



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER LEGISLATIVO DE JÓIA  
“Terra das Nascentes”

PARECER JURÍDICO  
Nº 002/2024

Câmara de Vereadores de

PROTOCOLO Nº: \_\_\_\_\_

Recebido em: 18/3/2024

Huílio: \_\_\_\_\_

S r i o r

**Matéria:** Projeto de Lei nº 4.772/2024

**Ementa:** DOAÇÃO. BENS. PARTICULAR. IMÓVEIS. UMA VIA PÚBLICA. DOIS TRECHOS PARA VIAS PÚBLICAS. MUNICÍPIO. JÓIA.

Trata-se de pedido encaminhado pela Comissão de Constituição, Justiça, Redação Final e Desenvolvimento Social a Procuradora Jurídica desta Casa Legislativa, para que seja emitido parecer técnico-jurídico acerca do Projeto de Lei nº 4.772/2024, que “Autoriza o Município de Jóia, receber doação de uma via pública e dois trechos para vias públicas, de autoria do Poder Executivo.

Os motivos constam em anexo à minuta de lei apresentada.

**É o brevíssimo relato, passa-se a fundamentar.**

Legítima a iniciativa desta proposição de lei, tendo em vista se tratar de matéria de interesse local, não havendo vícios, portanto, neste particular (vide art. 30, inciso I, da CRFB e art. 41, inciso XXIII, da Lei Orgânica)

Art. 30 Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

Art. 41 – Compete ao Prefeito Municipal, privativamente:

[...]

XXIII - propor ao Legislativo o arrendamento, o aforamento ou alienação de bens municipais, bem como a aquisição de outros;

A busca pela autorização legislativa atende ao comando contido na Lei Orgânica Municipal que assim dispõe:

Art. 20 – Compete à Câmara de Vereadores, com sanção do Prefeito Municipal:

[...] VI – votar leis que disponham sobre a aquisição de bens imóveis;

[...]

Observa-se, que o projeto de lei em estudo visa a autorização para receber doação de uma via pública e dois trechos para vias públicas.

Cabe explicar, que a doação é uma transferência voluntária de bens, por parte de particulares, ao Poder Público, estando sujeita a alguns procedimentos formais que devem ser obedecidos para sua efetivação. Trata-se de um instituto típico do Direito Civil, consubstanciada num contrato pelo qual uma pessoa, o doador, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o patrimônio de outra, o donatário, que os aceita (CC, art.538).

O contrato pode consubstanciar uma doação simples ou com encargos. A doação é pura ou simples quando efetivada a favor do donatário, que desfrutará de seu objeto, sem qualquer restrição. É com encargos quando o doador impõe um ônus ao donatário, ainda que em seu próprio favor ou de terceiros.

Obviamente, quando se tratar de doação simples, não necessita o Poder Público de realizar prévia licitação para selecionar o doador, visto tratar-se de um ato de liberalidade despidido de qualquer vantagem econômica para o doador. Trata-se na verdade



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER LEGISLATIVO DE JÓIA  
“*Terra das Nascentes*”

de hipótese de inviabilidade de competição, mesmo porque não há como estabelecer competição, eis que nada impede que outros interessados também ofertem doações mais generosas à Administração. Confirma-se a lição de Marçal Justen Filho:

Quando alguém pretende doar algo em favor da Administração não existe, em princípio, possibilidade de competição. Como o doador é titular do poder de determinar as condições da doação, não haverá possibilidade de seleção de uma única proposta como a mais vantajosa.

