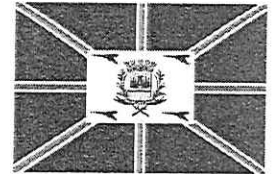




PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



PROJETO DE LEI Nº 1021 / 2019.

“Autoriza a doação de terreno a Empresa Gabriela Goreti de Souza Rodrigues Terraplanagem – ME, dando outras providências.”

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município de Araguari autorizado a doar a Empresa Gabriela Goreti de Souza Rodrigues Terraplanagem – ME, o terreno situado no perímetro urbano deste Município, parte da antiga Fazenda dos Verdes, designado por Lote 03, desmembrado do Lote 1C-A, de forma irregular, com a área de 15.049,88 m², medindo 135,04 m de frente para a Rua João Rodrigues da Cunha, 15,53 m pelo fundo onde confronta com o Lote 1C-B, 206,89 m pela lateral direita, onde confronta com o Lote 1C-B, pela lateral esquerda em 3 segmentos em reta, medindo respectivamente 100,10 m, 55,56 m e 100,37 m, na confrontação com o Lote 02, registrado sob a Matrícula nº 68.055, de 8 de dezembro de 2016 do Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O imóvel é avaliado em R\$399.423,81 (trezentos e noventa e nove mil, quatrocentos e vinte e três reais e oitenta e um centavos), conforme laudo de avaliação que forma anexo a esta Lei.

Art. 2º O terreno é destinado a receber edificações e a instalação do parque industrial da donatária, destinado a serviços de terraplanagem, pavimentação e usinagem de asfalto e concreto rígido.

§ 1º O domínio do terreno retrocederá ao patrimônio público municipal, independentemente de qualquer indenização à donatária, caso esta:

I - deixe de implantar e concluir as edificações para a instalação das obras de construção do seu parque industrial, no prazo de até 2 (dois) anos a contar da data de vigência da presente Lei;

II – deixe de fazer as obras de infraestrutura completa, ou seja, rede de água, rede de esgoto, asfalto e iluminação na via de acesso ao terreno objeto de doação, no prazo máximo de 2 (dois) anos, contado a partir da vigência desta Lei;

III – deixe de fazer no prazo de até 6 (seis) meses a contar da vigência desta Lei, a limpeza do terreno, compreendo a retirada do local de aproximadamente 240 (duzentos e quarenta) toneladas de resíduos sólidos classe IIA, com o transporte e destinação final adequada do material;

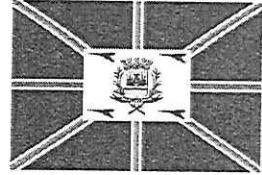
IV - a qualquer tempo, cesse as atividades da empresa, abandone o imóvel ou lhe dê destinação diversa da que motivou a doação.

§ 2º Caso a donatária não cumpra os prazos previstos nos incisos I, II e III, ou ocorra qualquer das hipóteses previstas no inciso IV, todos do parágrafo anterior, a doação de que trata esta Lei fica sem efeito, e o terreno se reverterá automaticamente ao domínio público do Município de Araguari, independente de qualquer ato de manifestação de vontade por parte da beneficiária da doação.

§ 3º A reversão automática de que trata o parágrafo anterior se dará mediante ato unilateral praticado pela Administração Pública Municipal de Araguari, e será



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



efetivada por meio de averbação de termo administrativo à margem da matrícula do imóvel no cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari.

Art. 3º A doação de que trata esta Lei, visando o resultado de relevante interesse público, poderá ser celebrada mediante negócio direto entre a Fazenda Municipal e a donatária, independentemente de licitação pública, nos termos do art. 17, § 4º, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 c/c o art. 21, inciso I, alínea “a” da Lei Complementar nº 038, de 21 de setembro de 2006.

Parágrafo único. A donatária deverá adotar medidas compensatórias em razão da doação do bem público de que é beneficiária, a serem definidas em conjunto com a Administração Pública Municipal, no percentual de 20% (vinte por cento) do valor de avaliação das obras de infraestrutura completa elencadas no inciso II, do § 1º, do art. 2º, desta Lei.

Art. 4º Revogadas as disposições em contrário, a presente Lei entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 17 de junho de 2019.

Marcos Coelho de Carvalho
Prefeito


Thereza Christina Griep
Secretária de Administração


Juberson dos Santos Melo
Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



JUSTIFICATIVA:

Excelentíssimo Senhor Presidente e Senhores Vereadores!

Estamos enviando a essa Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que “Autoriza a doação de terreno a Empresa Gabriela Goreti de Souza Rodrigues Terraplanagem – ME, dando outras providências.”

O terreno foi avaliado por R\$399.423,81 (trezentos e noventa e nove mil, quatrocentos e vinte e três reais e oitenta e um centavos), nos termos do Laudo de Avaliação que integra o Projeto de Lei, em cumprimento ao disposto no *caput* do art. 21 da Lei Complementar nº 038, de 21 de setembro de 2006, que trata do regime jurídico dos bens públicos municipais.

A doação de que trata este Projeto de Lei, está revestida de relevante interesse público, haja vista, que a empresa investirá na construção do seu parque industrial destinado a serviços de terraplanagem, pavimentação e usinagem de asfalto e concreto rígido., além de executar as obras de infra estrutura necessárias.


A donatária estima criar 40 (quarenta) empregos diretos e investir R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) na obra, gerando um faturamento mensal de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), conforme se vê pelas características básicas anexas do projeto empresarial.

Por outro lado, a patente existência de interesse público na doação do imóvel e escolha da donatária estão também justificados nas manifestações anexas do Secretário do Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo às fls. 100/101 e 149, do Processo Administrativo nº 1.100-17, sobretudo considerando que a construção da sede da Empresa beneficiária no local trará um grande ganho ambiental, diante da recuperação das condições de degradação que se encontra a área.

Verifica-se pelos pareceres anexos favoráveis da Zênite, do IBAM e do Subprocurador da Procuradoria Especializada do Patrimônio Público que a doação pretendida atende os requisitos legais aplicáveis à matéria em tela, além do que a Empresa donatária terá que cumprir os encargos e condições estabelecidos no presente Projeto de Lei, nos prazos determinados, sob pena do imóvel reverter ao domínio municipal.

Destarte, diante da importância dos objetivos consubstanciados neste Projeto de Lei, solicitamos às Vossas Excelências que seja ele acolhido em todos os seus termos, para a sua pronta aprovação, e que seja adotado em seus tramites o regime de urgência, com dispensa dos interstícios regimentais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais em 17 de junho de 2019.


Marcos Coelho de Carvalho
Prefeito

Jusbrasil - Tópicos

14 de junho de 2019

Art. 17 da Lei de Licitações - Lei 8666/93

Lei nº 8.666 de 21 de Junho de 1993

Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências.

Art. 17. 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 - 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:

a) doação em pagamento;

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i; (Redação dada pela Lei nº 11.952, de 2009)

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;

d) investidura;

e) venda a outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo; (Incluída pela Lei nº 8.883, de 1994)

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)

g) procedimentos de legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei no 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública em cuja competência legal inclua-se tal atribuição; (Incluído pela Lei nº 11.196, de 2005)

h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e inseridos em programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007) Precisa de uma orientação jurídica? x

i) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Incra, onde incidam ocupações até o limite de que trata o 1

§ 1º do art. 6º da Lei no 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais; e (Redação dada pela Lei nº 13.465, 2017)

└ II - quando móveis, dependerá de avaliação prévia e de licitação, dispensada esta nos seguintes casos:

└ a) doação, permitida exclusivamente para fins e uso de interesse social, após avaliação de sua oportunidade e conveniência sócio-econômica, relativamente à escolha de outra forma de alienação;

└ b) permuta, permitida exclusivamente entre órgãos ou entidades da Administração Pública;

└ c) venda de ações, que poderão ser negociadas em bolsa, observada a legislação específica;

└ d) venda de títulos, na forma da legislação pertinente;

└ e) venda de bens produzidos ou comercializados por órgãos ou entidades da Administração Pública, em virtude de suas finalidades;

└ f) venda de materiais e equipamentos para outros órgãos ou entidades da Administração Pública, sem utilização previsível por quem deles dispõe.

└ § 1º Os imóveis doados com base na alínea "b" do inciso I deste artigo, cessadas as razões que justificaram a sua doação, reverterão ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada a sua alienação pelo beneficiário.

└ § 2º A Administração também poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóveis, dispensada licitação, quando o uso destinar-se: (Redação dada pela Lei nº 11.196, de 2005)

└ I - a outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel; (Incluído pela Lei nº 11.196, de 2005)

└ II - a pessoa natural que, nos termos de lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, ocupação mansa e pacífica e exploração direta sobre área rural, observado o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei no 11.952, de 25 de junho de 2009; (Redação dada pela Lei nº 13.465, 2017)

└ § 2º-A. As hipóteses do inciso II do § 2º ficam dispensadas de autorização legislativa, porém submetem-se aos seguintes condicionamentos: (Redação dada pela Lei nº 11.952, de 2009)

└ I - aplicação exclusivamente às áreas em que a detenção por particular seja comprovadamente anterior a 1º de dezembro de 2004; (Incluído pela Lei nº 11.196, de 2005)

└ II - submissão aos demais requisitos e impedimentos do regime legal e administrativo da destinação e da regularização fundiária de terras públicas; (Incluído pela Lei nº 11.196, de 2005)

└ III - vedação de concessões para hipóteses de exploração não-contempladas na lei agrária, nas leis de destinação de terras públicas, ou nas normas legais ou administrativas de zoneamento ecológico-econômico; e (Incluído pela Lei nº 11.196, de 2005)

└ IV - previsão de rescisão automática da concessão, dispensada notificação, em caso de declaração de utilidade, ou necessidade pública ou interesse social. (Incluído pela Lei nº 11.196, de 2005)

└ § 2º-B. A hipótese do inciso II do § 2º deste artigo: (Incluído pela Lei nº 11.196, de 2005)

└ I - só se aplica a imóvel situado em zona rural, não sujeito a vedação ou inconveniente a sua exploração mediante atividades agropecuárias Precisa de uma orientação jurídica? Lei nº 11.196, de 2005)

└ II - fica limitada a áreas de até quinze módulos fiscais, desde que não exceda mil e quinhentos hectares, vedada a dispensa de licitação para áreas superiores a esse limite; (Redação dada pela Lei nº 11.763, de 2008)

x

III - pode ser cumulada com o quantitativo de área decorrente da figura prevista na alínea g do inciso I do caput deste artigo, até o limite previsto no inciso II deste parágrafo. (Incluído pela Lei nº 11.196, de 2005)

IV - (VETADO) (Incluído pela Lei nº 11.763, de 2008)

§ 3º Entende-se por investidura, para os fins desta lei: (Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998)

I - a alienação aos proprietários de imóveis lindeiros de área remanescente ou resultante de obra pública, área esta que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação e desde que esse não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) do valor constante da alínea "a" do inciso II do art. 23 desta lei; (Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998)

II - a alienação, aos legítimos possuidores diretos ou, na falta destes, ao Poder Público, de imóveis para fins residenciais construídos em núcleos urbanos anexos a usinas hidrelétricas, desde que considerados dispensáveis na fase de operação dessas unidades e não integrem a categoria de bens reversíveis ao final da concessão. (Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998)

§ 4º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 5º Na hipótese do parágrafo anterior, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador. (Incluído pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 6º Para a venda de bens móveis avaliados, isolada ou globalmente, em quantia não superior ao limite previsto no art. 23, inciso II, alínea "b" desta Lei, a Administração poderá permitir o leilão. (Incluído pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 7º (VETADO) . (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

Quentes • Últimas atualizações

Buscar neste tópico



Associação dos Municípios e Prefeitos do Estado ... - 19 h

Art. 17 da Lei de Licitações - Lei 8666/93

Pg. 3. Associação dos Municípios e Prefeitos do Estado do Ceará APRECE de 14/06/2019

de doação de bens móveis encontra previsão no art. 17, inciso II, da Lei nº 8.666/1993; CONSIDERANDO que há previsão..., § 2º e Art. 65, inciso II, alínea "d" da Lei no 8.666/93 e alterações posteriores; Ordenadores de Despesas; Secretário... TOMADA DE PREÇOS, CRITÉRIO DE JULGAMENTO MENOR PREÇO GLOBAL, TOMBADO SOB O N...

▲ Leia 0 ▼ • Comentários 0



Associação dos Municípios e Prefeitos do Estado ... - 19 h

Precisa de uma orientação jurídica? X

Art. 17 da Lei de Licitações - Lei 8666/93

Pg. 4. Associação dos Municípios e Prefeitos do Estado do Ceará APRECE de 14/06/2019



www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 21/09/2006

LEI COMPLEMENTAR Nº 38/2005

"DISPÕE SOBRE OS BENS PÚBLICOS MUNICIPAIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Capítulo I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Formam o patrimônio público do Município, todas as coisas materiais e imateriais que lhe pertençam, a qualquer título, especialmente:

- I - os seus bens móveis e imóveis;
- II - os seus direitos, inclusive aqueles decorrentes da participação no capital de autarquias, sociedades de economia mista, empresas pública e ações;
- III - os rendimentos das atividades de serviços de sua competência.

