



## RECOMENDAÇÃO nº 05/2018

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, por meio da 1ª Promotoria de Justiça de Guanambi, estribado no art. 129, *caput*, da Constituição Federal, no art. 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei Federal nº 8.625/93 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público), bem como no art. 84, §1º, da Lei Complementar Estadual nº 011/96 (Lei Orgânica do Ministério Público do Estado da Bahia), combinados ainda com as disposições das Leis ns. 7.347/85 e 8.429/92, e

**CONSIDERANDO** tratar-se o *Parquet* de instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático, dos interesses sociais e dos interesses individuais indisponíveis, nos termos do art. 127 da Constituição da República;

**CONSIDERANDO** que o legislador constituinte determinou no art. 37, que “a Administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios **obedecerá aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência**”.

**CONSIDERANDO** que no inciso XXI, do mencionado artigo, determino que “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”;

**CONSIDERANDO** que no âmbito infraconstitucional, o legislador ordinário editou a Lei nº 8.666/93 e nesta foram previstas normas gerais sobre

licitações e contratos administrativos pertinentes a obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, **alienações** e locações, a serem realizadas pela Administração Pública da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, em regulamentação ao dispositivo constitucional citado;

**CONSIDERANDO** que no artigo 17, inciso I<sup>1</sup>, da Lei nº 8.666/93, foram fixadas normas gerais que autorizam a **doação de bens públicos imóveis** em determinadas hipóteses, o que necessariamente deve ser observado pelos entes estatais, com base nos arts. 24, §§ 1º, 2º e 4º c/c art. 37, inciso XXI, ambos da Constituição Federal;

**CONSIDERANDO** que a expressão “alienação” tem significado amplo e foi utilizada pelo legislador infraconstitucional, na redação do *caput* do art. 17, como termo que abrange variadas modalidades de transferência voluntária do domínio de um bem ou direito, a exemplo da modalidade de doação, exigindo-se com relação à bens imóveis comprovação do interesse público devidamente justificado, prévia avaliação, autorização por lei e licitação na modalidade concorrência, dispensa esta somente nas hipóteses definidas em lei;

<sup>1</sup>Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificados, 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 concorrência**, dispensada esta nos seguintes casos:

a) dação em pagamento;

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

(...)

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;

(...)

§ 1º Os imóveis doados com base na alínea “b” do inciso I deste artigo, cessadas as razões que justificaram a sua doação, reverterão ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada a sua alienação pelo beneficiário.

§ 2º **A Administração também poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóveis, dispensada a licitação, quando o uso destinar-se:**

I – a outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel;

II – a **pessoa física** que, nos termos da lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura e moradia sobre área rural situada na região da Amazônia Legal, definida no art. 2º da Lei nº 5.173, de 27 de outubro de 1966, superior à legalmente passível de legitimação de posse referida na alínea “g” do inciso I do *caput* deste artigo, atendidos os limites de área definidos por ato normativo do Poder Executivo.





**CONSIDERANDO** que doação de bens públicos imóveis significa, em outras palavras, **desfazimento de patrimônio público ou ainda diminuição do patrimônio do povo** e para que isso guarde harmonia com os ditames da Constituição Federal deverá ser feito sob a orientação, dentre outras regras, dos princípios da isonomia ou igualdade e da impessoalidade.

**CONSIDERANDO** que a Lei Orgânica do Município de Guanambi prevê em seu art. 6º que “a **alienação**, o gravame ou cessão de bens municipais, a qualquer título, subordinam-se à existência de interesse público devidamente justificado e serão sempre precedidos de avaliação, autorização legislativa e processo licitatório, conforme as seguintes normas: I- quando **imóveis**, dependerá de autorização legislativa e concorrência, **dispensada** esta nos seguintes casos: a) doação, devendo constar **obrigatoriamente** do contrato os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato (...);

**CONSIDERANDO** que o art. 7º da referida Lei Orgânica estabeleceu, ainda, que o Município de Guanambi, **preferencialmente à venda ou doação** de seus bens imóveis, outorgará **concessão de direito real de uso**, mediante prévia autorização legislativa e concorrência;

**CONSIDERANDO** que para se destinar um imóvel público para empresa privada é exigível perquirir: 1) Por que para essa empresa, em específico, e não outras também estabelecidas na região municipal? O que referida empresa tem de diferente em relação às demais sediadas no Município de Guanambi? Assim, apenas se forem encontradas respostas juridicamente sustentáveis para essas indagações e desde que tais respostas não afrontem os princípios da **isonomia e impessoalidade**, observados as demais exigências acima especificadas, pode-se falar em legalidade da doação, o que, numa análise superficial, **não** me parece ser o caso do Projeto de Lei n. 20/2018;

**CONSIDERANDO**, ademais, que o art. 73, §10º, da Lei nº 9.504/1997 prevê a proibição aos agentes públicos, servidores ou não, as seguintes condutas

tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais: (...) § 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;

**CONSIDERANDO** que a representação tombado sob o n. 692.9.151688/2018, protocolada no Ministério Público do Estado da Bahia, noticia suposto desvio de finalidade no Projeto de Lei n. 20/2018, aduzindo como motivação para a pretensa doação o apoio político dos beneficiários desta à campanha eleitoral de liderança política desta cidade;

