



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 –
3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: igarapava.sp.gov.br

PARECER JURÍDICO Nº 53/2024 - JURÍDICO/ CÂMARA MUNICIPAL DE
IGARAPAVA-SP

**Projeto de Lei Ordinária do Executivo nº 21/2024 (matéria legislativa nº
21/2024)**

Interessado: Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal

Assunto: “Autoriza a alienação de imóvel que especifica, por doação à
Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São
Paulo.”

DIREITO CONSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVO. PROPOSIÇÃO QUE VISA AUTORIZAR A DOAÇÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS, EM CUMPRIMENTO A CONVÊNIO FIRMADO COM, A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU. PEDIDO DE URGÊNCIA COM FUNDAMENTO NO ART 43. DA LOM. NECESSIDADE DE SE PROCEDER À ANÁLISE EM NOVENTA DIAS CONTADOS DO PROTOCOLO DO PROJETO DE LEI. COMPETÊNCIA, INICIATIVA E FORMA ADEQUADAS. POSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO DE BENS PÚBLICOS, DESDE QUE OBSERVADOS: OS PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS; A CORRETA IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS; A DESAFETAÇÃO (OU SUA COMPROVAÇÃO); A MOTIVAÇÃO, E A DEMONSTRAÇÃO DA FINALIDADE E DO INTERESSE PÚBLICO, DEVIDAMENTE JUSTIFICADO; A AVALIAÇÃO PRÉVIA; JUSTIFICATIVA DA DISPENSA DA LICITAÇÃO. E A JUSTIFICATIVA PELA NÃO OBSERVÂNCIA DA PREFERÊNCIA DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO, CONFORME PREVISTO NO ART. 95 DA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL. INVIABILIDADE DE SE CONCEDER ISENÇÃO TRIBUTÁRIA DE FORMA GENÉRICA E NA PROPOSIÇÃO EM APREÇO, POR VIOLAÇÃO À CONSTITUIÇÃO E LEI FEDERAL (CTN). NECESSIDADE DE SE PREVER A ISENÇÃO VIA LEI ESPECÍFICA, COM DISCRIMINAÇÃO DOS TRIBUTOS ALVO DE ISENÇÃO E ATENDER AS DISPOSIÇÕES CONSTITUCIONAIS E LEGAIS (ESPECIALMENTE O CTN). NADA OBSTANTE A OBSERVAÇÃO ANTERIOR, É INVIÁVEL A RENÚNCIA



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 –
3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: igarapava.sp.gov.br

DE RECEITA, DECORRENTE DA CONCESSÃO DE ISENÇÃO NÃO GERAL, SEM QUE SEJAM CUMPRIDOS OS COMANDOS INSCULPIDOS NO ART. 14 DA LEI FEDERAL 100/2000 (LRF). NÃO INCIDÊNCIA DO DISPOSTO NO ART. 73, § 10, DA LEI FEDERAL Nº 9504/95, POR NÃO SE TRATAR DE LEI DE EFEITOS CONCRETOS, QUE DEPENDE DE ATOS POSTERIORES, ESTES SIM SUJEITOS A EVENTUAL VEDAÇÃO, BEM COMO CONSIDERANDO-SE TRATAR DE DOAÇÃO COM ENCARGO. RECOMENDAÇÕES AO FINAL.

Relatório

1. Trata-se de Projeto de Lei Ordinária de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal, o Exmo. Sr. José Ricardo Rodrigues Mattar, que objetiva a doação de imóveis municipais à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo.

2. A proposição está instruída com os seguintes documentos:

- a. Ofício nº 293/2024, que encaminha o projeto de lei à casa legislativa - f. 1
- b. Mensagem de justificativa – f. 2-4
- c. Projeto de lei nº 21/2024 - f. 5-6
- d. Termo de convênio e anexos - f. 7-31
- e. Cópias das certidões de registro de imóvel - f. 32-141
- f. Despacho do Exmo. Sr. Presidente da Câmara - f. 142

3. É o breve relatório. Passo a opinar.

Análise jurídica

4. De início, cumpre asseverar que o exame do Setor Jurídico se circunscreve tão somente à matéria jurídica envolvida, tendo-se por base os documentos anexados, não sendo sua competência examinar o mérito do tema



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 –
3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: igarapava.sp.gov.br

trazido à apreciação, cuja análise é de exclusiva responsabilidade das autoridades competentes.

5. Nessa linha, aduz Hely Lopes Meirelles que:

O parecer tem caráter meramente opinativo, não vinculando a Administração ou os particulares à sua motivação ou conclusões, salvo se aprovado por ato subsequente. Já, então, o que subsiste como ato administrativo não é o parecer, mas, sim, o ato de sua aprovação.¹

6. No ponto, ressalta-se que o parecer jurídico não substitui o parecer das comissões, conforme previsão inserta no art. 38 do Regimento Interno desta edilidade.

Preliminar - do pedido de urgência

7. Conforme consta no Ofício nº 293/2024 (fl. 1), bem como na justificativa do projeto (fl. 2-4), o Exmo. Sr. Chefe do Poder Executivo solicitou a apreciação do projeto em regime de urgência.

8. Referido pedido possui amparo na Lei Orgânica Municipal, especialmente no art. 43, com a seguinte redação:

Art. 43. O Prefeito Municipal poderá solicitar urgência para apreciação de projetos de sua iniciativa.

§1º. Solicitada a urgência, a Câmara Municipal deverá se manifestar em até 90 (noventa) dias sobre a proposição, contados da data em que for feita a solicitação.

§2º Esgotado o prazo previsto no parágrafo anterior, sem deliberação pela Câmara, será a proposição incluída na Ordem de Dia, sobrestando-se as demais proposições, para que se ultime a votação.

§3º O prazo do § 1º não corre no período de recesso da Câmara Municipal nem se aplica aos projetos de Lei Complementar;

9. O Regimento Interno desta edilidade também prevê a tramitação da seguinte forma:

Art. 135. Tramitação em Regime de Urgência as proposições sobre:

¹ Direito administrativo brasileiro. São Paulo: Malheiros. Ed. 42ª, ano 2016, p. 219.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 –
3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: igarapava.sp.gov.br

I – matéria emanada do Executivo, quando solicitada na forma do artigo 43, §§ 1º, 2º, 3º da Lei Orgânica do Município;

Art. 140. Projeto de Lei é a proposição que tem por fim regular toda matéria de competência da Câmara e sujeita à sanção do Prefeito.

§ 4º mediante solicitação expressa do Prefeito, a Câmara deverá apreciar o projeto de lei respectivo dentro do prazo de 90 dias, contados da data em que for feita a solicitação.

§ 12 Respeitada a sua competência, quanto à iniciativa, a Câmara deverá apreciar as proposições, em até 90 dias, quando for solicitada a urgência, nos termos do artigo 43, § 1º, da Lei Orgânica do Município, c/c o § 4º do artigo 140 deste Regimento.

10. Desta feita, apresentada a solicitação, a Câmara deve proceder à votação no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados do protocolo do projeto de lei, além de serem observadas as disposições insertas no art. 52, §1º e §7º, da mesma norma.

Da competência, da iniciativa e da forma

11. Assevera-se que se adotou a forma federativa de estado, de forma que são atribuídas competências legislativas concorrentes e privativas a cada ente da federação, na forma disposta na Carta Magna, consubstanciando-se em uma descentralização político-administrativa.

12. A divisão relaciona-se, primordialmente, ao princípio da predominância dos interesses, de forma que ao município resta a competência sobre matéria de interesse local, nos exatos termos do art. 30, I², da Constituição Federal, art. 5º, I, da Lei Orgânica Municipal³.

