



PROJETO DE LEI Nº _____, DE 08 DE JANEIRO DE 2026.

“Revoga a Lei Municipal nº 2.900, de 15 de dezembro de 2003, e a Lei Municipal nº 3.152, de 14 de maio de 2007, e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRES DO RIO, ESTADO DE GOIÁS, FAÇO SABER QUE CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Ficam revogadas integralmente a Lei Municipal nº 2.900, de 15 de dezembro de 2003, que autorizou a doação de área pública, bem como a Lei Municipal nº 3.152, de 14 de maio de 2007, que autorizou a desafetação de área pública, referentes ao imóvel de matrícula nº 10.639, situado no Bairro Oswaldo Gonçalves, neste Município.

Art. 2º Em razão das revogações previstas no artigo anterior, fica reintegrado ao patrimônio público municipal, com natureza de bem público de uso comum ou dominical, conforme o caso, o imóvel de matrícula nº 10.639, situado no Bairro Oswaldo Gonçalves, Rua 01, lado par, distante 10 m (dez metros) da Rua 09, na cidade de Pires do Rio/GO, com área total de 3.933,51 m² (três mil, novecentos e trinta e três metros quadrados e cinquenta e um centésimos).

Parágrafo único. O Poder Executivo adotará as providências administrativas e registrares necessárias à regularização dominial e à atualização da matrícula imobiliária junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Pires do Rio, Estado de Goiás, em 08 de janeiro de 2026.

HUGO SÉRGIO BATISTA
Prefeito



JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI

Excelentíssima Senhora Presidente,

Ilustres Vereadoras e Vereadores,

Submeto à elevada apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei, que visa revogar a Lei Municipal nº 2.900, de 15 de dezembro de 2003, bem como a Lei Municipal nº 3.152, de 14 de maio de 2007, ambas relacionadas ao imóvel integrante do patrimônio público municipal, matriculado sob o nº 10.639.

A Lei Municipal nº 2.900/2003 autorizou a doação do referido bem público, enquanto a Lei nº 3.152/2007 promoveu a sua desafetação, constituindo ato preparatório indispensável à alienação. Todavia, conforme apurado em procedimento administrativo próprio e em consonância com Recomendação expedida pelo Ministério Público do Estado de Goiás, restaram evidenciados vícios de legalidade e constitucionalidade, tanto de ordem formal quanto material, que comprometem a validade de ambos os diplomas legais.

Dentre as irregularidades identificadas, destacam-se a ausência de iniciativa do Chefe do Poder Executivo para a propositura das normas, a inexistência de procedimento administrativo prévio apto a demonstrar, de forma concreta, o interesse público na desafetação e na doação do imóvel, a ausência de avaliação prévia do bem à época dos atos, bem como o descumprimento dos encargos impostos à donatária, o que, por si só, já autorizaria a reversão do imóvel ao patrimônio municipal.

Ressalte-se, ainda, que as leis ora revogadas possuem natureza de leis de efeito concreto, equiparando-se, materialmente, a atos administrativos. Nessa condição, podem e devem ser revistas pelo próprio Poder Público, no exercício do poder-dever de autotutela, conforme entendimento pacificado pelo Supremo Tribunal Federal, consubstanciado na Súmula nº 473.

A revogação ora proposta, com a consequente reintegração do imóvel ao patrimônio público municipal, atende plenamente aos princípios constitucionais da legalidade, moralidade administrativa, supremacia do interesse público e proteção ao patrimônio público, evitando a perpetuação de efeitos jurídicos decorrentes de atos reconhecidamente viciados e assegurando a correta gestão dos bens municipais.

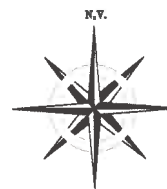


Diante do exposto, conto com o apoio dos nobres Vereadores para a aprovação do presente Projeto de Lei.