Parágrafo Único - O patrimônio a que se refere o caput deste artigo, submete-se ao regime de direito público instituído por esta Lei Complementar.

Art. 2º Os bens públicos municipais integram uma das seguintes categorias:

- I - Vetado;
- ~~II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração municipal, inclusive os de suas autarquias;~~
- II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração municipal, inclusive de suas autarquias e fundações; (Redação dada pela Lei Complementar nº 39/2006)
- III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Complementar nº 39/2006)

Art. 18 A utilização de imóvel municipal por servidor será efetuada sob regime de permissão de uso, cobrada a respectiva remuneração por meio de desconto em folha.

§ 1º O servidor será responsável pela guarda do imóvel e responderá por falta disciplinar grave na via administrativa, se lhe der destino diverso daquele previsto no ato de permissão.

§ 2º Revogada a permissão de uso, ou implementado seu termo, o servidor desocupará o imóvel.

Art. 19 Vetado.

Capítulo IV DA ALIENAÇÃO DOS BENS PÚBLICOS

Art. 20 Alienação de bens públicos municipais é a transferência de propriedade, remunerada ou gratuita, a terceiros, mediante:

I - venda;

II - doação;

III - permuta;

IV - investidura;

V - dação em pagamento.

Parágrafo Único - São alienáveis os bens públicos dominicais.

Art. 21 A alienação de bens municipais, sempre subordinada à existência de interesse público, nos termos desta Lei Complementar, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, sendo inexigível nos seguintes casos:

- a) doação, devendo constar obrigatoriamente do contrato os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato;
- b) permuta;
- c) investidura;
- d) dação em pagamento;

II - quando móveis, dependerá de licitação, sendo esta dispensada nos seguintes casos:

- a) doação permitida exclusivamente para fins de interesse social, devidamente justificado;
- b) permuta;
- c) venda de ações na Bolsa, ou títulos, na forma da legislação pertinente.

§ 1º O projeto de lei de autorização para alienação de imóvel público deverá ser específico e estar

Parágrafo Único - Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a editar, por decreto, normas e preços para a utilização dos bens referidos neste artigo.

Art. 35 Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 17 de outubro de 2005.

Marcos Antônio Alvim
Prefeito

Lúcia de Araújo
Secretária de Administração

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 05/11/2015

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.

1100-12

Araguari (MG)

Exmo. Sr.
Marcos Coelho de Carvalho
Prefeito Municipal
Nesta




Senhor Prefeito,

Com propósito de somar esforços que visam ampliar e consolidar o nosso parque empresarial e, desejando ser parceira na consecução dessa importante tarefa, solicitamos a V. Ex.^a a doação de uma área de 15.000 m² do Parque dos Verdes (ou outra área) para que possamos instalar a nossa unidade industrial.

A característica básica do nosso projeto empresarial são as seguintes:

- 01- Razão Social: GABRIELA GORETI DE SOUZA RODRIGUES
TERRAPLANAGEM - ME.
- 02- Atividade da Empresa: Terraplanagem, Pavimentação e Usinagem de Asfalto e concreto.
- 03- Situação: Empresa em Constituição.....()
Empresa Paralisada.....()
Empresa em Atividade.....(X)
Empresa em Expansão.....()
- 04- Capital Estimado a ser Investido: R\$700.000,00
- 05- Estimativa de Fatura Mensal: R\$200.000,00
- 06- Número de Empregos a Oferecer: 30 empregos
- 07- Área a ser Edificada: 900 m²
- 08- Área da Usina de Asfalto: 850 m²
- 09- Área da Usina de Concreto: 850 m²
- 10- Área para Usina de Bloco de Concreto: 850 m²
- 11- Área para Laboratório: 250 m²
- 12- Área para Circulação: 1.900 m²
- 13- Área do Barracão para armazenagem dos Insumos: 2100 m²
- 14- Área para Armazenagem Livre: 1000 m²
- 15- Área destinada a Expansão: 2500 m²
- 16- Área para estacionamento Equipamentos: 3800 m²

Comprometemo-nos a observar os prazos contratuais, apresentando os projetos no máximo em 60 dias; dar início às obras com 90 dias e entrar em operação, no máximo com 150 dias após aprovação.





Estamos cientes de que o não cumprimento dos prazos estabelecidos acarretará rescisão automática do benefício, e a área doada retornará ao patrimônio público.

Esperamos sermos agraciados com vosso parecer, queira aceitar os nossos protestos de alta estima e consideração.

Respeitosamente,

Gabriela Goreti de Souza Rodrigues

Informações Básicas para Enquadramento
(Referentes ao Projeto que se Pretende Implantar no Terreno)

1 A Empresa GABRIELA GORETI DE SOUZA RODRIGUES TERRAPLANAGEM-ME

1.1 Razão Social: GABRIELA GORETI DE SOUZA RODRIGUES TERRAPLANAGEM-ME

1.2 Endereço para Correspondência:

Rua/Av.: Olegário Maciel,
Nº: 52

Complemento: Bairro: Centro

Cx. Postal: Telex:

Telefax:

Telefone (s): (34) 3242-2463 – (34) 99981-9002 - (34) 99936-9007

E-mail: gabriel.reissouza@hotmail.com,

Cidade: Araguari

Estado: Minas Gerais

CEP: 38.440-218

1.3 Constituição:

1.3.1 Situação atual: Empresa em Constituição.....(X)
Empresa Paralisada.....()
Empresa em atividade.....()

Situação Pretendida: Empresa em expansão.....(X)
Empresa em realocização.....()

1.3.2 C.G.C.M.F. nº: 27.069.261/0001-14

1.3.3 Inscrição Estadual nº: 002910491.00-87

1.3.4 Capital Social Atual:

1.4 Diretoria:

X	NOME	CARGO	PROFISSÃO
X	Gabriela Goreti de Souza Rodrigues	Diretora	Empresário



(Assinalar com X os nomes dos Diretores ou Sócios-gerentes que assinarão o contrato de compra e venda de terreno com a CDI - MG)

2 Documentações

Anexar cópia do Ato Constitutivo da Empresa e última alteração, devidamente registradas na repartição competente, CNPJ e Inscrição Estadual.

3 O Projeto

3.1 Utilização do Terreno

Execução de Obras de Terraplanagem, Pavimentação, infraestrutura e Drenagem. Usinagem de CBUQ (Concreto Betuminoso a Usinado a Quente) e Concreto Rígido. Execução de Construções Civil de Casas e Edifícios.

(Atividades a serem desenvolvidas na área e que constam no contrato)

3.1.1 Processo de Produção

Recebimentos de Materiais como Brita, Areia, CAP, Óleo Térmico e BPF para Usinagem do Asfalto. Usinagem do Concreto Rígido recebimento de Areia, Cimento Brita e Aditivos, Execução dos Serviços de Terraplanagem são necessários abertura do trecho tratamento do solo, execução do Pavimento no caso aplicação, execução de meio Fio, execução das obras de arte.

(Relacionar as Principais Etapas do Processo de Produção, Enumerar os passos necessários para se chegar ao produto final)

3.1.2 Controle Ambiental

Sistema para controle de ruídos
 Controle de emissões atmosféricas
 Destinatário adequado de resíduos

(Indicar as principais medidas que serão adotadas para o controle ambiental)

3.2 Características e Utilização do Terreno

Área edificada (barracão/ escritório) 900m²
Estacionamento para clientes 300m²
Área da circulação para veículos grandes dentro da empresa (estacionamento de caminhões, Maquinas e estacionamento para funcionários incluso nesta área) 3.800 m²
Área ao ar livre (jardins, e árvores) 200m²
Área em expansão (possível aumento da área edificada) 2500m²

(Indicar as características especiais exigidas pelo projeto em relação ao terreno quanto a localização, dimensões, topografia, etc.)

3.2.1 Previsão de utilização do terreno

Área edificada total 900m²

Área p/ circulação, estabelecimento
Interno para uso da empresa 1.900m²

Área dentro do terreno para
Estacionamento de Equipamentos 3800 m²

Área para armazenagem ao ar Livre 1000m²

Área para Construção da Usina de Asfalto 850m²

Área para Construção da Usina de Concreto 850 m²

Área do Barracão para armazenagem dos Insumos: 2100 m²

Área para Bloco de Concreto 850m²

Área destinada a expansão do
Projeto 2.500 m²

ÁREA TOTAL DO PROJETO _____ 15.000 m²

3.3 Investimento Previsto para Implantação e Operação do Projeto:

R\$700.000,00

3.4 Insumos



Handwritten signature or mark.

Matéria Prima ou Mercadoria	UF de Origem
Cascalho	Araguari- MG
Brita	Araguari-MG
Cimento	Uberlândia-MG
CAP	Belo Horizonte-MG
Areia	Araguari- MG

(Relacionar as principais matérias-primas ou mercadorias a serem adquiridas e a sua origem)

3.4.1 Energia Elétrica..... 500 KVA
(Potência estimada)

3.4.2 Água..... 400m³/dia
(Consumo m³/dia)

3.4.3 N° de Horas Trabalhadas por dia: 8 horas

3.4.4 Telefone

N° de Terminais: (34) 99981-9002
(Aquisição sob responsabilidade do usuário)

3.5 Mão-de-obra (Previsão na fase de operação e a plena capacidade)

Qualificada.....	26	empregados
Semi-qualificada.....	10	empregados
Não qualificado.....	04	empregados
TOTAL.....	30	empregados

3.6 Produtos

Vendas de Massa asfáltica, concreto usinado e locação de Equipamentos. E ainda executamos obras de terraplenagem e pavimentação de pequeno e grande porte.

(Relacionar os principais produtos ou serviços a serem comercializados pela Empresa)

3.7 Faturamento (Previsão média mensal)

De Produto.....R\$100.000,00

De Serviço.....R\$100.00,00
TOTAL.....R\$200.000,00



3.8 Impostos (*Previsão média mensal de recolhimento*)

ICMS.....R\$39.600,00
Imposto Sobre Serviços (ISS)R\$6.600

Data do preenchimento: 10/02/2017
Informante: Gabriela de Souza Rodrigues Cargo: Diretora
Assinatura: Gabriela de Souza Rodrigues

Data do preenchimento: 08/02/2017
Contador: Daniel Moura
Assinatura: Daniel Moura



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ARAGUARI
Estado de Minas Gerais

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS

LUIZ ALBERTO DE FÁTIMA RODRIGUES

Oficial
Jairina Maria Freixo Abranches
Substituta

José Manoel Resette Siqueira Martins Soares
Esc. Substituto

Airiane Divina Rodalho
Esc. Substituto

RUA MARCIANO SANTOS, Nº 64 - TELEFONES 16241-1700 (51)3242-5600
e-mail: criaraguari@tel.com.br



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
68.055

DATA
08/12/2016

FICHA
01

IMÓVEL: Um terreno, situado no perímetro urbano deste município, parte da antiga Fazenda dos Verdes, designado por Lote 03, desmembrado do lote "1C-A", de forma irregular, com área de 15.049,88m², medindo 135,04 metros de frente para a Rua João Rodrigues da Cunha, 15,53 metros pelo fundo onde confronta com o lote 1C-B, 206,89 metros pela lateral direita, onde confronta com o lote 1C-B; e pela lateral esquerda em 03 segmentos em reta, medindo respectivamente 100,10 metros, 55,56 metros e 100,37 metros, na confrontação com o lote 02. Acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 76.447.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ARAGUARI, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade de Araguari, na Praça Gaioso Neves, nº 129.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 60.407.

O OFICIAL,

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAGUARI - MINAS GERAIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente COPIA é reprodução autêntica da matrícula

a que se refere extraída nos termos do Artigo 195 1º da Lei de 31/12/1973

EMOCS: 17,05 TFJ: 6,02 TOTAL: 23,07

Araguari-MG de 08 de dezembro de 2016

Oficial do Registro de Imóveis

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Araguari - MG
CERTIDÃO

Selo Eletrônico Nº 91850726
Doc. Nº 9984419277081765

Quilômetros de Arco Francados: 1 Pedido nº 45749
Emo: R\$ 18,09 TFJ: R\$ 6,02 Rec: R\$ 0,96 Total: R\$ 23,07
Consulte o site desta Seção no site: <https://selos.tjmg.jus.br>
Araguari-MG 08 de abril de 2017





Prefeitura Municipal de
ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



LAUDO TÉCNICO

Endereço do imóvel: Um terreno, com frente para a Rua João Rodrigues da Cunha, designado por lote 3, desmembrado do lote 1C-A, de formato irregular, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº76.447, situado dentro do perímetro urbano deste município, com matrícula 68.055, ficha 01, do Livro 2 – Registro Geral, conforme certidão emitida no Cartório de Registro de Imóveis de Araguari.