Hipótese diversa é a doação em favor da Administração com estabelecimento de encargos para o Poder Público em favor do doador, em que não há como caracterizar a viabilidade de competição e a necessidade de realizar prévio certame licitatório. Nesse sentido, já decidiu o Tribunal de Contas do Estado do Mato Grosso:

RECEITA. ARRECADAÇÃO.DOAÇÃO. POSSIBILIDADE DE RECEBIMENTO.APLICAÇÃO E PRESTAÇÃO DE CONTAS OBSERVANDO-SE AS REGRAS QUE REGEM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA (...) 1. Não há impedimento legal para que a administração seja beneficiada com doações, desde que isso não acarrete ônus reais indesejados e insuportáveis para a Administração Pública. A aplicação e prestação de contas de recursos recebidos em doação serão feitas em conformidade com as regras que regem a Administração Pública. (TCE-MT. Acórdão nº 685/2004. DO de 14.09.2024)

Feitas essas explicações iniciais, cabe referir quanto ao conteúdo normativo e à exposição de motivos, para a avaliação do projeto é **imprescindível a busca por maiores informações**, pois a exposição de motivos traz:

(...) solicita-se a apreciação do presente Projeto de Lei, para que então, **o proprietário possa regularizar a situação de seu loteamento e entregar a escritura dessas áreas ao Município.**(...) ( Grifo inserido)

Essa informação trazida na exposição de motivos, colacionada acima, pode indicar a preexistência de loteamento clandestino em desconformidade com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Nesse sentido, cabe registrar, que a Lei do Parcelamento do Solo Urbano, ao dispor sobre os requisitos para a aprovação de um loteamento, exige, no mínimo, áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público (incluindo-se nesta as praças e áreas verdes), proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem.

Desde o registro do loteamento no Álbum Imobiliário da Comarca as vias, entre outros espaços, passam a integrar o patrimônio do Município, como preconizado na Lei nº 6.766, de 1979:

Art. 22. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Se o parcelamento do solo fosse regular (não clandestino), tornar-se-ia desnecessária a doação.

Tratando-se de situação consolidada, isto é, ruas abertas e com trânsito regular, o projeto de lei deveria indicar a responsabilidade do doador pela realização das obras de infraestrutura mínima determinada pela legislação federal e local, se houver.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER LEGISLATIVO DE JÓIA

“Terra das Nascentes”

Se as vias não estão consolidadas, compete ao Município compelir o proprietário a promover a regularização de projeto de loteamento, quando as áreas em questão, após o registro, passarão ao domínio pleno do Município, sem a necessidade de formalização de doação.

O projeto refere à doação de “vias públicas”. Somente poderá ser intitulado assim se as áreas, de fato, já estiverem incorporadas no arruamento municipal.

Nesse sentido, corroborado com a Orientação Técnica Igam nº 5.934/2024, em anexo, há necessidade de maiores informações, conforme dispõe:

(...) b) a exposição de motivos refere: “solicita-se a apreciação do presente Projeto de Lei, para que então, o proprietário possa regularizar a situação de seu loteamento e entregar a escritura dessas áreas ao Município”. Isto pode indicar a preexistência de loteamento clandestino em desconformidade com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

(...)

Dessa forma, a viabilidade jurídica do Projeto de Lei nº 4.772 está condicionada a verificação da situação real dos imóveis e a compatibilidade com a legislação vigente.

Conclui-se, portanto, que a proposição analisada foi deflagrada pelo agente competente, o Prefeito Municipal. Entretanto, no que respeita ao conteúdo normativo e à exposição de motivos, para a avaliação do projeto é imprescindível a busca por maiores informações, pois conforme explicações, há indicação da preexistência de loteamento clandestino em desconformidade com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Recomenda-se, que a Comissão Solicitante busque maiores informações junto ao Poder Executivo, para que assim possa-se verificar a situação real dos imóveis e a compatibilização com a legislação em vigor.

**É a sucinta fundamentação, passa-se a opinar.**

PELO EXPOSTO, **opina-se** desfavoravelmente ao referido Projeto de Lei, conforme razões acima citadas.

**É o parecer.**

Ivania Regina Cador  
Procuradora Jurídica  
OAB/RS 60.943  
Mat. 86.8/1

JÓIA, 18 de março de 2024.

**IVANIA REGINA CADOR**

Procuradora Jurídica do Poder Legislativo de Jóia/RS  
OAB/RS nº 60.943 Matrícula nº 86.8/1