

PARECER JURÍDICO Nº 63/2025

MATÉRIA: PROJETO DE LEI 2.354/2025

SÚMULA: “AUTORIZA O MUNICÍPIO DE ALTA FLORESTA, POR INTERMÉDIO DO PODER EXECUTIVO, A RECEBER EM DOAÇÃO COM ENCARGO O BEM IMÓVEL QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

AUTORIA: PODER EXECUTIVO.

I- DA CONSULTA E O SEU OBJETO

**Senhor Presidente:
Senhores Vereadores:**

Foi submetido a esta Secretaria Jurídica para manifestação técnico-jurídica o Projeto de Lei nº 2.354/2025 de 13(treze) de junho de 2025, de autoria do Poder Executivo, cujo escopo reside em alterar autorizar o município de alta floresta, por intermédio do poder executivo, a receber em doação com encargo o bem imóvel que especifica, e dá outras providências. O Projeto de Lei traz em seu bojo o seguinte pronunciamento:

Art. 1.º Fica o Município de Alta Floresta/MT por intermédio do Poder Executivo, autorizado a perfectibilizar o recebimento, a título de doação com encargo e reserva de usufruto, de bem imóvel rural Gleba A, com área de 29,0433 ha, de propriedade do Sindicato Rural de Alta Floresta, cujas descrições e confrontações estão delimitadas, averbadas e registradas na matrícula de nº 38.839, do 1º Serviço Notarial e Registral de Alta Floresta/MT.

§ 1.º Na área doada o Município se compromete a dar como destinação a construção do Parque de Exposições Agropecuárias, a ser realizada de acordo com as especificações do projeto arquitetônico, que faz parte integrante da doação.

§ 2.º Será instituído usufruto no imóvel em favor do doador pelo prazo de 30 anos, a partir da inauguração do Parque de Exposições Agropecuárias.

§ 3.º- Decorrido o prazo do usufruto deverá ser firmado contrato de comodato do imóvel com o doador pelo prazo de 30 anos.

Art. 2.º- *São cláusulas resolutivas da presente doação, com a consequente reversão do bem para o patrimônio do doador:*

I- *Se não for iniciada a construção do PARQUE, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da lavratura da escritura de doação;*

II- *Se não for concluída a construção do PARQUE, no prazo de 30 (trinta) meses, contados da data da lavratura da escritura, este prazo poderá ser alterado mediante acordo entre as partes, por igual período, ou para atender ao cronograma de execução e aos prazos de captação de recursos, com anuência do DOADOR.*

III- *Se for dado ao imóvel doado destinação diversa da construção do Parque de Exposições;*

IV- *Se a área for transferida a terceiros por qualquer modalidade;*

V- *Se não forem respeitados o prazo do usufruto, bem como se não for firmado o comodato após o decurso do prazo do usufruto;*

VI- *Se a escritura não for lavrada no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação da presente Lei, e se não for levada a registro no prazo de 30 (trinta) dias após a sua lavratura.*

Parágrafo único. *O descumprimento de qualquer das condições estabelecidas no artigo anterior ocasionará a revogação automática da presente doação, retornando o imóvel ao patrimônio do DOADOR, com todas as benfeitorias nele construídas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização de qualquer título, ficando, a cargo do DONATÁRIO, o pagamento das despesas de transferência do imóvel ao DOADOR.*

Art. 3.º- *O Município deverá arcar com as despesas necessárias à transferência do imóvel.*

Parágrafo único. *As despesas decorrentes desta Lei ficarão por conta de dotações orçamentárias próprias e específicas consignadas na Lei Orçamentária Anual do Poder Executivo do Município*

Art. 4.º- *Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.*

Art. 5.º- *Revogam-se as disposições em contrário.*

II- DA JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei visa autorizar o Município de Alta Floresta/MT a receber, do Sindicato Rural local, imóvel rural com área de 29,0433 hectares, situado na Gleba A (matrícula nº 38.839), a título de doação com encargos e reserva de usufruto por 30 anos, com destinação específica para a construção do Parque de Exposições Agropecuárias do Município

