



Câmara Municipal de Itaúna do Sul - Estado do Paraná
Avenida Brasil, 883 - Centro - CEP 87980-000
Caixa Postal 11 - Itaúna do Sul-PR
Fone/Fax: (44) 3436-1659
<https://www.itaunadosul.pr.leg.br>

PARECER JURÍDICO

Referência: **Projeto de Lei nº 38/2023**

Autor: **Prefeito Municipal de Itaúna do Sul/PR**

1. Relatório

Trata-se o presente Parecer do Projeto de Lei nº 38/2023 de autoria do Senhor Prefeito Municipal de Itaúna do Sul/PR que autoriza o Poder Executivo a transferir o imóvel cedido à empresa **E.M. DA SILVA ITAUNA ME** - CNPJ 12.500.332/0001-14 e dá outras providências, proposto em caráter de urgência e com pedido de convocação de reunião extraordinária, em razão da urgência da matéria, conforme consta do Ofício 57/2023.

De acordo com a Mensagem do Senhor Prefeito Municipal anexa ao Projeto, a finalidade da transferência é permitir que a empresa possa dar continuidade às atividades econômicas no referido imóvel, com o compromisso de gerar emprego, renda e contribuir para o desenvolvimento econômico do Município.

Constam anexos ao Projeto Laudo de Avaliação do Imóvel em área urbanizada, Matrícula do Registro de Imóveis, Documentos da Empresa V de Almeida Santana Gas Ypê e Declaração do Departamento de Contabilidade, Pedido de Autorização para Transferência do imóvel; Termo de Compromisso, Despacho do Prefeito; Cópia da Lei Municipal nº 448/2005 e Instrumento Particular de Cessão em Sistema de Comodato.

Foram juntados novos documentos ao Projeto na data de 21 de julho de 2023.
É o relatório.

2. Fundamentação

2.1. Da técnica legislativa

De início, insta salientar que a elaboração legislativa exige, acima de tudo, observância de procedimentos e normas redacionais específicas, requisitos que se inserem no âmbito de abrangência da “técnica legislativa”.



Câmara Municipal de Itaúna do Sul - Estado do Paraná
Avenida Brasil, 883 - Centro - CEP 87980-000
Caixa Postal 11 - Itaúna do Sul-PR
Fone/Fax: (44) 3436-1659
<https://www.itaunadosul.pr.leg.br>

No contexto supracitado, observa-se que no Projeto de Lei em ora analisado, não foram detectadas grandes inconsistências de redação, contudo, na Súmula poderia a segunda palavra autorizar ser alterada para realizar, entre outras alterações, como no item VI do artigo 3º, que prevê cumprimento de lei futura, o que ficou bastante confuso. Além disso, o item II do art. 2º também causa confusão, pois não dá para entender se os empregos gerados são simultâneos ou o total no prazo de 10 anos.

2.2 Da iniciativa legislativa

Quanto à iniciativa legislativa, constata-se adequada a iniciativa pelo Prefeito Municipal, pois a propositura quanto ao assunto em tela é de competência do Chefe do Poder Executivo, conforme se observa dos arts. 46 e 47 da Lei Orgânica do Município.

2.3. Da competência legislativa

Quanto à competência legislativa, observa-se que na estrutura federativa brasileira, impõe-se aos municípios a observância dos princípios e das regras gerais de organização adotados pela Constituição Federal, cuja estrutura é dotada normas centrais que conferem homogeneidade aos ordenamentos parciais constitutivos do Estado Federal, seja no plano constitucional, no domínio das Constituições Estaduais, seja na área subordinada da legislação ordinária.

Na concretização da repartição das competências dos entes federados, a Constituição Federal previu as matérias cuja iniciativa legislativa reservou expressamente aos Municípios, vejamos: **Art. 30. Compete aos Municípios: I - legislar sobre assuntos de interesse local; II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber; (...).**

Com efeito, a Constituição Federal de 1988 fortaleceu a autonomia dos municípios, no ensinamento de Celso Ribeiro Bastos, emprestando a estes entes quatro competências particularmente significativas: (i) auto-organização, através da existência de Lei Orgânica Municipal; (ii) auto-governo, através da eleição de prefeito e vereadores; (iii) faculdade normativa, através da capacidade de editar leis locais próprias ou legislação suplementar às leis estaduais e federais; (iv) auto-administração ou auto-determinação, através da administração e prestação de serviços de interesse local.



