



CÂMARA MUNICIPAL DE BOTUCATU



PARECER JURÍDICO

REFERÊNCIA: PROJETO DE LEI NÚMERO 0078, DE 8 DE SETEMBRO DE 2025, DE AUTORIA DO PREFEITO MUNICIPAL QUE DISPÕE SOBRE A VENDA DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU.



Cuida a espécie de Projeto de Lei que visa a alienação, por venda, de imóvel de propriedade do Município.

Consta da exposição de motivos encaminhada pela Superintendência do BOTUPREV e encampada pelo chefe do Executivo o seguinte:

O presente projeto de lei tem por finalidade autorizar o BOTUPREV – Instituto de Previdência Social dos Servidores de Botucatu, autarquia municipal criada pela Lei Complementar nº 1.231/2017, a alienar imóvel de sua propriedade, visando à otimização de seu patrimônio e à viabilização de recursos para aquisição de nova sede administrativa. O imóvel atualmente ocupado pelo BOTUPREV não atende, de forma plena, às necessidades operacionais e de atendimento ao público do Instituto. A estrutura física limitada, a disposição interna inadequada e a localização menos central dificultam o acesso dos segurados e restringem a qualidade dos serviços prestados.

A alienação permitirá direcionar os recursos obtidos para a aquisição de imóvel com localização estratégica e infraestrutura adequada, assegurando melhor atendimento aos servidores ativos, aposentados e pensionistas, em conformidade com o princípio da eficiência previsto no art. 37 da Constituição Federal.

A manutenção do imóvel atual gera despesas recorrentes de conservação e adaptações, sem garantir, contudo, o padrão de funcionalidade necessário. A substituição por sede mais adequada resultará em melhor aproveitamento dos recursos públicos, promovendo economicidade e maior retorno social.

A alienação de bens patrimoniais inservíveis ou inadequados está alinhada às boas práticas de gestão, permitindo a reestruturação do portfólio imobiliário da autarquia, em consonância com a legislação aplicável e com o interesse público.

A operação encontra amparo no art. 70, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que admite a alienação de bens imóveis da Administração Pública, observadas as exigências de avaliação prévia, autorização legislativa e procedimento competitivo, salvo hipóteses de dispensa ou inexigibilidade devidamente justificadas.

Ante o exposto, submete-se o presente projeto à elevada apreciação desta Casa Legislativa, para que autorize a alienação do imóvel descrito, possibilitando a modernização e melhoria da infraestrutura administrativa do BOTUPREV, com vistas à prestação de serviços mais eficientes e humanizados aos segurados do Regime Próprio de Previdência Social do Município.

Respeitosamente,

Walner Clayton Rodrigues

Superintendente do IPSSB

O imóvel que consta do Projeto de Lei encontra-se no mesmo descrito e caracterizado.



Da justificativa extrai-se que o imóvel, propriedade do Instituto de Previdência Social dos Servidores de Botucatu, não atende de forma plena às necessidades operacionais e de atendimento ao público do Instituto, tendo em vista a limitação física da estrutura, disposição interna inadequada e localização não central, o que vem a dificultar o acesso dos segurados e restrição de qualidade dos serviços prestados.

Está expresso na justificativa o interesse público, já que a receita proveniente da venda que se pretende será utilizada para aquisição de imóvel com localização estratégica e infraestrutura adequada, assegurando melhor atendimento aos servidores ativos, aposentados e pensionistas com vistas à expansão e melhoria dos serviços públicos, em conformidade com o artigo 37 da Constituição Federal e obedecendo o que dispõe o artigo 44 da Lei de Responsabilidade Fiscal, o qual veda a aplicação dessas receitas para o financiamento de despesa corrente:

Art. 44. É vedada a aplicação da receita de capital derivada da alienação de bens e direitos que integram o patrimônio público para o financiamento de despesa corrente, salvo se destinada por lei aos regimes de previdência social, geral e próprio dos servidores públicos.

