

Ofício nº 205/2026/AAL

Pato Branco, *datado e assinado digitalmente*.

Ao Senhor
JOECIR BERNARDI
Presidente

Prezado, através do presente solicito ampliação de prazo para resposta ao requerimento 217-2026.

Cumprimentamos os dignos vereadores pelo trabalho realizado em favor do nosso município, assim como nos colocamos sempre à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

VALMIR DALLACOSTA
Assessor de Assuntos Legislativos



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 5509-F5ED-EA0C-020C

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



VALMIR DALLA COSTA (CPF 340.XXX.XXX-91) em 27/04/2026 10:15:49 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/5509-F5ED-EA0C-020C>

Memorando 14- 7.964/2026

De: ELISANDRA F. - GAB-PROC-EF

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 27/04/2026 às 09:59:15

Setores envolvidos:

GAB, SAF, GAB-PROC, SPU, SPU-DDU-DCBI, GAB-PROC-EF, GAB-AJG, SEC-EXEC, SEC-EXEC-AL, SAF-DA

req 217

Prezados (as), segue o parecer em anexo.

Atenciosamente,

—

Elisandra Funghetto

Procuradora Jurídica

Anexos:

Parecer.pdf



Município de Pato Branco

Procuradoria Geral

PARECER

MEMORANDO nº 7.964/2026

ASSUNTO: Estudo técnico e jurídico para a regularização e liberação definitiva de imóvel público doado com encargos

1. RELATÓRIO

Trata-se de solicitação formulada pelo Poder Legislativo Municipal, por meio do Requerimento nº 217/2026, de autoria do Vereador Claudemir Zanco, o qual demanda a realização de um estudo técnico e jurídico aprofundado acerca da situação dominial e administrativa do imóvel ocupado pela Associação de Moradores do Bairro Fraron – ADEBARON.

O núcleo da controvérsia reside na necessidade de regularização documental e liberação definitiva do bem originalmente doado à entidade, considerando as vicissitudes legislativas e fáticas ocorridas ao longo das últimas décadas, especialmente o conflito gerado entre a destinação legal do imóvel e o uso público superveniente implementado pela própria Administração Municipal.

Historicamente, a doação foi autorizada pela Lei Municipal nº 1.520/1996 (Lote 23 da Quadra 695) e, posteriormente, substituída pela Lei Municipal nº 1.882/1999, que destinou o Lote nº 10 da Quadra nº 1197 à associação. Esta última legislação revogou a anterior e impôs encargos de inalienabilidade e destinação exclusiva para sede social, prevendo ainda a restituição de benfeitorias realizadas no imóvel original.

Contudo, constatou-se que o Município edificou uma escola municipal sobre o terreno objeto da Lei nº 1.882/1999. Tal situação gerou um imbróglho patrimonial, uma vez que a doação não foi formalizada por escritura pública e o imóvel agora possui edificação pública, o que resultou em precariedade na posse e impede a captação de recursos pela entidade.

No âmbito da instrução, a Secretaria de Administração e a Divisão de Bens Imobiliários confirmaram a complexidade da demanda. O Prefeito Municipal, Geri Dutra, manifestou formalmente o interesse na regularização nos moldes requeridos, determinando as providências necessárias para viabilizar o saneamento da situação dominial. Diante disso, os autos foram encaminhados a esta Procuradoria para análise de legalidade e proposição de solução jurídica.

É o relatório.



Município de Pato Branco

Procuradoria Geral

2. FUNDAMENTAÇÃO

2.1. DO REGIME JURÍDICO DOS BENS PÚBLICOS

O deslinde da questão jurídica apresentada exige, inicialmente, a análise da disciplina normativa que rege a alienação de bens imóveis no âmbito da Administração Pública Municipal. A Lei Federal nº 14.133/2021 estabelece que a alienação de bens imóveis depende de autorização legislativa específica, avaliação prévia do bem e, como regra geral, a realização de procedimento licitatório, conforme se extrai do regramento geral contido no art. 76, inciso I, da mencionada lei.