Câmara Municipal de Itaúna do Sul - Estado do Paraná
Avenida Brasil, 883 - Centro - CEP 87980-000
Caixa Postal 11 - Itaúna do Sul-PR
Fone/Fax: (44) 3436-1659
<https://www.itaunadosul.pr.leg.br>

O presente projeto de lei se insere na definição de interesse local, uma vez que visa autorizar a transferência de direitos de uso de imóvel do Município e também doação do imóvel com encargos.

Desta forma, cumpriu-se adequadamente os requisitos de competência legislativa para o projeto analisado.

2.4. Da legislação pertinente

O presente Projeto de Lei visa autorizar a transferência dos direitos de uso do imóvel com área de 20 m de testada por 120m de altura, com um Barracão Industrial com 340m² construído em alvenaria, situado no Parque Industrial, KM 01, atualmente na posse da empresa EM DA SILVA ITAUNA ME – CNPJ 12.500.332/0001-14 para a empresa V DE ALMEIDA SANTANA GAS YPE – CNPJ 28.765.489/0001-01.

Conforme consta ainda no Projeto de Lei, o Município fica autorizado a proceder, através de contrato particular, o compromisso de doação do imóvel com encargos através de escritura pública com as obrigações de manter o funcionamento das atividades de Oficina Mecânica e Ferro Velho, pelo prazo mínimo de 10 anos; gerar no mínimo 05 empregos formais e prazo de 01 ano para início do cumprimento do encargo, sob pena de reversão do imóvel.

Entre os requisitos citados, consta também que deverá cumprir os requisitos da Lei Municipal nº 1.466/2022 ou outra que a substituir.

Consta ainda que a formalização do compromisso de doação com encargos será condicionada a apresentação da regularidade da pessoa jurídica em relação aos serviços de execução de oficina mecânica e ferro velho. Por fim, consta que excepcionalmente será admitida a efetivação do compromisso particular, bem como à doação definitiva à outra pessoa jurídica criada pelos sócios da empresa.

Pelo o que se observa, a **Lei Municipal 448/2005** que trata de doação, contratos de locação e contratos em sistema de comodato com pessoas jurídicas, entre outros assuntos, era a lei vigente á época da realização do instrumento particular de cessão anexo ao Projeto.



Câmara Municipal de Itaúna do Sul - Estado do Paraná
Avenida Brasil, 883 - Centro - CEP 87980-000
Caixa Postal 11 - Itaúna do Sul-PR
Fone/Fax: (44) 3436-1659
<https://www.itaunadosul.pr.leg.br>

Nesse sentido, foi juntado ao Projeto de Lei, o instrumento particular de cessão, em sistema de comodato, realizado entre o Município de Itaúna do Sul e a empresa E.M. da SILVA ITAÚNA ME, realizado em 25 de julho de 2011, constando da Cláusula 1º, entre outras coisas, que: ***“Quando não houver mais interesse do comodatário, na exploração de suas atividades, a referida área, com o respectivo barracão e suas acessões reverterão ao Município de Itaúna do Sul/PR, ora comodante, livre e desembaraçados, em perfeito estado de conservação, inclusive com pinturas do imóvel, sem quaisquer ônus à municipalidade. Desde já, o comodatário se compromete a conservar e manter, em perfeito estado de conservação o imóvel, cumprindo fielmente as cláusulas seguintes, exigidas pela Lei Municipal nº 448/2005”***.

Consta ainda da Cláusula 5ª, que ***“o Comodatário não poderá transferir, nem ceder a terceiros, o presente Contrato de Cessão, em Sistema de Comodato, sem o expreso consentimento da Comodante”***.

Embora conste na Cláusula 5ª a possibilidade de cessão ou transferência do instrumento citado, é necessário expreso consentimento do Comodante, ressaltando-se, no caso, que o ramo de atividade da empresa V de Almeida Santa Gas Ype, constante do Projeto de Lei 38/2023 é diferente do da empresa EM da Silva Itaúna ME, sendo que na Cláusula 1º do instrumento consta que a área de atuação é de facção de peças de vestuários.

