

PARECER N.º /2025.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E DIREITOS HUMANOS.

PROJETO DE LEI N.º 24/2025.

OBJETO: DESAFETA, AFETA E AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROMOVER A DOAÇÃO DE IMÓVEL QUE ESPECIFICA A ASSOCIAÇÃO DE MÃES E AMIGOS DOS AUTISTAS DE UNAÍ – AMAA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTOR: PREFEITO THIAGO MARTINS RODRIGUES.

RELATOR AUTODESIGNADO: VEREADOR PROFESSOR DIEGO.

1. Relatório:

De iniciativa do ilustre Prefeito Thiago Maritns Rodrigues, o Projeto de Lei n.º 24/2025 tem o objetivo de desafetar, afetar e autorizar o Poder Executivo a promover a doação de imóvel que especifica à Associação de Mães e Amigos dos Autistas de Unaí – AMAA e dar outras providências.

Cumpridas as etapas do processo legislativo, foi encaminhada a presente matéria a esta Comissão a fim de ser emitido parecer, sob a relatoria deste Vereador, por força do r.despacho do Presidente desta Comissão.

2. Fundamentação:

2.1. Competência:

A análise desta Comissão se restringe ao disposto no Regimento Interno desta Casa nas alíneas “a” e “g” do inciso I do artigo 102, conforme abaixo descrito:

Art. 102. A competência de cada Comissão Permanente decorre da matéria compreendida em sua denominação, incumbindo, especificamente:



I - à Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos:

a) manifestar-se sobre os aspectos constitucional, legal, jurídico e regimental de projetos, emendas, substitutivos e requerimentos sujeitos à apreciação da Câmara; (...)

g) admissibilidade de proposições.

A Lei Orgânica do Município de Unaí trouxe no inciso I do artigo 25 os requisitos para alienação de bens imóveis, senão vejamos:

Art. 25. A alienação de bens municipais será sempre precedida de avaliação e observará os seguintes requisitos prévios:

I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta somente nos seguintes casos:

a) doação, devendo constar obrigatoriamente da lei e da escritura pública, se o donatário não for entidade de direito público, os encargos correspondentes, o prazo de cinco anos para o seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato;

Em relação à iniciativa para a propositura de leis, a Lei Orgânica do Município dispõe que compete privativamente ao Prefeito:

Art. 96. É competência privativa do Prefeito:

V – iniciar o processo legislativo, nos termos e casos previstos nesta Lei Orgânica;

XXVII – proceder sobre a administração dos bens do Município, na forma da lei;

Assim, não há vício de iniciativa.

2.2. Requisitos:

O projeto de lei em questão de autoria do Prefeito Thiago Martins Rodrigues objetiva desafetar, afetar e autorizar o Poder Executivo a promover a doação de imóvel que especifica à Associação de Mães e Amigos dos Autistas de Unaí – AMAA e dar outras providências.

Mais adiante, o Artigo 76 da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, dispõe o seguinte:

“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:

(...)

§ 6º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado.”

Como sabido, desejando a Administração realizar doação com encargo, deverá o Poder



Executivo editar lei autorizativa para este fim, desde que presente o interesse público em questão, além dos requisitos legais autorizadores da doação.

Especificamente no caso de doação de imóveis com encargo, como na hipótese em apreço (artigo 3º do PL 24/2025), estabelece o parágrafo 6º do artigo 76 da Lei n.º 14.133/2021 que deverá ser precedida de licitação, constando do respectivo contrato os encargos, o prazo de cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação apenas no caso de interesse público devidamente justificado.

Note-se que o interesse público de que trata o dispositivo não corresponde àquele a que se refere o caput do artigo 76. Enquanto o primeiro revela o interesse na doação em si, o segundo deve demonstrar que os fins a que se destina a doação somente poderão ser alcançados caso essa ocorra em favor de determinado donatário.

Sobre o tema:

"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 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". (Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Editora Dialética. 9ª Edição. 2002. p. 185)

Por certo, na hipótese de doação, em que o município diminuirá o seu patrimônio público (e por conseguinte todas as receitas advindas da exploração deste bem), relevante será analisar a existência real de interesse público demonstrando ser esta doação com encargo (e não a concessão de direito real de uso), a providência mais indicada para atender ao interesse público primário da coletividade local.