Bairro: Parque dos Verdes

Município: Araguari - MG

Proprietário: Município de Araguari-MG.

Data Início: 20/02/2019.

RRT: Nº 0000007639825, em anexo.

Finalidade

Estritamente para uso de Registro de imóvel.

Objetivo

Valor monetário do terreno, excluindo-se desta avaliação qualquer edificação existente.

Metodologia de Avaliação

O presente laudo será elaborado através do método comparativo direto de dados de mercado, conforme Resolução ABNT NBR 14653, utilizando-se da análise de critérios objetivos, como dimensões, padrão construtivo, depreciação, localização e pesquisa por amostragem representativa de dados de mercado de imóveis com características semelhantes ao imóvel.

Tipo, Uso e Agrupamento do Imóvel

O imóvel objeto deste laudo é do tipo TERRENO, de uso COMERCIAL/SERVIÇOS, situado em loteamento URBANO.

Estado de conservação do Imóvel - Não Aplicável

Novo

Excelente

Bom

Regular

Mau

Idade aproximada do imóvel

Anos	Meses
------	-------

Indisponível – Estado geral do imóvel verificado em vistoria no local.

Fabricio C.M. Gandou
Fabricio C.M. Gandou
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016

www.araguari.mg.gov.br

licitacao@araguari.mg.gov.br

Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



Prefeitura Municipal de
ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



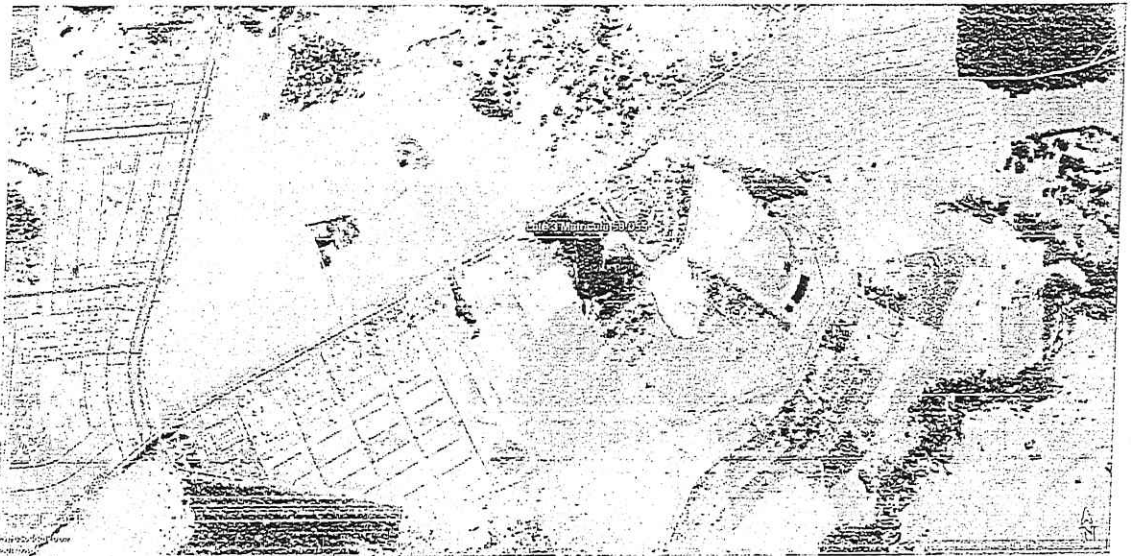
Características do Imóvel

Terreno localizado no perímetro urbano do Município de Araguari, parte da antiga Fazenda dos Verdes, designado por lote 03, desmembrado do lote 1C-A, de formato irregular, com área de 15.049,88m², medindo 135,04 metros de frente para a Rua João Rodrigues da Cunha, 15,53 metros de fundo onde confronta com o lote 1C-B, 206,89 metros pela lateral direita, onde confronta com o lote 1C-B; e pela lateral esquerda em 03 segmentos de reta, medindo respectivamente 100,10 metros, 55,56 metros e 100,37 metros, na confrontação com o lote 02.

Coordenadas:

Latitude: 18°37'14.83"S

Longitude: 48° 9'25.44"O



F. M. Gandour
Fabrício O. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016

www.araguari.mg.gov.br

licitacao@araguari.mg.gov.br

Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



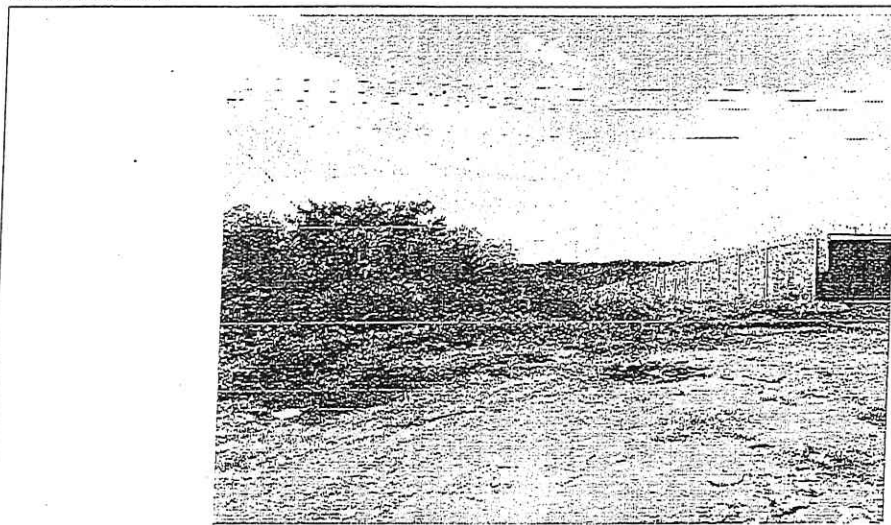
Prefeitura Municipal de
ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



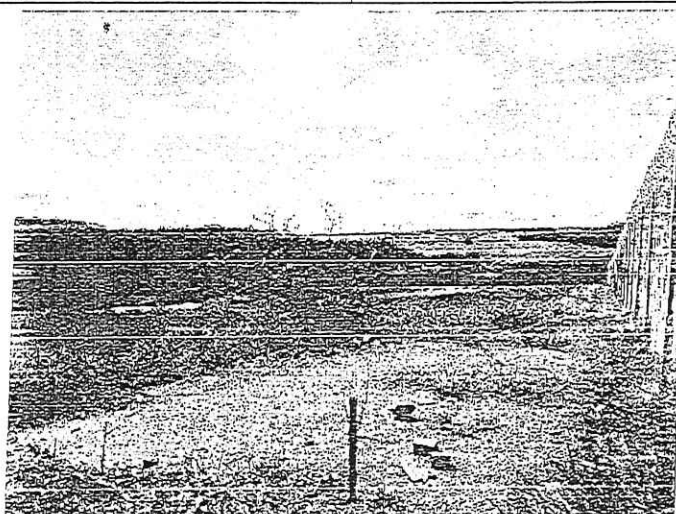
VISTORIA

IMPLANTAÇÃO: Terreno implantado em loteamento urbano, não apresenta infraestrutura de drenagem, meio fio ou ruas com pavimentação asfáltica. Apresenta divisas parcialmente demarcadas.



Data Imagem: 20/02/2019
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
Clima: Ensolarado

Descrição: Vista terreno com presença de vegetação de grande porte e divisas com o lote 02 muradas.



Data Imagem: 20/02/2019
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
Clima: Ensolarado

Descrição: Vista do terreno na divisa com o lote 02, apresenta piso em terra compactada e vegetação.

Fabricio C.M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016

www.araguari.mg.gov.br

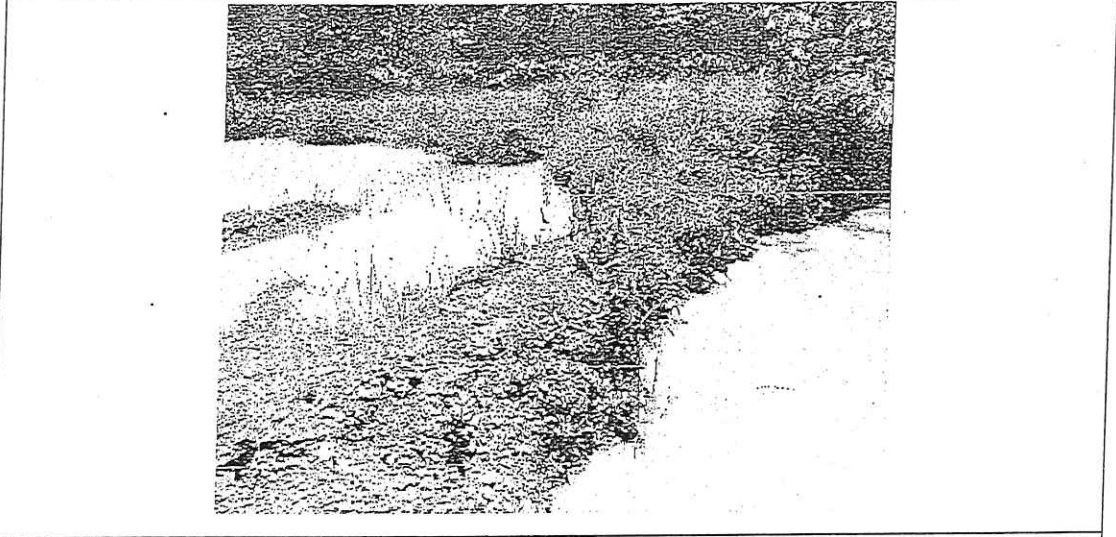
licitacao@araguari.mg.gov.br

Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



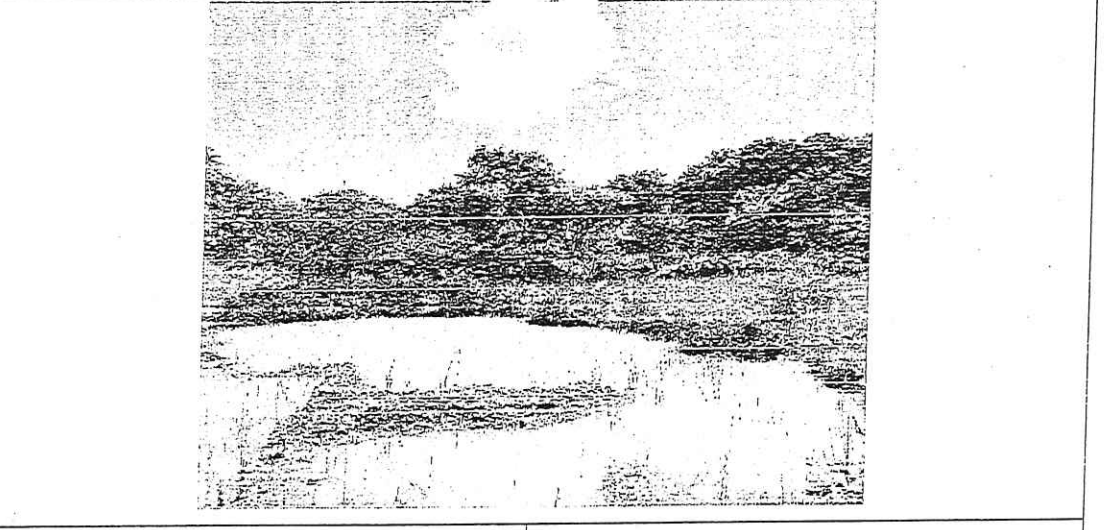
Prefeitura Municipal de
ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



Data Imagem: 20/02/2019
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
Clima: Ensolarado

Descrição: Vista interior do terreno, apresenta bolsões de acumulo de águas pluviais e vegetação rasteria.

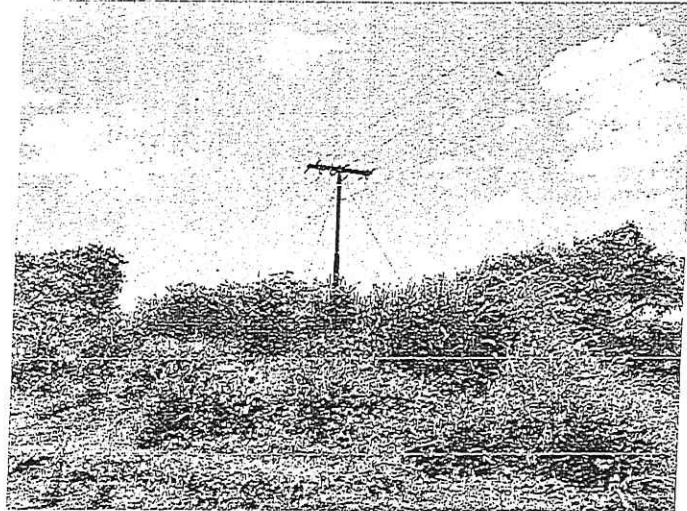


Data Imagem: 20/02/2019
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
Clima: Ensolarado

Descrição: Vista interior do terreno, apresenta acumulo de sujidades, provenientes de descarte de pneus em toda extensão da porção norte e leste do terreno.

