



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA
PERNAMBUCO
CASA DR. MANOEL BORBA

PROJETO DE LEI Nº 016 / 2025

**DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO AO
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PARA REALIZAR DOAÇÃO, COM
ENCARGO, DE ÁREA QUE
MENCIONA E DÁ OUTRAS
PROVIDENCIAS.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA, aprovou e o Sr. Prefeito sanciona o Projeto de Lei:

Art. 1º. Fica autorizado ao Poder Executivo realizar a doação de área de 2.500,00 m² constante do lote 01 da Quadra "S", situado às margens da Rodovia PE – 082 no Loteamento Sapucaia de propriedade do Município de Timbaúba – PE, em favor de firma a ser constituída aos cuidados do Sr. Onildo de Moraes Silva, inscrito no CPF: 135.780.814-34, com domicílio à Rua São Geraldo, nº 34, Sapucaia, nesta cidade, para execução do projeto empresarial proposto.

Art. 2º. O terreno, cuja doação ora é autorizada, destinar-se-á às instalações de empresa futura no ramo varejista de moveis e eletrodomésticos.

Art. 3º. A empresa donatária terá o prazo de 01 (um) ano, após a transmissão, para comprovar perante o poder público municipal a completa instalação e funcionamento da referida unidade de obras e alvenaria.

Parágrafo único: Esgotado o prazo mencionado no caput do artigo sem a efetiva utilização da área para a finalidade descrita no art. 3º, será o terreno revertido para patrimônio público municipal com todas as benfeitorias, livre e desembaraçado e independentemente de indenização.

Art. 4º. A empresa donatária não poderá dar destinação diferente ou alienar o terreno antes do decurso do período de 20 (vinte) anos a contar da vigência da presente Lei, sob pena de igual reversão.

Parágrafo único: Caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a reversão estabelecida no art. 4º e a obrigação estabelecida no



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA
PERNAMBUCO
CASA DR. MANOEL BORBA

Art. 5º, da presente lei, serão garantidas por hipoteca em segundo grau, em favor do Município doador, a ser transcrita no Registro de imóveis competente.

Art. 5º. A presente Lei será transcrita integralmente na escritura de Doação.

Parágrafo único: As despesas decorrentes da escrituração e registro do imóvel que ora autoriza doar, correrão por conta do donatário.

Art. 6º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Presidência da Câmara Municipal de Timbaúba, 23 de Setembro DE 2025.


MARILEIDE ROSENDO DE ALBUQUERQUE
PRESIDENTE



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA

PERNAMBUCO

CASA DR. MANOEL BORBA

PARECER FAVORÁVEL DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

EMENTA: PROJETO DE LEI Nº 016/2025, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO. AUTORIZAÇÃO PARA DOAÇÃO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO COM ENCARGO. FOMENTO À ATIVIDADE ECONÔMICA LOCAL. INSTALAÇÃO DE EMPREENDIMENTO COMERCIAL. ANÁLISE DE CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE. ALIENAÇÃO DE BEM PÚBLICO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. NECESSIDADE DE INTERESSE PÚBLICO DEVIDAMENTE JUSTIFICADO E AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA. OBSERVÂNCIA DOS PRINCÍPIOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. IMPESSOALIDADE. MORALIDADE. EFICIÊNCIA. CLÁUSULAS DE REVERSÃO. PROPOSIÇÃO EM CONFORMIDADE COM A ORDEM JURÍDICA, RESSALVADA A ANÁLISE DO MÉRITO ADMINISTRATIVO PELO PODER LEGISLATIVO.

I. RELATÓRIO

Submete-se à análise desta Comissão de Legislação, Justiça e Redação o **Projeto de Lei nº 016/2025, de autoria do Chefe do Poder Executivo** do Município de Timbaúba, Estado de Pernambuco. A proposição foi formalmente encaminhada a esta Casa Legislativa por meio do Ofício GP nº 331/2025, datado de 18 de agosto de 2025, e recebido na mesma data, no qual se solicita apreciação e deliberação em caráter de urgência. O escopo central do referido projeto é obter autorização legislativa para que o Poder Executivo Municipal possa efetivar a doação, com encargo, de um bem imóvel de propriedade do Município.