Conforme se observa do Despacho 010/2023, o Chefe do Executivo, deferindo o pedido feito pelo Sr. Evandro Marcelo da Silva, representante da empresa E.M. da Silva Itaúna - ME, apresentou o Projeto de Lei em tela viabilizando a transferência do imóvel, ante a necessidade de aprovação pela Câmara Municipal de Itaúna do Sul, conforme relata no referido documento. Contudo, o Projeto de Lei apresentado não trata de simples transferência dos direitos de uso do imóvel, mas sim de compromisso de doação do imóvel com encargos.

Por sua vez, a **Lei Municipal nº 1.466/2022**, de 27 de julho de 2022, dispõe sobre a regularização dos imóveis utilizados por particulares, por qualquer título, com o objetivo de geração de emprego, renda ou desenvolvimento econômico, bem como a reversão ao patrimônio público de imóveis em estado de abandono e prevê a doação



Câmara Municipal de Itaúna do Sul - Estado do Paraná
Avenida Brasil, 883 - Centro - CEP 87980-000
Caixa Postal 11 - Itaúna do Sul-PR
Fone/Fax: (44) 3436-1659
<https://www.itaunadosul.pr.leg.br>

definitiva a empresas que tenham cumprido 10 anos de efetivo exercício comercial, industrial ou de prestação de serviços, tenha gerado emprego ou renda ao Município, continue em atividade na data da entrada em vigor da presente lei, não tenha ação judicial ou inadimplência que afete o erário público municipal e comprove obediência às normas estabelecidas com relação a posturas municipais, estaduais e federais.

Dessa forma, compete aos Vereadores verificar se na data da entrada em vigor da Lei Municipal nº 1.466/2022, citada anteriormente, a empresa EM da Silva Itaúna ainda estava em atividade, competindo aos Vereadores inclusive realizar consulta no site da Receita Federal e verificar a aplicabilidade da lei à empresa inicial (art. 2º, III), posto que os documentos juntados por meio do Ofício 062/2023 tratam da empresa Maria do Carmo Sarmiento Confecções do Vestuário, com outro CNPJ e outro responsável legal.

Tendo em vista que o instrumento particular de cessão, em sistema de comodato apresentado, é datado de 25 de julho de 2011, também é necessário verificar se houve o cumprimento de 10 anos quando ela encerrou suas atividades.

Por fim, vale acentuar que se encontra em andamento nesta Câmara Municipal o Projeto de Lei nº 27/2023, de autoria do Senhor Prefeito Municipal de Itaúna do Sul/PR que autoriza o Município a realizar concessão de uso com encargos ou doação com encargos do imóvel Barracão área Industrial a empresas que assumirem os encargos de geração de empregos e cumprimento das formalidades legais, e dá outras providências, o qual está com as Comissões Permanentes da Câmara para análise e posterior julgamento pelos Vereadores, contendo regras mais rígidas, como geração de 8 empregos formais e realização somente mediante prévia licitação.

Observa-se que o instrumento particular realizado pelo Município de Itaúna do Sul e a empresa EM da Silva Itaúna – ME não prevê a doação do imóvel, inclusive revertendo ao Município as manutenções efetuadas e acessões, devendo ser analisado pelos nobres Vereadores, com cautela, sobre a aplicação da Lei 1.466/2022 no caso em tela, conforme relatado acima.



Câmara Municipal de Itaúna do Sul - Estado do Paraná
Avenida Brasil, 883 - Centro - CEP 87980-000
Caixa Postal 11 - Itaúna do Sul-PR
Fone/Fax: (44) 3436-1659
<https://www.itaunadosul.pr.leg.br>

Vale acentuar que o Tribunal de Contas do Estado do Paraná, por meio da Súmula nº1, já consolidou o entendimento de que deve se dar preferência pela utilização do instituto da Concessão de Direito Real de Uso, como se vê:

Preferência pela utilização da Concessão de Direito Real Uso, em substituição a maioria das alienações de terrenos públicos, em razão de sua vantajosidade, visando fomentar a atividade econômica, observada prévia autorização legislativa e licitação na modalidade concorrência, exceto nos casos previstos no art. 17, inciso I, alínea "f" da Lei nº. 8.666/93. Caso o bem não seja utilizado para os fins consignados no contrato pelo concessionário, deverá reverter ao patrimônio público.