Na Justificativa assevera sobre a área doada que: (...) *Tem o presente Projeto de Lei o objetivo de autorizar o Município a receber em doação com encargos o imóvel descrito, para que nele seja construído o Parque de Exposições Agropecuárias do Município de Alta Floresta.*

Urge destacar que compete ao Município:

- a) promover a economia local através de eventos, feiras e exposições, em parceria com a iniciativa privada (Lei 1.272/2003, art. 5º, XIV);*
- b) estimular a construção de novos equipamentos culturais que atendam às diversas manifestações culturais (Lei 2.758/2022, art. 3º, VI);*
- c) fortalecer as culturas tradicionais do município (Lei 2.758/2022, art. 3º, XXII);*
- d) fortalecer as exposições agropecuárias, que são legalmente reconhecidas como manifestações culturais tradicionais (Lei 2.758/2022, ANEXO I, item 1.6.2)*
- e) fortalecer a “Exposição e Feira Agropecuária, Comercial e Industrial de Alta Floresta - EXPOALTA”, organizada anualmente pelo Sindicato Rural de Alta Floresta, que é legalmente reconhecida como evento integrante do Calendário Oficial de Datas e Eventos do Município (Lei 2.330/2016, art. 1º).*

Assim, a construção do Parque de Exposições Agropecuárias do Município de Alta Floresta atende ao interesse público expressamente previsto nas citadas leis.

Diante do exposto, encaminhamos o presente Projeto de Lei a esta Egrégia Casa Legislativa, e solicitamos aos Nobres Edis, que a matéria ora encaminhada, seja analisada e obtenha deliberação favorável em sua íntegra. (...)

Diante disso, passa-se à análise jurídica do projeto.

III- DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

É o sucinto relatório.

Estudada a matéria, passemos a análise jurídica.

- **Competência Legislativa**

Da leitura da propositura, em especial, sua justificativa, se nota a indicação da finalidade a que se destina o Projeto de Lei, atendendo ao disposto na norma regimental.

O artigo 30 da Constituição da República e o art. 18, inciso I da lei Orgânica Municipal dispõem que compete ao município legislar sobre assunto de

interesse local, assim, resta flagrante que a proposta é de competência do Executivo Municipal e não há colisão do texto no projeto de lei, como normas de competência do Estado ou União.

O Artigo 22 da Lei Orgânica Municipal estabelece que compete a Câmara Municipal deliberar, vejamos:

Art. 22. Compete à Câmara Municipal deliberar, sob forma de projetos de lei, sujeitos à sanção do Prefeito, sobre as matérias de competência do município, especialmente sobre:

XII - autorizar a aquisição de bens imóveis, salvo quando se tratar de doação sem encargos;

XIII - autorizar a permissão de uso de bens municipais;

Ressalta-se, que toda aquisição onerosa de imóvel pelo Município, depende de lei autorizando, podendo dispensar concorrência se o bem escolhido for o único que convenha a administração.

O Projeto de Lei visa a autorização desta Casa Legislativa para receber doação de imóvel com encargo e reserva de usufruto imóvel rural do Sindicato Rural de Alta Floresta.

Destaca-se que a doação é um negócio jurídico previsto no Código Civil em que por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o de outra, e, como dito, é permitida no âmbito da administração Pública, desde que subordinada à existência de interesse público justificável.

• Da Análise Jurídica

A doação de bens imóveis com encargos à Administração Pública está autorizada, desde que haja autorização legislativa prévia, os encargos estejam claramente definidos, exista interesse público justificado e previsão de reversão em caso de descumprimento, como ocorre no projeto em análise.

A inserção de reserva de usufruto por 30 anos ao doador não constitui impedimento jurídico, desde que seja aceita de forma expressa pelo donatário, o que se observa no projeto. Contudo, essa situação restringe temporariamente o uso integral do imóvel pela municipalidade.

O art. 2º do projeto estabelece condições claras de reversão do imóvel em caso de descumprimento dos encargos – o que é juridicamente correto. Recomenda-se redigir o parágrafo único do art. 2º com maior clareza para evitar dúvidas quanto à responsabilidade por eventuais benfeitorias realizadas.

