

INTERESSADO: Poder Legislativo de Espigão do Oeste

PROCESSO (tipo 54): Nº 15/2025 - Câmara Municipal

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 15/2025, do Poder Executivo, que "*DISPÕE SOBRE DESAFETAÇÃO DE IMÓVEL URBANO E AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CELEBRAR TERMO DE COMODATO*".

REFERÊNCIA: Celebração de Termo de Comodato com a ASSOCIAÇÃO DOS AGENTES COMUNITÁRIOS DE SAÚDE DE ESPIGÃO DO OESTE - AACSEO

PARECER JURÍDICO nº 63/2025/PROJUR

Cuidam os autos de análise jurídica do Projeto de Lei nº 15/2025, de autoria do Chefe do Poder Executivo, versando sobre a desafetação de um imóvel e a concessão de autorização ao Poder Executivo do Município de Espigão D'Oeste/RO para Celebração do Termo de Comodato com a ASSOCIAÇÃO DOS AGENTES COMUNITÁRIOS DE SAÚDE DE ESPIGÃO DO OESTE - AACSEO.

O feito veio encaminhado a esta Procuradoria Jurídica no dia 17/02/2025.

De logo, justificamos o prazo de análise jurídica nesta Procuradoria (43 dias), ressaltando que, nas últimas semanas, em função da dissolução da Mesa Diretora da Câmara de Espigão, por decisão judicial ocorrida no dia 21/02/2025, desde então fora bastante tumultuada a agenda de trabalhos desta Procuradoria Jurídica, com inúmeras reuniões, diligências, conversas com agentes públicos, enfim, além documentos e outros expedientes tendentes a buscar a regularidade do andamento das atividades desta Câmara Municipal. E, no meio de tudo isso, ainda sobrevieram as folgas relativas ao feriado de carnaval, com a tradicional "paralisação de quase uma semana" nas atividades da Câmara Municipal, assim como de outros órgãos públicos pelo Brasil afora, dadas as festividades carnavalescas dessa época. São circunstâncias que contribuíram para acrescentar uma demora de aproximadamente 15 (quinze) dias além do prazo previsto por este Procurador para análise do presente caso, sem contar os finais de semana compreendidos nesse período (12 dias – sábados e domingos).

1. DA ANÁLISE FORMAL DO PROCESSO LEGISLATIVO

Quanto às peças que compõem o processo legislativo, constata-se a presença dos seguintes documentos formalizadores do processo:

- 1) Termo de abertura do processo, pela Diretoria Legislativa, formalizando o protocolo de abertura do processo legislativo (ID 1010809);
- 2) Mensagem nº 17/2025, firmada pelo Prefeito Municipal, endereçada ao Presidente da Câmara Municipal de Espigão, encaminhando o Projeto de Lei nº 15/2025 (ID 1010131);
- 3) Projeto de Lei nº 15/2025 de autoria do Executivo municipal (ID 1010134);
- 4) Ofício da AACSEO, de 06/11/2024, recebido da ASSOCIAÇÃO DOS AGENTES COMUNITÁRIOS DE SAÚDE DE ESPIGÃO DO OESTE, anexado ao ID 1010916;
- 5) Memorial técnico do imóvel – Mapa do Lote, ao ID 1010924;
- 6) Ata de Assembleia Geral da AACSEO, contendo a vigência do mandato da atual Diretoria (de 17/09/2024 ao dia 17/09/2026), juntado ao ID 1010927;
- 7) Certidão de inteiro teor do imóvel, anexada ao ID 1010932;



8) Despachos ordinatórios da Diretoria Legislativa ao Plenário e deste às Comissões Permanentes, sendo posteriormente remetidos os autos à Procuradoria da Câmara Municipal (ID's 1010936, 1011962, 1012744, 1017588, 1018251 e 1018555, respectivamente).

Concernente aos requisitos formais a serem preenchidos pelos projetos legislativos, o projeto de lei objeto deste processo encontra-se devidamente articulado e ementado, trazendo seus objetivos, acompanhado das justificativas contendo a motivação para a proposta legislativa, em respeito aos ditames do artigo 134 do Regimento Interno desta Casa (Resolução nº 45/08).

2. DO EXAME DA LEGALIDADE DO PROJETO DE LEI Nº 15/2025

Quanto à competência legislativa, a proposição apresenta-se adequada, pois compete ao Município legislar sobre os assuntos de interesse local (como é o caso de bens públicos municipais), suplementando, inclusive a legislação estadual e federal, no que couber, nos termos do art. 30, I e II, da CF/88 e dos arts. 9º e 10, incisos I e II, da Lei Orgânica Municipal de Espigão do Oeste.

