



ESTADO DO TOCANTINS  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAI**  
EXCELÊNCIA PARA O CIDADÃO

concorrença  
p/ CCJ

**MENSAGEM AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 022/2019**

*Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,*

*Temos a honra de submeter para deliberação e apreciação dessa Egrégia Casa de Leis, Mensagem e Projeto de Lei Complementar que*  
**“AUTORIZA DOAÇÃO E ESCRITURAÇÃO DEFINITIVA DE TERRENO NO SETOR AEROPORTO PARA A SRA. MARINALVA DA SILVA ROCHA, QUE ESPECÍFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**

**CONSIDERANDO** *que a Lei Municipal nº 019, de 11 de novembro de 1983, dispõe sobre a autorização alienação e doação de imóveis urbanos situados no Loteamento “SETOR AEROPORTO”, de propriedade do Município de Guaraí/TO;*

**CONSIDERANDO** *que existe cópia de recibo de compra e venda celebrado entre a Sr. Raimundo de Souza Lima e a Sra. Marinalva da Silva Rocha referente a alienação do Lote 16, da Quadra 14, do Loteamento Setor Aeroporto;*

**CONSIDERANDO** *a existência de outros documentos que demonstram a posse da Sra. Marinalva da Silva Rocha no decorrer dos anos, efetuada através de certidão de isenção de IPTU, que já ultrapassa 19 (dezenove) anos;*

**CONSIDERANDO** *que a Lei Orgânica Municipal em seu artigo 53, inciso X, traz a obrigatoriedade de Projeto de Lei Complementar para alienação de bens imóveis.*

*Face ao exposto, na certeza de contar com o apoio de Vossas Excelências na aprovação da inclusa propositura, aproveitamos o ensejo para renovar os protestos de estima e consideração.*

**PALÁCIO PACÍFICO SILVA, GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE GUARAI,** aos 19 (dezenove) dias do mês de agosto do ano de 2019 (dois mil e dezenove).

  
**Lires Teresa Farneda**  
Prefeita Municipal





ESTADO DO TOCANTINS  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAI**  
EXCELENCIA PARA O CIDADÃO

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 022/2019 - DE 19 DE AGOSTO DE 2019.**

**“AUTORIZA DOAÇÃO E  
ESCRITURAÇÃO DEFINITIVA DE  
TERRENO NO SETOR AEROPORTO  
PARA A SRA. MARINALVA DA SILVA  
ROCHA, QUE ESPECÍFICA E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

**FAÇO SABER** que a Câmara Municipal de Guaraí, Estado do Tocantins, **APROVOU**, e eu, **Prefeita Municipal**, no uso de minhas atribuições legais, **SANCIONO** a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica a (o) **Chefe do Poder Executivo** autorizado (a) a doar um lote de terreno nesta cidade de Guaraí – TO, situado na Av. B-02, com área de 360,00 metros quadrados, constituído pela integridade do lote nº. 16, da quadra 14, do Loteamento Setor Aeroporto, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Av. B-02; 12,00 metros de fundo, limitando com o lote nº. 05; 30,00 metros em uma lateral, limitando com o lote nº 17 e 30,00 metros na outra lateral, limitando com o lote nº. 15, todos da mesma quadra, de propriedade da Prefeitura Municipal de Guaraí - TO, matrícula nº. 2020, para a **Sra. Marinalva da Silva Rocha**, brasileira, portadora do RG nº. 1.242.432 – SSP/TO e do CPF nº. 264.538.601-63.

**Art. 2º.** Fica a donatária com o encargo de realizar a escrituração e registro do imóvel dentro do prazo de 06 (seis) meses, contados da publicação desta Lei, ficando o(a) **Chefe do Poder Executivo Municipal** autorizada(o) a revogar a referida doação através de Decreto, caso este prazo não seja cumprido.

**Art. 3º.** Deverá constar da escritura pública de doação cláusula de reversão da referida área de terreno ao patrimônio deste Município, independentemente de indenização, com todas as benfeitorias e acessões implantadas, caso não seja utilizada para fins de moradia, conforme o disposto no artigo 13, inciso I, alínea a, da Lei Orgânica Municipal.

**Art. 4º.** As despesas decorrentes da lavratura da escritura pública de doação e demais encargos, inclusive, o recolhimento do imposto sobre transmissão de bens imóveis, bem como, o seu consequente registro junto ao cartório de registro de imóveis desta comarca correrão integralmente por conta da outorgada donatária.