Observa-se que a preferência pela Concessão de Direito Real de Uso de Imóveis Públicos aparenta ser mais vantajosa para o Município, uma vez que garante a conservação do bem no patrimônio público. Em outras oportunidades, também se manifestou o Tribunal de Contas do Estado do Paraná, nesse mesmo sentido, vejamos:

Doação de bens imóveis pela municipalidade para construção de barracões industriais. Concessão de direito real de uso. A municipalidade deve favorecer o instituto da concessão de direito real de uso quando a intenção do poder público for disponibilizar bens imóveis a empreendimentos privados que venham a beneficiar a atividade econômica do município, por ser este meio o mais adequado ao resguardo do interesse público. *Consulta com Força Normativa - Processo nº 317030/07 - Acórdão nº 1183/07 - Tribunal Pleno - Rel. Conselheiro Hermas Eurides Brandão.*

Administração Público. Patrimônio Público. Bem público. Bem imóvel. Alienação. Doação. Concessão de direito real de uso. A preferência pela concessão real de uso de imóveis públicos é vantajosa pela proteção ao direito de propriedade que permanece com o ente federativo, garantindo a conservação do patrimônio público. **A doação com encargos pode ser utilizada apenas em hipóteses excepcionais, quando constatada a impossibilidade ou a não vantajosidade da concessão real de uso.** Tanto a doação com encargos quanto a concessão real de uso, devem ser precedidas de licitação. No caso de doação com encargos o edital da licitação deverá prever os encargos, o prazo para cumprimento, cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato; e, por fim necessidade de fixação de políticas públicas orientando e garantindo o cumprimento do fim pretendido com o imóvel. *Consulta com Força Normativa - Processo nº 99793/11 - Acórdão nº 5330/13 - Tribunal Pleno - Rel. Cons. Nestor Baptista.*



Câmara Municipal de Itaúna do Sul - Estado do Paraná
Avenida Brasil, 883 - Centro - CEP 87980-000
Caixa Postal 11 - Itaúna do Sul-PR
Fone/Fax: (44) 3436-1659
<https://www.itaunadosul.pr.leg.br>

Condicionantes. Alienação Gratuita de Imóveis Públicos para Fomento Industrial. A preferência pela concessão real de uso de imóveis públicos é vantajosa pela proteção ao direito de propriedade que permanece com o ente federativo, garantindo a conservação do patrimônio público. **A doação com encargos pode ser utilizada apenas em hipóteses excepcionais, quando constatada a impossibilidade ou a não vantajosidade da concessão real de uso.** Tanto a doação com encargos quanto a concessão real de uso, **devem ser precedidas de licitação.** No caso de doação com encargos o edital da licitação deverá prever os encargos, o prazo para cumprimento, cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato; e, por fim necessidade de fixação de políticas públicas orientando e garantindo o cumprimento do fim pretendido com o imóvel. *Consulta com Força Normativa - Processo nº 639388/10 - Acórdão nº 2218/14 - Tribunal Pleno - Rel. Cons. Nestor Baptista.*

ACÓRDÃO Nº 1730/18 - Tribunal Pleno. (...) 3. A doação de terrenos públicos a particulares, como forma de incentivo à instalação ou à ampliação de empresas privadas, deve atender aos preceitos fixados no Acórdão nº 5330/13-STP, quais sejam: "(i) a preferência pela concessão real de uso de imóveis públicos é vantajosa pela proteção ao direito de propriedade que permanece com o ente federativo, garantindo a conservação do patrimônio público; (ii) a doação com encargos pode ser utilizada apenas em hipóteses excepcionais, quando constatada a impossibilidade ou a não vantajosidade da concessão real de uso; (iii) tanto a doação com encargos quanto a concessão real de uso, devem ser precedidas de licitação; (iv) no caso de doação com encargos o edital da licitação deverá prever os encargos, o prazo para cumprimento, cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato; e, por fim (v) necessidade de fixação de políticas públicas orientando e garantindo o cumprimento do fim pretendido com o imóvel". 4. Os bens imóveis desapropriados por utilidade pública ou interesse social não podem ser doados a particulares como forma de incentivo à instalação ou ampliação de empresas privadas. (...)