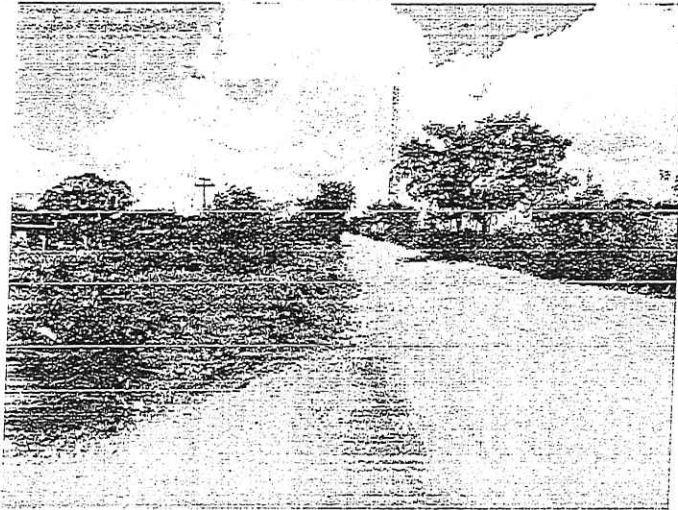
Fabricio C.M. Gandour
Fabricio C.M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016
www.araguari.mg.gov.br
licitacao@araguari.mg.gov.br
Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



Data Imagem: 20/02/2019
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
Clima: Ensolarado

Descrição: Vista do terreno frente para a Rua João Rodrigues da Cunha, presença postes de transmissão de rede elétrica.



Data Imagem: 20/02/2019
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
Clima: Ensolarado

Descrição: Vista da Rua João Rodrigues da Cunha, não apresenta infraestrutura de asfalto, meio-fio, calçadas e drenagem pluvial.

F. Gandour
Fabricio C.M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU/A-141413-5



102

AVALIAÇÃO

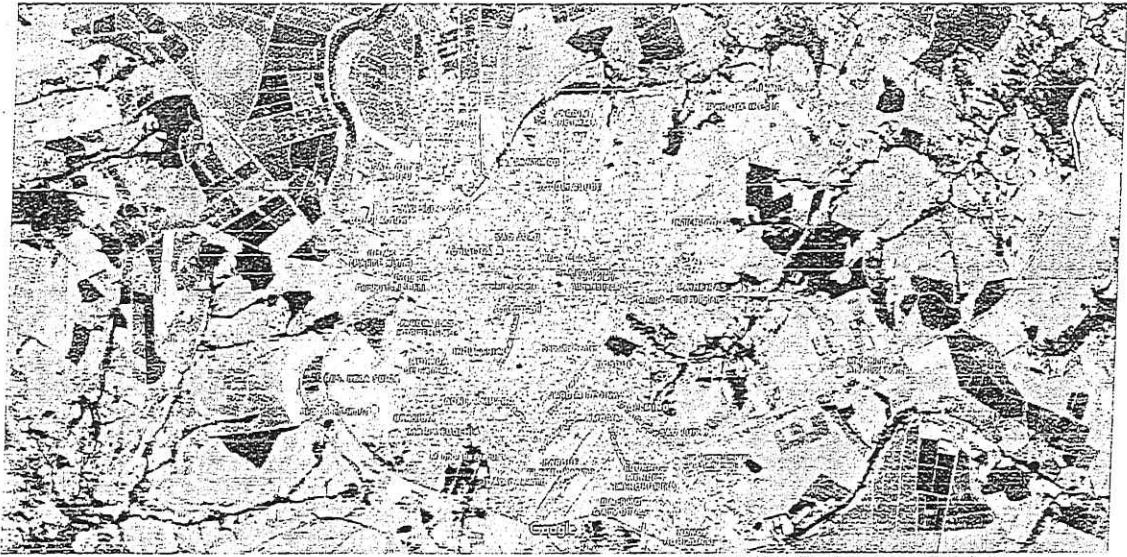
Imóvel avaliando

Terreno no perímetro urbano, lote 1C-A - Araguari - MG.

Área: 15.049,88m²

Área de Pesquisa: Araguari - MG.

Go glsMaps



Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30)* com a distribuição 't' de *Student* com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

- F1: Localização
- F2: Topografia
- F3: Oferta

Fabriceo C. M. Gandour
Fabriceo C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5



Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

<http://www.cidacorretora.com.br/?pg=galeria&id=618> acessado em 18/02/2019 às 14:00h

Três terrenos na Av. Cornélia Rodrigues da Cunha, medindo 10 x35 cada.

Área:	350m ²
Valor:	R\$130.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$371,43
Fator de homogeneização Localização:	0,50
Fator de homogeneização Topografia:	0,60
Fator de homogeneização Oferta:	0,50

Imóvel 2:

<http://www.cidacorretora.com.br/?pg=galeria&id=598> acessado em 18/02/2019 às 14:03h

Terreno – Vieno medindo 10 x 26,66, Rua José Nocera, segundo terreno ao lado do n. 1011.

Área:	267m ²
Valor:	R\$25.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$93,77
Fator de homogeneização Localização:	0,50
Fator de homogeneização Topografia:	0,60
Fator de homogeneização Oferta:	0,50

Imóvel 3:

<http://www.imobiliariadimas.com.br/index.php?pg=single&imovel=521> acessado em 18/02/2019 às 14:05h

Lote nº 02, da Quadra nº 11 – Medindo 40,00 x 50,00 = 2.000M²

Área:	2.000m ²
Valor:	R\$250.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$125,00
Fator de homogeneização Localização:	0,50
Fator de homogeneização Topografia:	0,60
Fator de homogeneização Oferta:	0,50

Imóvel 4:

<http://www.pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/531265/terreno-venda-rural> acessado em 18/02/2019 às 14:04h

Área Terreno: 1.504,00 m²

Área:	1.504m ²
Valor:	R\$45.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$29,92
Fator de homogeneização Localização:	0,50

Fabrizio C. M. Gondou
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016

www.araguari.mg.gov.br

licitacao@araguari.mg.gov.br

Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



Fator de homogeneização Topografia: 0,60
Fator de homogeneização Oferta: 0,50

Imóvel 5:

<http://www.imobiliariadimas.com.br/index.php?pg=single&imovel=586>
acessado em 18/02/2019 às 14:08h

LOTE 24, DA QUADRA 09, RUA ROMA – BAIRRO GRAN VILLE. Medindo 11,00 x 28,00
(com água, esgoto, energia e asfalto.)

Área: 308m²
Valor: R\$40.000,00
Valor por metro quadrado: R\$129,87
Fator de homogeneização Localização: 0,50
Fator de homogeneização Topografia: 0,60
Fator de homogeneização Oferta: 0,50

Imóvel 6:

<http://www.imobiliariadimas.com.br/index.php?pg=single&imovel=566>
acessado em 18/02/2019 às 14:09h

QUATRO LOTES NO TOTAL DE 1.040 M2., MURADOS DE TRÊS LADOS, ASFALTO.
Especificações: ATRAS DO POSTO ALE SAIDA DE UBERLÂNDIA

Área: 1.040m²
Valor: R\$280.000,00
Valor por metro quadrado: R\$269,23
Fator de homogeneização Localização: 0,50
Fator de homogeneização Topografia: 0,60
Fator de homogeneização Oferta: 0,50

Imóvel 7:

<http://www.localimoveisaraguari.com.br/imovel/687800/terreno-venda-araguari-mg-espaco-panorama> acessado em 18/02/2019 às 14:40h

ESPAÇO PANORAMA

Área: 730m²
Valor: R\$160.000,00
Valor por metro quadrado: R\$219,18
Fator de homogeneização Localização: 0,50
Fator de homogeneização Topografia: 0,60
Fator de homogeneização Oferta: 0,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	371,43	0,50	0,60	0,50	55,71
2	93,77	0,50	0,60	0,50	14,07

M. Gandour
Fabrício C.M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5



Prefeitura Municipal de
ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA

3	125,00	0,50	0,60	0,50	18,75
4	29,92	0,50	0,60	0,50	4,49
5	129,87	0,50	0,60	0,50	19,48
6	269,23	0,50	0,60	0,50	40,38
7	219,18	0,50	0,60	0,50	32,88

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum (Xi) / n$

$X = 26,54$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum (X - Xi)^2) / (n-1)}$

$S = 17,49$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X| / S < VC$

Valor crítico para 7 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,80$

Amostra 1: $d = 55,71 - 26,54 / 17,49 = 1,67 < 1,8$	(Amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 14,07 - 26,54 / 17,49 = 0,71 < 1,8$	(Amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 18,75 - 26,54 / 17,49 = 0,45 < 1,8$	(Amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 4,49 - 26,54 / 17,49 = 1,26 < 1,8$	(Amostra pertinente)
Amostra 5: $d = 19,48 - 26,54 / 17,49 = 0,40 < 1,8$	(Amostra pertinente)
Amostra 6: $d = 40,38 - 26,54 / 17,49 = 0,79 < 1,8$	(Amostra pertinente)
Amostra 7: $d = 32,88 - 26,54 / 17,49 = 0,36 < 1,8$	(Amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S / \sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S / \sqrt{(n-1)}$, Onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 6 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 26,54 - 1,44 * 17,49 / \sqrt{(7 - 1)} = 16,26$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 26,54 + 1,44 * 17,49 / \sqrt{(7 - 1)} = 36,82$

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38:440-016

www.araguari.mg.gov.br

licitacao@araguari.mg.gov.br

Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280

Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5



Prefeitura Municipal de
ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$23,88 a R\$29,19

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como não há valores dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizar a média das amostras como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$26,54

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área


Valor final = R\$26,54 * 15.049,88 = R\$399.423,81

(Trezentos e noventa e nove mil, quatrocentos e vinte três reais e oitenta e um centavos)

VALOR MÍNIMO (VARIAÇÃO -15%)	R\$339.510,24
VALOR MÉDIO	R\$399.423,81
VALOR MÁXIMO (VARIAÇÃO +15%)	R\$459.337,38

Declaro sob a pena da lei, que o imóvel descrito está em conformidade com o LAUDO acima e fotos anexadas.

Araguari-MG, 21 de fevereiro de 2019.


Fabricio César Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5



**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO E TURISMO**
(34) 3690-3160
secdesenvolvimento@araguari.mg.gov.br
Praça Gaioso Neve, 129, Centro, Araguari - MG, 38 440 001



PROCESSO Nº 1100/2017

REQUERENTE: GABRIELA GORETI DE SOUZA RODRIGUES TERRAPLANAGEM - ME

ASSUNTO: DOAÇÃO DE ÁREA

Araguari, 02 de fevereiro de 2019.

Após análise do referido parecer jurídico fls. 97 e 98, informamos que o Município tem interesse econômico e ambiental em prosseguir com o processo. Sabendo que a Requerente tem a expectativa de fornecer 30 empregos diretos, investindo aproximadamente R\$ 700.000,00 e faturando em torno de R\$ 200.000,00 por mês.

No ponto de vista econômico, o Município arrecadará com o ISS (Imposto Sobre Serviço) cerca de 3% do faturamento mensal resultando aproximadamente R\$ 6.000,00 e com o ICMS (Imposto Sobre Circulação de Mercadorias e Serviços) arrecadará cerca de R\$ 39.600,00.

Conforme fl. 66 da avaliação do corretor de imóveis a área requerida vale R\$ 300.000,00 e conforme a atividade da requerente de terraplanagem, pavimentação e usinagem de asfalto e concreto e conforme também o comprometimento da requerente fl. 85 de "... realizar a infraestrutura completa na estrada denominada Estrada para o Jordão, iniciando a infraestrutura de frente ao Cemitério Parque e indo até a frente do terreno da empresa ... medindo aproximadamente 350 metros." defronte que irá custar cerca de R\$ 330.000,00, ou seja, 110% o valor da área requerida, beneficiando toda população ao.

No ponto de vista Ambiental e conforme manifestação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente fl. 49 na qual identifica que na área possui disposto nela aparas de pneus e couro de fábricas de botinas do Município fls. 23 a 45 e a requerente propôs junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente proceder com a destinação de tais resíduos sólidos fls. 76 a 78, .



**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO E TURISMO**
(34) 3690-3160
secdesenvolvimento@araguari.mg.gov.br
Praça Gaioso Neve, 129, Centro, Araguari - MG, 38 440 001



Reiterando protestos de elevada estima e consideração, encaminho estes autos à Secretaria Municipal de Administração para retificação do laudo de avaliação conforme fl. 97 parte final.

Atenciosamente,

Juberson dos Santos Melo
Secretário Municipal de Desenvolvimento
Econômico e Turismo.
Secretario Municipal de Desenvolvimento
Econômico e Turismo.