13. A doação de imóvel público deve obedecer ao princípio do interesse público primário, portanto a finalidade do ato deve ser devidamente apresentada e justificada.

14. O termo alienação, na doutrina, refere-se ao gênero de contratos/atos que implicam em transmissão do domínio de determinado bem, do qual é espécie a doação. Nessa linha, o art. 1.275 do Código Civil estabelece a alienação como uma das causas de perda da propriedade.

² CF, Art. 30. Compete aos Municípios: I - legislar sobre assuntos de interesse local;

³ Lei Orgânica Municipal. Art. 5º. Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições: I – legislar sobre assuntos de interesse local;



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 –
3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: igarapava.sp.gov.br

15. Nesse contexto, aduz o ilustre Hely Lopes Meirelles⁴:

Alienação é toda transferência de propriedade, remunerada ou gratuita, sob a forma de venda, doação, dação em pagamento, permuta, investidura, legitimação de posse ou legitimação fundiária. Qualquer dessas formas podem ser utilizadas pelo Município, desde que satisfaça as exigências administrativas para o contrato alienador e atenda aos requisitos específicos do instituto utilizado.

16. No que tange à competência, a Lei Orgânica Municipal não prevê iniciativa privativa para deflagrar o processo legislativo no caso de alienação de bens imóveis do município.

17. Nada obstante, o art. 5º da referida norma prevê como atribuição do município, em seu inciso IX, “*dispor sobre administração, utilização e alienação dos bens públicos*”.

18. Já em seu art. 29, IX, a competência da Câmara Municipal para autorizar a alienação de bens imóveis municipais.

19. Noutro lado, o art. 61, XXVI, prevê como uma das atribuições do Prefeito “*providenciar a administração dos bens do Município e sua alienação, na forma da lei*”;

20. Por fim, dispõe o art. 91 da norma em comento que compete “*ao Prefeito Municipal a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto àqueles utilizados em seus serviços*”.

21. No ponto, conforme abstrai Hely Lopes Meirelles⁵:

A alienação de bens imóveis do município (venda, permuta, doação etc.), sendo ato que excede os de simples administração, exige expressa autorização da Câmara. Já acentuamos que nos poderes ordinários de administração não se compreendem o de alienar nem o de gravar o patrimônio administrado.

22. Disso se abstrai que, em se tratando de bens imóveis do município desafetados ou comuns, a competência para deflagrar o processo legislativo de autorização de doação seria comum, ou seja, de iniciativa do prefeito ou da Câmara Municipal, salvo melhor juízo.

⁴ MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro. São Paulo: JusPodivm. Ed. 21ª, ano 2024, p. 284.

⁵ MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro. São Paulo: JusPodivm. Ed. 21ª, ano 2024, p. 598.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 –
3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: igarapava.sp.gov.br

23. Em se tratando de imóveis afetados (destinados ao serviço público), salvo melhor juízo, estar-se-ia diante de uma competência privativa para deflagração do processo legislativo, haja vista que um Poder não poderia promover ingerências no outro, sob pena de vilipendiar-se o princípio da separação dos poderes, sendo que a desafetação pode ocorrer no mesmo projeto de lei em que se pretende autorizar a alienação.

24. Inobstante, tratando-se de alienação de bem do Poder Legislativo, o ato concreto deverá ser praticado pelo próprio prefeito, observando-se o comando insculpido no art. 61, XXVI, da LOM, sendo que eventual recurso oriundo daquela permanecerá com o Executivo.

25. No ponto, considerando que os imóveis públicos estão desafetados, bem como que a proposição foi apresentada pelo Prefeito Municipal, a compete a administração dos bens municipais, ressalvados aqueles utilizados pelo Poder Legislativo, a iniciativa é adequada.

26. Por fim, quanto à forma, salienta-se que vigora no direito brasileiro o entendimento segundo o qual a tramitação da matéria deve observar a forma de lei complementar quando a constituição ou lei orgânica assim determinarem.

27. In casu, não havendo essa previsão, deve-se observar a forma de lei ordinária, o que se deu no caso em apreço.

Da instrução do projeto

28. No que toca à justificativa, consta previsão expressa no Regimento Interno desta Edilidade, notadamente em seu art. 147, VI⁶, da necessidade de anexação da justificativa ao projeto encaminhado, com aposição motivos de mérito que ensejaram a apresentação da proposição.

29. Trata-se de medida indispensável e sem exceções regimentais, para fins de análise pelas autoridades competentes.

30. No caso em tela, a justificativa foi apresentada em documento apartado, à fl. 2-3, cuja análise compete aos respeitáveis edis.

31. Lado outro, foram anexados: o termo de convênio firmado entre o Município e a CDHU; os anexos do referido termo; cópias das certidões dos imóveis públicos doados.

⁶ Regimento Interno da Câmara Municipal. Art. 147. São requisitos dos projetos: VI – justificação, com a exposição circunstanciada dos motivos de mérito que fundamentam a adoção da medida proposta.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 –
3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: igarapava.sp.gov.br

32. Nada obstante, nota-se que é necessário instruir o processo com a avaliação prévia, tratada na nova lei de licitações, que é condição para alienação dos imóveis, além da justificativa pela não utilização do instituto jurídico da concessão de direito real de uso, que é preferencial conforme art. 95 da Lei Orgânica Municipal.

Matéria do projeto de lei nº 21/2024

33. O projeto de lei nº 21/2024 visa obter autorização legislativa para a alienação de imóvel, na forma de doação, para a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, além de conferir isenção tributária de caráter não geral.

Da possibilidade de alienação de bens imóveis públicos

34. Como já foi tratado nos tópicos de nº 11 a 24 do presente parecer, é possível se proceder à alienação de bens públicos, desde que observados os requisitos legais e administrativos.

35. No que tange à classificação dos bens, estabelece a Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002:

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.

Parágrafo único. Não dispendo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

Art. 102. Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 –
3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: igarapava.sp.gov.br

Art. 103. O uso comum dos bens públicos pode ser gratuito ou retribuído, conforme for estabelecido legalmente pela entidade a cuja administração pertencerem.

36. Os dispositivos acima destacados indicam que os bens de uso comum do povo e os de uso especial, em razão de sua destinação, não podem ser alienados enquanto permanecerem afetados ao interesse público.

37. Com efeito, somente se admite a alienação dos classificados como dominicais. Nessa linha, aduz Hely Lopes Meirelles⁷:

(...) os bens públicos, quaisquer que sejam, podem ser alienados, desde que a Administração satisfaça certas condições prévias para sua transferência ao domínio privado ou a outra entidade pública. O que a lei civil explicita é que os bens públicos são inalienáveis enquanto tiverem afetação pública, ou seja, destinação pública específica. Exemplificando: uma praça pública ou um edifício público não podem ser alienados enquanto tiverem esta destinação, mas qualquer deles poderá ser vendido, doado ou permutado desde o momento em que seja, por lei, ato ou fato administrativo, desafetado da destinação originária que tinha e transpassado para a categoria de bem dominial, isto é, do patrimônio disponível do Município.

38. No que tange à forma da desafetação, aduz Matheus Carvalho⁸:

Para que a desafetação seja feita licitamente, depende de lei específica ou manifestação do Poder Público mediante ato administrativo expresso, não ocorrendo com o simples desuso do bem.

Em que pese esse entendimento, sabe-se da possibilidade de desafetação dos bens de uso especial por fatos da natureza, como, por exemplo, no caso de um incêndio em escola pública que a deixe totalmente destruída, impedindo sua utilização.