O texto do Projeto de Lei em apreço estrutura-se em seis artigos. O artigo 1º autoriza o Poder Executivo a realizar a doação de uma área de 2.500,00 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), correspondente ao lote 01 da



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA

PERNAMBUCO

CASA DR. MANOEL BORBA

Quadra "S" do Loteamento Sapucaia, situado às margens da Rodovia PE-082. O dispositivo especifica que o bem, de propriedade municipal, será doado em favor de uma "firma a ser constituída aos cuidados do Sr. Onildo de Moraes Silva", inscrito no CPF sob o nº 135.780.814-34, para a finalidade de execução de um projeto empresarial.

O artigo 2º detalha o objeto da doação, estabelecendo que o terreno se destinará exclusivamente à instalação de uma futura empresa do ramo varejista de móveis e eletrodomésticos. Trata-se, portanto, de uma doação modal, vinculada a uma finalidade específica que justifica o ato de liberalidade do Poder Público.

O artigo 3º impõe o primeiro encargo ao donatário, estipulando o prazo máximo de 01 (um) ano, contado a partir da transmissão da propriedade, para que a empresa comprove a completa instalação e o efetivo funcionamento de sua unidade. O parágrafo único deste artigo estabelece uma cláusula de reversão, determinando que, caso o prazo não seja cumprido, o terreno retornará ao patrimônio público municipal, juntamente com todas as benfeitorias porventura nele edificadas, de forma livre e desembaraçada, sem que caiba ao donatário qualquer direito a indenização.

Adiante, o artigo 4º institui um segundo encargo, que consiste na proibição de dar destinação diversa ao imóvel ou de aliená-lo pelo período de 20 (vinte) anos, contados da vigência da lei, sob pena da mesma sanção de reversão ao patrimônio municipal. O parágrafo único do mesmo artigo apresenta uma importante ressalva, permitindo que o donatário ofereça o imóvel em garantia de financiamento, hipótese na qual a obrigação de reversão será assegurada por meio de hipoteca em segundo grau em favor do Município, a ser devidamente registrada no ofício imobiliário competente.

O artigo 5º determina que o inteiro teor da lei autorizativa seja transcrito na escritura pública de doação, conferindo publicidade e eficácia aos encargos



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA

PERNAMBUCO

CASA DR. MANOEL BORBA

impostos. Seu parágrafo único atribui ao donatário a responsabilidade por todas as despesas decorrentes da escrituração e do registro do imóvel. Por fim, o artigo 6º contém as disposições de praxe sobre a vigência da lei a partir de sua publicação e a revogação das disposições em contrário.

A proposição legislativa vem acompanhada de uma Justificativa, assinada pelo Prefeito Municipal, que elucida as razões de interesse público que motivaram a iniciativa. O documento destaca que a doação visa atrair investimentos para a construção de um novo estabelecimento comercial, com potencial para gerar empregos diretos e indiretos, tanto na fase de construção quanto na de operação. A medida é apresentada como um instrumento de fomento ao desenvolvimento econômico local, com reflexos positivos na distribuição de renda e na arrecadação tributária. A Justificativa menciona ainda o compromisso do empreendedor de concluir a obra em um ano e de priorizar a contratação de mão de obra local.

Ante o exposto, o presente parecer tem por objeto a análise da constitucionalidade e da legalidade do Projeto de Lei nº 018/2025, verificando sua compatibilidade com o ordenamento jurídico vigente, tanto nos aspectos formais, relativos à competência e à iniciativa para legislar, quanto nos aspectos materiais, concernentes ao mérito da doação de bem público e à observância dos princípios que regem a Administração Pública.

II. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A. DA COMPETÊNCIA MUNICIPAL E DA INICIATIVA LEGISLATIVA

A análise de qualquer projeto de lei inicia-se, invariavelmente, pela verificação da competência do ente federativo para legislar sobre a matéria e da legitimidade de quem propõe a norma. No caso em tela, o Projeto de Lei nº 018/2025 trata da gestão e alienação de um bem imóvel pertencente ao patrimônio do Município. A Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, em seu



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA

PERNAMBUCO

CASA DR. MANOEL BORBA

artigo 30, inciso I, atribui aos Municípios a competência para legislar sobre "assuntos de interesse local". A administração dos bens que integram o acervo patrimonial municipal, incluindo a decisão sobre sua utilização e eventual alienação, constitui matéria de interesse eminentemente local, inserindo-se, portanto, de forma inequívoca, no campo de atuação legislativa da Câmara Municipal.

Superada a questão da competência do ente, passa-se à análise da iniciativa para deflagrar o processo legislativo. O princípio da separação dos Poderes, consagrado no artigo 2º da Carta Magna, estabelece uma divisão de funções estatais que se reflete na reserva de iniciativa para certas matérias legislativas. As normas que dispõem sobre a organização administrativa e a gestão de bens e serviços públicos são, por sua natureza, de iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo, a quem incumbe a prática dos atos de administração. É o Poder Executivo que detém o conhecimento técnico e a visão de planejamento estratégico para avaliar a conveniência e a oportunidade de dispor de um bem público para fomentar políticas de desenvolvimento.

No presente caso, a proposição foi apresentada pelo Prefeito Municipal, em perfeita consonância com a distribuição de competências constitucionais. A iniciativa do Executivo para dispor sobre bens municipais não apenas é legítima, como também é a mais adequada, pois alinha a autorização legislativa à política de gestão patrimonial e de desenvolvimento econômico traçada pela administração. Assim sendo, não se vislumbra qualquer vício de iniciativa que possa macular a tramitação do Projeto de Lei nº 018/2025, o qual se apresenta formalmente regular sob este prisma.

B. DA ALIENAÇÃO DE BENS PÚBLICOS E A EXCEPCIONALIDADE DA DOAÇÃO

O regime jurídico dos bens públicos é marcado por um conjunto de prerrogativas e restrições que visam a proteger o patrimônio que pertence a toda



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA

PERNAMBUCO

CASA DR. MANOEL BORBA

a coletividade. A regra geral para a alienação de bens públicos é a sua submissão a um procedimento licitatório, que assegura a isonomia entre os interessados e a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, conforme preconiza a legislação federal que rege as licitações e contratos administrativos. A doação, por ser um ato de liberalidade, representa uma exceção a essa regra e, como tal, deve ser interpretada restritivamente e cercada de cautelas.

A legislação federal permite a doação de bens públicos, desde que precedida de autorização legislativa e justificada por um manifesto interesse público. O Projeto de Lei em análise busca justamente cumprir o requisito da autorização do Poder Legislativo. O interesse público, por sua vez, é fundamentado na Justificativa anexa, que aponta para a geração de empregos, o incremento da atividade econômica e o aumento da arrecadação de impostos como contrapartidas para o Município. A doação, neste contexto, não é um fim em si mesma, mas um meio, um instrumento de política pública de fomento econômico.

É fundamental que o interesse público seja concreto, mensurável e superior à mera vantagem econômica que poderia ser obtida com a venda do imóvel em hasta pública. A doação com encargo, tal como proposta, é o mecanismo jurídico que vincula o ato de alienação à consecução dos objetivos de interesse público. Os encargos de construção em prazo determinado e de manutenção da finalidade por um longo período, sob pena de reversão do bem, são as garantias de que o patrimônio público não será dilapidado, mas sim efetivamente convertido em benefícios sociais e econômicos para a comunidade de Timbaúba. A análise da suficiência e da veracidade dessas justificativas é uma questão de mérito administrativo, cuja apreciação final compete aos membros do Poder Legislativo no exercício de sua função fiscalizatória.

C. DA ANÁLISE DAS CLÁUSULAS DE ENCARGO, REVERSÃO E GARANTIA



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA

PERNAMBUCO

CASA DR. MANOEL BORBA

A validade material e a moralidade administrativa da doação proposta residem, em grande medida, na robustez dos mecanismos de controle e garantia estipulados no projeto de lei. O artigo 3º, ao fixar o prazo de um ano para a instalação da empresa, estabelece um marco temporal objetivo e razoável, que impede a ociosidade do imóvel e a especulação imobiliária. A sanção para o descumprimento, consistente na reversão do bem ao patrimônio municipal com todas as benfeitorias e sem indenização, é uma cláusula penal severa e eficaz, que desestimula o inadimplemento do encargo e protege o erário.