**ESTADO DO TOCANTINS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAI**  
EXCELÊNCIA PARA O CIDADÃO

*Art. 5º. Fica autorizado o Executivo Municipal, após processada a doação, realizar todos os registros contábil e patrimonial necessários ao cumprimento da presente lei.*

*Art. 6º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.*

**GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE GUARAI**, Estado do Tocantins, aos dezenove dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezenove (2019).

**Lires Teresa Fernalda**  
Prefeita Municipal





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAI**  
**EXCELÊNCIA PARA O CIDADÃO**  
**ADM: 2017 A 2020**



**MEMORANDONº 104/2019**

**Guarai, 03 de maio de 2019.**

**De: Gabinete da Prefeita**

**Para: Assessoria Jurídica**

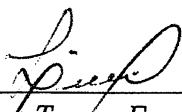
**Assunto: Solicitação de Parecer Jurídico**

*Senhor(a) Assessor(a),*

*Solicitamos emissão de Parecer Jurídico acerca do pedido de autorização de escritura formulado pela Sra. **Marinalva da Silva Rocha**, referente ao lote 16, da quadra 14, do Setor Aeroporto, conforme requerimento e documentos anexos.*

*Informamos que a Lei Municipal nº 019/83, de 11 novembro de 1.983, autorizou o Chefe do Poder Executivo a efetivar a referida doação e que grande parte dos lotes do referido Setor ainda se encontram em nome do Município de Guarai – TO.*

*Atenciosamente,*

  
\_\_\_\_\_  
**Lirês Teresa Fereida**  
**Prefeita Municipal**



*Recebido em*  
*08.05.19*  
*[Assinatura]*





Guaraí 02 de Maio de 2019.

A Senhora  
Lires Tereza Ferneda  
Prefeita Municipal

Prefeitura Municipal de Guaraí/TO	
PROTOCOLO Nº	2621
Data:	02/05/19 às 11:24h
Ass.:	

Assunto: Legalização da escritura do lote.

Eu, Marinalva da Silva Rocha venho através deste, solicitar a Vossa Excelência a legalização do lote onde resido há 19 anos, lote esse, situado na Avenida B-02, s/n°. Lote 16, quadra nº14 com área de 360.00 metros quadrados. Setor. Aeroporto, Guaraí/TO, que na época adquiriu do Sr. Raimundo Sousa Lima, no dia 09 de fevereiro de 2000, o qual informou que tinha adquirido o referido Lote do Sr. Zaquel de tal, o qual tinha ganhado do então Prefeito Carlos da Silveira Bueno, via doação da prefeitura, no entanto até a presente data esse mesmo lote, o mesmo ainda continua sendo propriedade da Prefeitura Municipal de Guaraí, por esse motivo venho até sua presença solicitar a **LEGALIZAÇÃO DA ESCRITURA DO LOTE**, que resido a quase 20 anos, com todos os impostos e taxas em dia. (conforme copia da Certidão de Inteiro Teor, da Declaração de compra e venda e da Certidão de Isenção de IPTU).

Respeitosamente,

Marinalva da Silva Rocha  
CPF nº 264.538.601-63

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Nº de Série: 1.242.432 Data de Emissão: 18/08/2011

Nome: MARINALVA DA SILVA ROCHA

Nome do Pai: JOSÉ ROCHA FONSECA  
Nome da Mãe: LAURA FERNANDES

Local de Nascimento: ITACAJÁ-TO Data de Nascimento: 16/04/1958

Cert. Nasc. Nº 2.594, Lv A-05, Fls 30, Exp. 19/04/2005  
Presidente Kennedy - TO -

Assinatura: [Assinatura] 11093

LE Nº 7.116 DE 26/08/05



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO TOCANTINS  
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

[Fingerprint] [Portrait]

Marinalva da S. Rocha

CARTEIRA DE IDENTIDADE

D E C L A R A Ç Ã O

Pela presente eu, RAIMUNDO DE SOUZA LIMA, brasileiro, casado, pedreiro, residente e domiciliado nesta cidade de Guaraí-TO; portador da CI/RS nº 513.077-SSP/GO, e CPF nº 159.122 051-34, DECLARO para os devidos fins que vendi para a Sra. MARINALVA DA SILVA ROCHA, brasileira, solteira, maior, capaz, de lar residente e domiciliada nesta cidade de Guaraí-TO; portadora da CI/RS nº 1.386.157-SSP/GO, e CPF nº 264.538.601-63, o imóvel denominado de: Uma área de terreno nesta cidade de Guaraí-TO; com 360,00 metros quadrados, constituída pelo lote nº 16, da quadra-14, do mapa Setor Aeroporto, situada na Av. B-02, pelo preço de: R\$ 3.200,00 (TRÊS MIL E DUZENTOS REAIS), cujo pagamento foi efetuado no ato do negócio.