Raul de Mello Franco Júnior ao tratar da concessão de direito real de uso, preleciona que:

Em termos conceituais, a concessão de direito real de uso é contrato pelo qual a Administração transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, como direito real resolúvel, para que dele se utilize em fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terra,



Câmara Municipal de Itaúna do Sul - Estado do Paraná
Avenida Brasil, 883 - Centro - CEP 87980-000
Caixa Postal 11 - Itaúna do Sul-PR
Fone/Fax: (44) 3436-1659
<https://www.itaunadosul.pr.leg.br>

aproveitamento sustentável de várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou qualquer outra modalidade de interesse social em áreas urbanas. Em outras palavras, por esse contrato (firmado por instrumento público ou particular ou mesmo por simples termo administrativo) a **Administração entrega certo bem ao concessionário, o que dele fruirá plenamente, respondendo pelos encargos civis, administrativos e tributários eventualmente incidentes. O não cumprimento ou o desvio da finalidade que justificou a outorga exige a reversão do mesmo bem ao patrimônio público, o que evita prejuízos patrimoniais ou especulações imobiliárias à custa da coletividade (desvios de finalidade).** (FRANCO JUNIOR, Raul de Mello. Alienação de bem público. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2011, pg. 159-160).

Sendo assim, a Doutrina e Jurisprudência, atentando para os princípios da Administração Pública, admitem a possibilidade de transferência de imóveis pelo Município a empresas particulares por meio de concessão de direito real de uso, visando o incentivo de geração de empregos e renda, desde que **haja autorização em lei especial; haja indicação de recursos no orçamento previstos na Lei Orgânica vigente e atenda às condições estabelecidas na Lei de Diretrizes Orçamentárias, nos casos que decorram despesas; procedimento licitatório; prévia avaliação do bem a ser doado/cedido; interesse público avaliado a partir da contraprestação da iniciativa privada; parâmetros objetivos de avaliação; e que sejam estabelecidos mecanismos de constatação e fiscalização de que a empresa tem condições de funcionamento viáveis e de cumprir as obrigações.**

Por sua vez, a Lei de Licitações e Contratos (Lei 8.666/93) estabelece que:

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:

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, h e i,

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;

d) investidura;



Câmara Municipal de Itaúna do Sul - Estado do Paraná
Avenida Brasil, 883 - Centro - CEP 87980-000
Caixa Postal 11 - Itaúna do Sul-PR
Fone/Fax: (44) 3436-1659
<https://www.itaunadosul.pr.leg.br>

- 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 ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;
 - g) procedimentos de 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 em cuja competência legal inclua-se tal atribuição;
 - h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;
 - i) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do 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; e
- (...)

§ 1º Os imóveis doados com base na alínea "b" do inciso I deste artigo, cessadas as razões que justificaram a sua doação, reverterão ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada a sua alienação pelo beneficiário.

§ 2º A Administração também poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóveis, dispensada licitação, quando o uso destinar-se:

I - a outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel;

II - a pessoa natural que, nos termos de lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, ocupação mansa e pacífica e exploração direta sobre área rural, observado o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009;

§ 2º-A. As hipóteses do inciso II do § 2º ficam dispensadas de autorização legislativa, porém submetem-se aos seguintes condicionamentos:

I - aplicação exclusivamente às áreas em que a detenção por particular seja comprovadamente anterior a 1º de dezembro de 2004;

II - submissão aos demais requisitos e impedimentos do regime legal e administrativo da destinação e da regularização fundiária de terras públicas;



Câmara Municipal de Itaúna do Sul - Estado do Paraná
Avenida Brasil, 883 - Centro - CEP 87980-000
Caixa Postal 11 - Itaúna do Sul-PR
Fone/Fax: (44) 3436-1659
<https://www.itaunadosul.pr.leg.br>

III - vedação de concessões para hipóteses de exploração não-contempladas na lei agrária, nas leis de destinação de terras públicas, ou nas normas legais ou administrativas de zoneamento ecológico-econômico; e

IV - previsão de rescisão automática da concessão, dispensada notificação, em caso de declaração de utilidade, ou necessidade pública ou interesse social

§ 2º-B. A hipótese do inciso II do § 2º deste artigo:

I - só se aplica a imóvel situado em zona rural, não sujeito a vedação, impedimento ou inconveniente a sua exploração mediante atividades agropecuárias;

II - fica limitada a áreas de até quinze módulos fiscais, desde que não exceda mil e quinhentos hectares, vedada a dispensa de licitação para áreas superiores a esse limite;

III - pode ser cumulada com o quantitativo de área decorrente da figura prevista na alínea g do inciso I do caput deste artigo, até o limite previsto no inciso II deste parágrafo.