ORIENTAÇÃO ZÊNITE

PARA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI

A/C: CRISTIANO CARDOSO GONÇALVES CROSARA

EMENTA: Bens públicos - Doação de imóveis -
Dispensa de licitação.

Tem a presente a finalidade de atender solicitação de orientação efetuada em 27/05/2019, às 08h30min:

"Consulta doação de área. Venho perante esta manifestação solicitar consulta acerca da possibilidade jurídica de doação de imóvel público a pessoa jurídica de direito privado. Acerca do tema, a Lei 8.666/93 dispõe que a doação de imóvel público depende de interesse público devidamente justificado, avaliação, autorização legislativa e realização de licitação na modalidade concorrência. A Lei Orgânica do Município de Araguari-MG prevê em seu art. 121 o seguinte: '(...) a alienação de bens municipais, subordinadas a 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 pública, dispensada esta nos casos de doação e permuta; (...)' A Lei Ordinária nº 2.936/94 prevê em seu art. 5º o seguinte: 'Art.5º Para a efetivação dos incentivos à implantação ou ampliação de indústrias neste município, fica o Chefe do Executivo autorizado a conceder isenções tributárias e ainda desempenhar serviços por execução direta da Administração ou por delegação a terceiros, nos termos desta Lei. Parágrafo único- Poderá ainda, mediante autorização específica da Câmara Municipal, fazer doação de terrenos do domínio público local, ou de créditos deste município sobre as áreas do Distrito Industrial, em negócio direto e independente de licitação, e efetuar obras.' O ordenamento jurídico brasileiro dispõe acerca dos critérios utilizados em caso de conflito de normas jurídicas. Acerca do tema a doutrina elenca a existência de duas modalidades de antinomias, quais sejam: antinomia de primeiro grau e de segundo grau. Na primeira os critérios a serem utilizados são o hierárquico, especial e temporal. Na segunda, utiliza-se a ponderação de princípios para solucionar. O problema, no caso em comento, tendo em vista que a norma federal é posterior e hierarquicamente preponderante em relação à norma municipal, o corpo jurídico da Procuradoria-Geral do Município entende que prevalece o disposto no art. 17 da Lei 8.666/93, visto que o inciso I, alínea d da Lei n. 8.666/93, prevê a dispensa de licitação na hipótese de investidura."

ORIENTAÇÃO ZÊNITE

Dispõe o art. 17, I, "b", da Lei de Licitações:

"Art. 17. 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 - 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, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i;**" (Destacamos.)

Desse dispositivo depreende-se que a alienação de bens imóveis pela Administração Pública depende essencialmente da existência de interesse público devidamente justificado, da realização de avaliação prévia e da realização de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta em algumas hipóteses específicas.

Existe grande polêmica a respeito da possibilidade de doação de bens públicos (*in casu*, imóveis) em favor de particulares. Isso porque, a alínea "b" do inciso I do art. 17 admite a dispensa em casos de doação de imóveis "exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo"

Por um lado, é preciso reconhecer que a condicionante afeta ao destinatário das doações foi objeto de análise pelo Supremo Tribunal Federal. **Esta Corte entendeu que a vedação trazida pela Lei tem aplicabilidade restrita à União Federal**, conforme se depreende da ementa da ADI-MC nº 927:

"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 móvel), 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" (Destacamos.)

Sobre as razões que conduziram à conclusão apresentada na Decisão acima, são esclarecedoras as lições de Joel de Menezes Niebuhr:



"Veja-se que o texto da alínea 'b' do inciso I do artigo 17 da Lei nº 8.666/93 preceitua que a doação de imóvel só pode ser realizada a favor de outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo. Com isso, **a União acabou por suprimir a autonomia do Distrito Federal, dos estados e dos municípios, que têm poderes próprios, entre os quais o de gerenciar os seus bens e interesses. Extravasa o espectro de norma geral – na medida da competência outorgada à União pelo inciso XXVII do artigo 22 da Constituição Federal – dizer para quem os demais entes federativos devem doar os seus bens.** Se eles tiverem interesses em doar para entidades que não pertençam à Administração Pública, não é a União que pode impedi-los, ao menos não mediante norma geral. Por isso, no âmbito da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 927-3/RS, o Supremo Tribunal Federal suspendeu liminarmente essa parte final do dispositivo em comento, **permitindo, pois, que sejam doados bens imóveis para entidades não insertas nos quadros da Administração Pública.**"¹ (Destacamos.)

Alexandre Levin complementa:

"(...) o Supremo Tribunal Federal, no julgamento da medida cautelar na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 927-3/RS, decidiu que a vedação da doação a particulares tem aplicação somente no âmbito da União. **Portanto, Estados, Distrito Federal e Municípios podem doar imóveis a particulares, desde que autorizados pelo Poder Legislativo estadual, distrital ou municipal. No entendimento da Suprema Corte, que conferiu interpretação conforme o dispositivo, a proibição em tela não tem caráter de norma geral, por interferir diretamente na gestão dos bens públicos de propriedade dos entes que compõem a Federação, ferindo a autonomia que lhes é garantida pelo art. 18 da Constituição da República.** Com efeito, ao contrário dos requisitos gerais impostos pela Lei de Licitações para a alienação de imóveis públicos – licitação, avaliação prévia e autorização legislativa –, que têm amparo na Lei Maior (art. 37, XXI, e 48, V), **não há fundamento constitucional que justifique que seja vedado a Estados, Distrito Federal e Municípios doar seus bens a particulares. A doação é permitida desde que a sua efetivação atenda ao interesse coletivo, ou seja, desde que o imóvel doado seja destinado a uma finalidade pública** (...). Ora, doar um bem significa transferi-lo gratuitamente ao patrimônio de outra pessoa. **O patrimônio público não pode ser transmitido a particulares sem uma razão de interesse público que legitime a doação** (...) A entidade donatária deve gozar de boa reputação e da confiança do Poder Público (...). Isso quer dizer que a pessoa física ou jurídica, pública ou privada, que recebe gratuitamente o bem já está previamente escolhida pela Administração como donatária. É

por essa razão que concordamos com a parcela da doutrina que considera a previsão em tela uma hipótese de inexigibilidade, e não de dispensa. A licitação, nesse caso, não é viável, pois o donatário já está previamente indicado, inclusive pela lei que autoriza a doação. O ato legislativo que permite a transferência gratuita deve discriminar o bem, quem o receberá e a finalidade da alienação, sempre condizente com o interesse público (...). Ainda com referência à doação com encargo, destaca-se o preceito contido no § 4º do art. 17 da Lei nº 8.666/1993, que determina que a doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato. Dispõe, ainda, que a licitação é dispensada no caso de interesse público devidamente justificado. O dispositivo é de difícil compreensão. **Conforme já exposto, pensamos que a hipótese de doação prevista na alínea b do inciso I do art. 17 configura caso de inexigibilidade de licitação, e não de dispensa. A realização de certame licitatório previamente à doação de bem público é inviável, pois o donatário deve ser previamente escolhido pela Administração, de acordo com a finalidade pública a ser aplicada ao bem doado. A inviabilidade de licitação atinge, também, por óbvio, a hipótese de doação com encargo; nesse caso, aquele que recebe o bem (e que deve cumprir a incumbência) também é eleito de antemão pelo ente doador.** A exigibilidade de licitação para a doação com encargo também causa estranheza, porque, conforme bem ressalta Joel de Menezes Niebuhr, os interessados não têm parâmetros para oferecer suas propostas. O encargo, afinal, é previamente definido pela Administração, inexistindo margem para a apresentação de ofertas pelos licitantes. Por outro lado, como dito, o texto do § 4º do art. 17 prevê hipótese de licitação dispensada: se houver interesse público devidamente justificado, a licitação para a doação com encargo será dispensada (parte final do dispositivo). Aqui também há, no nosso entender, um equívoco do legislador, pois toda e qualquer alienação de bem público (inclusive a doação) deve estar fundamentada em interesse público devidamente justificado (art. 17, caput). De todo modo, no caso de licitação dispensada para doação com encargo (na realidade, como visto, trata-se de hipótese de inexigibilidade), devem ser cumpridas as exigências previstas no art. 26 da Lei nº 8.666/1993, por expressa determinação legal. Já o § 5º do art. 17 da Lei nº 8.666/1993 prevê que a cláusula de reversão e demais obrigações do donatário, na hipótese de doação com encargo, serão garantidas por hipoteca em 2º grau em favor do doador, caso seja necessário oferecer o imóvel em garantia de financiamento. O beneficiário pode, portanto, contrair empréstimo para a realização das atividades de interesse público que justificaram a doação, inclusive oferecendo o imóvel em garantia, mas os encargos permanecem garantidos por hipoteca de 2º grau em favor da entidade da Administração que lhe doou o imóvel."² (Destacamos.)





No mesmo sentido, Rogerio Sandoli de Oliveira explica:

"Ocorre que, conforme decidido pelo STF, sendo competência da União legislar sobre normas gerais, nunca poderia ter ela editado dispositivo vedando a doação de bens, no caso, municipais, a qualquer pessoa que não fosse para outra entidade pública, independentemente da esfera de governo.

Isso porque tal assunto interessa diretamente ao Município e, sendo de interesse local, deve ser tratado por legislação municipal. É o que determina o art. 30, inc. I, da Constituição Federal:

Art. 30 Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

A regulação da matéria pela lei federal significa gravíssima violação ao pacto federativo, com a ingerência da União nos assuntos afetos aos Estados-membros, ao Distrito Federal e aos Municípios. Tal conduta é repelida pelo inc. I, § 4º, art. 60, da Constituição Federal:

§ 4º Não será objeto de deliberação a proposta de emenda tendente a abolir:

I - a forma federativa de Estado;

Em tal dispositivo, conforme se vê, a forma federativa de Estado é estruturada como cláusula pétrea, ou seja, insuscetível de modificação pelo Poder Constituinte derivado. Em outras palavras, a Federação brasileira só poderá ser abolida pelo Poder Constituinte originário por meio de revolução que implante nova ordem jurídica ao Estado Brasileiro e, até lá, a União deverá se comportar de forma a respeitar as autonomias regionais (estados-membros) e locais (municípios).

Portanto, restrita a competência da União a legislar sobre normas gerais de licitação e contratos, não pode ela legislar no que se refere a normas de interesse local, e nestas estão inseridas aquelas que dizem respeito à doação de bens.

Assim, temos que, conforme o próprio posicionamento do STF, o art. 17, inc. I, alínea "b", da Lei nº 8.666/93, é inconstitucional, tendo aplicabilidade somente para a esfera federal.

(...)

Assim, a doação depende, necessariamente, da existência de interesse público, de prévia avaliação do imóvel e autorização legislativa."³
(Destacamos.)



Ainda, interessante citar precedente do TCE-MG, extraído da obra LeiAnotada.com:

"Contrato – Alienação – Doação – Objetivo de incentivar a industrialização – Possibilidade – TCE/MG

'É possível a doação de terrenos, por parte do município ou empresa pública municipal, visando a incentivar a implantação ou expansão industrial, de acordo com o dispositivo em comento, posto que foi suspensa a eficácia do caráter exclusivo da doação a órgãos governamentais, através de ação direta de inconstitucionalidade impetrada no STF'. (TCE/MG, Consulta nº 108720-7/93, Revista do TC/MG n. 1/94, p. 195.)"⁴ (Destacamos.)

Em sede de consulta o TCE-MG registrou seu posicionamento:

"Posto isto, e respondendo, objetivamente, à primeira pergunta apresentada pelos consultantes, **os requisitos a serem observados pelo Poder Executivo Municipal, visando à efetivação de doação de bem imóvel, são os seguintes:**

- 1- existência de interesse público justificado (art. 17, "caput", do aludido diploma legal);
- 2- autorização legislativa; e
- 3- avaliação prévia (art. 17, inciso I).

Assim sendo, **em que pese ser dispensada a licitação**, são aplicáveis à espécie as normas insculpidas no art. 17, inciso I, alínea "b", considerando que se encontra suspensa apenas a exclusividade da doação para o Poder Público, **pelo que pode ser feita a doação, também, a particulares**; suspensão esta, entretanto, vigente até que ocorra o julgamento final da Ação Direta de Inconstitucionalidade ajuizada pelo Governador do Estado do Rio Grande do Sul." (Consulta nº 498790, julgada em 24/02/99 - destacamos)

Em outra manifestação mais recente, o TCE-MG manteve essa posição:

"DENÚNCIA. PREFEITURA MUNICIPAL. PREJUDICIAL DE MÉRITO. PRESCRIÇÃO. OCORRÊNCIA PARCIAL. MÉRITO. (...) DOAÇÃO DE IMÓVEL A PARTICULAR. NEGLIGÊNCIA NA DEFESA DE BEM PÚBLICO. REVERSÃO.
(...)

(...)