Atenciosamente,


HUGO SÉRGIO BATISTA
Prefeito

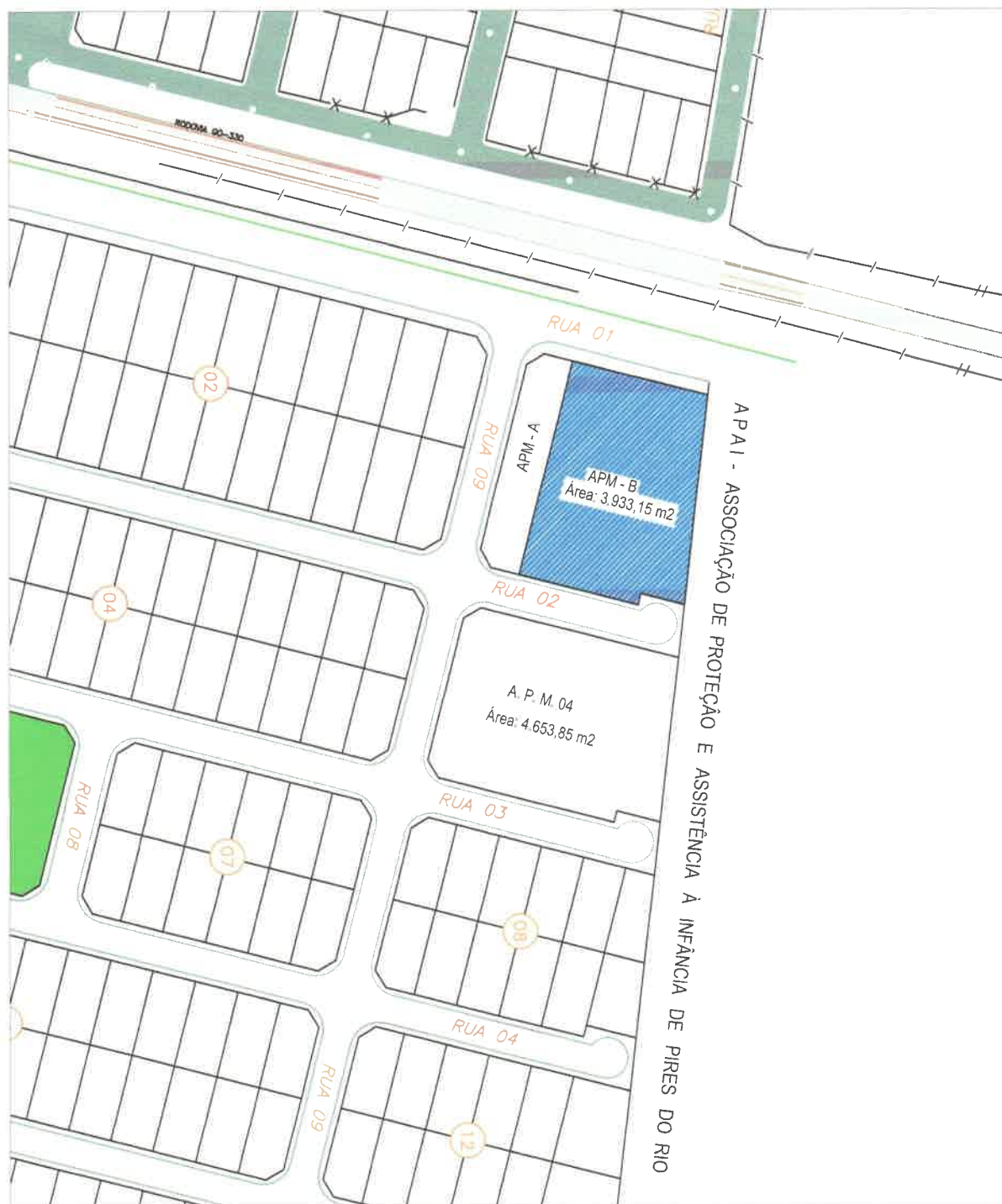
BAIRRO OSWALDO GONÇALVES



APAI - ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO E

PLANTA DE SITUAÇÃO
ESCALA 1/1000

BAIRRO OSWALDO GONÇALVES



PLANTA DE SITUAÇÃO
ESCALA 1/2000



PREFEITURA DE PIRES DO RIO

Seção de Protocolo

Processo: 0000023457/2025

Interessado: 01.409.598/0001-30 - MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE GOIAS

