



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE VILHENA
PALÁCIO VEREADOR NADIR ERENO GRAEBIN
DIRETORIA JURÍDICA



Processo Legislativo n.: 263/2021

Assunto: Projeto de Lei n. 6.261/2021

Autor: Poder Executivo

De: Diretoria Jurídica

Para: Diretoria Legislativa

PARECER JURÍDICO n. 131/2021

Ementa: DIREITO ADMINISTRATIVO. PROJETO DE LEI AUTORIZATIVO PARA REALIZAÇÃO DE DOAÇÃO MODAL PELO MUNICÍPIO DE VILHENA DE BEM IMÓVEL PÚBLICO PARA O ESTADO DE RONDÔNIA. CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NA LEI DE LICITAÇÕES (LEI N. 14.133/2021). LEGALIDADE. PARECER FAVORÁVEL.

1) RELATÓRIO

Trata-se de processo legislativo contendo o **Projeto de Lei n. 6.261/2021**, de autoria do Poder Executivo, que **autoriza o Poder Executivo Municipal a doar, com encargos, ao Governo do Estado de Rondônia o imóvel identificado como Lote 01-R1 (Equipamento Público), da Quadra 36, Residencial Cidade Verde III, no perímetro urbano de Vilhena, para implantação e edificação de escola estadual de Ensino Fundamental II e Ensino Médio.**

O projeto de lei (fls. 03/03-v) veio acompanhado da respectiva Mensagem (fl. 02-v), de cópia do Laudo de Avaliação (fl. 04), de cópia do Memorial Descritivo do imóvel (fls. 04-v/05) e de cópia do Processo Administrativo n. 3285/2021 (fls. 06/12-v). Na sequência, os autos foram encaminhados às Comissões Permanentes (fl. 13), tendo a COSPAMATIC remetido o feito a esta Diretoria Jurídica, para análise e parecer (fl. 14), e tendo os autos sido distribuídos a este subscritor (fl. 15).

2) OBJETO

A proposição visa autorizar o Município de Vilhena a promover a doação modal, ou seja, com encargos, do bem imóvel público denominado *Lote 01-R1 (Equipamento Público), da Quadra 36, Residencial Cidade Verde III*, para o Estado de Rondônia.

Segundo consta na Mensagem de fl. 02-v e no documento de fl. 06-v, a doação se faz necessária para atender a um interesse público, consistente na edificação e implantação, pelo Estado de Rondônia, de uma escola estadual de ensino fundamental II (6º ao 9º ano) e de ensino médio (1º ao 3º ano) no Residencial Cidade Verde III, nesta cidade, *"tendo em vista que nos últimos anos houve um grande crescimento populacional e demográfico no Município, e, diante desta necessidade, foram criados vários bairros nas áreas periféricas e as escolas estaduais encontram-se, na sua maioria, na região central da cidade"* (trecho da Mensagem - fl. 02-v).

No mais, conforme veremos abaixo, o projeto de lei está em conformidade com a legislação pertinente à matéria, motivo pelo qual será exarado parecer favorável.

3) MÉRITO

Primeiramente, vejamos o conceito de *doação*, nos termos do Código Civil Brasileiro, senão vejamos:

Art. 538. *Considera-se doação o contrato em que uma pessoa, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o de outra.*

[...]

Art. 553. *O donatário é obrigado a cumprir os encargos da doação, caso forem a benefício do doador, de terceiro, ou do interesse geral.*

Parágrafo único. *Se desta última espécie for o encargo, o Ministério Público poderá exigir sua execução, depois da morte do doador, se este não tiver feito.*

Com pertinência ao assunto, cumpre também citar lição de Flávio Tartuce quanto à conceituação desse instituto:

"Pela doação, o doador transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o donatário, sem a presença de qualquer remuneração. Trata-se de ato de mera liberalidade, sendo um contrato benévolo, unilateral e gratuito. Sendo negócio jurídico benévolo ou benéfico, somente se admite a interpretação restritiva, nunca a

interpretação declarativa ou extensiva (art. 114 do CC). Em relação à doação modal ou com encargo, há polêmica. Isso porque há quem entenda que o contrato é bilateral, eis que o encargo é um dever a ser cumprido pelo donatário. Todavia, entende-se que o contrato é unilateral imperfeito. Isso porque o encargo não constitui uma contraprestação, um dever jurídico a fazer com que o contrato seja sinalagmático. Constitui sim um ônus, que, não atendido, traz consequências ao donatário" (TARTUCE, Flávio. Manual de direito civil: volume único / Flávio Tartuce. – 10. ed. – Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: MÉTODO, 2020, livro eletrônico, 1077-1078).