A despeito da regra da licitação, a legislação nacional de regência prevê hipóteses em que o certame pode ser legitimamente afastado, especialmente quando a transferência do domínio do bem público visa atender a finalidades sociais e institucionais de relevante interesse público. Tratando-se especificamente de **doação com encargo**, o legislador federal estabeleceu um regime jurídico próprio no qual a exigência de licitação é excepcionada sempre que houver o interesse público devidamente justificado. De acordo com o art. 76, § 6º, da Lei nº 14.133/2021, a doação onerosa, ou seja, aquela vinculada ao cumprimento de obrigações pelo donatário, admite a dispensa de licitação mediante fundamentação idônea que demonstre que a alienação gratuita ou beneficiada trará benefícios sociais superiores àqueles que seriam obtidos em uma alienação onerosa comum por leilão.

Nesse sentido, a jurisprudência pátria consolidou o entendimento de que a validade da doação de imóvel público sem licitação está intrinsecamente ligada à demonstração cabal do interesse público que motiva o ato e à imposição de encargos que assegurem a destinação social do bem, sob pena de nulidade absoluta da medida. O Superior Tribunal de Justiça tem reiteradamente decidido que a ausência de processo administrativo que justifique a dispensa de licitação e comprove o enquadramento do beneficiário nas finalidades sociais do Município vicia o ato administrativo e legislativo de doação, conforme se observa nos seguintes julgados:

EMENTA: ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. NULIDADE DA DOAÇÃO COM ENCARGO DE IMÓVEL PÚBLICO. CONSTRUÇÃO DE ESCOLAS PRIVADAS. DISPENSA DE LICITAÇÃO. PRÉVIA ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO. OMISSÃO. 1. Trata-se de Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais contra o Município de Ituiutaba/MG, Instituto de Educação Jornalística Roberto Maciel Ltda. e Instituto de Educação Zélia Gattay Ltda. com o objetivo de declarar a nulidade da doação de imóvel público perpetrada pela Lei Municipal 4.082/2011, sob os argumentos de que os beneficiários são instituições privadas e de que o ato não observou os requisitos legais exigidos para a doação, entre os quais a prévia realização de procedimento licitatório ou procedimento de dispensa de licitação. 2. A parte recorrente, ao



Município de Pato Branco

Procuradoria Geral

alegar violação ao art. 535, II, do CPC/1973, afirmou: "impunha-se a análise pela Turma Julgadora da suficiência ou insuficiência dos motivos então apresentados, tanto no que diz respeito à desafetação do bem público, quanto no que se refere à dispensa de licitação para a doação do imóvel, notadamente por visar a ação exatamente a nulidade do ato por inobservância à legislação pertinente". E continuou: "Omitiu-se, ainda, a Turma Julgadora quanto à alegação de que ainda que houvesse o interesse público, indispensável seria a realização formal de prévio processo administrativo de dispensa, devidamente instruído, nos termos do art. 26, parágrafo único, da Lei 8.666/93, o que não ocorreu no presente caso". 3. Consoante se depreende do acórdão vergastado, não houve expressa manifestação quanto aos requisitos necessários à doação de imóvel público previsto na Lei 8.666/1993 (art. 17), especialmente sobre a prévia abertura de processo administrativo de dispensa de licitação, bem como em relação aos fundamentos legais que autorizam a doação a particulares e seu enquadramento referente a um dos casos de dispensa de licitação previstos no art. 24 da Lei de Licitações. 4. Diante do exposto, dou parcial provimento ao Recurso Especial para que retornem os autos ao Tribunal a quo e seja suprida a omissão apontada pela parte recorrente quanto aos requisitos necessários à doação de imóvel público previsto na Lei 8.666/1993 (art. 17), especialmente sobre a prévia abertura de processo administrativo de dispensa de licitação, bem como em relação aos fundamentos legais que autorizam a doação a particulares e seu enquadramento nas hipóteses previstas no art. 24 da Lei de Licitações. (REsp n. 1.666.018/MG, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 5/6/2018, DJe de 23/11/2018.)

