



**CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**PROCURADORIA LEGISLATIVA**

**PARECER AO PROJETO DE LEI N.º 70/2021**

**INICIATIVA: PODER EXECUTIVO**

**À MESA DIRETORA**

**Patrimônio Municipal. Alienação de imóveis. Doação. Concessão de Direito Real de Uso. Considerações gerais.**

Senhor Presidente,

1. O presente projeto, de autoria do Poder Executivo Municipal “ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 7.274, DE 28 DE OUTUBRO DE 2015 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

A lei mencionada “Autoriza o Poder Executivo Municipal a Doar ao Hospital Infantil Francisco De Assis, com vista a dar continuidade às Obras e Implantação de um Hospital Materno-Infantil, as Áreas de Terreno que menciona, e dá outras providências”.

A matéria já foi examinada por duas vezes neste parlamento<sup>1</sup>, oportunidades em que exaramos o seguinte parecer, que permanece inalterado:

<sup>1</sup> PL nº 294/2014 e PL nº 232/2015.

**“Feliz a nação cujo Deus é o Senhor”**

Rua Barão de Itapemirim, 05 – Centro – CEP: 29300-110 – Cachoeiro de Itapemirim –

Espírito Santo



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade>  
PABX: (28) 3526-5622 – FAX: (28) 3521-5753 – e-mail: [cmci@cmci.es.gov.br](mailto:cmci@cmci.es.gov.br)  
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves  
Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





## CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

*“Sob o aspecto formal, a doação de imóvel público, assim como qualquer outro ato administrativo, deve ser motivada pelo interesse público. Assim, havendo interesse público na doação, o ato é possível, caso contrário, desejando a administração alienar o bem deverá optar por sua venda. De qualquer forma, o ato deve observar os requisitos legais estabelecidos no Código Civil e na Lei de Licitações e Contratos, n° 8.666/93.*

*O imóvel público pode ser de três categorias, de uso comum do povo, de uso especial (afetado ao uso da Administração) ou dominical, único que pode ser alienado (Código Civil, art.s 99, 100 e 101). Assim, primeiramente, se o bem que se pretende doar não for dominical, deve ser antes desafetado, por meio de lei, como prevê o mencionado artigo 100 do Código Civil.*

*O Instituto Brasileiro de Administração Municipal - IBAM manifesta-se reiteradamente vezes **sobre a possibilidade da concessão do direito real de uso de imóvel público, em princípio mais vantajosa ao Município que a doação do bem**, porque, na hipótese de concessão do direito real de uso, que pode ser gratuita ou onerosa, o Município continua sendo proprietário do bem, apenas concedendo o uso ao particular, ou outro ente. E a concessão fica condicionada à utilização do bem conforme a finalidade justificadora de sua realização, e se extingue, imediatamente, perante o desvio de finalidade<sup>2</sup>.*

*O direito à concessão, tal como a propriedade, pode ser dado em garantia hipotecária, como faculta o artigo 1.473, IX, do Código Civil. Contudo, situações há em que a doação pode atender melhor às necessidades da Administração, cabendo ao gestor fundamentar sua decisão.*

*As alienações de bens imóveis do Município, em qualquer de suas modalidades, **dependem 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<sup>3</sup>:*

2 Parecer IBAM n. 0436/2006.

3 A nova Lei de Licitações, Lei Federal nº 14.133, de 01/04/2021, em seu art. 76, regulamenta de forma mais detalhada a alienação de bens públicos.

**“Feliz a nação cujo Deus é o Senhor”**

Rua Barão de Itapemirim, 05 – Centro – CEP: 29300-110 – Cachoeiro de Itapemirim –

Espírito Santo



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade>  
PABX: (28) 3526-5622 – FAX: (28) 3521-5753 – e-mail: [cmci@cmci.es.gov.br](mailto:cmci@cmci.es.gov.br)  
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves  
Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





## CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

*Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, 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;*

*O Supremo Tribunal Federal, no julgamento de medida cautelar na ADI 927- RS<sup>4</sup>, determinou a suspensão da expressão do inciso b, 'permitida exclusivamente*

4ADI 927 MC / RS - RIO GRANDE DO SUL  
MEDIDA CAUTELAR NA AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE  
Relator(a): Min. CARLOS VELLOSO  
Julgamento: 03/11/1993 Órgão Julgador: Tribunal Pleno

Publicação

DJ 11-11-1994 PP-30635 EMENT VOL-01766-01 PP-00039

Parte(s)

REQTE.(S): GOVERNADOR DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
ADV.(A/S): GABRIEL P FADEL  
INTDO.(A/S): PRESIDENTE DA REPÚBLICA  
INTDO.(A/S): CONGRESSO NACIONAL  
AM. CURIAE.: DISTRITO FEDERAL  
PROC.(A/S)(ES): PROCURADOR-GERAL DO DISTRITO FEDERAL

Ementa

EMENTA: CONSTITUCIONAL. LICITAÇÃO. CONTRATAÇÃO ADMINISTRATIVA. Lei n. 8.666, de 21.06.93. I. - Interpretação conforme dada ao art. 17, I, "b" (doação de bem imóvel) e art. 17, II, "b" (permuta de bem movel), para esclarecer que a vedação tem aplicação no âmbito da União Federal, apenas. Idêntico entendimento em relação ao art. 17, I, "c" e par. 1. do art. 17. Vencido o Relator, nesta parte. II. - Cautelar deferida, em parte.

