no Parque Residencial Santa Amélia para a Fazenda do Estado de São Paulo”*.



Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

Conforme justificativa apresentada pelo Poder Executivo, a Secretaria da Educação do Estado de São Paulo utiliza o imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de Votuporanga sito à Rua Irene Galvani Casado, nº 2973, no Bairro Parque Residencial Santa Amélia, em Votuporanga/SP, onde atualmente funcionam a EE “Prof.ª Juraci Lima Lupo”.

O Governo do Estado de São Paulo determinou a atualização/regularização cadastral de todos os imóveis cadastrados no Sistema de Gerenciamento de Imóveis- SGI, por meio dos seguintes decretos: (1) Decreto nº 61.163, de 10 de março de 2015 que Reformula o Sistema de Gestão do patrimônio Imobiliário do Estado- SGPI e dá providências correlatas; (2) Decreto nº 64.030, de 27 de dezembro de 2018 que Estabelece diretrizes para a atualização cadastral do Sistema de Gerenciamento de Imóveis SGI, altera dispositivos do Decreto nº 61.163, de 10 de março de 2015, que reformula o Sistema de Gestão do patrimônio Imobiliário do Estado-SGPI, e dá outras providências correlatas.

Informa o Executivo que, para cumprimento dos Decretos citados acima, além de outras providências já tomadas pela Diretoria de Ensino, faz-se necessário a regularização dominial do imóvel supra, ou seja, deve ser feita a transferência do imóvel para a Fazenda do Estado de São Paulo.

Instruem o pedido, no que interessa: (i) Minuta do projeto de Lei nº 12/2025, com a respectiva justificativa; (ii) mapas; (iii) matrícula nº 71.706; e (iv) memorial descritivo.



Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

Em síntese, eis o relato dos fatos.

Passo a análise Jurídica.

II- DA ANÁLISE JURÍDICA

II-I-COMPETÊNCIA E INICIATIVA

O projeto versa sobre matéria de competência do Município em face do interesse local, encontrando amparo no artigo 30, incisos I e II, da Constituição Federal, e no artigo 8º, incisos I e II, da Lei Orgânica Municipal de Votuporanga.

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber”; (grifo nosso)

“Art. 8º Ao Município compete prover tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem estar da população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:

I - legislar sobre assuntos de interesse local”;



Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

II - complementar a legislação federal e a estadual no que couber"; (grifo nosso).

A proposição é de competência do Chefe do Poder Executivo Municipal, nos termos do artigo 56, inciso XXVI, da Lei Orgânica Municipal de Votuporanga:

"Art. 56. Compete ao Prefeito, entre outras atribuições:

(...)

XXVI - providenciar sobre a administração dos bens do Município e sua alienação, na forma da lei"; (grifo nosso).

De outro lado, a Lei Orgânica do Município de Votuporanga, ao tratar sobre a alienação de imóveis, dispõe que:

"Art. 19. Cabe à Câmara, com a sanção do Prefeito, dispor sobre as matérias de competência do Município e, especialmente:

(...)

VIII - autorizar a alienação de bens imóveis;

(...)

IX - autorizar a aquisição de bens imóveis, salvo quando se tratar de doação sem encargo;

(...)

Art. 28. A discussão e a votação da matéria constante da Ordem do Dia só poderão ser efetuadas com a presença da maioria absoluta dos membros da Câmara.

(...)

§ 3º Dependerão do voto favorável de dois terços dos membros da Câmara



Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

I - as leis concernentes à:

(...)

e) alienação de bens imóveis;

f) aquisição de bens imóveis por doação com encargo;

Art. 86. Constituem bens municipais todas as coisas móveis, imóveis, semoventes, imateriais, direitos e ações que, a qualquer título, pertençam ao Município e ainda aqueles definidos como bens públicos no Código Civil.

(...)

§ 3º As áreas consideradas institucionais do Município, não poderão ser objeto de alienação para fins contrários ao originalmente proposto, salvo quando forem desafetadas para atender o interesse público e função social, desde que sejam substituídas por áreas economicamente equivalentes às anteriores.

(...)

Art. 89. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação, dependerá de autorização legislativa, e obedecerá às normas legais vigentes.”

(...)

Art. 91. O uso de bens municipais por terceiros poderá ser feito mediante concessão, permissão, cessão, concessão real de uso, locação, comodato, direito de superfície ou autorização, conforme o caso e o interesse público exigir

(...)

§ 4º O Município outorgará, preferencialmente no caso de venda ou doação de seus bens imóveis, concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e licitação.”(grifo nosso).



Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

Além disso, o Regimento Interno da Câmara de Votuporanga, dispõe que:

“Art. 186. Dependerão do voto favorável de dois terços dos membros da Câmara:

I - as leis concernentes à:

(...)

e) alienação de bens imóveis;*(grifo nosso).*

f) aquisição de bens imóveis por doação com encargo;

O Projeto de Lei, deve ser aprovado, por DOIS TERÇOS dos membros do Legislativo, conforme preconiza o artigo 186, inciso I, alínea e, do Regimento Interno do Poder Legislativo de Votuporanga.