EMENTA: PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DOAÇÃO DE BEM PÚBLICO. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE COM DISPENSA DE PROVA PERICIAL. CERCEAMENTO DE DEFESA AFASTADO PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. REEXAME. SÚMULA 7/STJ. PRESCRIÇÃO. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. PRECLUSÃO PRO JUDICATO. INEXISTÊNCIA. PRECEDENTES. SÚMULA 83/STJ. RESSARCIMENTO AO ERÁRIO. IMPRESCRITIBILIDADE. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. DOAÇÃO COM ENCARGO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. INTERESSE PÚBLICO. SÚMULA 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. 1. Verificasse que a Corte de origem não analisou, ainda que implicitamente, o pedido alternativo, qual seja: "Caso assim não entenda esta Corte, requer seja provido em parte o recurso especial quanto ao tema, reconhecendo a ocorrência de prescrição quanto ao pedido de nulidade da doação levada a efeito, acolhendo o pedido de indenização, fixando-a no valor venal do imóvel para fins de apuração do IPTU cobrado atualmente pelo Município" (fl. 1221, e-STJ). Desse modo, impõe-se o não conhecimento do recurso especial por ausência de prequestionamento, entendido como o indispensável



Município de Pato Branco

Procuradoria Geral

exame da questão pela decisão atacada, apto a viabilizar a pretensão recursal. Incidência das Súmulas 282 e 356/STF. 2. O Superior Tribunal de Justiça tem entendimento firmado no sentido de que não há cerceamento de defesa quando o julgador considera desnecessária a produção de prova, mediante a existência nos autos de elementos suficientes para a formação de seu convencimento. 3. Ademais, aferir eventual necessidade de produção de prova demanda o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em recurso especial, dado o óbice do enunciado 7 da Súmula do STJ. 4. No sistema de persuasão racional adotado pelos arts. 130 e 131 do CPC, cabe ao magistrado determinar a conveniência e a necessidade da produção probatória, mormente quando, por outros meios, já esteja persuadido acerca da verdade dos fatos. 5. A jurisprudência desta Corte é assente no sentido de que, por ser matéria de ordem pública, a análise de ocorrência ou não de prescrição, não ocorre preclusão pro judicato. Precedentes. REsp. 1.450.361/RN, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 3/6/2014, DJe 24/6/2014; EDcl no AgRg no REsp. 1.358.343/RS, Rel. Min. MAURO CAMPBELL MARQUES, DJe 13/5/2013. 6. Verifica-se que o acórdão recorrido encontra-se no mesmo sentido do entendimento desta Corte, qual seja, não há falar em prescrição, pois a pretensão de ressarcimento dos prejuízos causados ao erário é imprescritível, "mesmo se cumulada com a ação de improbidade administrativa (art. 37, § 5º, da CF)" (AREsp 79.268/MS, Rel. Ministra ELIANA CALMON). 7. Demais disso, a orientação desta Corte é no sentido de que "não há prescrição para os bens públicos. Nos termos do art. 183, § 3º, da Constituição, ações dessa natureza têm caráter imprescritível e não estão sujeitas a usucapião (Súmula 340/STF, art. 200 do DL 9.760/1946 e art. 2º do CC). Construção feita também com base na imprescritibilidade de atos nulos, de ações destinadas ao ressarcimento do Erário e de ações de declaração de inexistência de relação jurídica - querela nullitatis insanabilis. Precedentes do STJ" (REsp 1.227.965/SC, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 02/06/2011, DJe 15/06/2011.). 8. O Tribunal de origem, soberano na análise das circunstâncias fáticas e probatórias da causa, ao negar provimento à apelação, entendeu pela inexistência de relevante interesse público capaz de afastar a licitação para a doação com encargo. 9. Portanto, modificar o acórdão recorrido, como pretende o recorrente, no sentido de existência de interesse público capaz de afastar a necessidade de licitação, demandaria o reexame de todo o contexto fático-probatório dos autos, o que é defeso a esta Corte em vista do óbice da Súmula 7/STJ. 10. Não pode ser conhecido o recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional quando o recorrente não realiza o necessário cotejo analítico, bem como não apresenta, adequadamente, o dissídio jurisprudencial. Apesar da transcrição de ementa, não foram demonstradas as circunstâncias identificadoras da divergência entre o caso confrontado e o aresto paradigma. Agravo regimental