Por ser expressão da verdade, dato e assino a presente declaração, para que surta seus efeitos legais.

Guaraí-TO; 09 de fevereiro de 2.000.



Raimundo de Souza Lima  
RAIMUNDO DE SOUZA LIMA.



Reconheço verdadeira(s) a assinatura(s) do  
Raimundo de Souza Lima  
pessoal(s) que me foi apresentada(s) e por averiguação e presença. E que sou eu  
Guaraí, 09 de fevereiro de 2000.



Reg. no Livro de Leis nº 002  
as Fís. 17 v.  
Em 30/03/86

SECRETARIO

Estado de Goiás

## Prefeitura Municipal de Guaraí

LEI Nº 019/83, DE 11 DE NOVEMBRO DE 1.983.

"Autoriza a Alienação e Doação de Imóveis e dá outras providências".

FAÇO saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAI, Estado de Goiás, aprova e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

ARTIGO 1º - FICA o Chefe do Poder Executivo Municipal, autorizado a Alinear e Doar Imóveis Urbanos, situados no Loteamento "SETOR AEROPORTO" de propriedade desta municipalidade.

ARTIGO 2º - ESTA Lei terá efeito retroativo respeitando os imóveis doados e alienados, na administração anterior, compreendido no período: de 28 de dezembro de 1.982 a 31 de janeiro de 1.983.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os efeitos deste artigo compreende-se aos imóveis que tiverem seus registros no Cartório do Registro de Imóveis, desta cidade, no período aprazado.

ARTIGO 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GUARAI, Estado de Goiás, aos 11 dias do mês de novembro de 1.983.

CARLOS DA SILVA BUENO  
Prefeito Municipal

PAULO JOSÉ COELHO SILVA  
Sec. de Administração



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO TOCANTINS

Tabelionato Bertoldo Martins

*Cartório do 1º Ofício*

**Paulino Bertoldo Martins**

Serventuário Vitalício

**Hélio Milhomem Martins**

Tabelião Substituto

Cidade de Guaraí

Rua Oito, esquina com a Av. Goiás, 1928 - Centro  
CEP: 77.700-000 - Fone: (63) 3464-1195 - Fax: (63) 3464-5196

**Maria Dorilene A. G. Milhomem**

Sub-Oficiala Substituta

**Villyane Milhomem R. Nunes**

Escrivente

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO atendendo solicitação verbal de parte interessada, que revendo os livros do arquivo deste Cartório a meu cargo, encontrei no livro nº **2-Registro Geral**, sob o nº **2020** de ordem, registro efetuado em: **27 de janeiro de 1983**, do seguinte: Um lote de terreno nesta Cidade de Guaraí-TO, situado na Av. B-02, s/nº, com área de 360,00 metros quadrados, **constituído pela integridade do lote nº 16, da quadra nº 14, do Loteamento Setor Aeroporto**, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Av. B-02; 12,00 metros de fundo, limitando com o lote nº 05; 30,00 metros em uma lateral, limitando com o lote nº 17 e 30,00 metros na outra lateral, limitando com o lote nº 15, todos da mesma quadra, de propriedade da: **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAI**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.070.548/0001-33-01.

O referido é verdade e dou fé, pelo que fiz lavrar a presente certidão, que a escrevi, conferi, dato e assino em público e raso. Emolumentos: R\$ 20,20 Taxa Judiciária: R\$ 8,40 Funcivil: R\$ 10,90 Selo: R\$ 2,00 ISS: R\$ 0,61 Total: R\$ 42,11; Selo Digital: 129015AAA141723 - MXU.

Guaraí-TO, 26 de abril de 2019.

Em Testº. \_\_\_\_\_ da verdade.

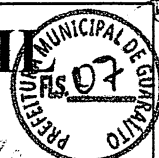
\_\_\_\_\_  
Paulino Bertoldo Martins.  
Oficial Registrador.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Trabalha no Cartório de Registro de Imóveis

Em 26/04/2019

129015AAA141723



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAI  
Cidade de Guaraí - TO  
Rua Oito, esquina com a Av. Goiás, 1928 - Centro  
CEP: 77.700-000 - Fone: (63) 3464-1195 - Fax: (63) 3464-5196



ESTADO DO TOCANTINS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

**CERTIDÃO DE ISENÇÃO DE IPTU**

Nome/Razão Social: MARINALVA DA SILVA ROCHA  
CPF/CNPJ: 264.538.601-63  
Inscrição Cadastral: 001.002.0014.0016.0016  
Endereço: AV. B-02, N°3933, QD.0014, LT.0016. . AEROPORTO.