39. Do que foi exposto, é necessário que se esclareça se os imóveis tratados no art. 1º já foram desafetados (por lei ou ato administrativo), ostentando, portanto, a classificação de bens públicos dominicais, ou se será procedido dessa maneira mediante lei, recomendando-se, neste caso, a previsão da desafetação na própria proposição em análise.

⁷ MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro. São Paulo: JusPodivm. Ed. 21ª, ano 2024, p. 284-285.

⁸ CARVALHO, Matheus. Manual de Direito Administrativo. Ed. 12ª. São Paulo: Editora Juspodivm. p. 1386.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 –
3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: igarapava.sp.gov.br

40. Caso já tenha ocorrido a desafetação, mister que seja anexado nos autos da proposição o ato administrativo que a realizou, indicando de forma individualizada cada imóvel desafetado.

41. Noutro lado, quanto ao aspecto legal, ressalta-se a imprescindibilidade de autorização legislativa, o que se abstrai do art. 5º, X, c/c art. 29, IX, da LOM, em consonância com o disposto no art. 19, IV, da Constituição Paulista, *in verbis*:

Artigo 19 - *Compete à Assembleia Legislativa, com a sanção do Governador, dispor sobre todas as matérias de competência do Estado, ressalvadas as especificadas no artigo 20, e especialmente sobre:*

IV - autorização para a alienação de bens imóveis do Estado ou a cessão de direitos reais a eles relativos, bem como o recebimento, pelo Estado, de doações com encargo, não se considerando como tal a simples destinação específica do bem;

42. Inobstante, no que pese seja possível o ato de alienar, a LOM apresenta requisitos específicos, notadamente:

Art. 94. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e licitação, dispensada a realização de licitação nas hipóteses previstas na legislação vigente

Art. 95. O Município, preferentemente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência pública.

§1º A concorrência poderá ser dispensada, por lei, quando o uso se destinar a concessionária de serviço público, a entidades assistenciais, ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado.

§2º A venda aos proprietários de imóveis lindeiros de áreas urbanas remanescentes e inaproveitáveis para edificações, resultante de obras públicas, dependerá apenas de prévia avaliação e autorização legislativa, dispensada a licitação. As áreas resultantes de modificações de alinhamento serão alienadas nas mesmas condições, quer sejam aproveitáveis ou não.

43. Já a lei de licitações prevê:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 –
3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: igarapava.sp.gov.br

justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas “f”, “g” e “h” deste inciso;

44. Pois bem, são os requisitos:

- a. identificação dos imóveis doados - art. 1º do PL.
- b. interesse público devidamente justificado - art. 2º do PL.
 - i. no caso, o interesse público foi apresentado como a destinação dos imóveis que serão construídos pela CDHU para fins de habitação, em cumprimento ao convênio firmado entre o Município de Igarapava, pela Prefeitura Municipal, e a CDHU.
 - ii. Ainda, referia destinação coaduna com o previsto no art. 23, IX, da CF (competências comuns), que prevê “IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;”
- c. Autorização legislativa.
 - i. depende da aprovação do presente projeto de lei.
- d. Avaliação prévia.
- e. A realização de licitação, salvo se for dispensada nos termos da lei.
 - i. sem informações - mas o projeto decorre de convênio, sinalizando uma possível dispensa.
- f. Preferência de concessão do direito real de uso, mediante autorização legislativa e concorrência pública.
 - i. sem informações quanto à justificativa pela não preferência.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 –
3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: igarapava.sp.gov.br

45. Nota-se, pois, que parte dos requisitos foi cumprida, restando pendente:

- a. a comprovação da justificativa da dispensa da licitação
- b. a justificativa pela não utilização do instituto jurídico da cessão do direito real de uso, ao invés da doação.
- c. a anexação da avaliação prévia.

46. Quanto ao primeiro ponto, salienta-se que, via de regra, a alienação de bens públicos deve ser precedida de procedimento licitatório, o que se abstrai do disposto no art. 37, XXI, CF, art. 117 da Constituição Paulista e art. 94, I, da LOM, este já citado anteriormente:

CF Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

*XXI - **ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública** que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.*

*CE-SP - Artigo 117 - **Ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública**, que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.*

47. Com efeito, a Lei Federal nº 14.133/2021 prevê a aplicação da suas regras no caso em comento, como se observa no seguinte dispositivo:

Art. 2º Esta Lei aplica-se a:

I - alienação e concessão de direito real de uso de bens;

48. Mais à frente, a norma preceitua:



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 –
3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: igarapava.sp.gov.br

Art. 76. 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 - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas “f”, “g” e “h” deste inciso;

49. Inobstante, quando restou firmada a avença, estava em vigor a Lei Federal nº 8.666/93, que foi adotada expressamente no termo de convênio, na parte do resolve que precede a cláusula primeira (fl. 8), a qual possuía a seguinte previsão:

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)

50. Nada obstante a avença tenha sido firmada sob a égide da lei anterior, o ato de doação e suas decorrências administrativas devem observar a lei em vigor na data de sua efetiva prática.

51. Assim, ao invés da modalidade concorrência prevista na antiga lei de licitações, deve ser utilizada, como regra, a modalidade leilão - art. 76, I, da Lei nº 14.133/21 -, podendo ser dispensada a realização de licitação no caso de doação a órgão ou entidade da Administração Pública - art. 76, I, “b”, da Lei nº 14.133/21.

52. Analisando-se os termos utilizados, observa-se que ao utilizar da locução Administração Pública, sem precisar se é direta ou indireta, permite-se a doação a qualquer ente, desde que seja classificado como integrante daquela.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 –
3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: igarapava.sp.gov.br

53. No caso em tela, objetiva-se a doação à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, que é classificada como uma sociedade de economia mista, por força do disposto no art. 12, §4º, da Lei nº 905/1975, haja vista que é uma sociedade por ações e cuja maioria do capital votante pertence ao ente criador.

54. Ocorre que, compulsando o teor da Lei Estadual nº 17.293/2020, notadamente seu art. 1º, II, nota-se que foi autorizada a extinção da referida companhia:

Artigo 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a promover a extinção das seguintes entidades descentralizadas:

II - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de São Paulo - CDHU, cuja constituição foi autorizada pela Lei nº 905, de 18 de dezembro de 1975;

55. Mais à frente, na mesma lei, previu-se a possibilidade de sub-rogação dos contratos firmados durante a vigência da entidade, como se observa nos seguintes dispositivos:

Artigo 3º - Fica o Poder Executivo autorizado a:

I - sub-rogar para entidades e órgãos da Administração Pública Estadual os contratos administrativos dos quais são partes as entidades descentralizadas referidas nos artigos 1º e 2º desta lei, a fim de manter a continuidade da utilização de bens essenciais e a prestação do serviço público;

Parágrafo único - As entidades e os órgãos da Administração Pública Estadual referidos nos artigos 1º e 2º desta lei deverão informar, prévia e detalhadamente, o acervo de processos judiciais e administrativos existentes à Procuradoria Geral do Estado, e a esta franquear o apoio material necessário para assunção da representação jurídica, observado, no que couber, os termos do artigo 4º desta lei.

56. Inobstante, não logrei êxito em localizar decreto estadual que verse sobre a efetiva extinção da referida companhia, o que leva a crer que a empresa ainda existe na forma em que foi criada, não havendo óbices para doação de imóveis a esta, salvo melhor juízo.

57. Aliada a esta questão, convém ressaltar a previsão inserta no item nº 7.1.1, alínea “e”, do Convênio nº 9.00.00.00/3.00.00.00/6.00.00.00/063.2018, que prevê como obrigação do município a realização da doação, nos seguintes termos:

“7.1.1. Atribuições do MUNICÍPIO:

(...)