O Projeto apresenta condições claras e objetivas para a manutenção da doação:

- início da obra em 180 dias;
- conclusão em até 30 meses (prorrogável);
- destinação específica (Parque de Exposições);
- vedação de alienação a terceiros;
- observância ao usufruto e comodato;
- lavratura e registro da escritura.

Deve-se atentar que a área doada será usada por longo período sob usufruto do doador, o que limita o uso direto pela municipalidade. A legislação sobre doação com encargo não veda o usufruto, mas não pode descaracterizar a titularidade plena do bem, sob pena de se configurar desvio de finalidade ou simulação.

Recomenda-se que o Executivo, antes da lavratura da escritura, elabore termo de compromisso delimitando os direitos de uso, responsabilidades de manutenção, delimitação do espaço usufruído e obrigações recíprocas, de modo a proteger o erário e garantir o efetivo uso do bem conforme o interesse público.

A doação envolve encargos (construção de parque), mas estes são compensados por evidentes benefícios públicos, como:

- fortalecimento da EXPOALTA;
- geração de empregos e renda;
- valorização cultural e turística da região.

Essas cláusulas **resguardam o interesse público** e são compatíveis com os princípios da administração pública, notadamente os da **eficiência, legalidade e moralidade**, além de seguirem o disposto no **art. 553 e seguintes do Código Civil** (doação com encargo).

Enfim, a devida autorização legislativa e a conseqüente doação de parte da referida área, objetos do presente Projeto de Lei, não se mostra divergente à legislação em vigor.

Portanto, nos termos de toda a legislação aplicável à espécie, o Projeto é legal e constitucional.

IV- CONCLUSÃO

Diante do exposto e das justificativas apresentadas pelo autor da propositura, ***esta Secretaria Jurídica dá-se por satisfeita, assim, S.M.J., opinamos FAVORAVELMENTE*** à tramitação e votação da presente propositura, devendo seu mérito ser submetido à apreciação do Plenário desta Casa Legislativa, respeitando-se, as formalidades legais e regimentais.

Nesta assentada, deve-se salientar que a presente manifestação tomou por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, carreados aos autos do procedimento administrativo em epígrafe.

Assim sendo, conclui-se que não foram encontrados vícios de inconstitucionalidade ou de ilegalidade no Projeto de Lei em análise, em atenção às normas que gerem o Município (Lei Orgânica Municipal), Regimento Interno da Câmara Municipal e os mandamentos Constitucionais.

Portanto, no entendimento dessa Secretaria Jurídica ***é que não há óbice jurídico ou legal à sua aprovação***, cabendo a apreciação do mérito da matéria aos Nobres Edis.

Nesse desiderato e por todo o esposado acima, o posicionamento é no sentido de que o projeto preenche as exigências normativas referentes a matéria para que possa ser implementada.

Contudo, cabe explicitar que tal parecer *não vincula as comissões permanentes, nem tão pouco reflete o pensamento dos Edis*, que deverão apreciar o presente Projeto de Lei.

O quórum para deliberação pelo Plenário desta Casa de Leis é de 2/3 (dois terços) dos votos da Câmara, conforme preceitua o artigo 176, alínea “d” devendo para tanto considerar todos os Vereadores, presentes ou ausentes, conforme estabelece o artigo 174, III, §3º do Regimento Interno da Câmara Municipal de Alta Floresta/MT.

Inexiste, portanto, qualquer óbice de natureza formal ou material que impeça sua regular tramitação e eventual aprovação pelo Plenário, ficando a análise do mérito a cargo dos Nobres Edis.

Este parecer foi exarado com base nos elementos constantes dos autos em epígrafe até a presente data, podendo ser revista sua fundamentação diante de novos elementos que venham a ser apresentados.

.Salvo melhor juízo, esse é o parecer.

Alta Floresta – MT, 30 de junho de 2025.

Kathiane C. Borges
OAB/MT 31082
Secretaria Jurídica

Prislene P. Santos
OAB/MT 35.599
Secretaria Jurídica