Mensagem de Anteprojeto de Lei nº. 19 /2025

Em 26 de novembro de 2025.

Senhor Prefeito:
Senhores Vereadores:

Submeto à apreciação deste Prefeito o anexo *Projeto de Lei que estabelece os procedimentos e requisitos para a doação de imóveis públicos municipais, define prazos para o cumprimento de encargos e prevê a pena de reversão e retomada do bem em caso de descumprimento.*

A gestão do patrimônio público exige que os bens imóveis sejam utilizados de maneira estratégica para promover o desenvolvimento socioeconômico da coletividade. A doação de bens públicos, quando utilizada pela Administração Municipal, visa atrair investimentos, gerar emprego e renda, ou concretizar projetos de interesse social e urbanístico. No entanto, sua utilização deve ser rigorosamente regulamentada para garantir a transparência, a legalidade e, sobretudo, a efetiva concretização do interesse público que justifica a transferência do bem.

O presente Projeto de Lei visa estabelecer critérios objetivos e transparentes para a doação de imóveis dominicais, buscando preencher a lacuna normativa e conferir segurança jurídica à política municipal de atração de investimentos. A ausência de regras estritas sobre o cumprimento dos encargos compromete a gestão patrimonial, expondo os bens públicos ao risco de subutilização e especulação imobiliária.

Portanto, este Projeto de Lei disciplina o processo administrativo de doação, define as exigências para o pleito e, de modo crucial, confere o necessário rigor jurídico à gestão dos encargos, estabelecendo o rito para a declaração de caducidade da doação e a consequente retomada do imóvel. Esta medida fornece ao Poder Executivo um instrumento ágil e legítimo para reaver o bem quando o donatário não demonstrar o compromisso assumido perante a municipalidade.

Pelos fundamentos apresentados, solicito a conversão do presente em projeto de lei e encaminhado a este poder para apreciação, desde já agradecendo.

Atenciosamente

Mário Cesar Gomes Ferreira – MDB
Vereador Autor

Anteprojeto de Lei nº. 19 /2025

Em 26 de novembro de 2025.

"DISPÕE SOBRE AS CONDIÇÕES E PROCEDIMENTOS PARA A DOAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PÚBLICOS MUNICIPAIS, ESTABELECE PRAZOS PARA O CUMPRIMENTO DE ENCARGOS E REGULA A REVERSÃO DA PROPRIEDADE EM CASO DE DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES".

O Prefeito Municipal de São Miguel do Guaporé/RO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que o Plenário da Câmara Municipal aprovou e SANCIONA a seguinte

L E I

CAPÍTULO I

Art. 1.°. Esta Lei estabelece as normas aplicáveis à doação de bens imóveis pertencentes ao patrimônio do Município, definindo os requisitos, procedimentos, prazos e a pena de reversão para o caso de inexecução dos encargos assumidos pelo donatário.

Artigo 2º. A doação de imóveis públicos somente poderá recair sobre bens dominicais e deve ser pautada pelos princípios da legalidade, moralidade, transparência e pelo interesse público, visando sempre o desenvolvimento econômico, social ou urbano do Município.

Artigo 3º. É condição indispensável para a doação a prévia e específica autorização do Poder Legislativo Municipal, consubstanciada em lei que identifique o bem, o donatário, a finalidade da doação e os encargos a serem cumpridos.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS E PROCEDIMENTOS

Artigo 4º. O pedido de doação de imóvel público será iniciado mediante requerimento do interessado e deverá ser instruído

obrigatoriamente, sob pena de indeferimento, com os seguintes elementos essenciais:

I – Justificativa detalhada do interesse público que motiva a doação, demonstrando os benefícios que o projeto ou empreendimento trará para o Município, incluindo a geração de empregos ou a prestação de serviços essenciais.

II – Comprovação da capacidade técnica e econômico-financeira do donatário para executar o projeto ou empreendimento proposto.

III – Projeto arquitetônico preliminar ou estudo de viabilidade que detalhe a área a ser construída e a utilização do bem, em conformidade com as normas urbanísticas e ambientais vigentes.

Artigo 5º. A doação será formalizada após a sanção da Lei autorizativa, devidamente averbada na Divisão de Cadastro de Imóveis, fazendo constar de suas cláusulas expressamente todos os encargos, os prazos definidos e a condição resolutiva da reversão da propriedade ao Município em caso de inadimplemento.

