



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 18/2025**

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

1. Relatório

Trata-se o presente Parecer do Projeto de Lei 18/2025 de autoria do Senhor Prefeito Municipal de Itaúna do Sul/PR que autoriza o Município a realizar 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, proposto em caráter de urgência, tendo em vista a importância e necessidade que exige a matéria, bem como por estar de acordo com a Lei Orgânica Municipal, atender as necessidades administrativas e os anseios da população, conforme consta do Ofício 38/2025.

De acordo com a Mensagem do Senhor Prefeito Municipal anexa ao Projeto, a aprovação da proposta legislativa visa fomentar a geração de renda, empregos e tributos no âmbito do município, bem como desenvolvimento econômico e social da região, estando de acordo com os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência. 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”.

No contexto supracitado, observa-se que no Projeto de Lei ora analisado não foram encontradas grandes inconsistências de redação, contudo, algumas observações podem ser feitas ao Projeto. Como um dos exemplos, a expressão “e dá outras providências” deve ser retirada.



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>

De acordo com a técnica legislativa, estabelecida pela Lei Complementar 95/1998, art. 9º (com redação dada pela LC 107/2001), a cláusula de revogação deverá enumerar, expressamente, as leis ou disposições legais revogadas. Portanto, o art. 6º deve trazer expressamente quais as disposições que estão sendo revogadas.

Além disso, após a numeração dos artigos 1º ao 9º não deve ter ponto e nem hífen após a numeração e a partir do 10 deve ter ponto após a numeração do artigo. Ex. Art. 6º (sem o hífen).

Além disso, no Projeto de Lei no art. 1º, inc. I, consta que a geração de 5 empregos formais, sendo que na mensagem do Projeto consta que serão gerados no mínimo 8 empregos formais, havendo assim, contradição, bem como a expressão “concessionário” parece estar errada, pois no caso seria “donatário”, já que não se trata de concessão.

2.2 Da iniciativa legislativa e competência 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.

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 CF 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 fortaleceu a autonomia dos municípios, no ensinamento de Celso Ribeiro Bastos, emprestando a estes entes quatro competências particularmente significativas: auto-organização, através da existência de Lei Orgânica Municipal; auto-governo, através da eleição de prefeito e vereadores; faculdade normativa,



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>

através da capacidade de editar leis locais próprias ou legislação suplementar às leis estaduais e federais; auto-administração ou auto-determinação, através da administração e prestação de serviços de interesse local.

O presente projeto de lei se insere, efetivamente, na definição de interesse local, uma vez que visa autorizar a doação com encargos do imóvel Barracão área Industrial a empresas que assumirem os encargos de geração de empregos e cumprimento das formalidades legais.

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

2.3. Da legislação pertinente

O presente Projeto de Lei visa autorizar a realização de doação com encargos do imóvel Barracão área Industrial, mediante prévia licitação para as empresas que gerarem no mínimo 5 empregos formais, cumprir todas as formalidades legais exigíveis e manter o funcionamento interrupto, sob pena de reversão do imóvel ao Município. Consta do projeto, que após 10 anos de efetivo exercício e geração de empregos, o concessionário adquire a propriedade do imóvel.

Sobre o assunto, a Lei Orgânica Municipal estabelece que:

Art. 79. O Município, preferencialmente à venda ou doação de bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, conforme requisitos previstos em lei federal.

Parágrafo único - As doações com encargos de imóveis do Município serão feitas mediante autorização legislativa, com aprovação da maioria absoluta dos Vereadores, em que deverá constar os requisitos obrigatórios a serem cumpridos, sob pena de reversão do bem à municipalidade. (Redação total do artigo dada pela Emenda à Lei Orgânica 05/2023, de 11.12.2023)

Art. 83. O uso dos bens municipais, por terceiros, poderá ser feito mediante concessão, cessão em comodato, permissão ou autorização, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e penal do usuário e a perda do investimento.



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>

Por sua vez, a Lei 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) tratou do mesmo assunto no art. 76, como se vê:

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 precípuas 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;

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;

(...)



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>

§ 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.

§ 3º A Administração poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóvel, admitida a dispensa de licitação, quando o uso destinar-se a:

I - outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel;
II - pessoa natural que, nos termos de lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, de ocupação mansa e pacífica e de 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.

§ 4º A aplicação do disposto no inciso II do § 3º deste artigo será dispensada de autorização legislativa e submeter-se-á aos seguintes condicionamentos:

I - aplicação exclusiva 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 de destinação e de regularização fundiária de terras públicas;

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

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

V - aplicação exclusiva a imóvel situado em zona rural e não sujeito a vedação, impedimento ou inconveniente à exploração mediante atividade agropecuária;

VI - limitação a áreas de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, vedada a dispensa de licitação para áreas superiores;

VII - acúmulo com o quantitativo de área decorrente do caso previsto na alínea "i" do inciso I do **caput** deste artigo até o limite previsto no inciso VI deste parágrafo.

