

PARECER

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

PROJETO DE LEI N.º 89/2025.

OBJETO: DESAFETA E AFETA A PARTE DO IMÓVEL QUE ESPECIFICA E AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROMOVER A DOAÇÃO DE IMÓVEL À ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E EMPRESARIAL DE UNAÍ – ACE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTOR: PREFEITO THIAGO MARTINS RODRIGUES.

RELATOR: VEREADOR EUGÊNIO FERREIRA.

1. Relatório:

De iniciativa do ilustre Prefeito Thiago Maritns Rodrigues, o Projeto de Lei n.º 89/2025 “desafeta e afeta a parte do imóvel que especifica e autoriza o Poder Executivo a promover a doação de imóvel à Associação Comercial e Empresarial de Unaí – Ace e dá 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 Comercial e Empresarial de Unaí – Ace.

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



(conforme fls 37/38 ID 507.619), 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 89/2025), 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:

1. 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 à Associação Comercial e Empresarial de Unai – Ace e dá outras providências.” 2. A Associação Comercial e Empresarial de Unai – Ace – encaminhou o Ofício n.º 60/2025, datado de 15 de agosto de 2025, via do qual solicita a doação de terreno para a construção de sua sede. 3. A doação do imóvel visa garantir a estrutura necessária para que a associação possa ampliar e qualificar o atendimento, consolidando políticas públicas voltadas à promoção de suas atividades associativas. 5. Assim, a construção de sede própria permitirá a expansão e qualificação dos serviços já prestados à comunidade, garantindo maior eficácia e continuidade das ações. Por este motivo, a doação do imóvel em questão encontra-se plenamente justificada no relevante interesse social que reveste a atuação da entidade. 6. 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 resolutiva (com cláusula de reversão). 7. 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. 8. 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. 9. Registre-se, por oportuno, que a avaliação do imóvel está sendo realizada e o laudo de avaliação será encaminhado para instrução do processo legislativo.

Portanto, não vejo empecilho para que a matéria seja aprovada por esta Casa Legislativa.

3. Conclusão:



Ante o exposto e salvo melhor juízo, sob os aspectos aqui analisados, sou favorável à matéria do Projeto de Lei n.º 89/2025.

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

VEREADOR EUGÊNIO FERREIRA

Relator





CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG

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

CNPJ:19.783.570/0001-23.

Assinatura do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **EUGENIO FERREIRA DOS SANTOS - VEREADOR EUGÊNIO FERREIRA**, CPF: 869.99*. **1-*3 em 28/10/2025 12:29:05, Cód. Autenticidade da Assinatura: 12A2.5929.3054.W547.2512, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **53B.7DE** - Tipo de Documento: **PARECER - Nº 599/2025**.

Elaborado por **NEIDE MARIA MARTINS DE MELO**, CPF: 047.19*. **6-*8 , em 28/10/2025 - 12:26:12

Código de Autenticidade deste Documento: 12W4.4826.6126.V13A.8424

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

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