Este instituto substitui, com vantagem, a venda ou a doação, como acentua Hely Lopes Meirelles (cf. Direito Administrativo Brasileiro, São Paulo: Malheiros Editores, 1999, p. 470), já que o imóvel concedido deve reverter à Administração se não utilizado para os fins pactuados.



Nesse diapasão, a Lei n.º 1.466, de 22 de junho de 1993, que regulamenta as formas e condições de alienação e concessão de bens imóveis municipais e dá outras providências, dispõe o seguinte:

Art. 5º A doação de bens imóveis municipais nos termos do art. 25, I “a”, da Lei Orgânica do Município, tem por objetivo incentivar construções e atividades particulares de interesse coletivo.

Parágrafo único. Se o donatário não for entidade de direito público, constará obrigatoriamente da lei e da escritura pública os encargos correspondentes à doação, o prazo para o seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato.

O autor do projeto traz a seguinte mensagem:

“Cumpre-me encaminhar a Vossa Excelência e, por vosso intermédio, à deliberação de seus dignos pares o incluso Projeto de Lei que “desafeta, afeta e autoriza o Poder Executivo a promover a doação de imóvel que especifica a Associação de Mães e Amigos dos Autistas de Unai – AMAA – e dá outras providências.” A Associação de Mães e Amigos dos Autistas de Unai – AMAA – encaminhou o Ofício AMAA n.º 20/2023, datado de 27 de abril de 2023, via do qual solicita a doação de terreno para a construção de sua sede. Conforme se extrai do referido documento, a AMAA é entidade sem fins lucrativos, constituída como organização filantrópica, com atuação nas áreas socioassistencial, educacional, de saúde, cultural, artística, de estudo e pesquisa, de reabilitação, qualificação profissional e de promoção dos direitos sociais, tendo como finalidade precípua o atendimento e prestação de serviços às pessoas com Transtorno do Espectro Autista (TEA). A doação do imóvel visa garantir a estrutura necessária para que a associação possa ampliar e qualificar o atendimento às famílias e indivíduos assistidos, consolidando políticas públicas inclusivas e voltadas à promoção da dignidade da pessoa humana. Assim, a construção de sede própria permitirá a expansão e qualificação dos serviços já prestados à comunidade, garantindo maior eficácia e continuidade nas ações voltadas à inclusão, reabilitação e proteção dos direitos das pessoas com deficiência. Por este motivo, a doação do imóvel em questão encontra-se plenamente justificada no relevante interesse social que reveste a atuação da entidade. A Lei de Licitações e Contratos Administrativos permite a doação de bens imóveis públicos, excepcionalmente, em favor de particulares se cumpridas algumas formalidades: interesse público devidamente justificado, avaliação do imóvel, autorização legislativa, licitação na modalidade concorrência e doação modal (com encargos ou obrigações) e condicional resolutive (com cláusula de reversão). A autorização legislativa é exigência aplicada para fins de proteção ao patrimônio público dos órgãos da Administração Pública direta, entidades autárquicas e fundacionais, devendo tal ordem, quando deferida, ser específica para a alienação do bem imóvel descrito e seus limites geográficos, para tanto bastando que seja editada lei ordinária autorizativa, salvo expressa disposição em outro sentido. Diante disso, a medida ora proposta se harmoniza com os princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana, da solidariedade social e da universalização do acesso aos



direitos fundamentais, constituindo-se em importante instrumento de fortalecimento das políticas públicas de inclusão. Registre-se, por oportuno, que a avaliação do imóvel está sendo realizada e o laudo de avaliação será encaminhado para instrução do processo legislativo. São essas, senhora Presidente, as razões que nos motivam a submeter à apreciação dessa Laboriosa Casa o incluso Projeto de lei, na expectativa de que a deliberação seja pela sua aprovação.”

Portanto, não vejo empecilho para que a matéria seja aprovada por esta Casa Legislativa, uma vez que foram cumpridos os requisitos previstos na Constituição Federal e Lei Orgânica do Município.