§ 5º Entende-se por investidura, para os fins desta Lei, a:

I - alienação, ao proprietário de imóvel lindeiro, de área remanescente ou resultante de obra pública que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço que não seja inferior ao da avaliação nem superior a 50% (cinquenta por cento) do valor máximo permitido para dispensa de licitação de bens e serviços previsto nesta Lei;

II - alienação, ao legítimo possuidor direto ou, na falta dele, ao poder público, de imóvel para fins residenciais construído em núcleo urbano anexo a usina hidrelétrica, desde que considerado



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>

dispensável na fase de operação da usina e que não integre a categoria de bens reversíveis ao final da concessão.

§ 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.

§ 7º Na hipótese do § 6º deste artigo, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e as demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador.

Art. 77. Para a venda de bens imóveis, será concedido direito de preferência ao licitante que, submetendo-se a todas as regras do edital, comprove a ocupação do imóvel objeto da licitação.

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.

Por sua vez, o Tribunal de Contas do Estado do Paraná, por meio da Súmula nº1, já consolidou o entendimento de que deve se dar preferência para a utilização do instituto da Concessão de Direito Real de Uso, como se vê:

Preferência pela utilização da Concessão de Direito Real de Uso, em substituição a maioria das alienações de terrenos públicos, em razão de sua vantajosidade, visando fomentar à atividade econômica, observada prévia autorização legislativa e licitação na modalidade concorrência, exceto nos casos previstos no art. 17, inciso I, alínea "P" 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 Concessão de Direito Real de Uso de Imóveis Públicos geralmente apresenta-se mais vantajosa para o Município do que a doação, uma vez que garante a conservação do bem no patrimônio público, podendo ser utilizada a doação com encargos apenas em casos excepcionais. O Tribunal de Contas do Estado do Paraná, nesse sentido, já decidiu:



*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>*

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.*

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. Consulta. Concessão de incentivos econômicos e fiscais pelos Municípios para a instalação de novas empresas ou ampliação das atividades daquelas já instaladas, com o fim precípuo de aumentar a geração de empregos diretos e indiretos e a arrecadação de tributos. Resposta. (...) 1. É vedada a concessão de subvenção em



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>

pecúnia para fins de custeio de despesas de aluguel, água e luz de empresa privada como forma de incentivo à sua instalação ou à ampliação de suas atividades. 2. A locação de bem imóvel pelo Poder Público para transferência de uso a entidade particular, dentro de uma política de incentivo à instalação de empresas ou à ampliação das já instaladas, deve ser autorizada por lei específica, atender às condições estabelecidas na lei de diretrizes orçamentárias e estar prevista no orçamento ou em seus créditos adicionais. A Administração Pública deve realizar seleção impessoal e imparcial dos interessados e exigir contraprestação da empresa beneficiária, mediante, por exemplo, a geração de empregos e renda. 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. 5. A execução, pelo Poder Público, de serviços de terraplanagem, aterro e drenagem com vistas a incentivar a instalação de empresas ou a ampliação da atividade daquelas já instaladas é legítima se cumpridos os seguintes requisitos: a) autorização por lei específica, b) atendimento às condições estabelecidas na lei de diretrizes orçamentárias, c) previsão no orçamento ou em seus créditos adicionais, d) exigência de contrapartida do beneficiário, por meio da geração de emprego e renda, e e) disponibilização em caráter geral, mediante a realização de procedimento objetivo e impessoal para escolha dos beneficiários. 6. O Poder Público não pode proceder à doação de materiais de construção civil a particulares para fomento da atividade industrial ou empresarial. 7. É possível que o Poder Público, como incentivo à instalação ou à ampliação de empresas privadas, execute as obras públicas necessárias a dotar o espaço estabelecido da infraestrutura adequada. 8. É lícita, dentro de uma política de incentivo ao desenvolvimento econômico, a concessão de isenção ou de redução da base de cálculo e/ou alíquota de tributo a empresas privadas que pretendam instalar-se ou ampliar suas atividades, devendo ser observados os seguintes pressupostos legais: a) concessão mediante lei específica, b) fixação por lei dos requisitos para obtenção do benefício tributário, dos tributos aos quais se aplica e do eventual prazo de duração, c) estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva



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>

iniciar sua vigência e nos dois subsequentes, d) atendimento à Lei de Diretrizes Orçamentárias e e) demonstração de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas na Lei de Diretrizes Orçamentárias ou demonstração da adoção de medidas que compensem a renúncia de receita, nos moldes do art. 14, incisos I e II, da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Recentemente, o Tribunal de Contas do Estado do Paraná proferiu o Acórdão 2315/23 (documento anexo), que ressalta que se houver possibilidade ou vantagem da utilização da concessão de direito real de uso, deve ter preferência a esta em relação à doação com encargos, vejamos:

ACÓRDÃO Nº 2315/23 - Tribunal Pleno Consulta. Município de Andirá. Doação de imóvel com encargos. Possibilidade condicionada ao cumprimento dos requisitos legais (autorização em lei, interesse público devidamente justificado, prévia avaliação e realização de procedimento licitatório), desde que não seja possível ou mais vantajosa a utilização da concessão real de uso e que o imóvel não seja proveniente de desapropriação. Inexistência da possibilidade de previsão de compra do imóvel pelo donatário, uma vez que o instituto da doação já possui como efeito jurídico a transmissão da titularidade da propriedade. Conhecimento e resposta.

Por meio do Parecer nº 263/22, o Ministério Público de Contas do Paraná (MPC-PR) destacou **que a melhor resolução neste caso seria dar preferência ao instituto da concessão do direito real de uso do imóvel, em detrimento ao da doação**, facultando ao Administrador Público a realização de doação com encargos quando não for possível ou não for vantajosa a utilização da primeira modalidade. Quanto à inclusão de cláusula de compra e venda no mesmo instrumento em que se faz a doação com encargos, a resposta seria pela impossibilidade, visto que os institutos são incompatíveis entre si, cada qual com suas particularidades específicas, resultando em uma figura contratual atípica. Ainda, **sobre a avaliação imobiliária prévia, o MPC-PR entendeu que deve ser realizada por servidores do próprio ente administrativo interessado, desde que detenham expertise para tanto, ou por terceiros, os quais podem ser engenheiros ou arquitetos, com a devida inscrição no respectivo Conselho de Classe, assim como por corretores de imóveis, com registro no CRECI.** (<https://www.mpc.pr.gov.br/index.php/instituto-da-concessao-real-de-uso-de-imoveis-deve-ser-priorizado-em-relacao-ao-da-doacao-com-encargos/>)



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>

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, 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, podendo ser utilizado o a doação com encargos apenas nos casos de impossibilidade ou desvantajosidade do instituto da concessão de direito real de uso.

Assim, a previsão de doação do bem após 10 anos de cumprimento dos requisitos, conforme estabelecido no projeto de lei, deve ser analisada pelos Vereadores



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>

em conformidade 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**”, conforme já relatado anteriormente.

Não consta também no Projeto de Lei a matrícula atualizada do bem, nem documentos que comprovem que não se trata de bem imóvel que não seja proveniente de desapropriação, o que não é permitido. Além disso, não consta no Projeto de Lei avaliação do bem para que os nobres Vereadores possam avaliar se a geração de 5 empregos formais compensa e traz reais benefícios ao nosso Município, documentos essenciais.

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, previsão de prazo para início das atividades e, ainda, se haverá despesas ao Município, caso em que deve ser respeitada a Lei de Responsabilidade Fiscal.

Da mesma forma, deveria ser previsto no Projeto que a falta de cumprimento dos dispositivos da Lei, fará com que o imóvel (com todas as benfeitorias e instalações nele introduzidas) deve ser revertido ao Município, não dando qualquer direito à indenização ou compensação e, ainda, a vedação de subceder o imóvel a outro.

Nesse sentido, compete aos Nobres vereadores verificarem junto ao setor técnico competente (Setor de Contabilidade) esclarecimentos precisos a respeito de despesas e a existência de impacto ou não com a aprovação da presente lei, em respeito a Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei de Responsabilidade Fiscal, bem como a necessidade de juntada de declarações nesse sentido.

2.4. Do procedimento

Cumprido 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



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>

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 Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final (art. 75), a de Comissão de Obras e Serviços Públicos (art. 81) 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.

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 ao mérito, manifesta-se de forma contrária, ante a ausência de documentos e informações necessárias e conforme orientação do Tribunal de Contas do Estado do Paraná, na forma descrita nos itens 2.1 e 2.3 deste Parecer.

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, podendo ser ou não utilizado pelos mesmos, eis que tem caráter meramente opinativo. É o parecer.

Sala da Assessoria Jurídica.

Itaúna do Sul - PR, 05 de maio de 2025.


Susana Lehmkuhl de Souza Anzilio
Procuradora Jurídica
OAB-PR nº 40167

DOAÇÃO DE IMÓVEIS ENCARGOS – REQUISITOS LEGAIS

PROCESSO N° : 475400/22
ASSUNTO : CONSULTA
ENTIDADE : MUNICÍPIO DE ANDIRÁ
INTERESSADO : IONE ELISABETH ALVES ABIB
RELATOR : CONSELHEIRO JOSE DURVAL MATTOS DO AMARAL

ACÓRDÃO N° 2315/23 - TRIBUNAL PLENO

EMENTA: Consulta. Município de Andirá. Doação de imóvel com encargos. Possibilidade condicionada ao cumprimento dos requisitos legais (autorização em lei, interesse público devidamente justificado, prévia avaliação e realização de procedimento licitatório), desde que não seja possível ou mais vantajosa a utilização da concessão real de uso e que o imóvel não seja proveniente de desapropriação. Inexistência da possibilidade de previsão de compra do imóvel pelo donatário, uma vez que o instituto da doação já possui como efeito jurídico a transmissão da titularidade da propriedade. Conhecimento e resposta.