Município de Pato Branco

Procuradoria Geral

improvido. (AgRg no REsp n. 1.517.891/ES, relator Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, julgado em 6/8/2015, DJe de 17/8/2015.)

Portanto, no caso concreto da Associação de Moradores do Bairro Fraron – ADEBARON, a regularização da doação encontra pleno amparo legal desde que a nova norma municipal venha acompanhada da devida exposição de motivos. O interesse público, no presente contexto, revela-se na função social da propriedade pública e no apoio estatal às associações comunitárias sem fins lucrativos, que atuam como braços auxiliares da Administração na promoção do bem-estar local e na organização da sociedade civil. A ocupação histórica de mais de 20 (vinte) anos, o relevante papel social desempenhado pela entidade e a necessidade de sanar um erro administrativo cometido pelo próprio Município constituem fundamentos fáticos e jurídicos robustos para justificar a dispensa de licitação fundamentada no § 6º do art. 76 da Nova Lei de Licitações.

Dessa forma, a regularização não deve ser vista apenas como um ato de benevolência administrativa, mas como o cumprimento do dever constitucional do Município de dar destinação útil e social aos seus bens imóveis. O estabelecimento de encargos, como a inalienabilidade e a destinação exclusiva para a sede social, conforme outrora previsto na Lei nº 1.882/1999, deve ser replicado e atualizado no novo diploma legislativo, garantindo que o patrimônio público continue servindo à finalidade que motivou sua alienação, sob pena de reversão automática do bem ao erário municipal em caso de desvio de finalidade.

2.2. DO ERRO ADMINISTRATIVO E PROTEÇÃO À CONFIANÇA

A análise da viabilidade jurídica para a regularização pretendida perpassa, obrigatoriamente, pelo reconhecimento de que a situação de insegurança dominial vivenciada pela Associação de Moradores do Bairro Fraron – ADEBARON decorre de um equívoco técnico e operacional da própria Administração Pública Municipal. Ao editar a Lei Municipal nº 1.882/1999, o Município estabeleceu uma obrigação de fazer recíproca: a associação deveria desocupar o Lote nº 23 para que nele fosse construída uma escola, enquanto o Município se comprometia a entregar o Lote nº 10, devidamente regularizado e com a compensação pelas benfeitorias realizadas anteriormente. Contudo, a construção da unidade escolar sobre o imóvel que deveria ser entregue à donatária (Lote nº 10) caracterizou um evidente fato da administração, que tornou a execução da lei de 1999 materialmente impossível.

Este cenário configura um erro administrativo que não pode ser imputado à entidade privada de fins sociais. No Direito Administrativo contemporâneo, a atuação estatal deve ser pautada pelo Princípio da Proteção à Confiança Legítima, que veda condutas contraditórias do Poder Público e protege o cidadão ou entidade que pautou seu comportamento com base em atos administrativos ou legislativos aparentemente válidos. A expectativa da ADEBARON em obter a propriedade definitiva de um imóvel para sua sede



Município de Pato Branco

Procuradoria Geral

foi legítima e gerada por normas editadas pelo próprio Município, sendo a frustração desse direito resultado exclusivo de falha no planejamento e na execução de obras públicas.

