



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL, DE AGRICULTURA, MEIO AMBIENTE, EDUCAÇÃO, SAÚDE, ASSISTÊNCIA SOCIAL E OBRAS E DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO.

PROJETO DE LEI Nº 47/2025. INICIATIVA DO EXECUTIVO MUNICIPAL. AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA PARA O MUNICÍPIO REALIZAR DOAÇÃO DE BEM IMÓVEL URBANO. ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPCIONAIS – APAE DE VILA VALÉRIO. ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DO ARTIGO 76, INCISO I E § 6º DA LEI Nº 14.133/2021. CONSTITUCIONALIDADE. LEGALIDADE. IMPORTÂNCIA. NECESSIDADE.

1. RELATÓRIO

Sua Excelência, o Senhor Prefeito Municipal, no uso de suas prerrogativas funcionais, apresentou, para apreciação e deliberação legislativa, o Projeto de Lei nº 47/2025, o qual **“Dispõe Sobre Autorização do Poder Executivo Municipal para Doar Área de Terreno Urbano a Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais – APAE de Vila Valério e Dá Outras Providências”**.

A matéria foi protocolada na Secretaria desta Egrégia Casa Legislativa em 15.12.2025 e, após sua leitura em Plenário na 5ª Sessão Extraordinária realizada no dia 17.12.2025, foi apresentado para deliberação o Requerimento nº 48/2025, na presente





CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

data, assinado por cinco dos Senhores Vereadores, que requer a tramitação em regime de urgência especial à matéria. Assim, após a aprovação do referido requerimento, a presente proposição veio às Comissões Permanentes para exame e Parecer.

É o Relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO

2.1 Do Regime de Urgência Especial

Antes de adentrar no estudo do Projeto de Lei nº 47/2025, passaremos à análise da solicitação dos vereadores, para que a proposição tramite em Regime de Urgência Especial.

A solicitação de urgência para apreciação de projetos encontra guarida no artigo 53 da Lei Orgânica Municipal e artigo 182 do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Dessa forma, observamos que foi apresentado o Requerimento nº 48/2025, subscrito por cinco dos Senhores Vereadores, solicitando a tramitação em regime de urgência especial para a matéria, o qual foi assentido pelo Plenário, através de sua aprovação.

2.2 Da Competência e Iniciativa

O projeto versa sobre matéria de competência do Município em face do interesse local, encontrando amparo no art. 30, inciso I da Constituição da República e no art. 16, inciso I da Lei Orgânica Municipal.

A propositura é de iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo, conforme dispõe o art. 11, parágrafo único, e art. 12, ambos da Lei Orgânica Municipal.

Dessa forma, a presente matéria atende os requisitos formais de iniciativa estabelecidos pela lei municipal em comento, não apresentando vício de inconstitucionalidade formal, respeitando a harmonia entre os Poderes.





CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

2.3 Da Técnica Legislativa

Quanto à técnica legislativa, em observância ao artigo 59 da Constituição da República, a elaboração, alteração ou consolidação de leis no Brasil, deverá observar o regramento estabelecido na Lei Complementar Federal nº. 95, de 26 de fevereiro de 1998.

Nesse sentido, a presente proposição está em sintonia com o preconizado no referido diploma.

2.4 Da doação de bem público imóvel urbano à Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais – APAE de Vila Valério

O Projeto de Lei nº 47/2025 visa desafetar, desmembrar e doar com encargo uma área de terreno urbano de propriedade do Município de Vila Valério, com área total de 1.770,43 m², localizada na Rua Antônio Barcelos, no Bairro Vila Nova, à Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais – APAE de Vila Valério.

O instituto da doação tem previsão no ordenamento jurídico brasileiro, especificamente no Código Civil. O referido instituto é uma espécie de contrato “em que uma pessoa, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o de outra”, conforme dita o art. 538 do Código Civil. A Lei nº 14.333/2021 (Nova Lei de Licitações) prevê a doação de bens públicos, assim como a Lei nº 8.666/93, que já trazia em seu conteúdo a regulamentação desse tipo de doação.