1 DO RELATÓRIO

Encerram os presentes autos consulta formulada pela Prefeita do MUNICÍPIO DE ANDIRÁ, IONE ELISABETH ALVES ABIB, por meio da qual submete ao crivo desta Corte a seguinte dúvida:

- 1) O Município pode realizar doação de imóveis com encargo e, além de prever a cláusula de reversão, prever a possibilidade de compra do imóvel após o período de 10 (dez) anos ou outro período a ser estipulado em lei?
- 2) Caso seja positiva a resposta à pergunta anterior, o valor base para venda poderia ser estipulado somente sobre o valor atualizado do terreno, no estado que em que se encontrava o imóvel no momento da doação, ou a venda deveria englobar o valor total do bem juntamente com as benfeitorias realizadas pelo donatário, como construções, cerca, etc.?
- 3) Como incentivo, caso positiva a resposta à pergunta anterior, poderia ser estipulado um desconto sobre o valor atualizado do imóvel doado, a título de incentivo, para o fim de aquisição pelo donatário?
- 4) Se puder ser realizada a venda do imóvel ao donatário, a lei que prevísse a venda de imóvel ao donatário após um determinado período de tempo poderia contemplar os imóveis já doados pelo município com cláusula de reversão, ainda que tal possibilidade não tenha sido prevista no Edital de Licitação? e
- 5) A avaliação dos imóveis para a venda ao donatário deverá ser realizada por uma comissão do Município ou deveria ser realizada por técnico habilitado e registrado no CRECI/CREA/CRA? (peça 3, fls. 2-3).

O opinativo jurídico do consulente (peça 4) concluiu que:

- 1 - se é possível realizar uma licitação para alienação de um bem imóvel, também será possível realizar uma licitação para doação de imóvel com

encargo, prevendo cláusula de reversão, e prever, ainda, que seja pago o valor de avaliação do imóvel, caso a empresa pretenda adquirir a propriedade após preenchidos os requisitos estipulados em lei e eventual interregno de tempo previsto no edital/ contrato;

2- assim como dito em relação ao primeiro questionamento, essa possibilidade de que o valor base para compra pelo donatário será o do estado do bem no momento da doação atualizado mediante valor de mercado, sem incidência de eventuais benfeitorias construídas pelo donatário, deverá ser prevista em lei e no edital da licitação, a fim de possibilitar a oferta mais vantajosa para a Administração Pública, possibilitando que um número maior de empresas se interesse em participar;

3- diante dos precedentes judiciais acima expostos e da previsão constitucional do art. 30, I, CF, é plenamente possível que o Município, a título de incentivo, preveja em lei municipal a alienação de imóvel desafetado com desconto sobre o valor comercial do bem;

4 - compreende-se que a alteração de uma concessão de direito real de uso ou de uma doação com encargo e cláusula de reversão para uma alienação sem previsão no edital de licitação implicaria em transfiguração do objeto originalmente contratado, hipótese que seria vedada segundo a jurisprudência do TCU, assim como por violar o objetivo do procedimento licitatório, que é o de obter a proposta mais vantajosa, já que não se respeitou a ampla e prévia divulgação, no edital de licitação, de que haveria a possibilidade de aquisição do bem após determinado período de tempo, visto que a Administração jamais saberá se teria atraído melhores propostas do que as que foram apresentadas e contratadas;

5 - a avaliação imobiliária prévia ao procedimento de alienação deverá ser realizada conforme os parâmetros da Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR nº 14.653) e poderá ser confeccionada tanto por agentes públicos ou por terceiros contratados, desde que sejam engenheiros (registro no CREA), arquitetos ou urbanistas (registro no CAU) ou corretores de imóveis (registro no CRECI) (fls. 22-23).

Instruindo o feito, a Supervisão de Jurisprudência e Biblioteca apresentou sua Informação n.º 119/2022 (peça 10), apontando julgados que entendeu pertinentes às indagações.

A Coordenadoria de Gestão Municipal – CGM (Instrução n.º 5190/2022, peça 15) entendeu que “o Município pode realizar a doação de imóveis com encargos desde que cumpridos os requisitos previstos na legislação regente (autorização em lei, interesse público devidamente justificado, prévia avaliação e realização de procedimento licitatório), bem como, desde que não seja possível ou mais vantajosa a utilização da concessão real de uso e que o imóvel não seja proveniente de desapropriação”, inexistindo “possibilidade de previsão de compra do imóvel pelo donatário, uma vez que o instituto da doação já possui como efeito jurídico a transmissão da titularidade da propriedade” (fls. 11). No mais, a unidade técnica considerou prejudicados os demais questionamentos.