A jurisprudência dos tribunais superiores é pacífica ao reconhecer que, em situações de erro da Administração que se consolidam no tempo, deve-se privilegiar a estabilidade das relações jurídicas e a proteção da boa-fé, em detrimento de uma anulação que causaria prejuízos desproporcionais ao interesse social. O Supremo Tribunal Federal, ao enfrentar casos de atos administrativos eivados de vício, mas que geraram situações consolidadas por décadas, tem aplicado os princípios da segurança jurídica e da proteção à confiança para manter o status quo, especialmente quando há boa-fé dos envolvidos:

EMENTA: ATO ADMINISTRATIVO. Terras públicas estaduais. Concessão de domínio para fins de colonização. Área superiores a dez mil hectares. Falta de autorização prévia do Senado Federal. Ofensa ao art. 156, § 2º, da Constituição Federal de 1946, incidente à data dos negócios jurídicos translativos de domínio. Inconstitucionalidade reconhecida. Nulidade não pronunciada. Atos celebrados há 53 anos. Boa-fé e confiança legítima dos adquirentes de lotes. Colonização que implicou, ao longo do tempo, criação de cidades, fixação de famílias, construção de hospitais, estradas, aeroportos, residências, estabelecimentos comerciais, industriais e de serviços, etc.. Situação factual consolidada. Impossibilidade jurídica de anulação dos negócios, diante das consequências desastrosas que, do ponto de vista pessoal e socioeconômico, acarretaria. Aplicação dos princípios da segurança jurídica e da proteção à confiança legítima, como resultado da ponderação de valores constitucionais. Ação julgada improcedente, perante a singularidade do caso. Votos vencidos. Sob pena de ofensa aos princípios constitucionais da segurança jurídica e da proteção à confiança legítima, não podem ser anuladas, meio século depois, por falta de necessária autorização prévia do Legislativo, concessões de domínio de terras públicas, celebradas para fins de colonização, quando esta, sob absoluta boa-fé e convicção de validade dos negócios por parte dos adquirentes e sucessores, se consolidou, ao longo do tempo, com criação de cidades, fixação de famílias, construção de hospitais, estradas, aeroportos, residências, estabelecimentos comerciais, industriais e de serviços, etc.. (ACO 79, Relator(a): CEZAR PELUSO (Presidente), Tribunal Pleno, julgado em 15-03-2012, ACÓRDÃO ELETRÔNICO DJe-103 DIVULG 25-05-2012 PUBLIC 28-05-2012 RTJ VOL-00110-02 PP-00448)

Nessa mesma linha, a Teoria do Fato Consumado aplica-se com vigor ao presente caso. A ocupação do Lote nº 23 pela Associação por mais de 20 (vinte) anos não é fruto de uma invasão ou esbulho, mas sim da permanência em um imóvel que originalmente lhe pertencia por lei e cuja substituição foi inviabilizada pela própria Administração. A reversão dessa situação para retomar o Lote nº 23 agora, após décadas de investimentos da comunidade e consolidação da sede social, representaria uma ofensa gravíssima ao princípio da dignidade da pessoa humana e ao direito social de moradia e lazer que a associação representa no bairro.



Município de Pato Branco

Procuradoria Geral

O Superior Tribunal de Justiça também reconhece a excepcionalidade de manter situações fáticas consolidadas por erro administrativo:

EMENTA: ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL. SERVIDOR PÚBLICO. CANDIDATA NOMEADA E EMPOSSADA. ERRO DE INTERPRETAÇÃO DA LEI E DOS FATOS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. REVERSÃO DA SITUAÇÃO JURÍDICA. IMPOSSIBILIDADE. MANUTENÇÃO DO STATUS QUO. PRESERVAÇÃO DA BOA-FÉ E CONFIANÇA LEGÍTIMA. TEORIA DO FATO CONSUMADO. 1. A impossibilidade de aplicação da teoria do fato consumado não alcança hipótese em que o candidato foi regularmente nomeado e empossado, e, posteriormente, a Administração Pública pretende reverter tal situação jurídica pela constatação de sua ilegitimidade, advinda de erro de interpretação da lei e dos fatos, ante a confiança legítima em ato primitivo da Administração. 2. Agravo regimental improvido. (AgRg no AgRg no RMS n. 22.727/RS, relator Ministro Nefi Cordeiro, Sexta Turma, julgado em 13/10/2015, DJe de 3/11/2015.)