Certifico para os devidos fins de direito que o(a) contribuinte supra identificado é isento do pagamento de IPTU- Imposto Predial e Territorial Urbano, por atender as exigências legais do artigo 85, PARAGRAFO UNICO DA LEI ORGANICA MUNICIPAL.

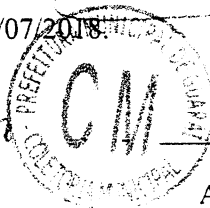
Ressegue-se o direito da Fazenda Pública Municipal inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham ser apurados. Certificamos ainda que verificados os registros de pendências junto a Fazenda Pública Municipal constatamos não existir débitos em seu nome.

Esta certidão tem validade até 31 de dezembro de 2018.

Por ser verdade firmo a presente.

Prefeitura Municipal de Guaraí – TO, 18/07/2018

*Marinalva da S. Rocha*



*Tiago Yamaguchi Muniz*  
Diretor da Dívida Ativa  
Portaria N° 1.455/2018

ASSINATURA DO BENEFICIÁRIO(A)

ASSINATURA DO SERVIDOR



ESTADO DO TOCANTINS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

**CERTIDÃO DE ISENÇÃO DE IPTU**

Nome/Razão Social: MARINALVA DA SILVA ROCHA  
CPF/CNPJ: 264.538.601-63  
Inscrição Cadastral: 001.002.0014.0016.0016  
Endereço: AV. B-02, N°3933, QD.0014, LT.0016, AEROPORTO.

Certifico para os devidos fins de direito que o(a) contribuinte supra identificado é isento do pagamento de IPTU- Imposto Predial e Territorial Urbano, por atender as exigências legais do artigo 145, INCISO 2, DA EMENDA À LEI ORGÂNICA N°. 001, DE 31 DE OUTUBRO DE 2018.

Reserva-se o direito da Fazenda Pública Municipal inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham ser apurados. Certificamos ainda que verificados os registros de pendências junto a Fazenda Pública Municipal constatamos não existir débitos em seu nome.

Esta certidão tem validade até 31 de dezembro de 2019.

Por ser verdade firmo a presente.

Prefeitura Municipal de Guaraí – TO, 05/04/2019.

*Marinalva da Silva Rocha*  
ASSINATURA DO BENEFICIÁRIO(A)



*Joaquim Freire Muniz*  
Joaquim Freire Muniz  
Fiscal de Tributos  
Dec. Mul. n° 048/2013

ASSINATURA DO SERVIDOR



*Estado do Tocantins*  
*Prefeitura Municipal de Guaraí*

**P A R E C E R J U R Í D I C O**

PROCESSO: 2621/2019.  
ORIGEM: GUARAÍ - Prefeitura Municipal.  
INTERESSADO(a): Gabinete da Prefeita.  
ASSUNTO: Autorização de Escritura de Imóvel Urbano.

**1 - RELATÓRIO:**

Trata-se os autos de pedido formulado pela Sr<sup>a</sup>. **MARINALVA DA SILVA ROCHA** (fl.03), que originou o processo administrativo nº 2621/2019, encaminhado a esta Assessoria Jurídica, através do Memorando nº 104/2019 (fl. 02), onde a Chefe do Executivo Municipal, solicita a emissão de parecer jurídico.

O memorando supracitado informa que a **Lei Municipal nº 019, de 11 de novembro de 1983, autorizou o Chefe do Poder Executivo a efetivar a referida doação.**

Todavia, no requerimento formulado pela interessada na autorização de escritura para regularização do Lote localizado na Avenida B-02, s/n, Lote 16 da quadra nº 14, com 360,0 m<sup>2</sup> de área no Setor Aeroporto, neste município, informa que adquiriu o referido imóvel do **Sr. Raimundo Sousa Lima, no dia 09 de fevereiro de 2000 e, que este informou que adquiriu do Sr. Zaquel, que por sua vez recebeu por doação do então prefeito, Sr. Carlos da Silveira Bueno.**

Para subsidiar a análise do pedido e a emissão do parecer jurídico, vieram os seguintes documentos:

- Memorando nº 1042/2019 - Gabinete da Prefeita (fl. 02);
- Requerimento da Sr<sup>a</sup>. Marinalva da Silva Rocha (fl. 03);
- Fotocópia da Identidade Civil e do CPF/MF (frente) da Sr<sup>a</sup>. Marinalva da Silva Rocha (fl. 04);
- Fotocópia da Declaração firmada pelo Sr. Raimundo de Sousa Lima (fl. 05);
- Fotocópia da Lei Municipal nº 019, de 11 de novembro de 1983 (fl.06);
- Certidão de Inteiro Teor do imóvel (fls.07);
- Certidão de Isenção de IPTU, referentes aos anos de 2018/2019 (fls. 08/09).