**CONSIDERANDO**, por fim, que tramita nesta promotoria os procedimentos tombados sob os ns. 692.0.146762/2007 (Inquérito Civil), 692.9.234098/2017 (Procedimento Preparatório de Inquérito Civil), 692.0.52561/2013 (Procedimento Preparatório de Inquérito Civil) e 692.05988/2016 (Procedimento Preparatório de Inquérito Civil), cuja matéria está atrelada a possíveis doações ilegais,

**RESOLVE:**

**RECOMENDAR:**

1) Ao Prefeito Municipal de Guanambi, JAIRO SILVEIRA MAGALHÃES, que:

- Se abstenha de promover a dilapidação do patrimônio público municipal por meio de remessa de Projetos de Leis que visam a doação de imóveis públicos à particulares, realizadas sem observância da Lei n. 8.666/92 e da Lei







1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE GUANAMBI  
Área de atuação: Defesa da pessoa portadora de deficiência  
Expediente IDEA n. 692.9.151.688/2018  
Procedimento Preparatório de Inquérito Civil

Orgânica do Município de Guanambi, **preferindo-se à doação**, a outorga de **concessão de direito real de uso**.

2) Aos Vereadores de Guanambi, ZAQUEU RODRIGUES DA SILVA, CARLOS JACKSON VIEIRA, FAUSTO LUIS DE AZEVEDO, HOMERO DE OLIVEIRA CASTRO, ARNALDO PEREIRA DE AZEVEDO, BELONIZIO NUNES ARAUJO, MARIA SILVIA BARROS NEVES DE SOUZA, VANDERLEI FLORENCIO DOS SANTOS, FABRICIO LOPES RODRIGUES, EPONINA DE AZEVEDO GOMES, VANDILSON MEDEIROS ALVES, AGOSTINHO PAZ DE LIRA NETO, JOVENTINO RODRIGUES MALHEIROS NETO, RAFAEL FRANCISCO MACEDO, EDILENO MOREIRA DE OLIVEIRA, que

- Se abstenham de aprovar qualquer Projeto de Lei que tenha por escopo transferir, alienar, **doar**, ceder, ainda que com encargo, imóveis municipais para **particulares** (pessoas físicas ou jurídicas), sem observância das normas contidas na Lei nº 8.666/93 e na lei Orgânica do Município de Guanambi, e que, nos casos em que a transferência de imóvel público traga **interesse para a coletividade**, que a Câmara de Vereadores se restrinja a aprovar a lei autorizativa da alienação/doação (i.e., deixando de indicar na lei autorizativa o beneficiário da transferência) e que faça constar, no bojo do texto da lei autorizativa aprovada, expressamente, a necessidade do Poder Executivo Municipal deflagrar previamente certame licitatório;

3) Aos delegatários dos Cartórios de Registro de Notas, Sr. AUGUSTO CÉSAR DE BARROS SILVA, de Registro de Imóveis, Sra. DALCI RODRIGUES REIS FERNANDES, que

- Se abstenham de lavrar escritura, registrar escritura e praticar qualquer ato notarial que tenha por escopo

transferir, alienar, **doar**, ceder, ainda que com encargo, imóveis municipais para particulares (pessoas físicas ou jurídicas), sem que o representante legal do município apresente comprovação de que houve prévia autorização legal para a alienação do imóvel público em questão e sem que também seja comprovada a realização prévia de licitação<sup>2</sup>.

O Ministério Público do Estado da Bahia **ADVERTE** que a presente recomendação **dá ciência e constitui em mora (DOLO)** os destinatários quanto às providências solicitadas, podendo a omissão na adoção das medidas recomendadas implicar ao manejo de todas as medidas administrativas e ações judiciais cabíveis, em sua máxima extensão, contra os que se mantiverem inertes, inclusive responsabilização pessoal por atos de improbidade administrativa.

**Registre-se em livro próprio. Publique-se e encaminhe-se cópia pessoalmente a cada destinatário.**

Após, encaminhe-se cópia ao Município de Guanambi, para ciência e adoção das medidas pertinentes; ao Juiz Titular da vara da Fazenda Pública para conhecimento; à imprensa local para conhecimento e divulgação; e, ao Coordenador do CAOPAM para conhecimento.

Guanambi/BA, 04/09/2018.

  
**TATYANE MIRANDA CAIRES DE MANSINE CASTRO**

Promotora de Justiça Titular

<sup>2</sup> Tal recomendação, dirigida aos Cartórios, deve-se ao fato de que os atos de transferência do imóvel público somente se concretizam com a lavratura de escritura, perante o Cartório de Notas, e respectivo registro, perante o Cartório de Registro de Imóveis, os quais devem observar os preceitos constitucionais e a legislação federal em detrimento de leis e decretos municipais manifestamente inconstitucionais, tanto que o Código Civil, em seu art. 215, §1º, V, determina que na escritura pública deverá ser feita referência ao cumprimento das exigências legais inerentes à legitimidade do ato, sendo que, para o ato aqui em questão (alienação de bens imóveis públicos, por meio de doação), conforme já explicado, a Lei impõe a necessidade de comprovação de que houve Lei Municipal autorizativa da transferência, bem como de que houve Procedimento Licitatório prévio, requisitos este que, portanto, devem ser checados pelo serviço notarial, em todas as transferências de imóveis público.