Consequentemente, resta evidente a ineficácia prática da Lei Municipal nº 1.882/1999 no que tange à substituição do imóvel, uma vez que o objeto da doação nela previsto (Lote nº 10) foi afetado para outro uso público de forma irremediável. Manter a eficácia teórica de uma lei que não pode ser cumprida gera apenas insegurança jurídica e impede que a ADEBARON regularize sua situação perante os órgãos de registro e fiscalização. A solução jurídica, portanto, não é a simples restauração mecânica de leis antigas, mas a edição de um novo diploma legislativo que reconheça o erro administrativo histórico, aplique os princípios da segurança jurídica e da confiança legítima, e formalize a doação definitiva do Lote nº 23, onde a entidade comprovadamente estabeleceu suas raízes e presta seus relevantes serviços à comunidade.

3. ANÁLISE DE RISCOS

A regularização documental da Associação de Moradores do Bairro Fraron – ADEBARON, embora juridicamente viável e recomendável sob a ótica da segurança jurídica, não está isenta de riscos de questionamento pelos órgãos de controle externo, como o Ministério Público e o Tribunal de Contas do Estado. Para mitigar tais riscos e assegurar a plena validade do ato, é imperativo que o Município observe rigorosamente o princípio da reserva legal e as formalidades prescritas na Lei Federal nº 14.133/2021. A alienação de bens imóveis públicos, inclusive na modalidade de doação, exige autorização legislativa expressa, conforme consolidado pela jurisprudência do Supremo Tribunal Federal, que reconhece tais dispositivos como normas gerais de licitação e contratação de observância obrigatória por todos os entes federados:

EMENTA: Segundo agravo regimental em recurso extraordinário. Representação de inconstitucionalidade. Lei Municipal nº 6.515, de 29 de



Município de Pato Branco

Procuradoria Geral

março de 2019. Alienação de imóveis públicos. Necessidade de autorização legislativa prévia. Reserva de iniciativa privativa do chefe do Poder Executivo. Não ocorrência. Autonomia político-administrativa dos entes federados. Princípio da separação de poderes. Violações não constatadas. Modulação de efeitos. Razões de segurança jurídica e relevante interesse social. Provimento parcial. 1. Trata-se de ação direta de inconstitucionalidade movida no âmbito do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro contra dispositivo de lei municipal que passou a exigir autorização legislativa prévia da Câmara Municipal para a venda de bens imóveis do patrimônio público. 2. A Suprema Corte tem decidido que somente há burla à reserva de iniciativa do chefe do Poder Executivo nas hipóteses em que o projeto de lei de origem parlamentar: (i) crie ou disponha sobre atribuições de órgãos públicos; e/ou (ii) interfira no regime jurídico dos servidores públicos, hipóteses que não estão presentes no caso dos autos. 3. Conquanto o município seja ente federado dotado de autonomia, é certo que a Constituição Federal preconiza âmbitos de competência dentro dos quais os entes deverão legislar para acomodar suas peculiaridades, cabendo aos municípios observar as normas federais e estaduais quando se tratar de matérias sujeitas ao interesse comum de todos os componentes da Federação. 4. A Corte já reconheceu a natureza de normas gerais sobre licitação e contratação às leis federais que exigem autorização legislativa prévia para alienação de bens públicos imóveis, não podendo os estados e municípios, em atenção à distribuição constitucional de competências, desbordar desse parâmetro ao conformar a matéria a seu âmbito de atuação. 5. Ademais, no julgamento da ADI nº 6.596 (Rel. Min. Rosa Weber, Tribunal Pleno, DJe de 13/4/23), o Plenário do STF concluiu que a exigência de prévia autorização da casa legislativa para a alienação do patrimônio público imobiliário não ofende o princípio da separação dos poderes. 6. Agravo regimental provido parcialmente para, modulando os efeitos da decisão, convalidar as alienações realizadas sem a devida autorização legislativa no período compreendido entre 16 de junho de 2019 até a publicação da ata do julgamento. (RE 1327523 AgR-segundo, Relator(a): DIAS TOFFOLI, Tribunal Pleno, julgado em 29-05-2023, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-s/n DIVULG 03-07-2023 PUBLIC 04-07-2023)