É o singelo relatório.

**2 - FUNDAMENTAÇÃO:**

Inicialmente, destacamos que a análise se fundamenta, exclusivamente, nos elementos/documentos contidos nos autos do processo supramencionado até a presente data. A análise será





*Estado do Tocantins*  
*Prefeitura Municipal de Guaraí*

estritamente baseada sobre a legislação vigente, jurisprudências dos tribunais pátrios e doutrinas, não cabendo, pois adentrarmos na análise de natureza eminentemente técnica do assunto, pois refoge dos conhecimentos jurídicos, devendo a área técnica desta prefeitura emitir o competente parecer técnico, nem tampouco adentrar em aspectos relativos à oportunidade e à conveniência relativos aos atos administrativos, que estão reservados a esfera da discricionariedade do administrador público legalmente competente.

Trata-se de solicitação de análise do pedido formulado pela interessada, Sr<sup>a</sup>. Marinalva da Silva Rocha, onde pretende obter da administração Pública autorização de escritura do imóvel localizado na Avenida B-02, s/n, Lote 16 da quadra nº 14, com 360,0 m<sup>2</sup> de área no Setor Aeroporto, neste município.

Segundo informações da interessada, o imóvel em apreço foi adquirido do Sr. Raimundo Sousa Lima, no dia 09 de fevereiro de 2000 e, que este informou que adquiriu do Sr. Zaquel, que por sua vez recebeu por doação do então prefeito, Sr. Carlos da Silveira Bueno.

Inicialmente, quanto a Lei Municipal nº 019, de 11 de novembro de 1983, esta autorizou o Chefe do Poder Executivo municipal a alienar e doar imóveis urbanos, situados no Setor Aeroporto. Confira-se:

Lei Municipal nº 019, de 11 de novembro de 1983.

**ARTIGO 1º - FICA o Chefe do Poder Executivo Municipal, autorizado a Alienar e Doar Imóveis Urbanos, situados no Loteamento "SETOR AEROPORTO" de propriedade desta municipalidade.**

A alienação de bens consiste na transferência de domínio de bens de um indivíduo para terceiros. Já a doação advém de um contrato em que uma pessoa, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o patrimônio de outra (artigo 538 do Código Civil).

Entretanto, esclarecemos que todo órgão da administração pública direta e indireta do poder executivo da União, Estado, Distrito Federal e Município, desde que seja conveniente, oportuno e vantajoso para a administração, pode receber e realizar doação, instruído o processo com elementos compatíveis de acordo com as normas legais vigentes, obedecendo a Legislação Civil, de Licitações e Administrativas, inclusive com relação à competência da autoridade para aceitar a doação e firmar o termo (no caso de bens móveis) ou a escritura pública (no caso de bens imóveis).

A Administração Pública, (União, Estado e Município), como dito acima, pode realizar a doação de imóvel, porém, mediante Lei Autorizativa e com possibilidade de reversão do bem para a Administração Pública no caso de descumprimento da finalidade do imóvel. É admissível que o doador imponha certas determinações ao donatário como condição da efetivação da doação. É a denominada doação



*Estado do Tocantins*  
*Prefeitura Municipal de Guaraí*

modal ou com encargo, o qual ao aceitar a doação, o donatário assume o ônus de executar uma prestação ou realizar uma atividade determinada que, uma vez descumprida, será sancionada com a revogação da doação.

Quanto à autorização legislativa para alienação (gênero) de bens imóveis, verifica-se que se trata de uma exigência aplicada para fins de proteção ao patrimônio público dos órgãos da Administração Pública direta, entidades autárquicas e fundacionais, devendo essa ser específica para a alienação do bem imóvel descrito e seus limites geográficos, para tanto bastando que seja editada uma lei ordinária, vez que o desfazimento de bens públicos exige lei ordinária autorizativa, salvo expressa disposição em outro sentido.