O Ministério Público junto a esta Corte (Parecer n.º 263/2022, peça 16) firmou entendimento no seguinte sentido:

1) Item 1 - Especificamente quanto à inclusão de cláusula de compra e venda no mesmo instrumento em que se faz a doação com encargos, a

resposta é pela impossibilidade, já que os institutos são incompatíveis entre si, resultando em uma figura contratual atípica. A resolução da doação pressupõe o descumprimento dos encargos pelo particular ou o fim das obrigações que embasavam o interesse público na relação e a compra e venda de imóvel pressupõe a desafetação, pelo que se admite que este não se encontra vinculado a nenhuma finalidade pública específica.

2) Itens 2 e 3 - Caso não seja implementada política pública local que justifique e viabilize a concessão de incentivos, a venda de imóvel desafetado a particular deverá ocorrer pelo valor de mercado, já que a alienação por preço inferior, em tese, pode configurar ato de improbidade administrativa.

3) Item 4 - Tal questionamento resta prejudicado em decorrência da resposta ofertada no Item 1, em que se entendeu não ser possível o aglutinamento, em um só instrumento jurídico, de doação com encargos e da compra e venda de imóvel” (fls. 8).

4) Item 5 - A avaliação imobiliária prévia, prevista tanto na Lei nº 8666/93 quanto na Lei nº 14.133/21, poderá ser realizado por servidor (es) do ente administrativo interessado, desde que detenham expertise para tanto, ou por terceiros, os quais podem ser engenheiros ou arquitetos, com a devida inscrição no respectivo Conselho de Classe, assim como por corretores de imóveis, com registro no CRECI.

É, naquilo que importa, o conciso relatório.

2 DA FUNDAMENTAÇÃO E VOTO

Preliminarmente, comportam os autos as condições necessárias a sua admissibilidade. A consulente é parte legítima para suscitar o presente expediente nesta Corte de Contas, consoante faculta o artigo 312, inciso II, do Regimento Interno do Tribunal de Contas do Paraná¹ (RITCEPR). A dúvida versa acerca da aplicação de dispositivos legais e regulamentares concernentes à matéria de competência deste Tribunal. No mais, em atenção aos incisos II, IV e V, do artigo 311 do RITCEPR, o feito se encontra devidamente quesitado, instruído (peça 4) e formulado em tese.

Posto isso, ratifica-se o conhecimento da consulta. “2.1. O Município pode realizar doação de imóveis com encargo e, além de prever a cláusula de reversão, prever a possibilidade de compra do imóvel após o período de 10 (dez) anos ou outro período a ser estipulado em lei?”

Na primeira parte da sua indagação preambular, o município questiona acerca da possibilidade de realizar doação de imóveis com encargo.

A literalidade dos termos da Lei n.º 8.666/1993 deixa clara a possibilidade de realização de doação com encargo para a alienação de bens públicos, consoante o § 4º do seu artigo 17, vazado nos seguintes termos:

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:

¹ Art. 312. Estão legitimados para formular consulta: II - no âmbito municipal, Prefeito, Presidente de Câmara Municipal, Procurador Geral do Município, dirigentes de autarquias, sociedades de economia mista, empresas públicas, fundações instituídas e mantidas pelo município, consórcios intermunicipais e conselhos constitucionais e legais; (Redação dada pela Resolução nº 58/2016).

(...)

§ 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 (grifou-se).

Dispositivo idêntico restou albergado na Nova Lei de Licitações (artigo 76, § 6º), Lei n.º 14.133, de 01/04/2021, dando continuidade ao tratamento dado à matéria.

Apesar disso, esta Corte detém entendimento sumulado, condicionando a alienação de bens públicos por meio da concessão de direito real de uso:

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 à atividade econômica, observada prévia autorização legislativa e licitação na modalidade concorrência, exceto nos casos previstos no art. 17, inciso I, alínea “f” da Lei n.º 8.666/93. Caso o bem não seja utilizado para os fins consignados no contrato pelo concessionário, deverá reverter ao patrimônio público (Súmula n.º 1).

Como se trata de súmula, ela consolida entendimento jurisprudencial não controverso dos órgãos colegiados desta Corte (artigo 414-A, do RICETPR), aplicando-se de forma geral e vinculante (artigo 79 da Lei Complementar Estadual n.º 113/2005) aos processos em trâmite nesta Casa.

Não bastasse, a mesma orientação consta de resposta a expediente de consulta, conforme ressoa do Acórdão n.º 5330/2013, do Tribunal Pleno:

(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.