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 –
3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: igarapava.sp.gov.br

e) Doar à CDHU o(s) lote(s) resultante(s) do projeto de parcelamento aprovado e devidamente registrado(s) no Cartório de Registro de Imóveis em matrícula(s) individualizada(s), destinado(s) à execução de futuro empreendimento;”

58. Noutro lado, revela-se indispensável a apresentação de justificativa formal pela não utilização do instituto jurídico da cessão de direito real de uso e a juntada da avaliação prévia, nos termos da lei de licitações.

Da destinação e das responsabilidades do município - art. 2º, 3º, 4º e 5º

59. O art. 2º da proposição prevê que os imóveis doados terão sua destinação regida pela Lei nº 905 de 18 de dezembro de 1975. A destinação é melhor detalhada no termo do convênio firmado e na justificativa apresentada pelo proponente.

60. Quanto ao primeiro, consta que:

CLÁUSULA PRIMEIRO - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente instrumento o repasse de recursos, pela CDHU ao MUNICÍPIO, para execução de sondagem, elaboração dos projetos básicos, executivos e de aprovação, bem como o registro no loteamento com vistas a produção do empreendimento denominado Igarapava, com um potencial estimado para implantação de 100 (cem) unidades habitacionais, conforme Proposta de Viabilidade elaborada pela CDHU

61. No que tange à justificativa do proponente, consta que:

Vale ressaltar que se encontra contratado pela CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano, empresa responsável pelas construções do Conjunto Habitacional Igarapava F CONTRATO: 1.16.05.00/6.00.00.00/0023/2024 - Processo nº 10.48.046 - Licitação 046/2023 - Contratada: WP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (Doc. Anexo), vale ressaltar que o Governo do Estado de São Paulo, dentro deste mês comprometeu de providenciar encaminhar a ordem de serviço, para início das obras.

62. Quanto ao art. 2º, parágrafo único, da proposição, prevê-se uma cláusula de reversão dos imóveis ao patrimônio municipal caso lhes seja dada destinação diversa da prevista na lei de regência.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 –
3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: igarapava.sp.gov.br

63. Por outro lado, o art. 3º da proposição prevê a responsabilidade do município face a eventuais evicções relativas aos imóveis objeto de doação, com previsão de obrigação de se proceder a desapropriação e nova doação à empresa, sem ônus a esta.

64. Ainda, o art. 4º da proposição trata do estabelecimento de responsabilidade da Prefeitura Municipal quanto ao fornecimento de documentos e certidões com o fito de se proceder ao registro.

65. Por fim, o art. 5º estabelece que as cláusulas e condições previstas na proposição também constarão na escritura de doação.

Concessão de isenção tributária - art. 6º

66. No que tange à isenção dos tributos municipais, tratada no art. 6º do projeto de lei, referida previsão merece detida análise. Nessa linha, consta no dispositivo:

Art. 6º. Enquanto estiverem no domínio da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ESTADUAL HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, os bens imóveis, móveis e serviços, integrantes do Conjunto Habitacional que ela implantar neste Município, ficam isentos de tributos municipais, devendo após a Municipalidade lançar os referidos impostos em face dos mutuários beneficiados.

67. De início, cumpre asseverar que não se aplica no caso em apreço a imunidade tributária recíproca, tratada no seguinte dispositivo da Constituição Federal:

Art. 150. Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:

VI - instituir impostos sobre:

a) patrimônio, renda ou serviços, uns dos outros;

§ 2º A vedação do inciso VI, "a", é extensiva às autarquias e às fundações instituídas e mantidas pelo poder público e à empresa pública prestadora de serviço postal, no que se refere ao patrimônio, à renda e aos serviços vinculados a suas finalidades essenciais ou às delas decorrentes. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 132, de 2023)

68. Por ser uma sociedade de economia mista, a CDHU não se enquadra nas exceções constitucionais.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 –
3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: igarapava.sp.gov.br

69. Ainda, não se aplica o entendimento firmado pelo STF, quanto à possibilidade de extensão, haja vista que a atividade desempenhada pela empresa não é exclusiva, como se observa nos seguintes julgados:

(...). 1. A imunidade tributária recíproca pode ser estendida a empresas públicas ou sociedades de economia mista prestadoras de serviço público de cunho essencial e exclusivo. *Precedente: RE 253.472, Rel. Min. Marco Aurélio, Redator para o acórdão Min. Joaquim Barbosa, Pleno, DJe 1º.02.2011.* 2. Acerca da natureza do serviço público de saneamento básico, trata-se de compreensão iterativa do Supremo Tribunal Federal ser interesse comum dos entes federativos, vocacionado à formação de monopólio natural, com altos custos operacionais. *Precedente: ADI 1.842, de relatoria do ministro Luiz Fux e com acórdão redigido pelo Ministro Gilmar Mendes, Tribunal Pleno, DJe 16.09.2013.* 3. A empresa estatal presta serviço público de abastecimento de água e tratamento de esgoto, de forma exclusiva, por meio de convênios municipais. Constata-se que a participação privada no quadro societário é irrisória e não há intuito lucrativo. Não há risco ao equilíbrio concorrencial ou à livre iniciativa, pois o tratamento de água e esgoto consiste em regime de monopólio natural e não se comprovou concorrência com outras sociedades empresárias no mercado relevante. *Precedentes: ARE-AgR 763.000, de relatoria do Ministro Luís Roberto Barroso, Primeira Turma, DJe 30.09.2014 (CESAN); (...).* 4. A cobrança de tarifa, isoladamente considerada, não possui aptidão para descaracterizar a regra imunizante prevista no art. 150, VI, “a”, da Constituição da República. *Precedente: RE-AgR 482.814, de relatoria do Ministro Ricardo Lewandowski, Segunda Turma, DJe 14.12.2011. (ACO 2.730 AgR, rel. min. Edson Fachin, P, j. 24-3-2017, DJE 66 de 3-4-2017.)*

EMENTA Referendo em tutela provisória em ação cível originária. Direito tributário. Imunidade tributária recíproca. Artigo 150, inciso VI, alínea a, da CF/88. Possibilidade de reconhecimento em favor de sociedade de economia mista quando atendidos os pressupostos fixados pelo Supremo Tribunal Federal. Plausibilidade quanto à CELEPAR. 1. Nos autos do RE nº 253.472/SP, a Corte firmou o entendimento de que é possível a extensão da imunidade tributária recíproca às sociedades de economia mista prestadoras de serviço público, desde que observados os seguintes parâmetros: (i) a imunidade tributária recíproca, quando reconhecida, se aplica apenas à propriedade, aos bens e aos serviços utilizados na satisfação dos objetivos institucionais iminentes do ente federado; (ii) as atividades de exploração econômica destinadas primordialmente a aumentar o patrimônio do Estado



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 –
3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: igarapava.sp.gov.br

ou de particulares devem ser submetidas à tributação, por se apresentarem como manifestações de riqueza e deixarem a salvo a autonomia política; e c) a desoneração não deve ter como efeito colateral relevante a quebra dos princípios da livre concorrência e do exercício de atividade profissional ou econômica lícita. 2. Em sede de juízo perfunctório, verifica-se ser possível o reconhecimento da imunidade tributária recíproca em favor da Companhia de Tecnologia da Informação e Comunicação do Paraná (CELEPAR), sociedade de economia mista, ressaltando-se que: i) ela executa serviço público essencial; (ii) suas atividades são exercidas de modo exclusivo, à luz das leis estaduais e do conjunto fático-probatório constante dos autos; (iii) mais de 98% das ações da empresa são de titularidade de entes integrantes da administração pública, sendo que somente o Estado do Paraná é detentor de 94,6975% das ações; (iv) trata-se de empresa de capital fechado. 3. A decisão em que se concedeu, em parte, a tutela de urgência para desobrigar a CELEPAR do recolhimento de impostos federais sobre patrimônio, renda ou serviços “vinculados a suas finalidades essenciais ou às delas decorrentes” (art. 150, § 2º, da CF) foi referendada, ficando excluídos da imunização eventuais patrimônio, renda e serviços que visem exclusivamente ao aumento patrimonial da autora, até a decisão final de mérito da presente demanda. (ACO 3640 TP-Ref, Relator(a): DIAS TOFFOLI, Tribunal Pleno, julgado em 08-08-2023, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-s/n DIVULG 16-08-2023 PUBLIC 17-08-2023)