Nesse sentido, determina o art. 13 da Lei Orgânica deste município. Confira-se:

**Art. 13. A alienação de bens municipais, sempre subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá ao seguinte:**

**I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e licitação, dispensada esta última nos casos de:**

**a) Doação, constando da lei a da escritura pública, se o donatário não for pessoa jurídica de direito público, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, tudo sob pena de nulidade do ato.**

**[...]**

**§ 1º No que tange aos bens imóveis, dar-se-á sempre preferência à concessão de direito real de uso, mediante autorização legislativa e licitação, do que a venda ou doação. A licitação poderá ser dispensada quando o bem destinar-se ao uso por concessionária de serviços públicos, entidades assistências, ou verificar relevante interesse público devidamente justificado.**

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



*Estado do Tocantins*  
***Prefeitura Municipal de Guaraí***

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)

Embora seja requisito essencial, a aferição da presença do interesse público na doação do imóvel, não cabe ao parecerista, presumindo-se que a Municipalidade, quando editou a Lei Municipal nº 019, de 11 de novembro de 1983 estava agindo em nome do interesse público e sob sua responsabilidade.

Logo a luz das disposições acima delineadas, a Lei Orgânica municipal de Guaraí exige que se realize, preferencialmente, a outorga de concessão de direito real de uso, em detrimento da venda ou da doação de bens públicos.

Esse é o entendimento de algumas Cortes de Contas Estaduais, a exemplo do Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais na Consulta nº 835.894, de Relatoria do Conselheiro Sebastião Helvécio, sessão do dia 07/07/2010, que consolidou o entendimento sobre o tema. Confira-se;

**"MUNICÍPIO. DOAÇÃO DE IMOVEIS A PESSOAS CARENTES. POSSIBILIDADE, DESDE QUE HAJA AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA. AVALIAÇÃO PRÉVIA. INTERESSE SOCIAL. SEJAM OBSERVADOS OS INSTITUTOS DE CONCESSÃO REAL DE USO E ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA, E LICITAÇÃO, E RESPEITADOS OS PRINCÍPIOS ADMINISTRATIVOS."**

Essa orientação foi reiterada pelo TCE/MG no parecer emitido na Consulta nº 862.440, de Relatoria do conselheiro Mauri Torres, em sessão de 24/11/2011, veja-se:

**"EMENTA: CONSULTA. MUNICÍPIO - PATRIMÔNIO PÚBLICO - IMÓVEIS OCUPADOS HÁ DÉCADAS POR PESSOAS CARENTES - PROCEDIMENTO LEGAL PARA REGULARIZAR A SITUAÇÃO - INTERESSE PÚBLICO - MAIS VANTAJOSOS O INSTITUTOS DA CONCESSÃO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA - PRECEDENTES - POSSIBILIDADE DE DOAÇÃO EM CARÁTER EXCEPCIONAL -**



*Estado do Tocantins*  
*Prefeitura Municipal de Guaraí*

REQUISITOS - PRECEDENTES - RESUMO DA TESE REITERADAMENTE ADOTADA.

1) No que diz respeito aos bens imóveis de propriedade do Município ocupados por pessoa carentes, que estabeleceram lá sua residência, sob o ponto de vista do interesse público, é mais vantajoso para o Município a adoção do instituto da concessão de direito real de uso e da concessão especial para fins de moradia, que permitem maior controle quanto a preservação da finalidade social do uso pelo particular e não configuram mera disponibilidade do patrimônio público. Consulta nº 812.400 (06/10/2010), 835.894 (07/07/2010) e 168.165 (02/08/1995).

2) Possibilidade de o Município realizar doação, em caráter excepcional dos imóveis de sua propriedade, ocupados por pessoas carentes, desde que vinculada a políticas públicas consistentes, sob autorização legislativa, avaliação prévia, indiscutível demonstração de interesse social e licitação (dispensada nos casos do art. 17, I, "f" da Lei federal nº 8.666/93), observados os princípios administrativos, notadamente os da impessoalidade e da moralidade."

Veja o que preleciona o festejado doutrinador José dos Santos Carvalho Filho<sup>1</sup>:

A Administração pode fazer doação de bens públicos, mas tal deve ser tida como excepcional e atender a interesse público cumprimamente demonstrado. Qualquer violação a tais pressupostos espelha conduta ilegal e dilapidatória do patrimônio público. Embora não haja proibição constitucional para a doação de bens públicos, a Administração deve substituí-la pela concessão de direito real de uso, instituto pelo qual não há perda patrimonial do domínio estatal. (...).

São requisitos para a doação de bens públicos: (a) **autorização legal**; (b) avaliação prévia; e (c) interesse público justificado.