IV - (VETADO)

§ 3º Entende-se por investidura, para os fins desta lei:

I - a alienação aos proprietários de imóveis lindeiros de área remanescente ou resultante de obra pública, área esta que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação e desde que esse não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) do valor constante da alínea "a" do inciso II do art. 23 desta lei;

II - a alienação, aos legítimos possuidores diretos ou, na falta destes, ao Poder Público, de imóveis para fins residenciais construídos em núcleos urbanos anexos a usinas hidrelétricas, desde que considerados dispensáveis na fase de operação dessas unidades e não integrem a categoria de bens reversíveis ao final da concessão.

§ 4º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado;

§ 5º Na hipótese do parágrafo anterior, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador.

(...)

O mesmo entendimento se nota do art. 76, § 6º da nova Lei de Licitações e Contratos (Lei 14.133/2021):

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: (...)



Câmara Municipal de Itaúna do Sul - Estado do Paraná
Avenida Brasil, 883 - Centro - CEP 87980-000
Caixa Postal 11 - Itaúna do Sul-PR
Fone/Fax: (44) 3436-1659
<https://www.itaunadosul.pr.leg.br>

§ 6º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado.

Assim, embora a Lei de Licitações autorize a doação com encargos, a licitação somente poderá ser dispensada em caso de interesse público devidamente justificado. Por isso, compete aos Vereadores a verificação de que a doação do bem após 10 anos de cumprimento dos requisitos, conforme estabelecido no projeto de lei, está em conformidade também com a orientação do Tribunal de Contas do Estado do Paraná de que **“a doação com encargos pode ser utilizada apenas em hipóteses excepcionais, quando constatada a impossibilidade ou a não vantajosidade da concessão real de uso”** e que **“tanto a doação com encargos quanto a concessão real de uso, devem ser precedidas de licitação”**, conforme já relatado anteriormente.

Observa-se que um dos principais motivos da existência de licitação na Administração Pública é a possibilidade concreta da obtenção de propostas vantajosas economicamente, de modo a atender o interesse público e a efetivar, na prática, os princípios constitucionais administrativos. A licitação, enquanto regra constitucional, garante que a Administração Pública obtenha a proposta mais vantajosa e, simultaneamente, concretize os princípios constitucionais, em especial o da impessoalidade.

Do mesmo modo, devem os Nobres Vereadores analisar com cautela a avaliação do bem para verificar se a geração de 5 empregos formais e o prazo de 10 anos compensa e traz reais benefícios ao nosso Município, ante o alto valor do bem e a existência de uma residência no local, conforme consta do laudo de avaliação, o que não está descrito no texto do projeto de lei.

Além disso, deveria ser explicado melhor se os empregos formais gerados seriam simultâneos e a forma de comprovação, se por meio de assinatura em Carteira de Trabalho, já que poderiam haver entendimentos diversos.



Câmara Municipal de Itaúna do Sul - Estado do Paraná
Avenida Brasil, 883 - Centro - CEP 87980-000
Caixa Postal 11 - Itaúna do Sul-PR
Fone/Fax: (44) 3436-1659
<https://www.itaunadosul.pr.leg.br>

Da mesma forma, deveria ser previsto no Projeto sobre a falta de cumprimento dos dispositivos da Lei e se, no caso, o imóvel (com todas as benfeitorias e instalações nele introduzidas) seria revertido ao Município, sem direito à indenização ou compensação e, ainda, a previsão de vedação de subcessão do imóvel a outrem.

Devem ainda os Vereadores analisar atentamente os documentos da empresa que vai receber o bem imóvel, verificar e estabelecer os mecanismos de constatação e fiscalização de que a empresa tem condições de funcionamento viáveis e de cumprir as obrigações.