Oportuno destacar que tal decisão foi tomada por quórum qualificado, o que significa dizer que “constitui prejulgamento de tese e vincula o exame de feitos sobre o mesmo tema, a partir de sua publicação” (artigo 41 da Lei Complementar Estadual n.º 113/2005).

Diante disso, há firme jurisprudência no âmbito deste Tribunal de Contas facultando a utilização residual da doação com encargo, tão somente cabível quando demonstrada a não vantajosidade da concessão de direito real de uso, perante a qual não se pode deixar de se curvar.

Já na segunda parte desse questionamento, a municipalidade perquire sobre a possibilidade de estabelecer, além da cláusula de reversão, opção de compra do imóvel após o período de dez anos ou outro a ser estipulado em lei.

Aqui, cabe trazer à colação a literalidade da indagação, eis que essencial para a adequada resposta. No caso, pergunta-se se “o Município pode (...) prever a possibilidade de compra do imóvel após o período de 10 (dez) anos ou outro período a ser estipulado em lei?”. Diga-se, em primeiro lugar, que os termos em que foram vazados o questionamento não deixam claro em favor de quem a opção de compra e venda, doador ou donatário. A princípio, e isso ressoa do terceiro questionamento, a opção de compra seria instituída em face do donatário.

E se assim o é, há que se responder negativamente à questão por ser a previsão de compra e venda do imóvel incompatível com o instituto da doação.

Por doação, em razão da injunção do artigo 38 do Código Civil, entende-se “o contrato em que uma pessoa, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o de outra”, conceito esse do qual não diverge a doutrina para quem a doação é o contrato em que uma pessoa, por liberalidade, visa transferir do seu patrimônio bens ou vantagens para o de outra, que os aceita” (Maria Helena Diniz. Código Civil Anotado. 15 ed. São Paulo: Saraiva, 2010. p. 431). Como contrato solene que é deve observar a forma exigida em lei, impondo-se para a sua validade, no caso de bens imóveis, escritura pública, devidamente registrada na circunscrição imobiliária competente (artigo 167, inciso I, da Lei n.º 6.015/1973 e artigos 108 e 215, 541 do Código Civil). O domínio do bem imóvel se transmite com o registro, como assentado na doutrina: a translatividade do domínio ocorre pela tradição (coisa móvel) ou pelo registro (coisa imóvel), tal como sucede nos contratos de compra e venda e de troca ou permuta” (Código Civil comentado. Coordenadora Regina Beatriz Tavares da Silva, 9 ed. São Paulo: Saraiva, 2013. p. 538). E se assim for feito, a propriedade do bem imóvel estaria resolvida, em favor do donatário, tão só se extinguindo, no caso da doação modal, em face do descumprimento dos encargos apostos no imóvel, dentro do seu prazo de cumprimento. Extinto o prazo de cumprimento dos encargos, tendo eles sido adimplidos, tem-se por plena a propriedade do donatário. Destarte, a propriedade do imóvel retornará ao ente estatal doador no caso de inobservância dos encargos ou se tornará definitiva se transcorrido o período de seu cumprimento.

É possível arguir eventual cabimento de compra e venda, no caso da reversão do imóvel para a propriedade do doador, em face de inobservância do encargo. Em que pese isso, com o regresso do bem ao patrimônio estatal, a doação primitiva em nada impactaria na tentativa de nova alienação do bem, devendo essa observar todo o regramento legal aplicável à espécie, qual seja, existência de interesse público devidamente justificado e avaliação prévia (artigo 17, *caput*, da Lei n.º 8.666/1993, e artigo 76, *caput*, da Lei n.º 14.133/2021), autorização legislativa (artigo 17, inciso I, da Lei n.º 8.666/1993, e artigo 76, inciso I, da Lei n.º 14.133/2021), desafetação, quando for exigida, realização de licitação, salvo às hipóteses de exceção (alíneas do inciso I do artigo 17 da Lei n.º 8.666/1993, e alíneas do inciso I do artigo 76 da Lei n.º 14.133/2021), e por fim, escritura pública.

Essa mesma orientação é comungada pela unidade técnica:

Desta sorte, se cumprido o encargo a propriedade passa a integrar definitivamente o patrimônio do donatário e, se descumprido, a propriedade retorna ao patrimônio do doador. Em ambas as hipóteses a transmissão da propriedade decorre diretamente da doação, não havendo espaço para realização de compra e venda.

O único cenário em que a compra e venda poderia ser admitida seria no caso de descumprimento do encargo pelo donatário uma vez que, revertido o bem para o patrimônio do doador, o poder público estaria autorizado a aliená-lo.

Todavia, tratar-se-ia de novo negócio jurídico desvinculado da doação originária e, portanto, sujeito novamente à observância dos requisitos previstos em lei, a exemplo da promoção de nova lei autorizativa, avaliação do bem, procedimento licitatório e interesse público devidamente justificado.