De igual importância é o encargo previsto no artigo 4º, que proíbe a alienação do imóvel e o desvio de sua finalidade por um período de 20 (vinte) anos. Esta cláusula de inalienabilidade temporária assegura que os benefícios econômicos e sociais pretendidos com a instalação da empresa não sejam efêmeros, mas que se consolidem e perpetuem no tempo, vinculando o imóvel à sua função social e econômica pelo prazo estipulado.

Merece especial destaque a disposição contida no parágrafo único do artigo 4º. Ao prever a constituição de uma hipoteca de segundo grau em favor do Município nos casos em que o imóvel for dado em garantia de financiamentos, o projeto demonstra um notável zelo com o patrimônio público. Essa medida harmoniza, de forma inteligente, o interesse do empreendedor em obter crédito para viabilizar o projeto e o interesse público em manter a garantia de reversão. Em uma eventual execução da dívida pelo credor financeiro, o direito do Município de reaver o imóvel, caso os encargos da doação sejam descumpridos, estará resguardado pela hipoteca, conferindo segurança jurídica a todas as partes envolvidas.

D. DA OBSERVÂNCIA AOS PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Toda a atuação da Administração Pública, inclusive a legislativa, deve pautar-se pelos princípios inscritos no artigo 37, *caput*, da Constituição Federal:



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA
PERNAMBUCO
CASA DR. MANOEL BORBA

Em face de todo o exposto, após a detida análise dos aspectos formais e materiais do Projeto de Lei nº 018/2025, o voto deste relator é pela viabilidade jurídica do prosseguimento da tramitação do Projeto de Lei nº 018/2025, cabendo ao Plenário desta Câmara Municipal a soberana análise do mérito da proposição, sopesando a conveniência e a oportunidade da medida para o desenvolvimento do Município.

Sala das comissões do município de Timbaúba-PE, dia 01 de Setembro de 2025


Luiz Apolinário Neto
Presidente

Ronaldo Gomes da Silva
1º Secretário


José Bernardo de Farias
2º Secretário



TIMBAÚBA

PREFEITURA DA CIDADE

Timbaúba - PE, 18 de Agosto de 2025.

Ofício GP nº 331 / 2025

À Exma. Sra. Marileide Rosendo,
Vereadora Presidente em Exercício da Câmara Municipal de Timbaúba.

Vimos pelo presente encaminhar para apreciação e deliberação dessa Eg. Casa Legislativa Projeto de Lei que dispõe sobre autorização ao Poder Executivo municipal para realizar doação, com encargo, de área que menciona e dá outras providências.

Sendo o que se apresenta para o momento, reiterando a necessidade de apreciação por essa Casa Legislativa em caráter de urgência o presente Projeto de Lei, bem como certo de que o presente projeto de lei será aprovado em sua totalidade, renovamos nossos sinceros votos de elevada estima e apreço.

Atenciosamente, MARINALDO
ROSENDO DE
ALBUQUERQUE:
40806022434

Assinado de forma digital
por MARINALDO ROSENDO
DE
ALBUQUERQUE:408060224
34
Dados: 2025.08.18 10:04:06
-03'00'

MARINALDO ROSENDO DE ALBUQUERQUE
PREFEITO

RECEBIDO EM
18 / 08 / 2025
Enivaldo Paulino da Silva
Responsável pelo Protocolo Central
12:23



TIMBAÚBA

PREFEITURA DA CIDADE

PROJETO DE LEI Nº 016 / 2025

**DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO
AO PODER EXECUTIVO
MUNICIPAL PARA REALIZAR
DOAÇÃO, COM ENCARGO, DE
ÁREA QUE MENCIONA E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TIMBAÚBA, no uso de suas atribuições, submete o presente projeto de Lei para apreciação da Câmara Municipal de Timbaúba:

Art. 1º. Fica autorizado ao Poder Executivo realizar a doação de área de 2.500,00 m² constante do lote 01 da Quadra "S", situado às margens da Rodovia PE – 082 no Loteamento Sapucaia de propriedade do Município de Timbaúba – PE, em favor de firma a ser constituída aos cuidados do Sr. Onildo de Moraes Silva, inscrito no CPF: 135.780.814-34, com domicílio à Rua São Geraldo, nº 34, Sapucaia, nesta cidade, para execução do projeto empresarial proposto.

