

P A R E C E R

Nº 3487/2021¹

- PP – Patrimônio Municipal. Doação de imóvel municipal para a União. Análise da lei autorizativa. Considerações.

CONSULTA:

Indaga o consulente acerca da validade de projeto de lei, de iniciativa do Chefe do Executivo local, que pretende doação de imóvel municipal para União com o intuito de utilização por órgãos federais.

A consulta vem acompanhada da referida propositura, bem como da lei local que disciplina as doações de bens públicos.

RESPOSTA:

Inicialmente, cumpre deixar consignado que, conforme dispõe o art. 100 do Código Civil, os bens públicos são inalienáveis enquanto incluídos na categoria de bens de uso comum do povo ou destinados a fins administrativos, ou seja, enquanto tiverem afetação pública. A desafetação, que altera a categoria do bem, para torná-lo integrante do patrimônio disponível do Município, é que permite a sua alienação (art. 101).

Como regra geral, todos os bens públicos são de uso comum do povo. A sua desafetação dessa categoria, para inclusão entre os bens dominicais, ou seja, entre os do patrimônio disponível, só pode ser feita através de lei, sujeitando-se a avaliação prévia, havendo, na hipótese, manifesto interesse público, tal como exige a Lei nº. 8.666/1993.

Conforme a lição de Hely Lopes Meirelles, a "Administração pode

¹PARECER SOLICITADO POR FABIANO GNADT BORGHETTI, ANALISTA LEGISLATIVO - CÂMARA MUNICIPAL (FOZ DO IGUAÇU-PR)

fazer doações de bens móveis ou imóveis desafetados do uso público, e comumente o faz para incentivar construções e atividades particulares de interesse coletivo." (In Direito Administrativo Brasileiro, São Paulo: Malheiros Editores, 1999, p. 476).

As alienações de bens imóveis do Município, em qualquer de suas modalidades, depende de autorização legislativa, devendo o Projeto de Lei, de iniciativa do Executivo, discriminar o bem, expor as razões de sua transferência, a forma jurídica como se dará a transferência do bem e a avaliação prévia, tudo em conformidade com o artigo 17 da Lei de Licitações nº 8.666/93, cujo teor transcrevemos abaixo:

"Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo;"

Desta forma, para que se proceda a doação do imóvel municipal para a União, *mister* sua desafetação, avaliação prévia e autorização legislativa.

À guisa de informação, vale o registro de que é assente no âmbito desta Instituição que a concessão de direito real de uso de imóvel público é sempre mais vantajosa para a Administração Pública, ainda que da doação conste cláusula de reversão em favor da municipalidade, na medida em que o Município continua sendo proprietário do bem, apenas

concedendo o uso a terceiros e a concessão fica condicionada à utilização do bem conforme à finalidade justificadora de sua realização, e se extingue, imediatamente, perante o desvio de finalidade.

Feitas estas considerações, observado o interesse público, a desafetação do imóvel e a avaliação prévia, não vislumbramos óbices no projeto de lei autorizativa. Contudo, alertamos que melhor andaria a municipalidade, caso venha a se valer do instituto da concessão de direito real de uso.

Isto posto, concluímos objetivamente a presente consulta na forma das razões exaradas.

É o parecer, s.m.j.

Priscila Oquioni Souto
Assessora Jurídica

Aprovo o parecer

Marcus Alonso Ribeiro Neves
Consultor Jurídico

Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2021.