Feitas essas considerações sobre a competência e iniciativa, a Procuradoria OPINA, s.m.j; pela regularidade formal do projeto, pois se encontra juridicamente apto para tramitação nesta Casa de Leis.

II.II- CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE

Quanto à constitucionalidade/legalidade, o Projeto de Lei, encontra-se em conformidade com os pressupostos constitucionais e legais.

Os bens públicos, segundo o disposto no Código Civil, são classificados em “*de uso comum do povo*”, “*de uso especial*” e “*dominicais*”.



Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

“Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

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.

Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

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.

Art. 102. Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião.

Art. 103. O uso comum dos bens públicos pode ser gratuito ou retribuído, conforme for estabelecido legalmente pela entidade a cuja administração pertencerem.(grifo nosso).



Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

Os dispositivos acima destacados, indicam que os bens de uso comum do povo e os de uso especial, em razão de sua destinação, não podem ser alienados enquanto permanecerem afetados ao interesse público.

Já os bens dominicais, segundo a lição de Maria Sylvia Di Pietro, por não estarem afetados a finalidade pública específica, podem ser alienados “... **por meio de institutos de direito privado (compra e venda, doação, permuta) ou de direito público (investidura, legitimação de posse e retrocessão...)**”, desde que a alienação esteja subordinada ao interesse público. (grifo nosso).

De outro lado, o processo de alienação de bens públicos deverá atender as regras contidas no artigo 76 da Lei nº 14.133/21:

“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:

a) dação em pagamento;

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas “f”, “g” e “h” deste inciso;

c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípua da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;

d) investidura;



Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

e) venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

h) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;

i) legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública competentes;

j) legitimação fundiária e legitimação de posse de que trata a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

(...)

§ 1º A alienação de bens imóveis da Administração Pública cuja aquisição tenha sido derivada de procedimentos judiciais ou de dação em pagamento dispensará autorização legislativa e exigirá apenas avaliação prévia e licitação na modalidade leilão.

§ 2º Os imóveis doados com base na alínea “b” do inciso I do caput deste artigo, cessadas as razões que justificaram sua doação, serão revertidos ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada sua alienação pelo beneficiário”.(grifo nosso).



Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

Os artigos 90 e 91 da Lei Orgânica do município, também traz supedâneos jurídicos para a tramitação de projetos que sejam pertinentes ao objetivo almejado pelo Chefe do poder Executivo-alienação de bens municipais:

“Art. 90. A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

Art. 91. O uso de bens municipais por terceiros poderá ser feito mediante concessão, permissão, cessão, concessão real de uso, locação, comodato, direito de superfície ou autorização, conforme o caso e o interesse público exigir.

§ 4º O Município outorgará, preferencialmente no caso de venda ou doação de seus bens imóveis, concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e licitação” (grifo nosso).

A jurisprudência pátria é farta no sentido da possibilidade de alienação de bens públicos:

“RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL — AÇÃO CIVIL PÚBLICA — DESAFETAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO, PARA POSTERIOR DAÇÃO EM PAGAMENTO — LEI AUTORIZATIVA — REGULAR PROCESSO LEGISLATIVO — EXISTÊNCIA — DESVIRTUAÇÃO DO INTERESSE PÚBLICO — DEMONSTRAÇÃO — PRINCÍPIO DA IMPESSOALIDADE DO ATO ADMINISTRATIVO — VIOLAÇÃO — DECLARAÇÃO DE NULIDADE — CONSEQUÊNCIA INAFASTÁVEL — RECURSO DESPROVIDO. 1. A alienação de bens públicos é permitida se preenchida os requisitos previstos no artigo 17, I, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993; no caso de bem imóvel, o interesse público devidamente justificado e autorização legislativa regular. 2. A não demonstração do interesse público acarreta, como consequência inafastável, a nulidade da alienação do imóvel público. 3. A mera existência de regular processo legislativo, para a desafetação de imóvel para posterior dação em pagamento não afasta a necessidade de obediência ao interesse público. 4. Em conformidade com o princípio da impessoalidade a Administração Pública não pode atuar com o fim de prejudicar ou beneficiar pessoas



Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

determinadas, mas sempre no interesse público. (TJ-MT - APL: 00150104420138110003 MT, Relator: MARIA APARECIDA RIBEIRO, Data de Julgamento: 27/11/2017, PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO E COLETIVO, Data de Publicação: 04/12/2017)". (grifo nosso).

Por fim, não existe nenhum óbice jurídico no Projeto de Lei em análise, pois o projeto em exame está em plena consonância com a legislação pertinente à matéria.

III- DA CONCLUSÃO

Diante do exposto acima, entende-se que o presente Projeto de Lei nº 12/2025, atende aos pressupostos constitucionais e legais.

No mais, coloco-me à disposição para maiores esclarecimentos.

Em síntese, eis o parecer. À superior consideração.

Votuporanga, 30 de janeiro de 2025.

ROSELAINE CORREIA
Procuradora Legislativa
OAB/SP 368.365