



Assunto: PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO N.º 019/2026 – “AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A RECEBER FRAÇÃO DE IMÓVEL EM DOAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Solicitante: COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.

PARECER JURÍDICO Nº 056/2026

I. RELATÓRIO

Vem para análise e emissão de Parecer deste departamento jurídico o Projeto de Lei do Executivo nº 019/2026, que dispõe sobre a autorização para que o Município de Sapezal receba, em doação gratuita e irrevogável, uma fração de imóvel para fins de interesse público.

Em suas razões, o Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal justifica a proposição nos seguintes termos:

“A propositura deste Projeto de Lei se justifica diante do interesse do Município de Sapezal em receber em doação, de forma gratuita e irrevogável, uma fração de 1.453,61 m² do imóvel de Matrícula nº 12.031, com o fim de viabilizar a extensão formal da Avenida Pioneiro Arno Henrique Schneider. Ressalta-se que a pessoa jurídica doadora já concluiu as obras de infraestrutura viária, encontrando-se o bem livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, ônus ou gravames.”

Integram o Projeto de Lei:

- Contrato Social da Empresa;
- Ata de Assembleia autorizando especificamente a doação do imóvel;
- Certidões de Distribuição Judicial em nome da empresa;
- Certidão de Inteiro Teor da Matrícula atualizada;
- Certidão de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias;
- Laudo de avaliação do imóvel elaborado pelo departamento responsável do Município para mensurar o valor de mercado do imóvel;
- Projeto de desmembramento da área.



É o sucinto e suficiente relatório.

Segue o exame jurídico.

II. ANÁLISE JURÍDICA

O presente Projeto de Lei, versa sobre matéria de interesse local, encontrando amparo constitucional na competência atribuída aos Municípios pelo art. 30, inciso I, da Constituição Federal de 1988, *in verbis*.

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;”

Tal prerrogativa é ratificada pela legislação municipal, especificamente no Art. 10, incisos, I, XII e XIV da Lei Orgânica do Município de Sapezal, vejamos:

“Art. 10 Compete ao Município:

I - legislar sobre assunto de interesse local, especialmente sobre:

XII - adquirir bens, inclusive por desapropriação;

XIV - promover iniciativas e atos que assegurem a plenitude da sua autonomia constitucionalmente assegurada.”

No que tange à iniciativa para a deflagração do processo legislativo, o Prefeito Municipal tem a iniciativa privativa para propor projetos de lei, cujo a matéria versar sobre a alienação de bens imóveis, de acordo com o artigo 54 inciso VIII da Lei Orgânica Municipal de Sapezal:

“Art. 54 Compete privativamente ao Prefeito Municipal:

(...)

VIII - alienar bens imóveis mediante prévia e expressa autorização legislativa;

Quanto ao mérito administrativo, a doação proposta revela-se plenamente vantajosa ao erário e ao interesse coletivo. Trata-se de doação que viabiliza a expansão do sistema viário municipal (Avenida Pioneiro Arno Henrique Schneider), sem o ônus de desapropriação. Ademais, a informação de que a infraestrutura já foi concluída e o bem está livre de gravames atesta a regularidade do objeto.



O Princípio da Finalidade e o Interesse Público estão devidamente preservados, uma vez que a área será incorporada ao domínio público para fins de mobilidade urbana e desenvolvimento da infraestrutura local.

Das Despesas de Escrituração e Registro (Art. 4º) e o Impacto no Quórum de Votação

Observa-se que o Artigo 4º da proposição estabelece uma responsabilidade alternativa e indeterminada quanto às despesas de lavratura e registro da escritura, ao dispor que tais custos **"correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, ou ficarão a cargo da pessoa jurídica doadora, conforme avença a ser realizada entre as partes"**.

Sob o prisma da técnica legislativa e do princípio da legalidade, tal redação gera insegurança jurídica.

A lei deve ser clara quanto ao ônus financeiro decorrente de sua aplicação, sob pena de transferir ao administrador público discricionariedade excessiva sobre quem deverá arcar com os custos cartorários.

Ademais, tal indefinição impacta diretamente na determinação do quórum de votação desta Casa de Leis. O Regimento Interno estabelece critérios distintos a depender da natureza da aquisição:

"Art. 156. As deliberações da Câmara, salvo disposição em contrário, serão sempre tomadas por maioria de votos, presentes a maioria de seus membros."

"Art. 158. Dependerão de voto favorável de dois terços dos membros da Câmara [...] a aprovação e alteração das seguintes matérias:

*V – aquisição de bens imóveis, **salvo quando se tratar de doação sem encargos;**"(grifamos)*

A imprecisão do Art. 4º impossibilita o enquadramento seguro da matéria. Caso a despesa de registro recaia sobre o Município, a doação poderia ser interpretada como possuindo "encargos" financeiros, atraindo o rigoroso quórum de dois terços (Art. 158, V). Por outro lado, sendo a doação pura e sem ônus ao erário, a deliberação dar-se-ia por maioria simples (Art. 156).



Portanto, a adequação do texto é medida que se impõe para garantir a validade formal do processo legislativo.

Destarte, ressalvada a necessidade de definição expressa no Art. 4º do responsável pelos encargos referente a lavratura da escritura pública de doação, não vislumbro impeditivo legal quanto a proposta em apreço.

Quanto ao quórum de aprovação, caso os encargos sejam suportados pelo Município, prevalecerá o disposto no artigo 158, inciso V, do Regimento Interno desta Casa de Leis; todavia, se os encargos ficarem a cargo do doador, aplicar-se-á o artigo 156.

III - CONCLUSÃO

Pelo exposto, diante da constitucionalidade e da legalidade da matéria objeto do Projeto de Lei do Executivo n.º 019/2026, opino pela admissibilidade de sua tramitação, **com a recomendação de alteração do artigo 4º do projeto para que haja a efetiva definição e clareza sobre qual das partes assumirá o ônus referente a lavratura da escritura pública de doação, sanando a dubiedade do texto original.**

Ressalta-se, por oportuno, que a definição dessa responsabilidade financeira é condição indispensável para a fixação segura do quórum de votação e aprovação em Plenário: aplicar-se-á o disposto no artigo 158, inciso V, do Regimento Interno desta Casa de Leis caso os encargos sejam suportados pelo Município, ou o regramento do artigo 156 se os encargos ficarem a cargo do doador.

Ressalta-se, por fim, que este parecer é meramente opinativo e não vinculativo, estando adstrito somente à natureza técnico-jurídica da matéria.

É o Parecer, Salvo Melhor Juízo.

Sapezal-MT, 25 de maio de 2026.

LAÉRCIO ARAÚJO SOUZA NETO
Diretor Jurídico da Câmara Municipal de Sapezal
OAB/MT 17.557-A