2.3. Da Emenda n.º 1:

Tendo em vista que o PL 24/2025 não trouxe as características do imóvel a ser doado, bem como é necessário corrigir a matrícula e a quadra em que se localiza o imóvel, conforme Certidão de Matrícula, acostada à Mensagem (ID. 3E763D) c/c Ofício enviado por este Relator ao Prefeito e respondido (documentos anexos). Além disso, é necessário constar a avaliação do bem pelo setor responsável da Prefeitura, portanto, faz-se imprescindível dar nova redação ao artigo 2º do Projeto de Lei n.º 24.

2.4. Da Emenda n.º 2:

Tendo em vista que a destinação do imóvel encontra-se prevista no artigo 4º, dê nova redação ao artigo 6º para constar a previsão correta da destinação do bem imóvel doado.

3. Conclusão:

Ante o exposto e salvo melhor juízo, sob os aspectos aqui analisados, sou favorável à matéria do Projeto de Lei n.º 24/2025.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, data da assinatura eletrônica; 81º da Instalação do Município.

VEREADOR PROFESSOR DIEGO

Relator Designado

Página 5 de 7



EMENDA N.º 1 AO PROJETO DE LEI N.º 24/2025

O artigo 2º passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º A parte do imóvel de que trata o artigo 1º desta Lei tem as seguintes características:

- I – localizada na Rua Aldemar Golçalves Pereira;
- II – proveniente da Matrícula n.º 63.781 do Cartório de Registro de Imóveis de Unaí;
- III – avaliada pela Comissão de Avaliação Tributária do Município de Unaí em R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais);
- IV – medidas e confrontações:
 - a) frente: 50,00m (cinquenta metros), confrontando com a Rua Aldemar Gonçalves Pereira;
 - b) fundo: 50,00m (cinquenta metros), confrontando com a Rua Giovanina V. Versiani;
 - c) lateral direita: 40,00m (quarenta metros), confrontando com Lote 01 e Lote 15 da Quadra 05;
 - d) lateral esquerda: 40,00m (quarenta metros), confrontando com A Área U.I-02; e
 - e) área total: 2.000,00m² (dois mil metros quadrados).

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, data da assinatura eletrônica; 81º da Instalação do Município.

VEREADOR PROFESSOR DIEGO
Relator Designado



EMENDA N.º 2 AO PROJETO DE LEI N.º 24/2025

O artigo 6º passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 6º O imóvel de que trata esta Lei reverterá ao patrimônio público municipal com toda a infraestrutura implantada e sem qualquer direito de indenização ou retenção se, no prazo de 5 (cinco) anos contados da outorga, o donatário não lhe der a destinação prevista no artigo 4º desta Lei ou se ocorrer, a qualquer tempo, sua extinção ou ato equivalente.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, data da assinatura eletrônica; 81º da Instalação do Município.

VEREADOR PROFESSOR DIEGO
Relator Designado





VEREADOR
Professor
DIEGO

vereadorprofessordiego
 (38) 3493-3260
 ver.professordiego@unai.mg.leg.br

Ofício n.º 032/2025/GAB.VER.PROFESSOR DIEGO/CIDADANIA

Destinatário: Thiago Martins
Prefeito do Município de Unai
Prefeitura Municipal de Unai
Praça JK, S/N, Centro – Unai/MG

Unai (MG), 4 de junho de 2025.

Ilmo. Sr. Prefeito,

Cumprimentando-o, solicito à Vossa Excelência que encaminhe a este Vereador Professor Diego, as seguintes informações acerca do Projeto de Lei n.º 24/2025 de autoria do Chefe do Poder Executivo:

Tendo em vista que o número da Matrícula constante do artigo 2º do Projeto é 22.403 e o número da Matrícula anexada através da Mensagem n.º 044, de 26 de maio de 2025 (ID. 3E7.63D) é 63.781 e isso muda completamente o objeto do projeto de Lei, requer seja esclarecida qual matrícula deve constar do PL 24, assim como emendado ou substituído a fim de corrigir eventual erro no artigo 2º do Projeto de Lei n.º 24/2025.