A venda direta do bem ao próprio donatário que descumpriu o encargo certamente esbarraria no interesse público, uma vez que a administração estaria vendendo o imóvel, sem processo licitatório, justamente àquele particular que infringiu as obrigações assumidas no instrumento de doação, infringindo o princípio de que ninguém pode se beneficiar da própria torpeza, e o que é pior, por meio de desconto como forma de incentivo, a vista do que se infere do terceiro questionamento formulado nesta consulta. Por esses motivos, esta unidade técnica entende pela impossibilidade de previsão de compra do imóvel pelo donatário (peça 15, fls. 10-11).

No mesmo sentido o órgão ministerial:

Especificamente quanto à inclusão de cláusula de compra e venda no mesmo instrumento em que se faz a doação com encargos, a resposta é pela impossibilidade, já que os institutos são incompatíveis entre si, posto que a resolução da doação pressupõe o descumprimento dos encargos pelo particular ou o fim das obrigações que embasavam o interesse público na relação e a compra e venda de imóvel pressupõe a desafetação, pelo que se admite que este não encontra-se vinculado a nenhuma finalidade pública específica.

Neste sentido, cabe transcrever excerto de Consulta respondida pelo Tribunal de Contas de Minas Gerais, no qual, *mutatis mutandis*, a união destes institutos em um mesmo instrumento importaria em figura contratual atípica:

Conclui-se, portanto, que, embora a concessão de direito real de uso e a doação de bens imóveis possuam certa similaridade quanto aos respectivos procedimentos licitatórios que as antecedem (utilização, como regra, da modalidade concorrência e tipo de julgamento maior lance ou maior oferta para as duas finalidades), não nos parece possível a cumulação dos dois institutos em um mesmo contrato administrativo.

Desse modo, não se mostra adequada a combinação dos dois institutos, uma vez que o produto dessa junção – tanto a venda com reserva de domínio, no caso da concessão onerosa, quanto a doação condicional, na hipótese de concessão gratuita – possui regras específicas na Lei nº 8.666/93 (tais como autorização legislativa, em certos casos, modalidade licitatória própria, avaliação prévia do bem e aferição do interesse público).

Da mesma maneira, a eventual venda do imóvel ao particular deve ser realizada em momento posterior à resolução da doação modal, por nova licitação e seguindo os regramentos específicos para tanto, restando inadequada a cumulação de ambos os institutos no mesmo instrumento jurídico” (peça 16, fls. 4-5).

No mais, também assiste razão à CGM quando explicita a impossibilidade de doação a particulares de imóveis que tenham sido desapropriados por utilidade pública ou interesse social, tendo por fundamento o elucidativo opinativo da unidade:

A segunda condição a ser observada pelo poder público é a de que o imóvel objeto da doação com encargo não seja proveniente de desapropriação pelo poder público.

O Decreto-Lei nº 3.365/41, por meio do art. 5º, alínea “i” e §1º, considera caso de desapropriação por utilidade pública aquela destinada a viabilizar a construção ou ampliação de distritos industriais, o que inclui o loteamento das áreas necessárias à instalação de indústrias, bem como, a revenda ou locação dos respectivos lotes a empresas previamente qualificadas.

Portanto, nos casos em que o poder público previamente desapropria por utilidade pública imóvel destinado à construção ou ampliação de distritos industriais a própria lei impõe a necessidade de posterior revenda ou locação. O mesmo ocorre com o artigo 4º da lei nº 4.132/62 ao impor que os bens desapropriados por interesse social sejam objeto de venda ou locação.

Nessa esteira, o Supremo Tribunal Federal assim se manifestou:

DESAPROPRIAÇÃO. MANDADO DE SEGURANÇA. DECRETO MUNICIPAL DECLARATORIO DE UTILIDADE PÚBLICA E INTERESSE SOCIAL DE IMÓVEL URBANO, DESTINADO A AMPLIAÇÃO DO PARQUE INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO, COM A DOAÇÃO DO LOTE DO BEM EXPROPRIADO A EMPRESAS PARTICULARES E PARA CONSTRUÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS. OFENSA DO ART. 153, PARAGRAFO 22, DA CONSTITUIÇÃO, E NEGATIVA DE VIGENCIA DA LEI N. 4132/1962, ART. 4., PRECEDENTES DO STF, NOS RECURSOS EXTRAORDINÁRIOS N.S 78.229, 84.638 E 76.296. NÃO É POSSIVEL EXPROPRIAR IMÓVEL, URBANO OU RURAL, MESMO SE FOR PARA AMPLIAÇÃO DE PARQUE INDUSTRIAL, DOANDO-SE, A SEGUIR, NO TODO OU EM PARTE, A GLEBA A PARTICULARES, A FIM DE ESSES, AI, LOCALIZAREM SUA INDUSTRIA. NA DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL, ADMITE-SE, TÃO SÓ, A VENDA OU A LOCAÇÃO DO BEM EXPROPRIADO, NÃO, PORÉM, A DOAÇÃO, EM FACE DA EXPRESSA DISPOSIÇÃO DO ART. 4., DA LEI N.4132/1962. RECURSO EXTRAORDINÁRIO CONHECIDO E PROVIDO, PARA CONCEDER O MANDADO DE SEGURANÇA E ANULAR O ATO ADMINISTRATIVO IMPUGNADO. (RE 93308, Relator(a): Min. NÉRI DA SILVEIRA, Primeira Turma, julgado em 21/05/1985, DJ 11-10-1985 PP-17861 EMENT VOL-01395-02 PP-00414).