O Estatuto Federal de Licitações e Contratos, traz no seu art. 17 a dispensa de licitação na doação de imóveis, quando estes

---

<sup>1</sup> Manual de Direito Administrativo, José dos Santos Carvalho Filho, 27ª ed. rev. e atual., São Paulo, Editora Atlas, 2014, fls. 1.215





*Estado do Tocantins*  
*Prefeitura Municipal de Guaraí*

forem utilizados no âmbito de programas habitacionais (Políticas Públicas), senão 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:

[...]

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

[...]

No entanto, a autorização legislativa não deve ser genérica e sim específica para cada caso. Vejamos a doutrina de Edmir Netto de Araújo, lembrando Diógenes Gasparini<sup>2</sup>:

A autorização legislativa deve ser dada caso a caso, especificamente, e não por meio de lei geral, pois nessa hipótese o Legislativo estaria delegando ilegítimamente sua competência de aferir a conveniência e a oportunidade da alienação.

Nesse sentido, segue julgado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE do art. 3º da Lei 3.268, de 17 de abril de 1997, do Município de Catanduva, que "reformula legislação sobre projeto para desenvolvimento industrial de Catanduva.

1. Autorização para alienar e adquirir áreas necessárias a empresas industriais.

---

<sup>2</sup> Curso de Direito Administrativo, Ed. Saraiva, 3ª Ed., 2007, pg. 1.116.



*Estado do Tocantins*  
*Prefeitura Municipal de Guaraí*

**2. Impossibilidade de autorização genérica.**

3. Tanto a compra quanto a venda de bem público pela Municipalidade imprescindível a prévia autorização legislativa e o justificado interesse público.

**4. Incabível, para esse fim, autorização genérica ao Poder Executivo sob pena de afronta a "vedação de delegar pelo Poder Legislativo".**

5. A venda de bem público deve ser precedida de licitação.

6. Ofensa ao princípio da indelegabilidade dos poderes - Violação dos artigos 5º, § 1º 19, inc IV, 117 e 144, todos da Constituição Estadual.

7. Ação julgada procedente para declarar a inconstitucionalidade do dispositivo impugnado.

(TJSP - ADI Nº 994.09.228425-1 - Tribunal de Justiça de São Paulo).

Logo é possível a doação de imóvel público de propriedade pública a pessoas carentes, devendo preferencialmente ser associada a política habitacional, pois sendo fundada em política social objetiva e critérios genéricos de carência econômica, abre margens para doações não isonômicas, fulminado desta forma os princípios constitucionais que rege a Administração Pública.

Sabe-se, ainda, que é preciso que a lei autorizadora indique, individualize, discrimine o imóvel público a ser alienado e seu donatário, bem como os encargos a serem cumpridos pelo donatário.

No caso em estudo, verifica-se que a Srª. Marinalva da Silva Rocha não é a donatária originária, já que informou que a adquiriu o imóvel de terceiros, bem como a lei municipal autorizativa é genérica, não dispondo os nomes dos donatários beneficiários. Também, dada a sua generalidade, não consta os encargos para cumprimento, principalmente no tocante do possuidor poder alienar a outrem, mantendo os direitos oriundos da lei autorizadora.

**3. CONCLUSÃO:**

Assim, considerando que todos os atos administrativos são dotados de atributos e dentre estes, o da presunção de legitimidade e veracidade, sendo dotado de fé pública, tomamos como fundamento os atos e documentos técnicos que compõem os autos, devidamente justificados pelo Gestor da Pasta, os quais contêm os elementos concorrentes ao convencimento.

Por todo o exposto, ressaltando o caráter opinativo da presente consulta, abstraindo-nos dos aspectos técnicos e administrativos, incluindo o juízo de oportunidade e conveniência do



*Estado do Tocantins*  
*Prefeitura Municipal de Guaraí*

Administrador Público, que aqui não nos cabe analisar, e com base nos dispositivos legais vigentes, doutrinas e jurisprudências, opinamos no seguinte sentido:

- Indeferimento do pedido de autorização de escritura do imóvel localizado no Lote localizado na Avenida B-02, s/n, Lote 16 da quadra nº 14, com 360,0 m<sup>2</sup> de área no Setor Aeroporto, formulado pela Sr<sup>a</sup>. MARINALVA DA SILVA ROCHA, com ocupação provisória e precária, em virtude da lei municipal autorizadora ser genérica, não trazendo o nome do donatário originário e a possibilidade de transferência a terceiros;
- Que havendo o interesse da Administração Pública em efetuar a doação, que esta seja feita em caráter excepcional, desde que vinculada a programa habitacional (políticas públicas) consistentes, sob autorização legislativa, avaliação prévia, indiscutível demonstração de interesse público e licitação (dispensada nos casos do art. 17, I, "f" da Lei federal nº 8.666/93), observados os princípios administrativos, notadamente os da impessoalidade e da moralidade.
- Levando-se em consideração as orientações do diversos Tribunais de Contas, sob o ponto de vista do interesse público, é mais vantajoso para o Município a adoção do instituto da concessão de direito real de uso e da concessão especial para fins de moradia, que permitem maior controle quanto a preservação da finalidade social do uso pelo particular e não configuram mera disponibilidade do patrimônio público

É o parecer.