3. É possível a doação de bens imóveis do Município a particulares, excepcionalmente, observados os requisitos do artigo 17 da Lei



n. 8.666/1993. Nessa hipótese, **o donatário deverá atender às finalidades sociais impostas pela municipalidade no ato da doação do imóvel.** Caso contrário, evidencia-se desvio de finalidade e justifica-se a reversão do imóvel ao patrimônio público." (DENÚNCIA N. 969439, publicado em 07/03/2019)⁵

A partir das considerações acima, tem-se o entendimento pela possibilidade de promover a doação de imóvel diretamente em favor de determinado particular, permanecendo a necessidade de autorização legislativa e comprovação do interesse público a ser alcançado com essa medida.

Esta doação, inclusive, pode ser realizada com encargos ao donatário, no sentido de que "o donatário não poderá dispor do imóvel, o qual reverterá ao doador assim que cessarem as razões que justificaram sua doação".⁶ Na forma do § 4º do art. 17 da Lei n. 8.666/93, "A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, **sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado.**"⁷ (Destacamos.)

O racional acima restaria corroborado pelas legislações municipais⁸ mencionadas na presente consulta - LOM - Lei Orgânica Municipal e Lei Ordinária nº 2.936/94 - que dispensam a licitação na hipótese de doação de bens imóveis quando atendidos os pressupostos especificados.⁹

Contudo, a despeito do entendimento acima, não se descarta alinhamento diverso, a exemplo daquele verificado no âmbito do TCE-SP, que se ateve à disposição do art. 17, I, "b", da Lei de Licitações, tal como se apresenta:

"[Relatório]

Devidamente notificados, o município, (...) alegou que no âmbito da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº927/RS o E. Supremo Tribunal Federal deferiu medida cautelar para suspender a eficácia de parte de alguns incisos e alíneas do art.17 da Lei federal nº8.666/93, em especial inciso I, alínea "b", até decisão final da ação. Portanto, a restrição de que a doação com dispensa de licitação só é permitida para "outro órgão público ou entidade da Administração Pública" não se aplica aos Estados, DF e Municípios. O STF assim fundamentou por entender exceder a competência legislativa da União.

Frisou, as dispensas de licitação para as doações ocorridas no exercício de 2012, autorizadas expressamente pelas Leis Municipais nº 3.263/2012 e nº 3.269/2012, estavam amparadas pelo art. 17, §4º, da Lei Federal nº 8.666/93, pela Lei Orgânica local e pela Lei Municipal nº 2.880/2007, pois:

- a) Foram realizadas com encargo;
- b) Havia previsão expressa acerca da ocorrência de uma hipótese de configuração de interesse público estabelecida por norma local;
- c) Houve autorização legislativa onde constaram todos os encargos para cada uma das doações e os prazos para cumprimento;
- d) Ambas as leis municipais, que autorizaram as outorgas de doação com encargo, previram cláusula de retrocessão.

Ademais, alegou, a própria jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo tem consignado a possibilidade de os entes municipais promoverem doações com encargo sem prévio procedimento licitatório, quando houver interesse público consignado expressamente por norma local, com fundamento no art. 17, §4º, da Lei Federal nº 8.666/93, para fins de desenvolvimento econômico.

(...)

[Decisão]

A Fiscalização apontou que as outorgas de doação com encargo das áreas de terrenos públicos municipais a empresas privadas não observaram o artigo 17, alínea b da Lei Federal nº 8.666/93, que dispõe que a "...doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública."

Os argumentos apresentados como aumento de renda e empregos para o município não têm o condão de afastar a necessidade de realização de procedimento licitatório, o qual possibilitaria a oferta de propostas mais vantajosas ao interesse público, com maior oferta de empregos e maior arrecadação de tributos.

A Lei Federal das Licitações 8.666/93 disciplina a questão e pretende atender, além do propósito da administração, também oportunidade aos particulares interessados do município no benefício de disputarem em igualdade de condições atendendo ao princípio da impessoalidade e moralidade.

Portanto, à vista dos elementos que instruem os autos, dos posicionamentos desfavoráveis dos Órgãos Técnicos deste tribunal, e nos termos do que dispõe a Resolução nº 03/2012 deste Tribunal, **JULGO IRREGULAR o ato promovido pelo ex-prefeito (...), de doação de terrenos públicos a particulares sem o procedimento licitatório em desatendimento a Lei da Licitações**, aplicando-se, por via de consequência, o disposto nos incisos





XV e XXVII do artigo 2º da Lei Complementar Estadual nº 709/93, (Sentença de Auditor - Márcio Martins de Camargo; TC-003984/989/17, ~julgado em 10/07/2018 - Destacamos.)

CONCLUSÕES OBJETIVAS

Sem prejuízo à possibilidade de aventar entendimento diverso, tem-se o seguinte: considerando (i) a ADI nº 927 com julgamento liminar pelo STF, (ii) a doutrina especializada mencionada, (iii) precedentes do TCE-MG, bem como (iv) as legislações municipais citadas na presente consulta, seria possível à Administração, pautada no art. 17, I, "b", da Lei de Licitações, doar imóveis por meio de dispensa de licitação, mesmo se tratando o donatário de pessoa jurídica de direito privado.

Para tanto, impreterível que restem observados os seguintes pressupostos: (a) exaustiva justificativa em torno do interesse público a ser alcançado com a doação; (b) realização de avaliação prévia que denote a vantagem da doação em relação às demais formas de alienação de bens; (c) motivação quanto à escolha do particular em detrimento de outros; (d) outros requisitos eventualmente fixados pela legislação local.

Salvo melhor juízo, essa é a orientação da Zênite, de caráter opinativo e orientativo, elaborada de acordo com os subsídios fornecidos pela Consulente. Em caso de dúvida, estamos à disposição para esclarecimentos.

Cordialmente,

Jéssica Ciléia Cabral Fratta
OAB/SP 211784

Manuela Martins de Mello
OAB/PR 43.615

Renato Geraldo Mendes
OAB/PR 14.308

Envie seus comentários, sugestões e críticas sobre este atendimento. Para isso, escreva para o e-mail orientacao@zenite.com.br e informe o código: 23150mai2019. Contamos com seu contato para aperfeiçoar nossos serviços e servir sempre melhor!

NOTAS E REFERÊNCIAS

¹NIEBUHR, Joel de Menezes. **Licitação pública e contrato administrativo**. 3ª ed. Belo Horizonte: Editora Fórum, 2013, p.119.

²LEVIN, Alexandre. **Alienações. Arts. 17 a 19 da Lei nº 8.666/1993**. Comentários ao Sistema Legal Brasileiro de Licitações e Contratos Administrativos. coord. Jessé Torres Pereira Junior, Editora NDJ, São Paulo, 2016, pp. 124/128).

³Trecho de texto publicado na Revista Zênite - Informativo de Licitações e Contratos (ILC) nº 157, mar/2007, p. 243, Seção Doutrina.

⁴Zênite Fácil. Disponível em: <http://www.zenitefacil.com.br>, acesso em: 28 mai 2019, às 15h42min.

⁵Seguindo esse alinhamento, cita-se como referência precedente a seguir do TCE-SP:

"[Relatório]

Com relação à doação de bem imóvel, esclareceram que se tratou de doação com encargos, autorizada pela Lei Complementar Municipal nº 2558/12, que deveriam ser cumpridos pela donatária no prazo de 15 (quinze) anos, sob pena de retomada do imóvel, visando única e exclusivamente a implantação de Instituição de Ensino Superior no local, o que melhorou muito a qualidade de vida dos universitários. Além disso, salientou que o artigo 17, § 4º, da Lei 8.666/93 permite a dispensa de licitação em casos da espécie apresentando, ainda, estudos e representação junto ao MP/SP (processo 860/12), que comprovam o interesse público envolvido e a legalidade do procedimento (docs. no anexo II).

[Decisão]

Com relação à doação com encargos, efetuada pela Prefeitura com fundamento na Lei Complementar nº 2558/12, aceito as razões de defesa de fls. 89/95." (TC-001893/026/12, sessão de 26/08/14)

Em outra manifestação, a irregularidade apontada pelo TCE-SP, citado como exemplo, não se pautou estritamente na dispensa para doação de imóvel a particular, mas no fato de que esta medida ocorreu em ano eleitoral:

"Embora a defesa tenha procurado descaracterizar a mácula alegando a existência da Lei Municipal nº 1.131/1995, que previa a doação de terrenos para a formação de um distrito industrial, causa espécie que tais concessões tenham



ocorrido mais de 20 anos depois, exatamente em ano eleitoral, não ficando comprovados os critérios para a escolha das empresas beneficiadas, nem o atendimento aos termos regulatórios dados pelo decreto previsto no artigo 4º desta Lei. Desse modo, não restando bem caracterizado que tais doações estivessem conformadas à exceção legal dos "programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior", a ocorrência agrava o panorama delineado." (TC-004146/989/16, sessão de 09/10/18)

⁶JUSTEN FILHO, Marçal. **Comentários à lei de licitações e contratos administrativos**. 15ª ed. São Paulo: Dialética, 2012, p. 264.

⁷Veja abaixo decisão envolvendo doação em favor de entidade privada, porém com encargo:

"EMENTA

ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DOAÇÃO COM ENCARGO DE IMÓVEL PÚBLICO PARA EDIFICAÇÃO DE ESCOLA. AUSÊNCIA DE LICITAÇÃO. VALIDADE DE LEI MUNICIPAL QUE DESAFETOU BEM. UTILIDADE PÚBLICA COMPROVADA. APELO NÃO PROVIDO.

- A doação, com encargo, de bem público a particular pode, excepcionalmente, ser realizada sem licitação, desde que presente interesse público devidamente fundamentado, nos termos do art. 17, § 4º da Lei nº 8.666/93.

- Há utilidade pública na doação de terreno para instituição privada de ensino, que já se encontra estabelecida no Município e que possui papel social relevante, quando resta demonstrado que sem a cessão pelo Ente Público a permanência da escola na localidade torna-se inviável." (TJMG, Apelação Cível n. 1.0342.12.012168-2/002. Data 11/08/2015.)

⁸"Ao Município incumbe a administração dos seus bens, no uso regular da autonomia constitucional que lhe é assegurada para cuidar de tudo que é de seu interesse local (art. 30, inc. I)" (MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Municipal Brasileiro**, 17ª ed., Malheiros, São Paulo, 2014, p. 317)

⁹Neste sentido, Joel de Menezes Niebuhr: "Daí, o SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL decidiu que os estados têm competência para doarem os seus bens para quem entenderem, sem que a União Federal tenha nada a ver com isso. Portanto, é permitida, sim, a doação de bens imóveis pela Administração Pública. Além disso, a Lei autoriza que tal doação seja realizada com dispensa de licitação."
[G r i f o u - s e] P a r e c e r d i s p o n í v e l e m

¹⁰Ainda, em outra oportunidade, o TCE-SP, citado como exemplo, enfatizou o prejuízo à isonomia e à impessoalidade na doação direta de imóveis em favor de particulares:

"As dispensas de licitação formalizadas pela Prefeitura Municipal de Votorantim para doação de áreas públicas a particulares não observaram as normas legais que regem a matéria. O município, ao dispor de seus bens a particulares, não pode deixar de observar os princípios que regem os atos a serem praticados pela Administração Pública, especialmente o Artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal, bem como a Lei Geral de Licitações. As doações com encargos a particulares foram efetuadas a 07 (sete) empresas, com embasamento no § 4º do artigo 17 da Lei Federal nº 8.666/93, que assim dispõe:

'§ 4º - A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado'. (g.n.)

Ainda, as dispensas foram amparadas na Lei Municipal nº 1.665/92, que dispõe sobre concessão de incentivos ao desenvolvimento do município, dispondo em seu § 4º do artigo 1º, in verbis?:

'No caso de alienação por doação, fica dispensada a licitação em virtude de interesse público consubstanciado na necessidade de fomentar o desenvolvimento econômico e social do município, bem como em virtude dos encargos não serem objeto de competição, uma vez que já fixados nos termos desta Lei de maneira uniforme.' (g.n.)

Com relação à Lei Municipal em tela, entendo que não possui o condão de afastar a disciplina da Lei Federal nº 8.666/93 (Lei de Normas Gerais de Licitação), especialmente quanto aos critérios objetivos de seleção dos beneficiários.

Nesse sentido foi o decidido nos autos do TC-655/005/07, sob Relatoria do Eminentíssimo Conselheiro Cláudio Ferraz de Alvarenga, que tratou de matéria análoga, assim dispondo:

'Começam pela dispensa de licitação, como se a lei municipal que autorizou a concessão pudesse revogar lei federal. A licitação é, no caso, exigência expressa da Lei n. 8.666/93, como ocorre da interpretação conjunta dos seus artigos 17, I, "f"; 23, § 3º; 45, § 1º, IV. A propósito da prescrição em contrário da lei municipal, também vale observação de CELSO ANTONIO BANDEIRA DE MELLO: A existência da pertinente autorização legislativa produzida nas distintas esferas

competentes (federal, estadual, municipal e distrital), como é óbvio, não libera a Administração para escolher, a seu líbrito, o concessionário que deseje. Deverá proceder a uma licitação a fim de que se apresentem os interessados, selecionando-se aquele que oferecer condições mais vantajosas. Bastaria essa grave irregularidade para fulminar todo o procedimento.' (g.n.)

