



CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA

PODER LEGISLATIVO

PARECER JURÍDICO N° 76/2023

REFERÊNCIAS:	<i>Bens Públicos. Alienação de Imóvel Público. Licitações. Leilão.</i>
INTERESSADOS:	Vereadores. Prefeito Eduardo Ribeiro Barison.

Trata-se de consulta escrita acerca da viabilidade jurídica do projeto de lei complementar nº 35/2023, de autoria do Prefeito Eduardo Ribeiro Barison. A propositura autoriza a alienação de imóvel público municipal. Especificamente, refere-se ao terreno localizado no bairro “Conjunto Habitacional Renato Costa Lima”

Sucintamente, passo a responder:

Preliminarmente, cumpre consignar que os bens públicos são divididos em três categorias: de uso comum, de uso especial e dominicais. Nessa senda, o Código Civil dispõe o seguinte:

“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.”

Assim, importa ressaltar que os bens de uso comum do povo e os bens de uso especial se caracterizam como inalienáveis, imprescritíveis, impenhoráveis e insuscetíveis de onerosidade. Por outro lado, deve-se destacar que os bens dominicais não se sujeitam a esses princípios e são conceituados, segundo Hely Lopes Meirelles:

“(...) bens dominicais ou do patrimônio disponível: são aqueles que, embora integrando o domínio público como os demais, deles diferem pela possibilidade sempre presente de serem utilizados em qualquer fim ou, mesmo, alienados pela Administração, se assim o desejar.”

Destarte, o Poder Público pode estabelecer normas sobre esses bens e exigir retribuição por seu uso particular. Nesse sentido, os bens de domínio

Edifício “Dra. Esther de Figueiredo Ferraz”
Praça Marechal Deodoro, 26 – Centro – CEP: 13.730-047 – Mococa/SP
Telefone (19) 3656-0002 – www.mococa.sp.leg.br



CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA

PODER LEGISLATIVO

público do Estado (uso comum do povo e especiais) estão submetidos aos preceitos do direito público, ao passo que os bens dominicais podem se valer, além desses preceitos, dos institutos de direito privado, tais como a locação, o arrendamento, o comodato, a autorização, a permissão, a concessão, alienação, entre outros.

Sob essa perspectiva, destaco que o projeto não deixa claro a tipificação do bem a ser alienado (se é de uso comum, especial ou dominical), entretanto, caso não seja um bem dominical, há a possibilidade de desafetação do bem para alterar a sua qualificação ou destinação.

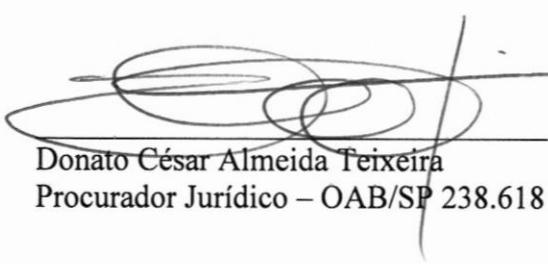
Ademais, embora descrito no artigo 1º da propositura, o anexo de um mapa com indicação do local preciso do imóvel ajudaria os vereadores a visualizarem e avaliarem melhor a área objeto do projeto.

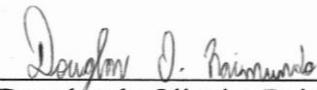
Em última análise, a propositura especifica, em seu artigo 2º, que será realizada licitação na modalidade leilão (sob os parâmetros da Lei 14.133/21). Desse modo, deve-se observar o que dispõe o artigo 31 (além de seus parágrafos e incisos) da presente lei e, notadamente, o critério de julgamento por maior preço.

Portanto, desde que seja observado o que foi supracitado, não há óbices quanto ao prosseguimento do projeto.

São as considerações que submeto à apreciação.

Mococa, 30 de agosto de 2023.


Donato César Almeida Teixeira
Procurador Jurídico – OAB/SP 238.618


Douglas de Oliveira Raimundo
Estagiário