Portanto, a estratégia de elaborar uma nova Lei Municipal completa é o caminho mais seguro, pois permitirá ao Poder Legislativo deliberar especificamente sobre a nova destinação do Lote nº 23, sanando a lacuna gerada pela revogação operada em 1999. A existência de uma lei autorizativa prévia é, inclusive, fundamento utilizado pelo Superior Tribunal de Justiça para afastar o dolo em eventuais ações de improbidade administrativa, conferindo maior proteção jurídica aos agentes públicos envolvidos na condução do processo:

EMENTA: PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. IMPROBIDADE. DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO. AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA. DOLO AFASTADO. 1. Segundo a jurisprudência do STJ,



Município de Pato Branco

Procuradoria Geral

a existência de lei municipal autorizativa do ato apontado como ímprobo afasta a sua configuração, em razão da inexistência do dolo. 2. No caso, a doação dos imóveis públicos que ensejou a presente ação de improbidade administrativa foi autorizada mediante legislação do Município de Corumbáiba/GO, circunstância que tem o condão de afastar o elemento subjetivo necessário à configuração do ato ímprobo. 3. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 2.345.165/GO, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 9/10/2023, DJe de 16/10/2023.)

Outro ponto de atenção refere-se ao risco de alegação de ausência de licitação. Embora o art. 76, § 6º, da Lei nº 14.133/2021 permita a dispensa de licitação para doação com encargos, essa excepcionalidade deve vir acompanhada de uma **justificativa robusta do interesse social**. O Município deve demonstrar, no bojo do processo administrativo, que a ADEBARON cumpre finalidades de relevante interesse público e que a doação beneficiará a comunidade local de forma mais eficaz do que a venda do imóvel em leilão.

Por fim, ressalta-se a importância da avaliação prévia atualizada do imóvel. O caput do art. 76 da Lei nº 14.133/2021 estabelece que a alienação deve ser precedida de avaliação. No caso presente, considerando que a última avaliação formal constante dos documentos remonta a 1999, a realização de um novo laudo por setor técnico competente é medida indispensável para fins de prestação de contas e transparência patrimonial. Ademais, a regularização proposta prevê a compensação tácita pelo erro administrativo que impediu o acerto de contas previsto no Art. 2º da Lei nº 1.882/1999. Para sustentar essa tese de compensação perante os órgãos de fiscalização, a Administração deve deixar claro que o valor atual do imóvel e as benfeitorias nele consolidadas pela associação ao longo de 20 anos superam o montante que seria devido pelo Município à época, restando o erário desonerado de qualquer desembolso pecuniário direto em razão da entrega definitiva do bem à entidade.

4. CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, esta Procuradoria-Geral do Município conclui pela **viabilidade jurídica e conveniência administrativa** da regularização da doação do imóvel à Associação de Moradores do Bairro Fraron – ADEBARON, nos termos da fundamentação.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Pato Branco, 27 de abril de 2026.

Elisandra Funghetto

Procuradora do Município



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: F2CB-BBF7-844D-6D6A

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ELISANDRA FUNGHETTO (CPF 045.XXX.XXX-59) em 27/04/2026 10:00:03 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: AC OAB G3 << AC Certisign G7 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/F2CB-BBF7-844D-6D6A>