Não há, no caso concreto, o estabelecimento de parâmetros objetivos condicionando a doação à efetiva contratação de determinado número de empregados, como bem assinala a Fiscalização. Portanto, a mera expectativa de geração de empregos não garante a contratação dos munícipes.

Ressalte-se que os argumentos 'geração de empregos' e 'maior arrecadação de tributos' não têm o condão de afastar a necessidade de realização de procedimento licitatório, o qual possibilitaria a oferta de propostas mais vantajosas ao interesse público, com maior oferta de empregos e maior arrecadação de tributos.

A exigência de licitação para a realização de negócios com particulares não traduz apenas o desejo do poder público em atingir a determinado propósito, mas também a obrigação de oferecer aos particulares que se dispõem a transferir ou ampliar suas instalações a oportunidade de disputar os lotes públicos em igualdade de condições.

Dessa forma, a Prefeitura Municipal de Votorantim deixou de atender ao princípio da impessoalidade na medida em que as doações poderiam ser objeto de competição entre várias empresas dispostas a receber o benefício. Em verdade, os imóveis foram transferidos ao patrimônio de determinados particulares conforme juízo da Secretaria de Negócios Jurídicos do Município, satisfazendo o interesse de alguns empresários em detrimento de uma universalidade de possíveis interessados.

Nessa esteira manifestou-se a SDG, afirmando que: 'não há, nos autos, qualquer sinal de atendimento aos princípios da impessoalidade e moralidade, na medida em que não se instaurou sequer uma chamada pública para escolha do destinatário do bem'.

E assim decidiu o Eminentíssimo Conselheiro Renato Martins Costa, em Sentença de 02/08/078, prolatada nos autos do TC-800278/544/02: 'Sob um segundo aspecto, o sistema adotado pela Municipalidade para distribuir áreas públicas entre particulares feriu os princípios constitucionais da legalidade, pelo desatendimento das premissas basilares da lei de regência, e da impessoalidade, porquanto os bens foram direcionados a determinadas empresas, sem observar critérios de seleção de propostas e de interessados. (...) Na prática, não houve convocação pública, nem disputa entre proponentes, nem escolha da proposta mais interessante para a Administração'.

Por todo o exposto, acompanhando os posicionamentos da UR-9, ATJ e SDG, meu voto é PELA IRREGULARIDADE das dispensas de licitação e decorrentes escrituras de doação com encargo, com acionamento do disposto nos incisos XV e XXVII do artigo 2º da Lei Complementar nº 709/93." (TC-001713/009/10, sessão de 25/06/2013.)



PARECER

Nº 1603/2019¹

- LI – Licitação. Doação bem imóvel público. Dispensa de licitação. Considerações.

CONSULTA:

Indaga-se sobre a possibilidade de doação de bem imóvel público a particular dispensado o procedimento licitatório. Relata a consulta que lei local prevê a possibilidade de dispensa de licitação em caso de doação de bens imóveis. Questiona-se, em especial, se deve prevalecer a lei local ou a norma geral federal que é posterior à lei municipal e se a licitação pode ser dispensada por tratar-se de hipótese de investidura.

RESPOSTA:

Compete à União editar normas gerais de licitações e contratos públicos, na forma do artigo 22, XXVII, da Constituição da República. Municípios, por sua vez, podem editar normas em complementação à legislação federal, editando normas de interesse local.

Com relação especificamente à norma do artigo 17, I, "b", da Lei nº 8.666/93 que trata da dispensa de licitação em caso de doação de bens imóveis, o Supremo Tribunal Federal, em decisão cautelar na ADI 927/RS, suspendeu, até a decisão final da ação, quanto aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, a eficácia da expressão "permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública de qualquer esfera de governo", contida na letra 'b' do inciso I do artigo 17 da Lei Federal nº 8.666/93.

Vejamos a ementa da decisão:

"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 móvel), 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". (STF - ADI: 927 RS, Relator: Min. CARLOS VELLOSO, Data de Julgamento: 03/11/1993, Tribunal Pleno, Data de Publicação: DJ 11-11-1994 PP-30635 EMENT VOL-01766-01 PP-00039).

Dessa forma, a partir da referida decisão e 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. Eis a razão de decidir do STF:

"O caput do art. 17 veicula, sem dúvida, norma geral, ao subordinar a alienação de bens públicos ao interesse público devidamente justificado e ao exigir a avaliação. O inciso I do mesmo artigo contém, também, norma geral, ao estabelecer que a alienação de imóveis públicos dependerá de autorização legislativa, de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos casos enumerados nas alíneas a até d. Não veicularia norma geral, na alínea b, que cuida da doação de imóvel, se estabelecesse que a doação somente seria permitida para outro órgão ou entidade da Administração Pública. No ponto, a lei trataria mal a autonomia estadual e municipal, se interpretada no sentido de proibir a doação a não ser para outro órgão ou entidade da Administração Pública. Uma tal interpretação, constituiria vedação aos Estados e Municípios de disporem de seus bens, a impedir, por exemplo, a realização de programas de interesse público. (Voto do Ministro Relator Ilmar Galvão).

Sendo assim, em caso de doação de bem imóvel municipal, nos termos da Lei nº 8.666/93, a licitação pode ser dispensada, desde que exista interesse público no ato, prévia autorização legislativa e avaliação do bem.

A consulta, entretanto, menciona a possibilidade de a hipótese, neste caso concreto, ser de investidura e não doação.

A investidura está prevista no artigo 17, I, "d", e § 3º, da Lei nº 8.666/93 que dispõe que:

"Art. 17. 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 - 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:

d) investidura;

(...)

§ 3º Entende-se por investidura, para os fins desta lei:

I - a alienação aos proprietários de imóveis lindeiros de área remanescente ou resultante de obra pública, área esta que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação e desde que esse não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) do valor constante da alínea "a" do inciso II do art. 23 desta lei;

II - a alienação, aos legítimos possuidores diretos ou, na falta destes, ao Poder Público, de imóveis para fins residenciais construídos em núcleos urbanos anexos a usinas hidrelétricas, desde que considerados dispensáveis na fase de operação dessas unidades e não integrem a categoria de bens reversíveis ao final da concessão".

A decisão do Supremo Tribunal Federal acima colacionada não

se estendeu aos casos de investidura podendo-se, afirmar, portanto, que aqui trata-se de norma geral, não detendo o Município competência legislativa para dispor de forma diversa. Desse modo, para investidura de bem imóvel público, ainda devem ser preenchidas as condições previstas no artigo 17, I, "d", e § 3º da Lei nº 8.666/93.

Por fim, cabe destacar que esse Instituto vem se posicionando reiteradamente no sentido de que a concessão de direito real de uso de bem imóvel é medida mais adequada que a doação de bem imóvel público. Isso porque a concessão de direito real de uso do bem permite a utilização deste por particular sem que o imóvel deixe de integrar o patrimônio público, podendo retornar à posse do Município. (Sobre o tema recomendamos a leitura do Parecer do IBAM nº 0609/2014).

Por todo exposto, concluímos que, em razão de decisão do STF na ADI 927/RS e até o julgamento final da ação, pode ser dispensada, em âmbito municipal, a licitação na doação de bens imóveis públicos, desde que exista interesse público, autorização legislativa e prévia avaliação do bem, razão pela qual não há conflito entre as disposições da lei local e a Lei 8.666/93. Concluímos também que, sendo a hipótese de investidura e não doação, a licitação poderá ser dispensada se atendidas as condições exigidas pela Lei nº 8.666/93.

É o parecer, s.m.j.

Júlia Alexim Nunes da Silva
Consultora Técnica

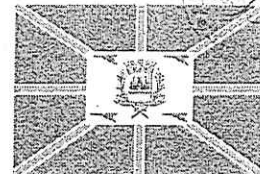
Aprovo o parecer

Marcus Alonso Ribeiro Neves
Consultor Jurídico

Rio de Janeiro, 04 de junho de 2019.



Prefeitura de Araguari
Procuradoria Geral do Município



Processo Administrativo nº 1100/17

Requerente: Gabriela Goreti de Souza Rodrigues Terraplanagem-ME.

Objeto: Doação de imóvel público

PARECER JURÍDICO

I-Da síntese dos fatos:

O feito versa sobre doação de área à pessoa jurídica requerente sob o fundamento de desenvolvimento econômico e financeiro do Município de Araguari-MG.

A Procuradoria-Geral do Município elaborou parecer jurídico manifestando pelo indeferimento da realização de doação de área em razão da vedação em legislação eleitoral, necessidade de realização de certame licitatório e inexistência de interesse público, sendo este submetido para análise do Chefe do Poder Executivo Municipal.

A parte Requerente apresentou pedido de reconsideração do parecer entabulado pela Procuradoria-Geral do Município.

O feito foi encaminhado para reapreciação deste órgão. Passamos a analisar os fundamentos jurídicos do pedido.

II-Da fundamentação jurídica:

Com base no princípio da autotutela, a Administração Pública pode realizar o controle e a revisão de seus atos, revogando-os quando inconvenientes e inoportunos ou anulando-os quando manifestamente ilegais. Desta forma, reputo oportuna a reapreciação da matéria.

O entendimento sumulado do STF é neste sentido. Vejamos:

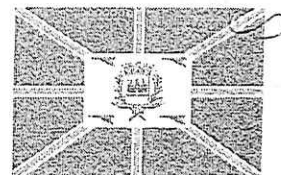
Súmula 473-A administração pode anular seus próprios atos, quando eivados de vícios que os tornam ilegais, porque deles não se originam direitos; ou revogá-los, por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos, e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial.

Sobre o tema em comento, a Lei 8.666/93 em seu art. 17, *caput*, dispõe acerca dos requisitos necessários para realização de doação de imóvel público, quais sejam: interesse público, realização de licitação na modalidade concorrência, avaliação do bem imóvel e autorização legislativa.

Vejamos:



Prefeitura de Araguari
Procuradoria Geral do Município



Art. 17. 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 - 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, ressalvado o disposto nas alíneas *f, h e i*;

A alínea "b" do referido dispositivo legal aduz que é possível a realização de doação entre órgãos ou entidades da Administração Pública mediante a dispensa de licitação.

Acerca deste dispositivo legal, a análise do STF é de caráter restritivo. Segundo preleciona a referida Corte Constitucional, o art. 17, I, "b" é norma de caráter federal e aplica-se somente à União. Nos Estados, Distrito Federal e Municípios há a possibilidade de realização de doação desde que sejam observados os requisitos dispostos no *caput* do art. 17 da Lei 8.666/93.

Vejamos:

"CONSTITUCIONAL. LICITAÇÃO. CONTRATAÇÃO ADMINISTRATIVA. Lei nº 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 imóvel), para esclarecer que a vedação tem aplicação no âmbito da União Federal, apenas. Idêntico entendimento em relação ao art. 7, I, c e par. 1 do art. 17. Vencido o Relator, nesta parte.
- II- Cautelar deferida, em parte." (Destacamos.)

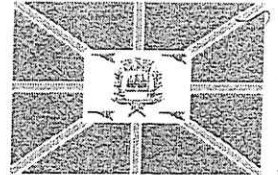
A jurisprudência do TJ/MG segue o mesmo sentido. Vejamos:

EMENTA: CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO. AÇÃO POPULAR. DOAÇÕES DE BENS IMÓVEIS PÚBLICOS A PARTICULARES. REGULARIDADE. AUSÊNCIA DE LESÃO À MORALIDADE ADMINISTRATIVA. AUSÊNCIA DE LESIVIDADE AO PATRIMÔNIO PÚBLICO. SENTENÇA REFORMADA.

- A ação popular demanda, em regra, a demonstração de três requisitos: comprovação da condição de eleitor, ilegalidade e lesividade



Prefeitura de Araguari
Procuradoria Geral do Município



345

do ato impugnado.

- Existem hipóteses, todavia, de cabimento da ação popular sem a demonstração de que o ato impugnado tenha causado lesão ao patrimônio público, quando aludido ato ocasiona lesão à moralidade administrativa ou corresponde àquelas situações descritas no art. 4º da Lei nº 4.717/1965.

- Hipótese em que a ação popular objetiva declarar a invalidade das doações de terrenos da Municipalidade para duas empresas particulares, mas não restou comprovada a lesividade à moralidade administrativa, tampouco lesão ao patrimônio público.

- O art. 17, § 4º da Lei 8.666/1993 prevê a dispensabilidade da licitação nos casos de interesse público devidamente justificado. (TJMG - Ap Cível/Reex Necessário 1.0105.95.004127-4/002, Relator(a): Des.(a) Alberto Vilas Boas, 1ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 01/08/2017, publicação da súmula em 09/08/2017).