A respeito da aplicação de recursos provenientes de venda do patrimônio público, comentando o artigo 44 da lei de Responsabilidade Fiscal, in Lei de Responsabilidade Fiscal Comentada, Ed. Atlas, 7ª Edição, 2011, p. 178, Flávio da Cruz (coordenador), Adauto Viccari Junior, José Osvaldo Glock, Nélcio Herzmann e Rosângela Tremel, nos ensinam:

“(…)

A única possibilidade de utilização do produto da alienação de bens e direitos em despesas correntes é com os regimes de previdência social e, assim, mesmo com autorização por lei.
(…)

Essa medida, por um lado, impede o uso desses valores para cobrir despesas que deveriam ser suportadas pelas receitas correntes do Poder ou órgão as quais, por insuficiência de recursos, nem deveriam ter ocorrido, como por exemplo, no pagamento de despesas com pessoal ou de juros sobre financiamentos contraídos. Evita-se, assim, a simples dilapidação do patrimônio público.”

Nessa toada é a lição do ilustre Ives Gandra da Silva Martins e Carlos Valder do Nascimento na obra “Comentários à Lei de Responsabilidade Fiscal” (4ª edição, São Paulo, Saraiva, 2009, p. 331):

“Portanto, no art. 44, quer-se impedir a alienação do patrimônio público sem contrapartida em novos investimentos. Alienar bens para custear as despesas cotidianas da Administração equivale a dilapidar o patrimônio público. É norma de franca proteção ao patrimônio estatal, que somente cede quando se trata de previdência social.”

Nos termos do art. 30, inciso I, da Constituição Federal, compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local.

No mesmo sentido, o art. 5º, I, da Lei Orgânica do Município de Botucatu, dentre outras, atribui ao Município competência para legislar sobre assuntos de interesse local.

É consabido que a Municipalidade pode promover a venda de bens públicos, desde que haja autorização legislativa e que seja demonstrado o interesse público.





O Código Civil, em seu artigo 98, estabelece que são públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares.

Os bens públicos dividem-se em três grupos: bens de uso comum do povo, bens de uso especial e os bens dominicais, estando previstos, respectivamente, nos incisos I, II e III o art. 99 do novo Código Civil:

Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

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.

Hely Lopes Meirelles assim nos ensina:

"Bens de uso comum do povo ou do domínio público: como exemplifica a própria lei, são os mares, praias, rios, estradas, ruas e praças. Enfim, todos os locais abertos à utilização pública adquirem esse caráter de comunidade, de uso coletivo, de fruição própria do povo. "Sob esse aspecto -acentua Cirne Lima - pode o domínio público definir-se como a forma mais completa da participação de um bem na atividade de administração pública. São os bens de uso comum, ou do domínio público, o serviço mesmo prestado ao público pela Administração, assim como as estradas, ruas e praças".

Bens de uso especial ou do patrimônio administrativo: são os que se destinam especialmente à execução dos serviços públicos e, por isso mesmo, são considerados instrumentos desses serviços; não integram propriamente a Administração, mas constituem o aparelhamento administrativo, tais como os edifícios das repartições públicas, os terrenos aplicados aos serviços públicos, os veículos da Administração, os matadouros, os mercados e outras serventias que o Estado põe à disposição do público, mas com destinação especial. Tais bens, como têm uma finalidade pública permanente, são também chamados bens patrimoniais indisponíveis.

Bens dominicais ou do patrimônio disponível: são aqueles que, embora integrando o domínio público como os demais, deles diferem pela possibilidade sempre presente de serem utilizados em qualquer fim ou, mesmo, alienados pela Administração, se assim o desejar. Daí por que recebem também a denominação de bens patrimoniais disponíveis ou de bens do patrimônio fiscal. Tais bens integram o patrimônio do Estado como objeto de direito pessoal ou real, isto é, sobre eles a Administração exerce "poderes de proprietário, segundo os preceitos de Direitos Constitucional e Administrativo", na autorizada expressão de Clóvis Beviláqua.