RECURSO EXTRAORDINÁRIO. REPRESENTATIVO DA CONTROVÉRSIA. TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ. SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA PRESTADORA DE SERVIÇO PÚBLICO ESSENCIAL. IMUNIDADE RECÍPROCA. ARTIGO 150, VI, A, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. EXTENSÃO. PRECEDENTES. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. MULTIPLICIDADE DE RECURSOS EXTRAORDINÁRIOS. CONTROVÉRSIA CONSTITUCIONAL DOTADA DE REPERCUSSÃO GERAL. REAFIRMAÇÃO DA JURISPRUDÊNCIA DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. RECURSO EXTRAORDINÁRIO DESPROVIDO. (RE 1320054 RG, Relator(a): MINISTRO PRESIDENTE, Tribunal Pleno, julgado em 06-05-2021, PROCESSO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL - MÉRITO DJe-092 DIVULG 13-05-2021 PUBLIC 14-05-2021)

70. Com relação a este ponto, o E. TJSP já proferiu diversos julgados pela não reconhecimento da isenção recíproca, como se observa a seguir:



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 –
3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: igarapava.sp.gov.br

Agravo de instrumento – Execução fiscal – IPTU dos exercícios de 2015 a 2018 – Município de Ribeirão Preto – Exceção de pré-executividade oposta pela CDHU sustentando a sua ilegitimidade em razão da comercialização do imóvel, isenção tributária e imunidade recíproca – Decisão que rejeitou os argumentos e determinou o prosseguimento da execução contra a coexecutada que merece ser mantida – Descabimento da imunidade para a CDHU, sociedade de economia mista sujeita ao regime de direito privado – Aplicação do artigo 173, §2º, da CF – Descabimento da ilegitimidade passiva com o direcionamento da execução fiscal apenas contra os mutuários-adquirentes e coexecutada – Propriedade que só se transfere com o registro no Cartório de Registro de Imóveis (artigo 1245 do CC) – Responsabilidade tributária solidária entre proprietário e possuidor adquirente – CDA que indica imóvel tendo por contribuinte CDHU e corresponsável adquirente – CDA que não pode mais ser alterada (Súmula 392 do STJ) – Decisão mantida com prosseguimento da execução contra a CDHU e a coexecutada – Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2110460-83.2024.8.26.0000; Relator (a): Fernando Figueiredo Bartoletti; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro de Ribeirão Preto - Vara do Setor de Execuções Fiscais; Data do Julgamento: 30/04/2024; Data de Registro: 30/04/2024)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO FISCAL – EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE REJEITADA – IPTU E TAXA DE COLETA DE LIXO – CDHU – IMUNIDADE RECÍPROCA – INOCORRÊNCIA - EMPRESA PÚBLICA - ATUAÇÃO NÃO ELENCADE ENTRE OS SERVIÇOS PÚBLICOS ESSENCIAIS E EXERCIDA SEM EXCLUSIVIDADE – SUJEIÇÃO AO REGIME DE DIREITO PRIVADO – ILEGITIMIDADE PASSIVA DA CDHU – INOCORRÊNCIA, POIS RESPONDE PELA EXECUÇÃO COMO PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL, A DESPEITO DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA – REPETITIVO DO STJ, TEMA 122 – INCABÍVEL O RECONHECIMENTO DA ISENÇÃO PREVISTA NA LEI MUNICIPAL Nº 1.733/90 - POSSE DO IMÓVEL JÁ TRANSFERIDA A TERCEIROS – PRECEDENTES – DECISÃO MANTIDA – RECURSO NÃO PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2099793-38.2024.8.26.0000; Relator (a): Amaro Thomé; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro de Osvaldo Cruz - 2ª Vara; Data do Julgamento: 29/04/2024; Data de Registro: 29/04/2024)

Execução fiscal. IPTU e taxa de lixo. A exceção de pré-executividade oposta pela CDHU foi rejeitada. A



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 –
3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: igarapava.sp.gov.br

insurgência da executada não comporta provimento. Consigne-se que a recorrente, embora substitua a municipalidade na prestação de serviços públicos essenciais (programas de habitação voltados à população de baixa renda), é pessoa jurídica de direito privado e concorre com outras entidades públicas e privadas atuantes no segmento da moradia popular. Não faz jus, portanto, à pretendida imunidade recíproca, o que violaria os princípios da isonomia e da livre concorrência. A executada, em tese, poderia valer-se do instituto da isenção, caso houvesse no âmbito local norma isentiva. Entretanto, não há no município lei nesse sentido. A alegada ilegitimidade para figurar no polo passivo da execução tampouco procede. Com efeito, restou inconteste a ausência de registro do título translativo – Legitimidade passiva da agravante configurada. Súmula 399 do STJ, em consonância com os artigos 34 e 123 do CTN e 1.245 do CC. Por fim, a irresignação em relação à cobrança da taxa de coleta de lixo tampouco procede. A constitucionalidade do tributo se impõe, pois observados os requisitos da divisibilidade e especificidade. Nega-se provimento ao recurso. (TJSP; Agravo de Instrumento 2104361-97.2024.8.26.0000; Relator (a): Beatriz Braga; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro de Santos - 3ª Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 25/04/2024; Data de Registro: 25/04/2024)

RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO DO MUNICÍPIO DE FRANCO DA ROCHA - Execução fiscal – CDHU – (IPTU - TAXA DE EMOLUMENTOS - TAXA DE COLETA DE LIXO) - Decisão do juízo de 1º grau (fls. 106/109 - execução fiscal):
"[...] Ante o exposto, nos termos do art. 487, inc. I, do Código de Processo Civil, ACOLHO a exceção de pré-executividade para reconhecer a extensão da imunidade tributária prevista no art. 150, caput, inc. III, a, à excipiente CDHU, declarando nulo o lançamento sobre o IPTU em seu nome, bem como para julgar extinta a execução fiscal ajuizada contra a excipiente. Em razão da sucumbência e do princípio da causalidade, condeno a excepta/exequente ao pagamento de honorários advocatícios que fixo em R\$ 1.000,00, nos termos do art. 85, § 8º, do CPC. Prossiga-se com a execução em nome do(a) compromissário. Intime-se." - Inconformismo do exequente - Pretensão da reforma da r. decisão recorrida. Preliminarmente, cumpre-se, salientar, que o fato de o Colendo Supremo Tribunal Federal reconhecer a repercussão geral da matéria em debate ("Imunidade tributária recíproca em favor de sociedade de economia mista prestadora de serviço público" - Tema nº 1122), não importa em suspensão automática de todos os feitos em andamento e relativos à questão. A exceção de pré-executividade oposta pela CDHU foi acolhida em razão do