Guaraí (TO), 20 de maio de 2019.

**PABLO VINÍCIUS FÉLIX DE ARAÚJO**  
Advogado - OAB/TO 3.976

**GUSTAVO DOS SANTOS SOUZA**  
Advogado - OAB/TO 7.560

**GIOVANNA PIAZZA PINHEIRO**  
Advogada - OAB/TO 8.720

**SAULO FERNANDO GUEDES DA SILVA**  
Advogado - OAB/TO 6.043-A

**MARCELA FÉLIX OLIVEIRA**  
Advogada - OAB/TO 5.095

**THAMMILLE LENANDA S. F. GODOY**  
Advogada - OAB/TO 8.900



ESTADO DO TOCANTINS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAI

BOLETIM DE INFORMAÇÕES CADASTRAIS DO IMÓVEL

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE			
NOME/RAZÃO SOCIAL:	28514 - MARINALVA DA SILVA ROCHA	CPF/CNPJ:	264.538.601-63
ENDEREÇO:	AV. B-07 QD.: LT.:	NÚMERO:	3933
COMPLEMENTO:		BAIRRO:	AEROPORTO
CIDADE:	GUARAI - TO	CEP:	77.700-000 FONE:

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL			
CÓDIGO BIC:	13369	INSCRIÇÃO CADASTRAL:	001.002.0014.0016.0016 DATA CAD: 01/01/2000 SITUAÇÃO: ATIVO
ENDEREÇO:	AV. B-02 Nº 3933 QD.: 0014 LT.: 0016	SETOR DO IMÓVEL:	AEROPORTO
COMPLEMENTO:		NÚMERO:	3933 BAIRRO: AEROPORTO CEP: 77.700-000
ÁREA IMÓVEL:	360,00	VR AVALIADO:	0,00 DATA VISTORIA: 01/01/1920 PADRÃO: B
ÁREA TTL:	0,00	VM2 EDIFICAÇÃO:	292,46 DT. INIC. CONST.: ZONA: 1
ÁREA CONST.:	78,41	VM2 TERRENO:	29,03 DT. FIN. CONST.: PLANTA:
ÁREA AB. CONST:	0,00	LAT. DIREITA :	0,00 Nº HABITE-SE: 0
ÁREA TTL CONST:	78,41	LAT. ESQUERDA :	0,00 DT HABITE-SE:
VR VENAL TERR:	10.450,80	FUNDO :	0,00
VR VENAL EDIF:	22.931,59	TESTADA PRINC.:	12,00
VALOR VENAL:	33.382,39		

INFORMAÇÕES DO LOGRADOURO	
Passeio	





ESTADO DO TOCANTINS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAI  
SALA TECNICA DE ENGENHARIA  
"EXCELENCIA PARA CIDADÃO"  
ADM:2017 a 2020

**RELATÓRIO Nº 17/2019**

Após a visita in loco realizada no dia 18 de junho de 2019, pelo Senhor Marcos Vinicius Lopes da Cruz Sousa, Agente de Fiscalização de Postura, em uma área doada em posse da **Sr<sup>a</sup>. Marinalva da Silva Rocha**, uma área pública denominada **Lote 16, da Quadra 14**, doado pelo Município de Guaraí-TO, conforme a Lei Mul. nº. 019/1983 de 11 de novembro de 1983 (anexo), localizado na Avenida B-02, no Loteamento Setor Aeroporto, com área total de 360,00 m<sup>2</sup>.

Diante dos fatos relatados informo até a presente data deste relatório há construção no local, na qual a mesma reside conforme o registro fotográfico (anexo).

Guaraí-TO, 18 de junho de 2019.

Marcos Vinicius Lopes da Cruz Sousa  
Agente de Fiscalização de Posturas  
Decreto 878/2012



ESTADO DO TOCANTINS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAI  
SALA TECNICA DE ENGENHARIA  
"EXCELENCIA PARA CIDADÃO"  
ADM:2017 a 2020

## REGISTRO FOTOGRAFICO