***"Feliz a nação cujo Deus é o Senhor"***

Rua Barão de Itapemirim, 05 – Centro – CEP: 29300-110 – Cachoeiro de Itapemirim –

Espírito Santo



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade>  
FAX: (28) 3526-5622 – FAX: (28) 3521-5753 – e-mail: [cmci@cmci.es.gov.br](mailto:cmci@cmci.es.gov.br)  
digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves  
Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





## CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

*para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo', que passou a não se aplicar aos Estados, Distrito Federal e Municípios.*

*A partir de então, até que ocorra o julgamento da Ação Direta de Inconstitucionalidade, a doação de bens imóveis pelo Município pode ser feita, estando presente o interesse público, mediante autorização legislativa e prévia avaliação, mas com dispensa de licitação, desde que a legislação local não condicione a validade da doação a observância de outros requisitos, assim como à prévia licitação.*

*É neste ponto destacado que nos detemos. A legislação local, arts. 25 e 26 da LOM, bem como a Lei Municipal n. 3774, que regulamentou estes artigos, **condiciona as doações e concessões de direito real de uso às hipóteses ali expressamente mencionadas, quais sejam:***

***Art. 25 (LOM) – Os bens imóveis do Município não serão objetos de doações ou concessões de direito de uso, a título gratuito, exceto:***

***I – o direito de uso para assentamento em terras públicas, de população de baixa renda, nos termos do art. 123 desta Lei;***

***II – ou se o beneficiário for autarquia municipal ou fundação instituída ou mantida pelo Município.***

*Ou seja, para doações de imóveis em nosso município, tanto a lom como a lei regulamentadora exigem a contrapartida do ente beneficiado, que, no caso referenciado, seria a construção de um hospital geral regional de urgência e emergência (substitua-se por HOSPITAL GERAL COM FOCO NA ESPECIALIDADE DE PEDIATRIA).*

*Cabe ressaltar que, além da Lei de Licitações, o Código Civil Brasileiro de 2002 é o diploma legal a balizar o entendimento sobre bens públicos (art. 100), doações (art. 534) e hipotecas (art. 1.473), e a **Lei Orgânica, bem como, a Lei Municipal de 1992, embora em vigor – e por isso, assumindo os requisitos de validade, existência e eficácia – encontram-se muito defasadas no trato do assunto.***

---

**“Feliz a nação cujo Deus é o Senhor”**

---

Rua Barão de Itapemirim, 05 – Centro – CEP: 29300-110 – Cachoeiro de Itapemirim –

Espírito Santo



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade>  
PABX: (28) 3526-5622 – FAX: (28) 3521-5753 – e-mail: [cmci@cmci.es.gov.br](mailto:cmci@cmci.es.gov.br)  
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves  
Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





## CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

*Concluindo:*

*1. As doações ou concessões de direito real de uso de imóveis municipais são possíveis e as regras a respeito constam da Lei n. 8.666/93 e do Código Civil, podendo a matéria ser regulada na esfera municipal, tanto pela Lei Orgânica como também por legislação ordinária.*

*2. No nosso município a Lei Orgânica e a Lei municipal em vigor exigem a contrapartida do ente beneficiado para a doação de imóveis."*

O presente projeto trouxe como modificações: a) a substituição, no art. 1º, de "Hospital Geral de Urgência e Emergência" para "Hospital Infantil "Francisco de Assis"", para construção de um *Hospital Geral com foco na especialidade de Pediatria, podendo atuar em outras especialidades, com perfil assistencial atuando de forma conjunta ou indissociável, para o atendimento de paciente do SUS, nos moldes estabelecidos pela Lei da filantropia nº 12.101, de 27 de novembro de 2009.*

Salientamos que **não há documentação hábil a ser examinada no projeto. Estão ausentes plantas, croquis do terreno, escrituras ou registros, bem como a avaliação prévia**, que possam ser objeto de averiguação técnica e formal.

A matéria é política pública de extrema relevância, em execução que já transformou o Hospital em referência para todo o sul do Estado. Unicamente pela ausência de documentos, que podem ser facilmente juntados, opinamos pelo envio do projeto à Comissão de Constituição, Justiça e Redação para análise e solicitações cabíveis ao Poder Executivo, sob pena de mácula formal ao projeto.

É o parecer para decisão de V. Ex<sup>as</sup>.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 18 de agosto de 2021.

**"Feliz a nação cujo Deus é o Senhor"**

Rua Barão de Itapemirim, 05 – Centro – CEP: 29300-110 – Cachoeiro de Itapemirim –

Espírito Santo



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade>  
PABX: (28) 3526-5622 – FAX: (28) 3521-5753 – e-mail: [cmci@cmci.es.gov.br](mailto:cmci@cmci.es.gov.br)  
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves  
Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





**CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Pt/gmc/pe.

Gustavo Moulin Costa  
Procurador  
OAB ES 6339

*“Feliz a nação cujo Deus é o Senhor”*

Rua Barão de Itapemirim, 05 – Centro – CEP: 29300-110 – Cachoeiro de Itapemirim –

Espírito Santo



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmci/autenticidade>  
PABX: (28) 3526-5622 – FAX: (28) 3521-5753 – e-mail: [cmci@cmci.es.gov.br](mailto:cmci@cmci.es.gov.br)  
digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves  
Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