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 –
3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: igarapava.sp.gov.br

reconhecimento de sua imunidade tributária - A insurgência do agravante comporta parcial provimento - No tocante ao IPTU, consigne-se que a executada, embora substitua a municipalidade na prestação de serviços públicos essenciais (programas de habitação voltados à população de baixa renda), é pessoa jurídica de direito privado e concorre com outras entidades públicas e privadas atuantes no segmento da moradia popular - Não faz "jus", à imunidade recíproca, o que violaria os princípios da isonomia e da livre concorrência - A executada, em tese, poderia valer-se do instituto da isenção, caso houvesse no âmbito local norma isentiva - Não há no Município de Franco da Rocha lei nesse sentido - Assim, a cobrança do imposto deve remanescer. A irresignação do recorrente, que sustenta a cobrança da taxa de coleta de lixo, também deve ser acolhida - A constitucionalidade do tributo se impõe, pois observados os requisitos da divisibilidade e especificidade. Por outro lado, mostra-se indevida a exigência da Taxa de Emolumentos ante a não configuração de serviço público. Precedentes desta Egrégia 18ª Câmara de Direito Público (Município de Franco da Rocha e CDHU) - Decisão de 1º grau reformada - Recurso de agravo de instrumento do Município de Franco da Rocha parcialmente provido, para determinar-se o prosseguimento da ação de execução fiscal em relação ao IPTU e à Taxa de Coleta de Lixo, excluindo-se a Taxa de Emolumentos. (TJSP; Agravo de Instrumento 2023035-18.2024.8.26.0000; Relator (a): Marcelo L Theodósio; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro de Franco da Rocha - SAF - Serviço de Anexo Fiscal; Data do Julgamento: 23/04/2024; Data de Registro: 23/04/2024)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução Fiscal – Imposto Predial Urbano dos exercícios de 2016 a 2020 – Municipalidade de Tatuí – CDHU – Exceção de Pré-Executividade da CDHU acolhida parcialmente pela decisão agravada – Isenção tributária prevista em legislação municipal (art. 3º da Lei Municipal nº 3.212/2000 e art. 2º da Lei Municipal nº 3.816/2006) – Devido acolhimento integral da objeção – Processo extinto – Ônus sucumbenciais sobre a Municipalidade – Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2242315-25.2023.8.26.0000; Relator (a): Silvana Malandrino Mollo; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro de Tatuí - SAF - Serviço de Anexo Fiscal; Data do Julgamento: 04/04/2024; Data de Registro: 22/04/2024)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução fiscal - Município de Porto Ferreira – Exceção de pré-Executividade – IPTU e taxa de coleta de lixo dos exercícios de 2019 a 2021 - CDHU – Ente privado do tipo sociedade de economia mista - Não existência



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 –
3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: igarapava.sp.gov.br

de imunidade recíproca – Lei Municipal nº 2.850/2011 que concede isenção de tributos aos empreendimentos pertencentes à CDHU enquanto estiverem em seu domínio – Preenchimento dos requisitos ensejadores do benefício - Cobrança afastada - Decisão reformada para acolher a exceção de pré-executividade - Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2061506-06.2024.8.26.0000; Relator (a): Raul De Felice; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro de Porto Ferreira - Setor de Execuções Fiscais; Data do Julgamento: 17/04/2024; Data de Registro: 18/04/2024)

71. Não havendo isenção, descabe o reconhecimento da imunidade recíproca, portanto.

72. No ponto, não se obsta ao município, no exercício de sua competência legislativa, a concessão de isenções tributárias. Com efeito, inclusive no que tange à CDHU, existe essa possibilidade, como se observa nos seguinte julgado do TJSP e nos anteriores:

APELAÇÃO – MANDADO DE SEGURANÇA – ISENÇÃO – Insurgência em face da sentença que concedeu a segurança - ISS- Imposto Sobre Serviços, incidente sobre os serviços de edificação de casas populares no Município de presidente Epitácio, em convênio com a CDHU - Serviços prestados pela autora da demanda junto à CDHU para construção de unidades habitacionais - Previsão de isenção tributária no artigo 1º, inciso IV, da Lei Municipal nº 1.478/1994 - Exigência do ISSQN seja em face da prestadora (a apelada) seja em face da tomadora (CDHU) encontra óbice na isenção desta última, sem que isso viole a norma prevista no art. 111, do Código Tributário Nacional – Sentença mantida – Recursos improvidos. (TJSP; Apelação / Remessa Necessária 1000119-53.2023.8.26.0481; Relator (a): Rezende Silveira; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro de Presidente Epitácio - 2ª Vara; Data do Julgamento: 03/05/2024; Data de Registro: 03/05/2024)

73. Ocorre que, a concessão não geral e ampla concedida não encontra amparo legal/constitucional.

74. Com efeito, preceitua a Constituição Federal:

CF - Art. 150. Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:

§ 6º Qualquer subsídio ou isenção, redução de base de cálculo, concessão de crédito presumido, anistia ou remissão, relativos a impostos, taxas ou contribuições, só poderá ser concedido



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 –
3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: igarapava.sp.gov.br

mediante lei específica, federal, estadual ou municipal, que regule exclusivamente as matérias acima enumeradas ou o correspondente tributo ou contribuição, sem prejuízo do disposto no art. 155, § 2.º, XII, g. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 3, de 1993)

ADCT - Art. 113. A proposição legislativa que crie ou altere despesa obrigatória ou renúncia de receita deverá ser acompanhada da estimativa do seu impacto orçamentário e financeiro. (Incluído pela Emenda Constitucional nº 95, de 2016)

75. Já a Constituição Estadual Paulista, seguindo o mesmo parâmetro, estabelece:

Artigo 163 - Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado ao Estado:

*§6º - Qualquer subsídio ou **isenção**, redução de base de cálculo, concessão de crédito presumido, anistia ou remissão, relativos a impostos, taxas ou contribuições, **só poderão ser concedidos mediante lei estadual específica, que regule exclusivamente as matérias acima enumeradas ou o correspondente tributo ou contribuição**, sem prejuízo do disposto no artigo 155, § 2º, XII, "g", da Constituição Federal. (NR)*

76. Já o Código Tributário Nacional preceitua:

Art. 97. Somente a lei pode estabelecer:

VI - as hipóteses de exclusão, suspensão e extinção de créditos tributários, ou de dispensa ou redução de penalidades.

Art. 175. Excluem o crédito tributário:

I - a isenção;

Parágrafo único. A exclusão do crédito tributário não dispensa o cumprimento das obrigações acessórias dependentes da obrigação principal cujo crédito seja excluído, ou dela consequente.

Art. 176. A isenção, ainda quando prevista em contrato, é sempre decorrente de lei que especifique as condições e requisitos exigidos para a sua concessão, os tributos a que se aplica e, sendo caso, o prazo de sua duração.

Art. 177. Salvo disposição de lei em contrário, a isenção não é extensiva:

I - às taxas e às contribuições de melhoria;

II - aos tributos instituídos posteriormente à sua concessão.

77. Do que foi exposto, abstrai-se que os requisitos para concessão de isenção são:



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 –
3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: igarapava.sp.gov.br

- a. veiculação via lei específica
- b. previsão dos condições e requisitos para sua concessão
- c. os tributos a que se aplica
- d. se for o caso, o prazo de duração.
- e. estar acompanhada da estimativa de impacto financeiro e orçamentário.

78. Dessa maneira, mostra-se inadequada a redação atual do dispositivo em análise, por não estar inserida em lei específica, por conceder isenção de forma genérica (“*isentos de tributos*”), sem precisar os tributos abrangidos, por não estabelecer requisitos e condições para sua concessão e por não estar acompanhada da estimativa de impacto financeiro e orçamentário.

79. Contudo, caso mantida a tramitação do projeto quanto a esse ponto, revela-se necessário analisar outro ponto, referente à adequação à lei federal de regência.