Além desses bens originariamente integrantes ao patrimônio disponível da Administração, por não terem uma destinação pública determinada, nem um fim administrativo específico, outros poderão ser transferidos, por lei, para esta categoria, ficando desafetados de sua primitiva finalidade pública, para subsequente alienação. (MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro, 26ª edição, Malheiros Editores, 2001, p.48).

Como se vê, os bens de uso comum do povo são destinados ao uso de toda a coletividade. Os bens de uso especial são aqueles que utilizados pela Administração Pública na consecução de seus objetivos.





Portanto, os bens de uso comum e de uso especial estão afetados a uma finalidade pública específica.

De outro lado, os bens dominicais são os que, mesmo constituindo patrimônio da União, do Estado, do Município, não possuem destinação específica, não estando, portanto, afetados.

Assim, tem-se que somente os bens dominicais, que não são afetados por uma destinação específica, podem ser alienados.

Informação colhida por essa Procuradoria Legislativa junto ao BOTUPREV e à Procuradoria Municipal, diferentemente do que dá a entender referido projeto, é que se trata de um bem dominical, não sendo afetado a qualquer finalidade pública atualmente, tratando-se de imóvel adquirido para ser uma eventual sede do instituto de previdência, plano este que nunca chegou a ser executado.

Eis o que estabelece o artigo 101 do Código Civil:

“Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei”.

No caso em tela, é proposta venda de bens públicos dominicais, que somente poderá ocorrer se aprovado o Projeto de Lei, sendo certo que a alienação deve ser precedida de avaliação e através de procedimento licitatório, conforme expressamente estabelece o artigo 81 da Lei Orgânica do Município:

“Art. 81 - A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e autorização competente, e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta 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; doação a órgãos públicos para a finalidade de interesse público comum ou do próprio Município poderá ser gravada com simples destinação específica;*
- b) permuta”.*

A iniciativa do presente Projeto de Lei é do Chefe do Poder Executivo, conforme estabelece o artigo 79 da Lei Orgânica do Município.

Acompanha o Projeto de Lei a avaliação do bem que se pretende alienar e consta a justificativa que a venda será realizada através do competente processo de licitação.

O quorum para deliberação pelo Plenário desta Casa de Leis é o de maioria simples, conforme estabelece o artigo 40, I, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Botucatu (RI).

Assim, o Projeto de Lei, para ser aprovado, deverá contar com votos favoráveis da maioria dos membros presentes à reunião. (artigo 39, § 1º do RI).

Cabe salientar que o projeto em apreço deve ser encaminhado às Comissões temáticas pertinentes, notadamente, à Comissão de Constituição, Justiça e Redação, bem como à Comissão de Obras, Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Constata-se, portanto, que foram atendidas as disposições constitucionais, legais e regimentais.





CÂMARA MUNICIPAL DE BOTUCATU



Portanto, quanto à forma, o Projeto de Lei não padece de vícios regimentais, legais ou constitucionais e deve ser apreciado pelo Plenário da Câmara Municipal de Botucatu, cabendo aos nobres Vereadores desta Casa de Leis a sua análise e a deliberação quanto ao mérito.

Este o parecer, salvo melhor juízo.

Botucatu, 12 de setembro de 2025.



PAULO ANTONIO CORADI FILHO
Procurador Legislativo
OAB/ SP 253.716

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - R6YH-T4TW-U6EZ-NBS6
Para validação acessar: <https://camarabotucatu.sp.gov.br/consulta/documentos/autenticar>



CÂMARA MUNICIPAL DE BOTUCATU



Assinaturas Digitais



O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Botucatu. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://camarabotucatu.sp.gov.br/consulta/documentos/autenticar?chave=R6YHT4TWU6EZ-NBS6>, ou vá até o site <https://camarabotucatu.sp.gov.br/consulta/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: R6YH-T4TW-U6EZ-NBS6

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - R6YH-T4TW-U6EZ-NBS6
Para validação acessar: <https://camarabotucatu.sp.gov.br/consulta/documentos/autenticar>