O instituto da doação tem repercussão interdisciplinar. O Direito Administrativo, partindo dos pressupostos delineados pelo Direito Civil, criou um regramento próprio para aplicação desse instituto nas relações envolvendo a Administração Pública, haja vista a indisponibilidade do interesse público.

O diploma legal que regulamenta a doação nas relações integradas pela Administração Pública é a Lei de Licitações. Recentemente, o regime das licitações públicas foi inovado no ordenamento pátrio, com a edição da *Lei Federal n. 14.133, de 1º de abril de 2021*. No mais, para os fins deste parecer, vejamos o disposto no artigo 76, inciso I, alínea “b”¹, que prescreve as regras relativas à doação de bens imóveis públicos:

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:

[...]

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;*

Conforme se vê, a alienação de bens imóveis públicos pelo instituto da doação depende do preenchimento dos seguintes requisitos:

- a)** *Interesse público devidamente justificado;*
- b)** *Avaliação;*
- c)** *Autorização legislativa;*

¹ Idêntica regra consta no artigo 17, I, “b”, Lei Federal n. 8.666/93.

- d) *Licitação, que será dispensada no caso de doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo.*

Analisando os autos, observo que, à exceção da autorização legislativa que logicamente está sendo buscada por meio deste feito – todos os demais requisitos para a realização da doação do bem imóvel público foram preenchidos.



De início, verifico que o bem a ser doado (*Lote 01-R1 - Equipamento Público - da Quadra 36, Residencial Cidade Verde III – fls. 04/05*), é de propriedade do Município de Vilhena (*Matrícula n. 47.278 – fl. 09*). No mais, os requisitos legais estão assim preenchidos:

- i) **Interesse público devidamente justificado:** *a doação destina-se à edificação e implantação, pelo Estado de Rondônia, de uma escola estadual de ensino fundamental II (6º ao 9º ano) e de ensino médio (1º ao 3º ano) no Residencial Cidade Verde III, nesta cidade, “tendo em vista que nos últimos anos houve um grande crescimento populacional e demográfico no Município, e, diante desta necessidade, foram criados vários bairros nas áreas periféricas e as escolas estaduais encontram-se, na sua maioria, na região central da cidade” (fl. 02-v), sendo que “esta construção proporcionará, além da educação, acesso próximo às residências dos alunos e maior segurança para nossos estudantes” (fl. 06-v);*
- ii) **Avaliação:** *a avaliação mercadológica do imóvel foi realizada em 1º/07/2021, no valor de R\$ 1.433.076,98, conforme laudo juntado aos autos (fls. 04, 10 e 11) e artigo 1º do projeto de lei (fl. 03).*

A licitação, por óbvio, é dispensada, eis que o imóvel está sendo doado para outro ente federativo (*Estado de Rondônia*), pessoa jurídica de direito público interno (art. 41, IV, CC).

Por fim, observo que se trata de doação modal, tendo os encargos sido devidamente definidos na proposta legislativa (arts. 2º e 3º), havendo, inclusive, cláusula de reversão, no caso de eventual descumprimento do encargo (art. 4º, II, e p.ún.). Outrossim, a proposta consigna vedação de desvio de finalidade e de não utilização do imóvel (art. 4º, I), sob pena de reversão, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial e sem direito de retenção de benfeitorias (art. 4º, p.ún., e 5º). No mais, também ficam estabelecidas as cláusulas necessárias da escritura pública respectiva (art. 6º).

Assim, entendo que o Projeto de Lei n. 6.261/2021, atende às disposições da Lei Federal n. 14.133/2021, havendo, portanto, respeito à legalidade.

7

3) CONCLUSÃO



Ante o exposto, exaro parecer FAVORÁVEL à aprovação do Projeto de Lei n. 6.261/2021 e à tramitação deste processo legislativo para ser submetido à análise das comissões regimentais da Casa e, posteriormente, à deliberação plenária, ressaltando-se, para todos os efeitos, que este parecer jurídico é de caráter meramente opinativo, cabendo aos ilustres membros desta Casa de Leis a decisão final sobre a procedência e pertinência da matéria.

É o parecer. SMJ.

Câmara de Vereadores, 8 de dezembro de 2021.

GÜNTHER SCHULZ

Advogado da Câmara Municipal
OAB/RO 10.345