80. Nessa linha, em se tratando de renúncia de receitas, aplica-se o disposto na Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Federal nº 101/2000), que prevê:

Art. 4º A lei de diretrizes orçamentárias atenderá o disposto no § 2º do art. 165 da Constituição e:

§ 1º Integrará o projeto de lei de diretrizes orçamentárias Anexo de Metas Fiscais, em que serão estabelecidas metas anuais, em valores correntes e constantes, relativas a receitas, despesas, resultados nominal e primário e montante da dívida pública, para o exercício a que se referirem e para os dois seguintes. (Vide ADI 7064)

§ 2º O Anexo conterá, ainda:

*V - **demonstrativo da estimativa e compensação da renúncia de receita** e da margem de expansão das despesas obrigatórias de caráter continuado.*

Art. 5º O projeto de lei orçamentária anual, elaborado de forma compatível com o plano plurianual, com a lei de diretrizes orçamentárias e com as normas desta Lei Complementar:

*II - será acompanhado do documento a que se refere o § 6º do art. 165 da Constituição, **bem como das medidas de compensação a renúncias de receita** e ao aumento de despesas obrigatórias de caráter continuado;*

*Art. 14. A **concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita** deverá estar acompanhada de estimativa do*



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 –
3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: igarapava.sp.gov.br

impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:

I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;

II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no caput, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

§ 1º A renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado.

§ 2º Se o ato de concessão ou ampliação do incentivo ou benefício de que trata o caput deste artigo decorrer da condição contida no inciso II, o benefício só entrará em vigor quando implementadas as medidas referidas no mencionado inciso.

§ 3º O disposto neste artigo não se aplica:

I - às alterações das alíquotas dos impostos previstos nos incisos I, II, IV e V do art. 153 da Constituição, na forma do seu § 1º;

II - ao cancelamento de débito cujo montante seja inferior ao dos respectivos custos de cobrança.

81. No caso, por tratar de concessão de isenção em caráter não geral, aplica-se o disposto na lei supracitada.

82. Nesse contexto, analisando-se a Lei Ordinária nº 1.108/2023 (LDO), nota-se que ela possui as seguintes previsões:

Art. 21 Os atos relativos à concessão ou ampliação de incentivo ou benefício tributário com vistas a estimular o crescimento econômico, a geração de emprego e renda ou beneficiar contribuintes integrantes de classes menos favorecidas, que importem em renúncia de receita, deverão obedecer às disposições da Lei Complementar nº 101 de 04 de maio de 2000, devendo esses benefícios serem considerados nos cálculos do orçamento da receita, bem como serem objeto



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 –
3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: igarapava.sp.gov.br

de estudos do seu impacto orçamentário e financeiro no exercício em que iniciar sua vigência e nos dois subsequentes.

Art. 22 Os atos de concessão ou ampliação de incentivo ou benefício tributário que importem em renúncia de receita obedecerão às disposições do art. 14, da Lei Complementar nº 101, de 2000.

83. No que tange ao anexo específico, a estimativa e compensação da renúncia de receita prevista de 2024 a 2026 está sem valor (zerada), conforme demonstrativo 7, o que equivale à não previsão.

84. Por outro lado, analisando-se a Lei Ordinária nº 1.141/2023 (LOA), não consta anexo referente às “*medidas de compensação a renúncias de receita*”, de forma que também não dá amparo à medida proposta.

85. Ao menos a priori, não havendo previsão nas referidas normas, descaberia a concessão de isenção.

86. Não obstante, a LDO preceitua, nos termos de seu art. 22, a observância do art. 14 da LRF quando da renúncia de receitas. Nessa linha, é imperioso que o proponente regularize esse ponto para a regular tramitação da proposição.

87. Do que foi exposto, recomenda-se a retirada do dispositivo em análise da proposição, por apresentar vício de legalidade e constitucionalidade.

88. Lado outro, ainda que mantido o dispositivo, ele estaria eivado de inconstitucionalidade pela proposição não estar instruída com:

- a. estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes,
- b. documento que comprove o atendimento de pelo menos uma das seguintes condições:
 - i. demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12 (da LRF), e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;
 - ii. estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no caput, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição, cuja implementação é condição prévia para efetivação da isenção.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 –
3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: igarapava.sp.gov.br

Da proibição da lei de eleições

89. Como é cediço, o último ano do mandato do titular do Poder Executivo é repleto de restrições, especialmente aquelas disciplinadas na Lei Federal nº 9.504/97.

90. Nesse linha, prevê a referida norma:

Art. 73. São proibidas aos agentes públicos, servidores ou não, as seguintes condutas tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais:

IV - fazer ou permitir uso promocional em favor de candidato, partido político ou coligação, de distribuição gratuita de bens e serviços de caráter social custeados ou subvencionados pelo Poder Público;

VI - nos três meses que antecedem o pleito:

a) realizar transferência voluntária de recursos da União aos Estados e Municípios, e dos Estados aos Municípios, sob pena de nulidade de pleno direito, ressalvados os recursos destinados a cumprir obrigação formal preexistente para execução de obra ou serviço em andamento e com cronograma prefixado, e os destinados a atender situações de emergência e de calamidade pública;

§ 10. No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa. (Incluído pela Lei nº 11.300, de 2006)

91. Salvo melhor juízo, a primeira vedação não se aplica ao caso concreto, haja vista que depende de ato volitivo das autoridades ou terceiros com objetivo de favorecer candidato, partido político ou coligação.

92. A segunda proibição, da mesma forma, não se aplica no caso em apreço, por ser direcionada à União e aos Estados.

93. Já no que tange à terceira vedação, é imperioso ressaltar que ela veda de forma ampla a realização de distribuição gratuita de bens, conceito no qual se inclui a doação, ressaltando tão somente os “casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior”.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 –
3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: igarapava.sp.gov.br

94. Inobstante, nota-se que a doação a ser autorizada pela proposição em análise não pode ser caracterizada como pura e simples, não se resumindo a este ato.

95. *In casu*, o donatário, mediante convênio firmado em 2018, se comprometeu a realizar a construção de unidades habitacionais, o que coaduna com o interesse público que justificou a avença, inclusive com a previsão de reversão do bem no caso de desvio de finalidade (art. 2º, parágrafo único, do PL).

96. Ainda, as atividades tendentes a cumprir o convênio já haviam iniciado, sendo que a doação dos lotes consubstancia a fase anterior ao início da realização das obras, o que se observa da página 18 da proposição - Plano de Trabalho, anexo ao convênio.

97. Dessa maneira, havendo encargo que condiciona a doação, não se pode, salvo melhor juízo, falar-se em distribuição gratuita de bens.