Ressalta-se que foi juntada Declaração assinada pela Contadora do Executivo Municipal declarando a inexistência de impacto orçamentário-financeiro e despesas acessórias, devendo também os Nobres Vereadores verificarem junto ao setor técnico competente (Setor de Contabilidade) esclarecimentos precisos a respeito, em obediência à Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei de Responsabilidade Fiscal.

Do mesmo modo, compete aos mesmos a verificação se a empresa inicial estava ou não cumprindo os requisitos constantes do instrumento particular de cessão em sistema de comodato, inclusive no momento da entrada em vigor da Lei 1.466/2022 para verificar a aplicação e o que foi feito pelo Município a respeito, inclusive se o imóvel deveria ter sido revertido ao Município para, posteriormente, se for o caso, ser cedido a outra empresa.

O Projeto de Lei está instruído com a cópia da matrícula do bem objeto de doação e do laudo de avaliação dos bens (exigência do art. 17 da Lei 8.666/93 e art. 76 da Lei 14.133/2021), permitindo assim a verificação por parte das comissões da Câmara e dos Vereadores da regularidade jurídica da doação com encargos, da existência de interesse público devidamente justificado apto a dispensar a realização de licitação e da maior vantagem dessa medida em comparação à outorga de direitos que não impliquem transferência da propriedade.

Por fim, compete aos Vereadores analisar atentamente a avaliação feita, verificar se foi constatada a impossibilidade ou a não vantajosidade da concessão real de uso, conforme entendimento do Tribunal de Contas do Estado do Paraná e, ainda, se



Câmara Municipal de Itaúna do Sul - Estado do Paraná
Avenida Brasil, 883 - Centro - CEP 87980-000
Caixa Postal 11 - Itaúna do Sul-PR
Fone/Fax: (44) 3436-1659
<https://www.itaunadosul.pr.leg.br>

há interesse público para justificar a dispensa de licitação (art. 17 da Lei 8.666/93 e art. 76 da Lei 14.133/2021), com vistas a não dispensar irregularmente a realização do devido processo licitatório e a não desrespeitar os princípios da administração pública, em especial os da impessoalidade e da moralidade, em obediência ao artigo 37 da Constituição Federal.

2.5. Do procedimento

Cumpra esclarecer que a emissão deste parecer jurídico não substitui, de forma alguma, o parecer das Comissões especializadas, eis que estas são compostas por representantes do povo. Sendo assim, a opinião jurídica exarada no Parecer em tela não possui força vinculante, podendo os seus fundamentos serem ou não utilizados pelos membros desta Casa de Leis, sendo este apenas um Parecer meramente opinativo e que não possui caráter vinculativo.

Nesse sentido, o projeto de lei deve ser submetido às comissões permanentes atinentes à sua matéria, sendo elas, a de Comissão de Obras e Serviços Públicos (art. 81), Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final (art. 75), e finalmente, pela Comissão de Finanças e Orçamento, nos termos do art. 82, todos do Regimento Interno desta Casa de Leis, devendo a matéria ter duas discussões.

Segundo a Lei Orgânica Municipal, os projetos de lei relacionados a imóveis deverão ser aprovados por maioria absoluta (arts. 79, 83 e 85).

3. Parecer

Feitas as considerações legais acima de cunho estritamente jurídico e atentando-se especificamente para a competência e a iniciativa, verifica-se que o presente projeto se encontra em condições de regular tramitação, contudo, quanto à transferência do imóvel e doação com encargos, devem ser analisados todos os apontamentos feitos no item 2.4. - Da legislação pertinente.



Câmara Municipal de Itaúna do Sul - Estado do Paraná
Avenida Brasil, 883 - Centro - CEP 87980-000
Caixa Postal 11 - Itaúna do Sul-PR
Fone/Fax: (44) 3436-1659
<https://www.itaunadosul.pr.leg.br>

Ressalta-se, por fim, que a emissão de parecer por esta Procuradoria Jurídica não vincula as Comissões, o plenário da Casa de Leis ou o julgamento a ser realizado pelos egrégios vereadores, eis que possui caráter meramente opinativo.

É o parecer.

Sala da Assessoria Jurídica.

Itaúna do Sul - PR, 03 de agosto de 2023.

Susana Lehmkühl de Souza Anziliero
Susana Lehmkühl de Souza Anziliero
Procuradora Jurídica
OAB-PR nº 40167