Inicialmente, deve-se registrar que os bens públicos constituem um acervo regrado, cujo desfazimento se procede de maneira excepcional, uma vez cumpridos os requisitos legais para tanto.

Neste caso, o expediente apresenta proposta de doação de bem imóvel urbano à entidade civil APAE de Vila Valério - Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais, conforme vem entabulado na Mensagem nº 36/2025.





CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Consta do art. 101 do Código Civil que “os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.” Assim, só estão sujeitos à alienação, os bens de natureza dominical, isto é, aqueles bens que apenas compõem o patrimônio da Administração Pública, mas que não estão destinados a uma finalidade pública específica.

Para a retirada da finalidade pública de um bem, a desafetação é o meio próprio, já que o subtrai da qualidade de bem de uso comum do povo ou de uso especial e o coloca sob o regime dos bens dominicais, viabilizando-se a alienação. Nesses termos, mencionam os autores Ricardo Alexandre e João de Deus na obra “Direito Administrativo”, 3. ed., São Paulo: Método, 2017, p. 830:

A afetação e a desafetação são importantes em relação à possibilidade de alienação de um bem público, uma vez que os bens afetados são inalienáveis enquanto conservarem a destinação pública. Caso a Administração pretenda se desfazer de bens de uso comum do povo ou de bens de uso especial, deverá antes desafetá-los. Com a desafetação, esses bens serão considerados bens dominicais, passando a ser possível a sua alienação.

Em relação a esse ponto, o Executivo Municipal bem atendeu ao que estabelece a legislação, uma vez que o artigo 1º da presente proposição concretiza a desafetação do bem público para a categoria de bem dominical.

Em análise à pretensão do Executivo Municipal, manifesta-se que a doutrina administrativista reconhece a possibilidade da doação almejada, conforme pode-se atestar através da lição de Hely Lopes Meirelles sobre a matéria:

A Administração pode fazer doações de bens móveis e imóveis desafetados do uso público, e comumente o faz para incentivar construções e atividades particulares de interesse coletivo. **Essas doações podem ser com ou sem encargos e em qualquer caso dependem de lei autorizadora, que estabeleça as condições para sua efetivação, de prévia avaliação do bem a ser doado e de licitação.** Só excepcionalmente poder-se-á promover concorrência para





CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

doações com encargos, a fim de escolher-se o donatário que proponha cumpri-los em melhores condições para a Administração ou para a comunidade. Em toda doação com encargo é necessária a cláusula de reversão para a eventualidade do seu descumprimento. Destacamos

Ou seja, a consecução da transferência requerida se mostra legalmente possível, condicionada, todavia, ao cumprimento de quatro requisitos legais: interesse público, licitação, avaliação prévia, e autorização legislativa, conforme exigência do artigo 76, da Lei 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações). Vejamos:

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:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

(...)

§ 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. Sublinhamos

Por sua vez, a Lei Orgânica do Município ratificou a possibilidade de alienação de bens imóveis conforme o parágrafo único do art. 12:

Art. 12 O uso de bens municipais por terceiros poderá ser feito mediante concessão, permissão ou autorização, conforme o caso e quando houver interesse público devidamente justificado.

§ 1º O Município alienará seus bens imóveis mediante prévia autorização legislativa, e obedecendo ao disposto no artigo 76 da Lei nº 14.133/2021.

Sendo assim, passa-se à análise dos requisitos necessários para a doação com encargo de bem público imóvel urbano pelo Município de Vila Valério.





CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Preliminarmente, o requisito do **interesse público** deve ser reconhecido como presente no projeto. Conforme resta exposto na justificativa constante na Mensagem nº 36/2025, “a medida tem como finalidade fortalecer e ampliar o atendimento às pessoas com deficiência no Município, garantindo melhores condições para o desenvolvimento das atividades socioassistenciais e educacionais realizadas pela entidade.”

Entendemos que as ações da APAE de Vila Valério, inaugurada em 03 de dezembro de 2010, se mostram reconhecidamente de interesse público para o Município, uma vez que se encontram relacionadas ao atendimento de excepcionais, através da assistência a mais de 100 alunos, com numerosos atendimentos, além de consultas médicas em várias especialidades (odontologia, neurologia, fisioterapia, fonoaudiologia, psicologia, etc.) e o Atendimento Educacional Especializado (AEE).

