

# Preeitura de Canoinhas

## CABINETE DO PREFEITO

Ofício 266/2017 – Gabinete

Canoinhas/SC, 01 de agosto de 2017.

Aos Membros da Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização

**TELMA BLEY**

**PAULINHO BASÍLIO**

Câmara de Vereadores de Canoinhas

Rua Três de Maio, nº 150, Centro,

Canoinhas/SC – CEP 89460-000



**Assunto: Ofício nº 93/2017.**

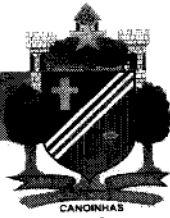
**Prezados Senhores,**

Cumprimentando-os, cordialmente, em resposta ao Ofício nº 93/2017, temos a informar que:

Ao analisarmos os processos de CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEIS PÚBLICOS, percebemos que houve erro na formulação de tais benefícios destinados a particulares. A administração municipal destinou, através de projetos de lei processos de doação e cessão de uso de imóveis públicos ao invés de realizar a CONCESSÃO DE USO de tais imóveis. Antes de adentrar a discussão específica sobre cada cessão ou doação, faz-se necessário delimitar que JAMAIS O MUNICÍPIO PODERIA TER FEITO CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE BENS PÚBLICOS POR PARTICULARES, pois como leciona o Professor Hely Lopes Meirelles:

*“Concessão de uso é o contrato administrativo pelo qual o Poder Público atribui a utilização exclusiva de um bem de seu domínio a particular, para que o explore segundo sua destinação específica. O que caracteriza a concessão de uso e a difere dos demais institutos assemelhados - autorização e permissão de uso - é o caráter contratual e estável da outorga do uso do bem público ao particular, para que o utilize com exclusividade e nas condições convencionadas com a Administração. A concessão pode ser remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, mas deverá ser sempre precedida de autorização legal e, normalmente, de licitação para o contrato.”*

*“Concessão de direito real de uso é o contrato pelo qual a Administração transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, como direito real resolúvel, para que dele se utilize em fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social... Depende de autorização legal e de concorrência prévia, admitindo-se a dispensa desta quando o beneficiário for outro órgão ou entidade da Administração Pública (Lei nº 8.666/93, art. 17, §23).”*



## Prefeitura de Canoinhas CABINETE DO PREFEITO

028
NÚMERO
RUBRICA

*"Cessão de uso é a transferência gratuita da posse de um bem público de uma entidade ou órgão para outro, a fim de que o cessionário o utilize nas condições estabelecidas no respectivo termo, por tempo certo ou indeterminado. É ato de colaboração entre repartições públicas... Trata-se, apenas, de transferência de posse do cedente para o cessionário, mas ficando sempre a Administração proprietária com o domínio do bem cedido, para retomá-lo a qualquer momento ou recebê-lo ao término do prazo de cessão. (...) A cessão de uso entre órgãos da mesma entidade não exige autorização legislativa e se faz por simples termo e anotação cadastral, pois é ato ordinário de administração através do qual o Executivo distribui seus bens entre suas repartições para melhor atendimento do serviço. Quando, porém, a cessão é para outra entidade, necessário se torna autorização legal para essa transferência de posse..."*

*"Permissão de uso é o ato negocial, unilateral, discricionário e precário, através do qual a Administração faculta ao particular a utilização individual de determinado bem público." "Autorização de uso é ato unilateral, discricionário e precário pelo qual a Administração consente na prática de determinada atividade individual, incidente sobre um bem público." "Qualquer bem público admite permissão de uso especial ao particular, desde que a utilização seja também de interesse da coletividade que vá fluir certas vantagens desse uso, que se assemelha a um serviço de utilidade pública, tal como ocorre com as bancas de jornais, os vestiários em praias e outras instalações particulares convenientes em logradouros públicos. Se não houver interesse para a comunidade, mas tão somente para o particular, o uso especial não deve ser permitido nem concedido, mas simplesmente autorizado em caráter precaríssimo."*

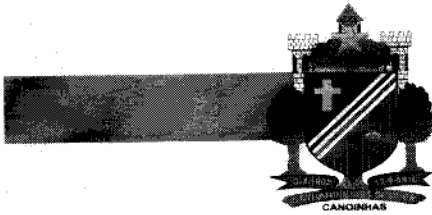
Assim temos que, atendendo a orientação do Ministério Público do Estado de Santa Catarina, resolvemos retirar os projetos de lei de pauta e até revogar leis que já foram sancionadas, visando buscar entendimento e adequação para os processos.

No caso da Ervateira, Waldo Zipperer, a empresa somente foi beneficiada pela CESSÃO DE USO DA ÁREA CONSTANTE DA MATRÍCULA Nº 4.993. Como não existe Cessão de Uso entre poder público e particular tem-se que todo o processo está errado e a matrícula de tal imóvel sequer poderia ter sido feita em nome da Ervateira. Assim, cabe ao Município buscar solução para o caso.

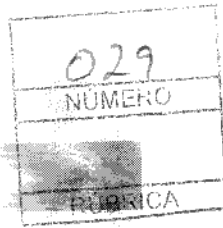
No caso da Empresa, Canoinhas Transportes e Comércio Ltda, se realizou pela Lei nº 2416/1991, uma DOAÇÃO DE ÁREA DE TERRA.