98. No que pese tenha analisado outra conduta vedada, o Tribunal Superior Eleitoral já entendeu que doação com encargo não se confunde com distribuição gratuita de bens, conforme consta abaixo:

ELEIÇÕES 2012. RECURSO ESPECIAL. DOAÇÃO. TERRENO. DONATÁRIO. APOIO POLÍTICO. MANIFESTAÇÃO. PROPAGANDA ELEITORAL GRATUITA. CANDIDATO. DOADOR. CONDOTA VEDADA. NÃO CARACTERIZAÇÃO. PROVIMENTO. 1. A conduta vedada prevista no art. 73, IV, da Lei nº 9.504/97 - que veda aos agentes públicos, servidores ou não, "fazer ou permitir uso promocional em favor de candidato, partido político ou coligação, de distribuição gratuita de bens e serviços de caráter social custeados ou subvencionados pelo Poder Público" - não incide quando há contraprestação por parte do beneficiado. O contrato de doação de terras firmado traz previsão expressa de sua revogação, caso não atendidos os pressupostos que embasaram a sua concessão. A doação com encargo não configura "distribuição gratuita". 2. Não há uso promocional da doação quando o donatário do bem apenas manifestou apoio político ao candidato por ela responsável, em propaganda eleitoral gratuita, sem qualquer menção direta à aludida doação. 3. Na linha dos precedentes desta Corte, "para a configuração do inc. IV do art. 73 da Lei nº 9.504/97, a conduta deve corresponder ao tipo definido previamente. O elemento é fazer ou permitir uso promocional de distribuição gratuita de bens e serviços para o candidato, quer dizer, é necessário que se utilize o programa social - bens ou serviços - para dele fazer promoção (AgRg-REspe nº



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 –
3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: igarapava.sp.gov.br

25130/SC, DJ de 23.9.2005, rel. Min. Carlos Madeira)" (REspe nº 2826-75/SC, rel. Min. Marcelo Ribeiro, DJE de 22.5.2012). 4. Recurso especial provido. (BRASIL. Tribunal Superior Eleitoral. Recurso Especial Eleitoral 34994/RS, Relator(a) Min. Luciana Lóssio, Acórdão de 20/05/2014, Publicado no(a) Diário de Justiça Eletrônico 116, data 25/06/2014, pag. 62-63)

99. Inobstante, salienta-se que o que se proíbe é a efetiva distribuição gratuita de bens, não sua autorização mediante lei. Isso, pois, os atos decorrentes da autorização, inclusive a doação, ocorrerão em momento posterior.

100. No ponto, a devida análise quanto à viabilidade ou não de se realizar a doação deverá ocorrer posteriormente à autorização efetiva, quando deverão ser aferidas as condições necessárias à não caracterização da conduta vedada.

101. Dessa maneira, a restrição do ano eleitoral não obsta o exercício da atividade legiferante, ainda mais considerando que ela não possui efeitos concretos, visto que deverá ocorrer mediante averbação em cartório da respectiva escritura pública quanto a cada imóvel objeto de doação.

102. Nada obstante, referido aspecto deverá ser analisado detidamente pelos respeitáveis edis.

Da tramitação

103. Trata-se de Projeto de Lei Ordinária, regra geral do ordenamento jurídico brasileiro, não estando dentro das hipóteses do art. 40 da Lei Orgânica Municipal.

104. No que tange aos turnos de votação, conforme o disposto no art. 166, §1º, do Regimento Interno, alterado pela Resolução Privativa nº 05/2023, os Projetos de Leis terão, em regra, discussão e votação em um único turno.

105. Já quanto ao quórum de aprovação, a Constituição Federal, em seu art. 47, dispõe que:

Art. 47. Salvo disposição constitucional em contrário, as deliberações de cada Casa e de suas Comissões serão tomadas por maioria dos votos, presente a maioria absoluta de seus membros.

106. Não sendo matéria de Lei Complementar arrolada no art. 40 da Lei Orgânica Municipal ou na Constituição Federal e Estadual de São Paulo, a



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 –
3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: igarapava.sp.gov.br

aprovação exige maioria simples, conforme disposto no art. 176, §2º e §3º-A, do Regimento Interno, bem como no art. 69 da Constituição Federal.

107. Destaca-se, outrossim, que a maioria simples é regida pelo princípio da suficiência dos votos, na forma do §1º-A, art. 176, do Regimento desta Edilidade.

Conclusão

108. Ante o exposto, à vista da fundamentação aduzida no presente parecer e sem embargos de posicionamentos em sentido diverso, o Departamento Jurídico da Câmara Municipal de Igarapava/SP **OPINA**, nos seguintes termos:

- a) O projeto de lei de autoria do Poder Executivo objetiva a obtenção de autorização legislativa para a alienação dos imóveis especificados, por meio de doação à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, além de conferir isenção tributária de caráter não geral.
- b) A iniciativa, competência e forma estão adequadas.
- c) Há pedido de urgência na tramitação, devendo ser observadas as disposições legais e regimentais a respeito, conforme tratado nos itens nº 7 a 10 do presente parecer.
- d) Quanto ao mérito, destaca-se que:
 1. a alienação de imóveis públicos é juridicamente possível, dependendo dos requisitos dispostos no ordenamento jurídico, notadamente:
 - i. tratar-se de bem público dominical ou proceder-se à desafetação de bem de uso especial ou de uso comum do povo.
 - ii. haver interesse público primário na realização do ato, devidamente justificado.
 - iii. realização de avaliação prévia.
 - iv. autorização legislativa.
 - v. realização de licitação ou dispensa nos casos legais, de forma devidamente justificada.
 2. a doação está condicionada à destinação dos imóveis nos termos da Lei nº 905/1975, com possibilidade de reversão dos bens se desatendido o comando.
 3. a concessão de isenção tributária na presente proposição não é adequada, por violar o disposto no art. 150, §6º, da CF, art. 113 da ADCT e art. 97, VI, 176 e 177 do CTN, haja vista



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

PODER LEGISLATIVO

PÇA. JOÃO GOMES DA SILVA, 548 – FONE/FAX (16) 3172-1023 –
3172-5624

CEP. 14540-000 – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 60.243.409/0001-60

SITE: igarapava.sp.gov.br

que não foi veiculada em projeto de lei específico, não está acompanhada do estudo de impacto financeiro e orçamentário, não especificou os tributos abrangidos, bem como não tratou das condições e requisitos para sua concessão. Ademais, não foram observados os comandos contidos no art. 14 da Lei nº 101/2000, haja vista que não se juntaram os documentos e declarações que são requisito para a concessão da benesse.

4. Considerando isso, recomenda-se:

- i. a anexação do ato de desafetação dos imóveis relacionados no art. 1º, ou que se proceda à desafetação mediante inserção de dispositivo na presente proposição.
 - ii. a juntada de documento que comprove haver interesse público devidamente justificado.
 - iii. a juntada da avaliação prévia dos imóveis.
 - iv. a retirada do art. 6º da proposição, por apresentar vício de inconstitucionalidade (art. e ilegalidade).
- e)** No que tange ao ano eleitoral, salienta-se que o art. 73, § 10, da Lei Federal nº 9.504/97, veda a distribuição gratuita de bens naquele período, com algumas ressalvas. No caso, o projeto de lei visa obter autorização para prática de ato de doação com encargo, que depende de escritura pública e do respectivo registro. No ponto, a atividade legiferante, sem efeitos concretos, não estaria sujeita à vedação, salvo melhor juízo. Por outro lado, os atos decorrentes da autorização, cuja prática compete ao Poder Executivo, estão sujeitos a eventuais vedações.
- f)** O quórum para aprovação é a maioria simples, computando-se os votos efetivamente lançados, em vista do princípio da suficiência.
- g)** Não há apontamentos quanto à técnica legislativa.
- h)** Considerando exposto, ressalvadas as observações e recomendações tratadas nas alíneas “d” e “e”, não se vislumbra óbice legal ou constitucional para a regular tramitação do projeto de lei em análise.

É o parecer, de caráter opinativo.

Igarapava-SP, 08 de maio de 2024.

Luís Fernando Leandro de Paula
Advogado da Câmara Municipal de Igarapava/SP
OAB/SP nº 509.173

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal OAB. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://oab.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/660E-BFEB-306E-82F5> ou vá até o site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 660E-BFEB-306E-82F5



Hash do Documento

E66099B2C5A865037E0659B7E76472801298B3D583D5BE408585BCA13D61CA2C

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 08/05/2024 é(são) :

☒ Luis Fernando Leandro De Paula - 091.816.026-00 em
08/05/2024 10:49 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