Outro requisito imposto pela legislação é a realização de **licitação prévia**. Contudo, a própria lei excepciona o requisito licitatório nos casos de existência de interesse público evidenciado, conforme se observa na parte final do § 6º do art. 76 da Lei de Licitações.

Assim, considerando a relevância dos serviços prestados pela entidade beneficiária (APAE) para a comunidade, entende-se que está presente existência de interesse público plenamente justificado, mostrando-se possível que seja dispensada a licitação.

O terceiro requisito legal para doação de imóvel público municipal se refere à avaliação do bem a ser doado. A necessidade de **avaliação prévia** encontra-se preconizada no indicado artigo 76, caput, da Nova Lei de Licitações.

Não obstante, deve-se registrar que a avaliação também se mostrará útil para fins de futuro registro contábil e imobiliário do bem pelo Poder Executivo Municipal.

Tal requisito legal se mostra cumprido neste projeto, em razão do Laudo de Avaliação Imobiliária anexo, o qual a Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária, nomeada pelo Decreto nº 38, de 13 de fevereiro de 2025, atesta o valor do imóvel a ser doado como sendo R\$ 531.129,00 (quinhentos e trinta e um mil, cento e vinte e nove reais).





CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Sediada no art. 553 do CC, a doação onerosa é a que impõe ao donatário um encargo. Encargo pode ser um dever em benefício do doador, de terceiro ou do interesse geral. No caso em apreço, o encargo é a construção de imóvel para ampliação da estrutura física da sede institucional da APAE de Vila Valério, para desenvolvimento de suas atividades socioassistenciais e educacionais, de acordo com o art. 2º da proposição.

O art. 3º do Projeto de Lei 47/2025 traz devidamente a cláusula de reversão – imprescindível e necessária –, consignando que “a utilização do imóvel para finalidade diversa da prevista, acarretará reversão automática da área ao patrimônio do Município, sem direito a indenização por benfeitorias”.

Em relação à reversão do bem doado, Maria Sylvia Zanella di Pietro explica que:

A doação condicionada é feita para que o donatário utilize o imóvel para fins de interesse público; se deixar de haver essa utilização, o bem volta ao patrimônio do doador. A ideia evidente é a de manter o bem doado vinculado ao fim de interesse público que justificou a doação. Se deixar de atender a esse objetivo, o bem volta ao patrimônio público.

Por outro lado, o art. 4º da matéria prevê o prazo de 120 (cento e vinte) dias contados do registro da escritura de doação para o início das obras, podendo ser prorrogado, por igual período, mediante justificativa a ser admitida pela Administração Pública.

O art. 5º acrescenta a necessidade de comprovação do início das obras e o cumprimento dos encargos, sob pena de reversão automática, sendo que após a concretização, o Poder Executivo se compromete a efetuar todos os registros contábeis e patrimoniais (art. 6º).

Por sua vez, o art. 7º proíbe a alienação, cessão e transferência do imóvel doado a qualquer título. Já o art. 8º estabelece que todas as obrigações constantes no texto legal, vinculam a donatária e seus sucessores, a qualquer título.





CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Diante de todo o exposto, presentes os requisitos legais para a autorização legislativa, e não havendo qualquer óbice, opinamos pela aprovação do Projeto de Lei nº 47/2025.

3. PARECER

“A matéria é perfeitamente legal, constitucional e, quanto ao mérito, oportuna. Assim sendo, este (a) Relator (a) opina por sua aprovação.”

Sala das Comissões Permanentes, em 17 de dezembro de 2025.

RELATOR (A)

Pelas conclusões:

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E
REDAÇÃO FINAL

COMISSÃO DE AGRICULTURA, MEIO AMBIENTE,
EDUCAÇÃO, SAÚDE, ASSISTÊNCIA SOCIAL E
OBRAS





CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Ademir Brand

Marmelva dos Santos Rosa

[Signature]

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO,
CONTROLE E FISCALIZAÇÃO