Destarte, conclui-se que se o imóvel foi adquirido pela administração por meio de desapropriação não será possível a sua posterior doação pois, neste caso, a lei só admite a sua venda ou locação (peça 15, fls. 7-9).

Posto isso, pelas razões acima expendidas e em vista do delineado na instrução, cujos opinativos adoto como razões para decidir, tem-se como resposta à primeira indagação que o município pode realizar a doação de imóveis com encargos desde que cumpridos os requisitos previstos na legislação regente (autorização em lei, interesse público devidamente justificado, prévia avaliação e realização de procedimento licitatório), desde que não seja possível ou mais vantajosa a utilização da concessão real de uso e que o imóvel não seja proveniente de desapropriação, inexistindo a possibilidade de previsão de compra do imóvel pelo donatário, uma vez que o instituto da doação já possui como efeito jurídico a transmissão da titularidade da propriedade.

Diante da resposta dada ao primeiro questionamento, tem-se por prejudicados os questionamentos posteriores.

2.1 VOTO

Destarte, VOTO pelo conhecimento da consulta formulada pela Prefeita do MUNICÍPIO DE ANDIRÁ, para, no mérito, responder:

I - o município pode realizar a doação de imóveis com encargos desde que cumpridos os requisitos previstos na legislação regente (autorização em lei, interesse público devidamente justificado, prévia avaliação e realização de procedimento licitatório), desde que não seja possível ou mais vantajosa a utilização da concessão real de uso e que o imóvel não seja proveniente de desapropriação, inexistindo a possibilidade de previsão de compra do imóvel pelo donatário, uma vez que o instituto da doação já possui como efeito jurídico a transmissão da titularidade da propriedade;

II - após a publicação da decisão no Diário Eletrônico do Tribunal de Contas, proceder aos registros pertinentes, pelas respectivas unidades, no âmbito de sua competência definida no RITCEPR;

III - pelo encerramento, após o trânsito em julgado, feitas as devidas anotações, nos termos do artigo 398 do RITCEPR.

É o voto.

3 DA DECISÃO

VISTOS, relatados e discutidos, ACORDAM OS MEMBROS DO TRIBUNAL PLENO do TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ, nos termos do voto do Relator, Conselheiro JOSE DURVAL MATTOS DO AMARAL, por unanimidade, em conhecer da consulta formulada pela Prefeita do MUNICÍPIO DE ANDIRÁ, para, no mérito, responder:

I - o município pode realizar a doação de imóveis com encargos desde que cumpridos os requisitos previstos na legislação regente (autorização em lei, interesse público devidamente justificado, prévia avaliação e realização de procedimento licitatório), desde que não seja possível ou mais vantajosa a utilização da concessão real de uso e que o imóvel não seja proveniente de desapropriação, inexistindo a possibilidade de previsão de compra do imóvel pelo donatário, uma vez que o instituto da doação já possui como efeito jurídico a transmissão da titularidade da propriedade;

II - após a publicação da decisão no Diário Eletrônico do Tribunal de Contas, proceder aos registros pertinentes, pelas respectivas unidades, no âmbito de sua competência definida no RITCEPR;

III - pelo encerramento, após o trânsito em julgado, feitas as devidas anotações, nos termos do artigo 398 do RITCEPR.

Votaram, nos termos acima, os Conselheiros IVAN LELIS BONILHA, JOSE DURVAL MATTOS DO AMARAL, FABIO DE SOUZA CAMARGO, IVENS ZSCHOERPER LINHARES, MAURÍCIO REQUIÃO DE MELLO E SILVA e AUGUSTINHO ZUCCHI.

Presente a Procuradora Geral do Ministério Público junto ao Tribunal de Contas, VALERIA BORBA.

Plenário Virtual, 3 de agosto de 2023 – Sessão Ordinária Virtual nº 14.

JOSE DURVAL MATTOS DO AMARAL

Conselheiro Relator

FERNANDO AUGUSTO MELLO GUIMARÃES

Presidente