Além disso, a quadra contante da Matrícula do imóvel (ID. 3E7.63D) é de número 05, o que diverge do Projeto de Lei n.º 24/2025, assim como do Levantamento Planimétrico anexado ao Projeto às fls. 35/37 (ID. 376.547), que traz o número da quadra a ser doada sob número 15. Dessa forma, requer seja feito substitutivo com o fim de corrigir eventuais vícios no Projeto de Lei apresentado.

Agradecemos a atenção e ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais.

Cordialmente,

VEREADOR PROFESSOR DIEGO

Lider do Cidadania

Presidente da Comissão de Constituição, Legislação,
Justiça, Redação e Direitos Humanos



CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG

AV. JOSÉ LUIZ ADJUTO nº 117 - FONE: (38) 3493-3260 - CEP 38.610-066 UNAÍ-MG
HOME PAGE www.unai.mg.leg.br - E-MAIL: camara@unai.mg.leg.br



Ofício n.º 036/Gabinete

Unai, 5 de junho de 2025.

A Sua Excelência o Senhor
VEREADOR PROFESSOR DIEGO
Presidente da Comissão de Constituição
e Justiça da Câmara Municipal de Unai

Senhor Vereador,

Em atenção ao Ofício n.º 32/Gab.Ver.Professor.Diego, dirijo-me à ilustre presença de Vossa Excelência para esclarecer as divergências apontadas e encaminhar as informações necessárias acerca do Projeto de Lei n.º 24, de 2025.

Inicialmente, cumpre esclarecer que os documentos acostados ao processo administrativo foram elaborados com equívocos, especialmente o croqui, o que culminou na inserção de informações incorretas no referido Projeto de Lei.

No tocante ao questionamento acerca da matrícula do imóvel, informa-se que o bem em questão é procedente da Matrícula n.º 63.781, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Unai, com área total de 6.000,00 m² (seis mil metros quadrados).

Conforme descrito na Mensagem n.º 044, apenas 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados), correspondentes à Área de Uso Institucional n.º 01, serão efetivamente doados à instituição mencionada.

Por fim, quanto à divergência apontada quanto à quadra, esclarece-se que houve um erro na identificação: foi indicada, de forma incorreta, a Quadra 15, quando, na verdade, trata-se da Quadra 5, que é a que deve ser considerada por esta comissão.

Atenciosamente,

THIAGO MARTINS RODRIGUES
Prefeito

Praça JK, s/n. Centro / Unai – MG / CEP 38.610-029 / Tel.: 38 3677-9610 Ramal 9052
E-mail: gabineteprefeito@prefeituraunai.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG

Praça JK, S/N, Centro, Unai - MG, CEP: 38.610-000

CNPJ: 18.125.161/0001-77

Assinatura do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **THIAGO MARTINS RODRIGUES - PREFEITO MUNICIPAL**, CPF: 012.44*.**6-*4 em 05/06/2025 16:33:32, Cód. Autenticidade da Assinatura: **16X4.3V33.7328.408V.5054**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **405.A2B** - Tipo de Documento: **OFÍCIO - Nº 6/PMU/2025**

Elaborado por **THIAGO MARTINS RODRIGUES**, CPF: 012.44*.**6-*4, em 05/06/2025 - 16:33:32

Código de Autenticidade deste Documento: 16E4.6E33.8326.V05W.2346

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
<https://zeropapel.unai.mg.leg.br/verdocumento>





CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG

Av. José Luiz Adjuto, nº 117, Centro, Unai - MG, CEP: 38.610-066.

CNPJ:19.783.570/0001-23.

Assinatura do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **DIEGO RAMIRO DA SILVA - VEREADOR PROFESSOR DIEGO**, CPF: 070.71*. **6-*8 em **06/06/2025 14:30:10**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **1434.7U30.5104.X652.0377**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **407.BD5** - Tipo de Documento: **PARECER - Nº 261/2025**.

Elaborado por **JULIANA BERGMAN SILVA**, CPF: 088.29*. **6-*7 , em **06/06/2025 - 13:24:24**

Código de Autenticidade deste Documento: 1366.0R24.824Z.X35X.6848

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

<https://zeropapel.unai.mg.leg.br/verdocumento>

