



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Birigüi – 26 de setembro de 2019

Parecer 93 /2019

Solicitante: Felipe Barone Brito

Presidente da Câmara Municipal de Birigüi

Assunto: Assunto: Projeto de Lei 121/2019 — “Autoriza alienação de faixa de terra sem benfeitorias, localizada na Rua Ave Cristo, esquina com a Rua José Alves Carneiro, no bairro Colinas Park Residencial, desta cidade, nos termos que especifica”.

Senhor Presidente:

Conforme determinado por Vossa Excelência, estamos enviando parecer sobre o projeto em epígrafe, de autoria do Executivo Municipal que autoriza alienação de faixa de terra sem benfeitorias, localizada na Rua Ave Cristo, esquina com a Rua José Alves Carneiro, no bairro Colinas Park Residencial, desta cidade, nos termos que especifica. Projeto registrado no Protocolo Geral desta Casa sob número 2079/2019, em 6 de setembro de 2019. Despachado para parecer em 25 de setembro de 2019. Recebido para parecer em 25 de setembro de 2019.

Trata-se de desafetação de bem público municipal de uso comum do povo, sendo de competência do Executivo Municipal, não tendo nenhum vício de iniciativa como demonstrado a seguir:

Regimento Interno da Câmara Municipal de

Birigüi:

Artigo 202 – Projeto de Lei é a proposição que tem por fim regular toda matéria de competência da Câmara e sujeita à sanção do Prefeito.

§ 1º - A iniciativa dos projetos de lei será:

V – do Prefeito;

Lei Orgânica:

Art. 10 - Caberá à Câmara, com a sanção do Prefeito, dispor sobre as matérias de competência do Município e especialmente:

IX – autorizar a alienação de bens imóveis;



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Art. 90 - A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

a) doação, constando da lei e da escritura pública os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato; ti) permuta; c) dação em pagamento;

§ 1º - O Município, preferentemente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência. A concorrência poderá ser dispensada por lei quando o uso se destinar a concessionária de serviço público, a entidades assistenciais, ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado.

§ 22- A venda aos proprietários de imóveis lindeiros de áreas urbanas remanescentes e inaproveitáveis para edificação, resultantes de obra pública, dependerá apenas de prévia avaliação e autorização legislativa. As áreas resultantes de modificação de alinhamento serão alienadas nas mesmas condições, quer sejam aproveitáveis ou não.

Dispõe o artigo 99 do Código Civil:

Art. 99 – São bens públicos:

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



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Para que os bens públicos de uso comum do povo sejam alienados, e necessário que saiam, por disposição especial de lei, da área especial de utilização pública que estejam inseridos, para só depois de desafetados da sua finalidade, tornarem-se passíveis de compra e venda, doação, permuta ou dação em pagamento, restando nulo o ato administrativo de doação de bem público carente de desafetação e autorização legislativa.

Os bens públicos de uso comum e de uso especial por possuírem afetação são tratados como inalienáveis de acordo com o **art 100 do CC**. Entretanto, destaca-se que sendo atingidos por uma desafetação mudam seus status para bens dominicais, podendo ser alienados (parte final do art 100 do CC).

Para alienação de bem imóvel a lei é silente em relação à necessidade de autorização legislativa. Mas deverá ser feita uma avaliação prévia do bem, motivação justificando a alienação e licitação quando exigível.

A averbação da desafetação passando o imóvel de uma categoria para outra, ou seja, passando da categoria de bem de uso comum do povo para bem dominical/patrimonial poderá ser feita a fim de possibilitar a alienação do imóvel, sem o que não seria possível.

Como a área a ser alienada é bem uso comum do povo (artigo 99, I do CC), esse bem é inalienável (artigo 100 do CC), devendo, portanto ser previamente desafetado através de Lei Municipal passando para bem dominical ou patrimonial.

Bens de Uso Comum do Povo:

Os bens de uso comum do povo são aqueles que podem ser utilizados livremente pela população, por exemplo: praças, rios, praias, ruas etc. Por estarem afetados a uma finalidade pública, esses bens são inalienáveis.

Todo o patrimônio estatal e, por conseguinte, qualquer bem que o componha, deve ser gerido de maneira a produzir utilidades para a coletividade. Se o Estado hodierno, de fundamento racional e caráter



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

democrático, somente existe e se justifica como meio de promoção de interesses públicos primários em benefício da sociedade.

Bens Dominicais:

Bens dominicais são aqueles que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público. Mas a eles não foi dada nenhuma destinação pública específica. Em outras palavras os bens dominicais são bens desafetados.

Exemplos de bens dominicais: prédios públicos desativados, terras devolutas. Como são desafetados, em regra, esses bens tem **estrutura de direito privado** podem ser alienados.

Todo tipo de bem estatal deve produzir alguma utilidade social. Nenhum bem inserido no patrimônio público se destina a causar prejuízos constantes, a sangrar os cofres públicos ou a gerar desvantagens injustificáveis à população. O Estado sequer está autorizado a manter bens inúteis em seu patrimônio, sobretudo quando eles acarretarem custos de manutenção e ocasionarem prejuízos indiretos à coletividade – que, em última instância, sustenta o próprio Estado não apenas do ponto de vista político, mas também em termos financeiros por meio de seus tributos.

Dessa forma como o próprio projeto de lei menciona:

"considerando que a inproveitabilidade da área, isoladamente, é justificativa suficiente para a alienação e também para dispensa de licitação, pois não poderia ser usada por outrem que não o proprietário do imóvel lindeiro;"

Segundo a lei de licitações, Lei nº 8666/93 em seu artigo 25 esclarece quanto a dispensa de licitação para o presente caso.

Art. 25 - É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial:

Como pode-se observar no presente projeto há inviabilidade de competição pois como mencionado não poderia ser usado por outrem a não ser o proprietário.



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Não produzindo utilidades para a coletividade em geral e como pode-se observar o Estado não está autorizado a manter bens inúteis em seu patrimônio o que pode acarretar até mesmo prejuízo aos cofres públicos.

O mais é mérito, a ser deliberado pelo Plenário da Casa.

Assim, opinando pela constitucionalidade e legalidade da propositura, submetemos o presente à alta consideração de Vossa Excelência, e aos demais membros da Casa.

É o parecer.

Fernando Baggio Barbieri

Advogado