Cabe registrar por oportuno o conceito de "Doação" segundo o saudoso mestre Hely Lopes Meirelles, verbis:

*"Doação é o contrato pelo qual uma pessoa (doador), por liberalidade, transfere do seu patrimônio um bem para o de outra (donatária), (CC 1916, art. 1.165; CC 2002, arts 538 e ss.). É contrato civil, e não administrativo, fundado na liberalidade do doador, embora possa ser com encargos para o donatário."*



## Prefeitura de Canoinhas CABINETE DO PREFEITO



A Administração pode fazer doações de bens móveis e imóveis desafetados do uso público, e comumente o faz para incentivar construções e atividades particulares de interesse coletivo. Essas doações podem ser com ou sem encargos e em qualquer caso dependem de lei autorizadora, que estabeleça as condições para sua efetivação, de prévia avaliação do bem a ser doado e de licitação.”(Grifo nosso) (Direito Administrativo Brasileiro, 29ª Edição, 2004, p. 512).

Conforme demonstrado, a doação é possível, pois visa incentivar atividades particulares e principalmente o desenvolvimento econômico e social de interesse do Município. Contudo, para que se possa realizar devidamente a doação, faz-se mister a elaboração de lei autorizativa que estabeleça as condições para sua efetivação

Desta forma, as doações podem ser com ou sem encargos, sendo que as doações dependerão de autorização do Poder Legislativo, com vistas às condições para a efetivação do contrato e de avaliação prévia do bem a ser doado, devendo ser observado às determinações contidas no artigo 17 da Lei nº 8.666/93. Vejamos:

“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; (Redação dada pela Lei nº 11.952, de 2009)

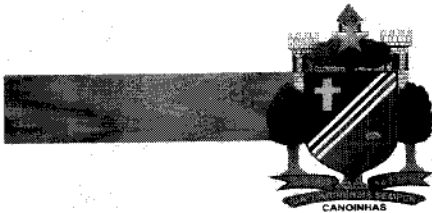
...

§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.

...

§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;”

Assim, a doação com encargo, além dos requisitos acima mencionados, deverá ser precedida de licitação podendo ser dispensada a licitação no caso de justificativa devidamente motivada, sendo que o instrumento contratual deverá



## Prefeitura de Canoinhas CABINETE DO PREFEITO

030  
NÚMERO

RUBRICA

conter, encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato (artigo 17, §4º da Lei nº 8.666/93).

É regra pacificamente adotada a de que não pode haver doação de imóveis públicos sem a previsão de encargos de interesse público a serem cumpridos pelo donatário com prazo determinado em lei, sob pena de reversão ou retrocessão do bem ao poder público.

Cumpre-nos colacionar os ensinamentos do ilustre doutrinador Marçal Justen Filho:

*“Ressalva-se a hipótese de doação de bem público, gravada com encargo. Assim, por exemplo, poderá ser do interesse estatal a construção de um certo edifício em determinada área. Poderá surgir como solução promover uma doação de imóvel com encargo para o donatário promover a edificação. Essa é uma hipótese em que a doação deverá ser antecedida de licitação, sob pena de infringência do princípio da isonomia. Em outras hipóteses, porém, o encargo assumirá relevância de outra natureza. A doação poderá ter em vista a situação do donatário ou sua atividade de interesse social. Nesse caso, não caberá a licitação. Assim, por exemplo, uma entidade assistencial poderá receber doação de bens gravada com determinados encargos. (...) O instrumento de doação deverá definir o encargo, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão para o patrimônio público do bem doado em caso de descumprimento. A regra aplica-se tanto aos casos de dispensa de licitação como aqueles em que a licitação ocorrer.” (Grifo nosso) (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Editora Dialética. 9ª Edição. 2002. p. 185)*

Faz-se salutar esclarecermos que a doação pura e simples somente pode ocorrer quando o donatário for outro órgão ou entidade da Administração (art. 17, I, b, Lei nº. 8666/93).

Assim, buscando analisar cada caso, e buscando o enquadramento correto de cada uma das cessões/doações realizadas, que optamos por retirar os projetos de lei de pauta e de tramitação, bem como buscamos a revogação da Lei de 2017, que autorizou a baixa de restrição, evitando assim qualquer interpretação e intervenção por parte do Ministério Público, incorrendo em improbidade administrativa.

Era o que tínhamos a informar.

Atenciosamente,



**Gilberto dos Passos**  
Prefeito



**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
**SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO**

037  
 NÚMERO

RUBRICA

**COMPROVANTE DE PROTOCOLO**

 0002018	Autenticação: 02017/08/030002018
<b>Número / Ano</b>	0002018 / 2017
<b>Data / Horário</b>	03/08/2017 - 14:50:11
<b>Ementa</b>	OFÍCIO Nº 266/2017 GABINETE DO PREFEITO EM RESPOSTA AO OFÍCIO Nº 93/2017.
<b>Interessado</b>	PLENÁRIO
<b>Natureza</b>	Documento Administrativo
<b>Tipo Documento</b>	OFC Ofício
<b>Número Páginas</b>	1