



**CÂMARA MUNICIPAL DE IMBITUBA**  
**COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL**

Parecer sobre Projeto de Lei nº 5.572/2023 com redação alterada pela  
Emenda 001

Origem:

<input checked="" type="checkbox"/> Poder Executivo	<input type="checkbox"/> Poder Legislativo	<input type="checkbox"/> Iniciativa Popular
---	--	---

Datas e Prazos:

Data Recebida:	27	11	23
Data para emitir parecer:	06	12	23

Prazos para emitir Parecer		Imediato (art.138, R.I)
		4 dias (art. 68, § 2º, R.I)
	x	8 dias (art. 68, R.I)
		16 dias (art. 68, § 1º, R.I)
		24 dias (art. 68, § 1º, R.I)

Ementa:

Autoriza o Executivo Municipal a doar imóvel de sua propriedade ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR com destinação para empreendimento de interesse Social vinculado aos Programas Habitacionais do Governo Federal e dá outras providências

Despacho do Presidente:

Designo para Relator: Bruno Pacheco

  
Presidente da Comissão de Constituição e Justiça

I - Relatório:

Trata-se de PL que dispõe sobre autorização do Executivo Municipal a doar imóvel de sua propriedade ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR com destinação para empreendimento de Interesse Social vinculado aos Programas Habitacionais do Governo Federal.



O Projeto de Lei foi protocolado nesta Casa em 27/11/2023, sendo lido em Plenário, para a devida publicidade, na Sessão Ordinária ocorrida no dia 27/11/2023.

No dia 29/11/2023, foi deliberado pela CCJ que fosse encaminhado Ofício ao Poder Executivo solicitando o que segue: "Parecer da Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária Municipal, com o valor de mercado do imóvel objeto de doação no presente Projeto de Lei, informações quanto ao possível vício de ilegalidade do artigo 5º que autoriza o Poder Executivo a realizar alterações no Plano Diretor, assim como, convocação dos representantes do Poder Executivo, a fim de que possa discutir o Projeto e fazer visita in loco do imóvel".

Logo, na reunião do dia 06/12/2023, com a presença dos representantes do Poder Executivo, decidiu-se por exarar parecer em controle de constitucionalidade concomitante ao trâmite do PL.

## II – Análise

### ANÁLISE COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.

Incube a Comissão de Legislação, Constituição, Justiça e Redação Final estudar as proposições e os assuntos distribuídos ao seu exame, manifestando sobre eles a sua opinião para orientação do Plenário, conforme art. 46 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Imbituba.

Ainda, nos moldes do art. 76 do Regimento Interno, compete a esta Comissão manifestar-se sobre todos os assuntos nos aspectos constitucional e legal, bem como gramatical, de modo a adequar ao bom vernáculo o texto das proposições.

O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de que trata a Lei nº 11.977/2009, tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias de baixa renda. Entre os critérios de prioridade para atendimento, constam:

I - a doação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de terrenos localizados em área urbana consolidada para implantação de empreendimentos vinculados ao programa;

II - a implementação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de medidas de desoneração tributária, para as construções destinadas à habitação de interesse social.

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.

A nova lei de licitações (LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021) preceitua no seu artigo 76 que:

**“Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação (...)”.**

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

A doação pode consistir em doação simples ou com encargos, sendo esta última a hipótese vertente, haja vista que se trata de doação para finalidade específica, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

A Lei Orgânica do Município de Ibituba preceitua no art. Art. 25 - A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá as seguintes normas:

I - quanto a 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 retrocessão, sob pena de nulidade do ato;
- b) permuta, com as mesmas exigências da alínea anterior;
- c) quando destinados a moradia popular e assentamento de pequenos agricultores, com as mesmas exigências da alínea "a" acima;

No presente caso, correta é a providência de o Executivo encaminhar Projeto de Lei à Câmara, desafetando o bem e autorizando a sua doação, para os fins especificados.

O Projeto deve estar acompanhado de Justificativa e de avaliação do imóvel, sem o que não há como prosperar. Com efeito, a propositura deve conter elementos suficientes a respeito da necessidade da doação a fim de que os senhores Vereadores firmem melhor juízo sobre os ônus e bônus envolvidos, mesmo porque de acordo com a Lei de Licitações, toda e qualquer alienação de bens públicos há de estar subordinada a existência de interesse público devidamente fundamentado e prévia avaliação técnica.



Quanto à avaliação técnica, há lei municipal para este fim específico, a LEI Nº 4.519 DE 05 DE MARÇO DE 2015, que institui a Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária e dá outras providências.

Na referida lei, o Art. 3º dispõe que: "Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária deverá apresentar parecer com a indicação do valor atribuído ao imóvel no prazo máximo de 10 (dez) dias".

Assim, para que seja realizada a doação do imóvel público pelo Poder Executivo, necessário basicamente o atendimento a três requisitos: autorização legislativa, interesse público e avaliação técnica do imóvel.

Quanto à autorização legislativa, esta se dará pelo tramite final do presente projeto, com sua aprovação e sanção posterior.