No que concerne à iniciativa legiferante, verifica-se regularidade na deflagração do processo legislativo, ao ser proposta a matéria pelo Chefe do Poder Executivo, restando, portanto, atendido o requisito formal subjetivo.

2.1 Quanto ao conteúdo do Projeto de Lei nº 15/2025

Conforme consta da Mensagem do Chefe do Executivo, o Projeto visa buscar autorização legal para desafetar bem público e celebrar comodato envolvendo o imóvel abaixo descrito:

Lote de Terras Urbano nº 02, Quadra 02, Setor 06, situado na Rua Acre, Bairro Vista Alegre, do Loteamento Jardim Chapéu de Couro IV, nesta cidade de Espigão do Oeste RO, com área de 3.040,76 m² (três mil e quarenta metros quadrados e setenta e seis decímetros quadrados).

Notamos que os arts. 1º e 2º do Projeto de Lei tratam da desafetação do imóvel, enquanto os arts. 3º e seguintes abordam a questão da autorização legislativa para o Poder Executivo celebrar Comodato entre o Município de Espigão do Oeste e a Associação dos Agentes Comunitários de Saúde de Espigão do Oeste, pelo prazo de 30 (trinta) anos.

Por outro lado, de acordo com o art. 5º do Projeto de Lei nº 15/2025, “o imóvel deverá ser utilizado exclusivamente para a construção da sede da associação.”

Considerando que o imóvel objeto do Projeto de Lei trata-se de um bem público, importante trazer aqui as lições fundamentais contidas no Código Civil brasileiro sobre os bens públicos, *in verbis*:

Dos Bens Públicos

Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

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 dispondo 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.

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

Cabe salientar que a finalidade da utilização dos bens públicos é determinada pelos institutos da afetação e da desafetação. Logo, podemos dizer que um bem público submetido à afetação é um bem público que esteja vinculado a uma finalidade pública específica, enquanto, por outro lado, com a desafetação, ocorre a desvinculação do bem da finalidade pública primária, propiciando-lhe condições jurídicas de ser utilizável em uma nova destinação.

Desse modo, para alterar, ampliar ou aprimorar a finalidade pública do bem, se torna fundamental desvinculá-lo de sua destinação inicial, para então atribuir-lhe outra destinação, de caráter diferente, o que possibilita a alienação ou doação do bem, inclusive, conforme se possa pretender.

Nessa toada, no caso da modificação da finalidade e destinação de um bem municipal (desafetação), tal desiderato deve se dar, em regra, por meio de Lei, devidamente aprovada pela municipalidade, sendo de competência do próprio ente público, tendo em vista a autonomia que lhe forá atribuída pela Constituição Federal.

Assim é que o presente caso vem a tratar da desafetação do imóvel discriminado no Projeto de Lei nº 15/2025, e a sua consequente destinação em comodato, cuja finalidade é construção da sede da Associação dos Agentes Comunitários de Saúde de Espigão, a AACSEO, conforme havia sido solicitado no Ofício da AACSEO, de 06/11/2024, anexado ao ID 1010916.

Quanto ao comodato, entendemos que, após a aprovação da autorização legislativa, caberá ao Chefe do Poder Executivo a responsabilidade de tomar as cautelas legais necessárias, no âmbito da própria Prefeitura Municipal, concernente à documentação necessária para a celebração do Termo de Comodato, bem assim ao procedimento administrativo inerente à tramitação desse tipo de avença, observando as formalidades legais necessárias, de acordo com a legislação pertinente.

No mais, ao que tudo indica, não haverá encargos financeiros ao Município, pois, ao revés, com a celebração do referido comodato, no final dos trinta anos de sua vigência, isto é, ao término do contrato, com a devolução do imóvel virão as benfeitorias realizadas devidamente incorporadas ao respectivo imóvel do Município de Espigão do Oeste.

Destarte, pelas informações e documentos constantes do Projeto de Lei nº 15/2025, não vislumbramos ilegalidades que impeçam a aprovação do referido projeto pela Casa Legislativa.



CONCLUSÃO

Analisados os autos sob a ótica jurídica, **entendemos pela constitucionalidade, juridicidade, regimentalidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei nº 15/2025, estando, portanto, dentro da legalidade**, nos termos da fundamentação acima exposta.

No mais, importa restituir ao encargo dos Excentíssimos Senhores Vereadores as questões relativas à necessidade, conveniência e oportunidade do referido projeto de lei para o Município de Espigão do Oeste, situação que deve ser debatida pelos representantes da sociedade, levando-se em consideração o atingimento da finalidade pública e o interesse social da matéria ora proposta.

É o Parecer.

Espigão do Oeste/RO, 01 de abril de 2025.

Claudevon Martins Alves

Procurador Jurídico

Câmara Municipal de Espigão do Oeste