CAPÍTULO III

DOS ENCARGOS, DOS PRAZOS E DA FISCALIZAÇÃO

Artigo 6º. A doação de imóvel público municipal será sempre modal, subordinada à imposição de encargos expressos e pré-definidos, cuja concretização constitui a razão determinante da alienação do bem.

Parágrafo único. É obrigatória a determinação de um prazo máximo para o início efetivo da construção, ou implementação do projeto, e um prazo final para a conclusão e operacionalização plena das atividades previstas.

Artigo 7º. O prazo máximo para o cumprimento integral do encargo de edificação e instalação da atividade, contado a partir do registro da doação e entrega da posse, não poderá ultrapassar o período de 04 (quatro) anos.

I – O prazo para o início da construção ou implementação do projeto será de, no máximo, 12 (doze) meses, também contados da data da publicação da lei.

II – Poderá ser admitida uma única prorrogação do prazo estabelecido no *caput*, no máximo por 50% (cinquenta por cento) do prazo original, desde que o donatário comprove a execução de pelo menos 50% (cinquenta por cento) do cronograma físico-financeiro da obra e demonstre a

ocorrência de caso fortuito ou força maior que justifique a prorrogação, a qual dependerá de expressa autorização do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Artigo 8º. O donatário deverá demonstrar, por meio de relatórios periódicos, o andamento do cumprimento dos encargos e permitir o acesso irrestrito da fiscalização municipal ao imóvel doado a qualquer tempo, para verificar o fiel cumprimento das obrigações assumidas.

CAPÍTULO IV

DA REVERSÃO E DA RETOMADA DA PROPRIEDADE

Artigo 9º. A doação conterá cláusula resolutiva expressa que permitirá a reversão da propriedade ao domínio do Município, independentemente de qualquer indenização ou direito de retenção por parte do donatário, caso ocorra qualquer das seguintes hipóteses, que configuram a inexecução do encargo:

I – Descumprimento dos prazos estabelecidos para o início da construção ou para a conclusão e operacionalização integral do empreendimento.

II – Desvio da finalidade prevista no projeto aprovado e na Lei autorizativa.

III – Alienação, cessão ou constituição de quaisquer direitos reais sobre o imóvel, total ou parcial, antes de cumpridas integralmente as obrigações firmadas.

IV– Não manutenção da atividade no imóvel pelo tempo mínimo fixado no instrumento de doação, sendo este prazo de, no mínimo, 10 (dez) anos, após o seu início.

Artigo 10. Declarada a ocorrência da inexecução do encargo ou do desvio de finalidade, o Município exercerá o direito à reversão da doação, retomando o imóvel e incorporando-o novamente ao seu patrimônio, sem direito a indenização pelas benfeitorias realizadas, as quais serão revertidas em caráter de pena em favor do patrimônio público municipal.

Artigo 11. Constatado o descumprimento, o Município instaurará Processo Administrativo de Reversão, assegurando ao donatário o direito à ampla defesa e ao contraditório, observando-se que:

I– O donatário será notificado formalmente para apresentar defesa ou comprovar o cumprimento do encargo alegado em mora, no prazo de 30 (trinta) dias.

II– O Processo Administrativo será concluído por Ato do Chefe do Poder Executivo Municipal, devidamente motivado, declarando

a caducidade da doação e determinando a reversão e a imediata retomada da posse.

III– O Município deverá promover o registro do Ato de Reversão na Divisão de Cadastro para consolidar a propriedade em nome do ente público, servindo o Ato Declaratório como título hábil para o cancelamento da doação original.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 12. Os bens imóveis doados só poderão ter a cláusula de reversão cancelada cumprimento de todos os encargos impostos, o que será atestado por laudo de vistoria e parecer conclusivo do Poder Executivo Municipal, mediante termo de quitação registrado.

Artigo 13. O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar esta Lei por meio de Decreto, no prazo de 90 (noventa) dias, definindo os detalhes operacionais e as competências dos órgãos responsáveis pela fiscalização e acompanhamento dos projetos.

Artigo 14. Esta Lei aplica-se, no que couber, aos projetos de doação de imóveis públicos já em tramitação na data de sua publicação.

Artigo 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário que tratem de forma diversa os prazos, encargos e a reversão de doações de imóveis públicos.

Mário Cesar Gomes Ferreira – MDB
Vereador Autor