Em relação ao Interesse público, a exposição de motivos do Projeto em análise, contém fundamentação própria, já que visa o fomento da política de moradias à população de baixa renda.

Entretanto, quanto ao Parecer de Avaliação Técnica do Imóvel, o Projeto não trouxe nos seus anexos este documento ou informação. Sabe-se que avaliação do imóvel é documento essencial e que deverá ser feita por comissão especialmente nomeada para esta tarefa, a qual procederá à perfeita identificação do bem e estabelecerá o valor do mesmo, com base em pesquisas de mercado.

Importa registrar que o setor de contabilidade e patrimônio do Poder Executivo deverá ser informado do preço estimado pela comissão de avaliação, pois a doação causará alterações no balanço patrimonial do município, anualmente informado ao Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina.

Quanto às exclusões tributárias propostas pelo Projeto em análise, é assim tratada na Constituição Federal:

"Art. 150 § 6.º Qualquer subsídio ou isenção, redução de base de cálculo, concessão de crédito presumido, anistia ou remissão, relativos a impostos, taxas ou contribuições, só poderá ser concedido mediante lei específica, federal, estadual ou municipal, que regule exclusivamente as matérias acima enumeradas ou o correspondente tributo ou contribuição, sem prejuízo do disposto no art. 155, § 2.º, XII, g. Art. 165. § 2º - A lei de diretrizes orçamentárias compreenderá as metas e prioridades da administração pública federal, incluindo as despesas de capital para o exercício financeiro subsequente, orientará a elaboração da lei orçamentária anual, disporá sobre as alterações na legislação tributária e estabelecerá a política de aplicação das agências financeiras oficiais de fomento.] § 6º - O projeto de lei orçamentária será acompanhado de demonstrativo regionalizado do efeito, sobre as receitas e despesas, decorrente de isenções, anistias, remissões, subsídios e benefícios de natureza financeira, tributária e creditícia."



Em consonância com essas regras diz a Lei de Responsabilidade Fiscal: "Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições: I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias; II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no caput, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição. § 1º A renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado. § 2º Se o ato de concessão ou ampliação do incentivo ou benefício de que trata o caput deste artigo decorrer da condição contida no inciso II, o benefício só entrará em vigor quando implementadas as medidas referidas no mencionado inciso."

Em suma, conclui-se que inexistente óbice para que o Município doe imóvel de seu patrimônio para o fim apontado, mediante Lei, tal como acima explicitado, doação que é feita sob o encargo nele serem construídas habitações para a população de baixa renda. A isenção de tributos é admissível, desde que atenda às exigências da Constituição e da LRF.

Além disto, necessário se faz a instrução do Projeto de Lei com a avaliação Técnica supracitada, até sua deliberação em plenário, por se tratar de documento essencial para aprovação do projeto de lei, conforme já fundamentado acima.

Cabe destacar ainda, que foi elaborada a Emenda 001 ao Projeto que suprime o Art. 5º, pois o mesmo autorizava o Município a realizar alterações no Plano Diretor decorrentes do presente projeto, sem a devida tramitação legislativa. Sabe-se que a tramitação das leis do plano diretor tem rito próprio, requerendo inclusive a consulta popular com audiências públicas. Dessa forma, tal artigo contém vícios de ilegalidade, já que alterações no Plano Diretor devem ser realizadas através de projetos de lei próprios.

No mais, foi deliberado que o Projeto é constitucional, entretanto, ficará condicionado à apresentação da avaliação imobiliária, que será juntados aos autos, até a discussão e votação do projeto.

Assim, cumpre esclarecer que o exame da proposição pelos aspectos formais, relativos à competência legislativa, à iniciativa do Poder Executivo, à espécie normativa empregada e ao vernáculo empregado, conclui-se que o presente projeto não apresenta vícios constitucionais que possam obstar sua aprovação, desde que seja instruído com a avaliação técnica da comissão permanente de avaliação imobiliária municipal, com o valor do bem imóvel



atualizado, objeto do presente projeto de lei

Acerca do mérito do exame da proposta, mister salientar que o PL em comento deverá tramitar pela Comissão de Finanças e Orçamento.

Relator

III – Voto

Assim, voto pela **constitucionalidade e legalidade** do PL nº 5.572/2023 com a redação alterada pela Emenda 001, **condicionado a apresentação da avaliação imobiliária, que deverá ser juntada aos autos, até a discussão e votação do referido projeto em Plenário.**

Relator

### RESULTADO DA VOTAÇÃO DO RELATÓRIO DO RELATOR

#### Parecer da Comissão de Legislação, Constituição, Justiça e Redação Final

A Comissão de Legislação, Constituição, Justiça e Redação Final, em reunião do dia 06 de dezembro, opinou ( ) por maioria (  ) por unanimidade pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa pela (  ) aprovação ( ) rejeição do PL nº 5.572/2023 com a redação alterada pela Emenda 001.

Sala das Comissões, 06 de dezembro de 2023

  
Eduardo Faustina da Rosa  
Presidente

30  
Rafael Mello da Silva  
Vice-Presidente

  
Bruno Pacheco da Costa  
Membro