Art. 2º. O terreno, cuja doação ora é autorizada, destinar-se-á às instalações de empresa futura no ramo varejista de moveis e eletrodomésticos.

Art. 3º. A empresa donatária terá o prazo de 01 (um) ano, após a transmissão, para comprovar perante o poder público municipal a completa instalação e funcionamento da referida unidade de obras e alvenaria.

Parágrafo único: Esgotado o prazo mencionado no caput do artigo sem a efetiva utilização da área para a finalidade descrita no art. 3º, será o terreno revertido para patrimônio público municipal com todas as benfeitorias, livre e desembaraçado e independentemente de indenização.

Art. 4º. A empresa donatária não poderá dar destinação diferente ou alienar o terreno antes do decurso do período de 20 (vinte) anos a contar da vigência da presente Lei, sob pena de igual reversão.



TIMBAÚBA

PREFEITURA DA CIDADE

Parágrafo único: Caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a reversão estabelecida no art. 4º e a obrigação estabelecida no Art. 5º, da presente lei, serão garantidas por hipoteca em segundo grau, em favor do Município doador, a ser transcrita no Registro de imóveis competente.

Art. 5º. A presente Lei será transcrita integralmente na escritura de Doação.

Parágrafo único: As despesas decorrentes da escrituração e registro do imóvel que ora autoriza doar, correrão por conta do donatário.

Art. 6º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito

Timbaúba/PE, 18 de Agosto de 2025.

MARINALDO

ROSENDO DE

ALBUQUERQUE:4

0806022434

Assinado de forma digital por
MARINALDO ROSENDO DE
ALBUQUERQUE:40806022434
Dados: 2025.08.18 12:25:12
-03'00'

MARINALDO ROSENDO DE ALBUQUERQUE

Prefeito Municipal



TIMBAÚBA

PREFEITURA DA CIDADE

JUSTIFICATIVA

Excelentíssima Senhora

Vereador(a) Marileide Rosendo de Albuquerque

Presidente em Exercício da Câmara Municipal de Timbaúba.

Incluso, estamos encaminhando às Vossas Excelências, Projeto de Lei, via do qual procura este Executivo Municipal a necessária autorização para realizar doação, com encargo, de área que menciona e dá outras providências.

Desta feita, visa a presente propositura obter autorização legislação para proceder à doação de um terreno para a construção de uma nova empresa, com investimentos para construir um estabelecimento varejista voltando a comercialização de moveis e eletrodomésticos, razão pela qual várias vagas de emprego serão geradas, tanto na sua construção com a mão de obras qualificada, como também, na sua operacionalização quando inaugurada, promove assim o desenvolvimento econômico por meio da distribuição de renda, inclusive arrecadação de impostos para o município.

A iniciativa objetiva conforme proposição do Sr. Onildo de Moraes Silva, a construção de seu novo empreendimento no prazo de 01 ano, aliado a determinação de serem empregados, preferencialmente, pessoas domiciliadas no Município de Timbaúba.

Face ao exposto, na certeza de contar com o apoio de Vossas Excelências na aprovação da inclusa propositura, aproveito o ensejo para renovar os protestos de estima e consideração, apresentamos o projeto em questão.

Atenciosamente,

**MARINALDO
ROSENDO DE
ALBUQUERQUE**
E:40806022434

Assinado de forma
digital por MARINALDO
ROSENDO DE
ALBUQUERQUE:4080602
2434
Dados: 2025.08.18
10:04:25 -03'00'

MARINALDO ROSENDO DE ALBUQUERQUE
Prefeito Municipal