EMENTA: ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DOAÇÃO COM ENCARGO DE IMÓVEL PÚBLICO PARA EDIFICAÇÃO DE ESCOLA. AUSÊNCIA DE LICITAÇÃO. VALIDADE DE LEI MUNICIPAL QUE DESAFETOU BEM. UTILIDADE PÚBLICA COMPROVADA. APELO NÃO PROVIDO.

- A doação, com encargo, de bem público a particular pode, excepcionalmente, ser realizada sem licitação, desde que presente interesse público devidamente fundamentado, nos termos do art. 17, § 4º da Lei nº 8.666/93.

- Há utilidade pública na doação de terreno para instituição privada de ensino, que já se encontra estabelecida no Município e que possui papel social relevante, quando resta demonstrado que sem a cessão pelo Ente Público a permanência da escola na localidade torna-se inviável. (TJMG - Apelação Cível 1.0342.12.012168-2/002, Relator(a): Des.(a) Alberto Vilas Boas, 1ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 11/08/2015, publicação da súmula em 18/08/2015).

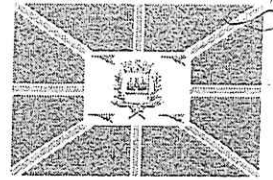
Como apontado pelos precedentes judiciais invocados, a lei geral de licitações e contratos em relação à possibilidade de doação de área pública a particular ultrapassou a competência legislativa da União para dispor acerca de normas de caráter geral e, sendo assim, é admissível que os Estados e Municípios legislem sobre as especificidades locais.

Acerca do tema a Carta Constitucional dispõe sobre a competência legislativa dos municípios em relação aos interesses de caráter local. Vejamos:

Art. 30. Compete aos Municípios:



Prefeitura de Araguari
Procuradoria Geral do Município



I - legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)

Ressalte-se que, para a devida segurança jurídica da Administração Pública, foi formulada consulta para análise dos serviços de consultoria jurídica da Zênite Informação e Consultoria S/A (fls.130/136) e do Instituto Brasileiro de Administração Municipal – IBAM (fls.139/142), e ambos sinalizaram positivamente à possibilidade de doação de imóvel público à pessoa jurídica de direito privado com desnecessidade de licitação prévia, desde que preenchidos os requisitos da demonstração de interesse público devidamente justificado, autorização legislativa prévia e avaliação do imóvel a ser doado, enquadrando-se, nesse caso, ao art.17, inc. I, alínea “b” da Lei de Licitações.

No caso de Araguari, a legislação municipal, trata, em dois momentos, do tema análise.

A Lei Orgânica do Município prevê:

Art.121. 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 pública, dispensada esta nos casos de doação e permuta;

II - quando móveis, dependerá apenas de licitação pública, dispensada esta nos casos de doação.

Parágrafo Único - Todos os casos de alienação de bens móveis que dependerem de concorrência pública, bem como todos os casos de doação de bens móveis, dependerão de autorização legislativa.

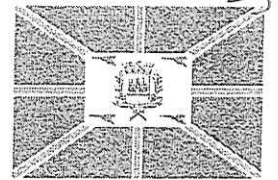
Já a Lei Ordinária n.º2.936/1994 prevê:

Art.5º. Para a efetivação dos incentivos à implantação ou ampliação de indústrias neste município, fica o Chefe do Executivo autorizado a conceder isenções tributárias e ainda desempenhar serviços por execução direta da Administração ou por delegação a terceiros, nos termos desta Lei.

Parágrafo Único - Poderá ainda, mediante autorização específica da Câmara Municipal, fazer doação de terrenos do domínio público local, ou de créditos deste município sobre as áreas do Distrito Industrial, em negócio direto e independente de licitação, e efetuar obras



Prefeitura de Araguari
Procuradoria Geral do Município



Diante disto, desde que presentes os requisitos dispostos no *caput* do art. 17 da lei 8.666/93, quais sejam, interesse público devidamente justificado, autorização legislativa e avaliação de bem imóvel, é possível a realização de doação de imóvel público a particular.

III- Conclusão:

Ante ao exposto, opino favoravelmente ao DEFERIMENTO do pedido de doação de área à Requerente, revogando-se o entendimento anteriormente esposado no parecer de fls.87/96, desde que atendidos os seguintes requisitos:

- a) Interesse público devidamente justificado;
- b) Autorização legislativa;
- c) Avaliação do bem imóvel a ser doado de modo a demonstrar a vantagem da doação sobre as demais formas de alienação de bens;
- d) Motivação acerca da escolha do donatário em detrimento de outros.

Sendo assim, remetam-se o feito à **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo** para que justifique pormenorizadamente as razões da escolha da pessoa jurídica ora Requerente para recebimento da doação do imóvel público e se manifeste especificadamente acerca do interesse público primário, nos exatos termos dos pareceres jurídicos de fls.129 a 136, emitido pela Zênite, e de fls. 139/142, emitido pelo IBAM.

Ao final sejam os autos encaminhados ao Chefe do Poder Executivo para ratificação ou não da existência de interesse público, deliberando sobre a elaboração e envio do projeto de lei ao Poder Legislativo.

O presente parecer possui **caráter meramente opinativo**, vez que se refere à análise estrita da legalidade. A análise de mérito da eventual doação pertinente à conveniência e oportunidade do ato administrativo, compete às pastas afetas ao tema em análise, fugindo à esfera de competência desta Procuradoria-Geral.

Araguari-MG, 10 de Junho de 2.019.

Eustáquio Emídio da Silva
Subprocurador da Procuradoria Especializada de
Patrimônio Público



**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO E TURISMO**

(34) 3690-3160

secdesenvolvimento@araguari.mg.gov.br

Praça Gaioso Neves, 129, Centro, Araguari - MG, 38 440 001



PROCESSO Nº 1100/2017

REQUERENTE: GABRIELA GORETI DE SOUZA RODRIGUES TERRAPLANAGEM - ME

ASSUNTO: DOAÇÃO DE ÁREA

Araguari, 13 de junho de 2019.

Analisando os autos e conforme parecer jurídico fls. 143 a 147, no qual é favorável ao pedido de doação à empresa de razão social Gabriela Goreti de Souza Rodrigues Terraplanagem – ME, na fl. 147 é requerido a justificativa de interesse público, autorização legislativa, avaliação do bem imóvel e motivação acerca da escolha do donatário.

Contudo, ratifico a justificativa de interesse público conforme fls. 100 e 101, no qual o interesse do Município não alterou em nada e é de interesse a retirada dos resíduos que são prejudiciais ao meio ambiente, parecer técnico do meio ambiente fls. 23 a 45 e fl. 49, como também ratifico a avaliação do bem imóvel fls. 103 a 117, além de que a requerente declarar na fl. 83 "*COMPROMETE-SE perante o Município de Araguari – MG, a realizar a infraestrutura de frente ao Cemitério Parque e indo até a frente do terreno da empresa (pleiteado no Processo Administrativo de nº 1100/2017) medindo aproximadamente 350 metros.*", entende-se que infraestrutura completa é terraplanagem, rede de pluvial, rede de esgoto, rede elétrica, asfalto e meio fio.

Não houve outro requerente a respeito desta área devido a sua localidade e o seu estado, ou seja, não existe infraestrutura até o lote, o terreno é em completo declive onde possui toneladas de rejeitos de pneus. Contudo, a Requerente se dispôs interessada no pleito da área ciente de tais fatos, ainda ressaltou que pelas devidas atividades exercidas pela empresa (terraplanagem, usinagem de asfalto, entre outras) não iria ser problema a retirada dos rejeitos, a terraplanagem e construção da sede da Empresa na área pleiteada.

Reiterando protestos de elevada estima e consideração, encaminho estes autos à Procuradoria Geral do Município, para posteriormente ser encaminhado para a Câmara Municipal para a aprovação do Poder Legislativo.

Atenciosamente,

Juberson dos Santos Melo
Secretario Municipal de Desenvolvimento
Econômico e Turismo.



GABINETE DO PREFEITO

ATO ADMINISTRATIVO

Vistos, etc...

Trata-se de requerimento formulado pela pessoa jurídica **GABRIELA GORETI DE SOUSA RODRIGUES TERRAPLANAGEM ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27069261/0001-14, com sede nesta cidade na Rua Olegário Maciel nº 52 Centro, solicitando a doação de área territorial do domínio público municipal para fins de instalação de sua unidade industrial.

O processo teve a sua regular tramitação, sendo que por duas oportunidades, o gestor da pasta da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo sinalizou pela doação, consubstanciado em parecer jurídico opinativo pela doação da área objeto da matrícula imobiliária nº 68.055 do CRI da Comarca.

A justificativa pelo interesse público conforme ff. 100/101 e 149 da lavra do Sr. Secretário Municipal, se ancorou na obrigação da donatária em remover de forma adequada e sustentável os resíduos prejudiciais ao meio ambiente que encontra acondicionados na área em doação, conforme estribado no parecer da Secretaria de Meio Ambiente às ff. 23/45 e 49, além do compromisso firmado pela donatária em promover a implantação de obras de infraestrutura no trecho entre o portão de acesso do Cemitério Park até a testada da área territorial objeto destes autos, trecho este em extensão de 350 (trezentos e cinquenta) metros, cujo compromisso de implantação pela donatária abrangerá terraplanagem, rede de água pluvial, rede de esgotamento sanitário, extensão de rede elétrica, pavimentação asfáltica e meio-fios, cujas obras, trarão considerável vantagem ao poder público municipal, pois a transação imobiliária do poder público municipal com a pessoa jurídica privada, ante os relevantes serviços que a mesma estará obrigada a executar, e ainda considerando a localização imobiliária e a sua utilidade, ausente todo e qualquer ato ímprobo, eis que a alienação sem a devida licitação, em atenção ao princípio da legalidade está devidamente demonstrado e justificativo.

Ainda analisando as justificativas apresentadas pelo Sr. Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, não houve pretensões por outros empreendedores acerca da área objeto da matrícula supra identificada, talvez pelas condições planialtimétricas da área territorial conforme demonstrado pelos anexos fotográficos de ff. 24/45 ff. 58/61, sendo as últimas integrantes do primeiro laudo de avaliação colado aos autos e ff. 104/107 em relação ao segundo laudo de avaliação também colado aos autos, de cujo laudo final anuiu a donatária concordando com a reavaliação, conforme cientificado às f. 118.

Assim estando devidamente justificado o interesse público, ante a viabilidade de geração de empregos, elevação da arrecadação de tributos, no sentido de edificar e implantar em terreno objeto da doação uma empresa em franco crescimento, associado ao fato de que a donatária está compromissada em executar obras de infraestrutura para servir não só prédio público, como também outras empresas ali instaladas, além da própria donatária, que sabe e tem conhecimento que poderá ter liberado em seu favor licenças para edificações e funcionamento tão somente a execução de obras de infraestruturas, reveste de liceidade o negócio jurídico de comércio privado realizado entre a Municipalidade e a iniciativa privada.

Palácio dos Ferroviários

Praça **Gaioso Neves**, 129 - Araguari - MG - CEP 38440-001 - Tel.: (34) 3690-3021
www.araguari.mg.gov.br



Somado a isso, o parecer jurídico opinativo encontra alicerçado em outras duas manifestações jurídicas de autoria Zênite ff. 130/136 e IBAM 139/142, que sinalizaram pela possibilidade da doação desde que alcançados os requisitos por parte do Administrador Público, em pertinência com: o interesse público devidamente justificado e demonstrado, autorização legislativa, prévia avaliação e a motivação da escolha da donatária nos termos das informações prestadas pelo secretário municipal da pasta de desenvolvimento econômico.

A margem de liberdade conferida pela lei ao administrador a fim de que este cumpra o dever de integrar com sua vontade ou juízo a norma jurídica, diante do caso concreto, segundo critérios subjetivos próprios, a fim de dar satisfação aos objetivos consagrados no sistema legal, eis que no caso em epígrafe, ausente a manifestação e deliberação proposital de descumprir a lei para proveito próprio em detrimento do interesse público.

Salientamos, que a donatária, para ser contemplada com a doação de áreas pública em caso de aprovação de projeto de lei, ficará responsável por superar um passivo ambiental instalado dentro da área objeto da doação e ainda implantar obras de infraestrutura no trecho já delimitado neste ato, cuja conduta encontra devidamente compromissada às f. 85 dos autos.

Por tais considerações lançadas neste pronunciamento, determino a elaboração de projeto de lei, a ser submetido a apreciação do Poder Legislativo Municipal, para fins de atender ao requisito formal e indispensável para consumação da possibilidade de direito em estabilizar a doação de área do patrimônio público para implantação de parque industrial pela donatária **GABRIELA GORETI DE SOUSA RODRIGUES TERRAPLANAGEM ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27069261/0001-14, com sede nesta cidade na Rua Olegário Maciel nº 52 Centro.

Gabinete do Prefeito em 17 de junho de 2019.

Marcos Coelho de Carvalho
Prefeito Municipal