



# Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

## PROCURADORIA DO PODER LEGISLATIVO DE VOTUPORANGA

PARECER JURÍDICO Nº: 29

**INTERESSADO:** Câmara Municipal de Votuporanga

**REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº 27/2025**

**ASSUNTO:** Dispõe sobre autorização do Poder Executivo para doação de imóveis no Loteamento São João e dá outras providências.

**DIREITO CONSTITUCIONAL. PROCESSO LEGISLATIVO. PROJETO DE LEI Nº 27/2025- DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO DO PODER EXECUTIVO PARA DOAÇÃO DE IMÓVEIS NO LOTEAMENTO SÃO JOÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.. 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 27/2025, de autoria do Poder Executivo, que *“Dispõe sobre autorização do Poder Executivo para doação de imóveis no Loteamento São João e dá outras providências”*.





# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

Conforme justificativa apresentada pelo Poder Executivo, o incluso Projeto de Lei dispõe sobre a doação de 05 (cinco) imóveis de propriedade da Prefeitura Municipal de Votuporanga.

As referidas áreas estão localizadas no loteamento São João, próximo à antiga favela do Ipiranga, e algumas famílias ocupam esses imóveis há décadas.

O Executivo informa que, a família do Senhor Jaime e a do Senhor João Bicudo (falecido) residem no local há aproximadamente quarenta anos e, há muito tempo, buscam a formalização da doação dessas áreas junto à Administração Municipal.

Instruem o pedido, no que interessa: (i) Minuta do projeto de Lei nº 27/2025, com a respectiva justificativa; (ii) mapas; (iii) CNM 126417.2.0079521-74, CNM 126417.2.0079522-71, CNM 126417.2.0079523-68, CNM 126417.2.0079524-65, CNM 126417.2.0079525-62, (iv) Roteiro Perimétrico, (v) Ofício GAP/OF/Nº 115/2025, (vi) e planta.

Em síntese, eis o relato dos fatos.

Passo a análise Jurídica.

### II- DA ANÁLISE JURÍDICA





# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

### 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”;***

***II - suplementar 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:**

***(...)***





# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

**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 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.*



# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

(...)

**§ 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).

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:*

(...)



# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

**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*”.

***“Art. 99. São bens públicos:***

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



# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

***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).***

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.





# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

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) *doação 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;*

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*



# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

*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 m<sup>2</sup> (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).

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:





# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

**“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 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).**



# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

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 27/2025, atende aos pressupostos constitucionais e legais.

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

Em síntese, eis o parecer. À superior consideração.

Votuporanga, 19 de fevereiro de 2025.

**ROSELAINE CORREIA**  
**Procuradora Legislativa**  
**OAB/SP 368.365**