Telefone:

Solicitante: -

Telefone:

Assunto: OFICIOS

Observação: REF. AUTOS Nº 202200449665 - OFÍCIO 2025012080373

Valor: R\$ 0,00

Data Doc: 12/11/2025

Documento: Nº 202200449665

Autuação: 12/11/2025 15:17

Autuado por: LUCIENE.OLIVEIRA

Id: 494625

202500659088

2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA
COMARCA DE PIRES DO RIO



Autos Extrajudiciais n. 202200449665

Ofício 2025012080373

Pires do Rio/GO, datado e assinado eletronicamente.

A Sua Excelência, o Senhor

HUGO SÉRGIO BATISTA

Prefeito Municipal de Pires do Rio/GO

Ref.: Autos n. 202200449665 - Favor mencionar este número na resposta

Senhor Prefeito,

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS, pelo Promotor de Justiça que este subscreve, **encaminha** a Vossa Senhoria a **RECOMENDAÇÃO 2025012001370**, expedida pela 2ª Promotoria de Justiça de Pires do Rio/GO, para conhecimento e providências necessárias.

A resposta deverá ser encaminhada pelo Protocolo Eletrônico do Ministério Público do Estado de Goiás, disponível no site <https://mpgo.mp.br/protocolo/chave/index>, por meio da inserção da **chave de acesso 25350A**.

Atenciosamente,

FABRÍCIO RORIZ HIPÓLITO
Promotor de Justiça



Documento assinado eletronicamente por **Fabício Roriz Hipólito**, em **11/11/2025**, às **14:16**, e consolidado no sistema Atena em 11/11/2025, às 15:16, sendo gerado o código de verificação 7901b1b0-a158-013e-867c-0050568bb0db, conforme Ato Conjunto PGJ-CGMP n. 4/2020.

A autenticidade do documento pode ser conferida mediante a leitura do QR Code.

Autos Extrajudiciais n. 202200449665

Recomendação 2025012001370

RECOMENDAÇÃO AO PODER EXECUTIVO

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS**, pelo Promotor de Justiça subscrito, no exercício das atribuições conferidas pelo artigo 127 e seguintes da Constituição da República, artigo 27, inciso I, da Lei nº 8.625/93, artigo 6º, XX, da Lei Complementar nº 75/1993, combinado com o artigo 80, da Lei nº 8.625/1993, e nos termos do disciplinado pela Resolução n. 164/2017 do Conselho Nacional do Ministério Público (CNMP) e pela Resolução n. 09/2018 do Colégio de Procuradores de Justiça do Ministério Público do Estado de Goiás, no âmbito do **Inquérito Civil Público nº 202200449665**, em curso na 2ª Promotoria de Justiça de Pires do Rio/GO, e **CONSIDERANDO** que:

1) Ao Ministério Público incumbe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis, nos termos do **artigo 127, caput, da Constituição da República**;

2) É missão constitucional a promoção e defesa do patrimônio público e social, nos termos do **artigo 129, inciso III, da Constituição Federal**, podendo, para tanto, promover todas as medidas extrajudiciais e judiciais cabíveis, a exemplo da expedição de Recomendações, propositura de ações civis públicas e ações de improbidade administrativa (Lei n.º 8.429/92);

3) O **artigo 37, caput, da Constituição Federal** estabelece os princípios que são norteadores da Administração Pública, sendo princípios com proposições básicas, fundamentais, típicas que condicionam toda a estrutura e institutos subsequentes da Administração Pública;

4) O **artigo 10, inciso III, da Lei 8.429/92** considera como **ato de improbidade administrativa que causa lesão ao erário** a doação à pessoa física ou jurídica bem como ao ente despersonalizado, ainda que de fins educativos ou assistências, bens, rendas, verbas ou valores do patrimônio de qualquer das entidades mencionadas no art. 1º da referida lei, sem observância das formalidades legais e regulamentares aplicáveis à espécie;

5) O **artigo 11, inciso V, da Lei 8.429/92** considera como **ato de improbidade administrativa**

que atenta contra os princípios da administração pública frustrar, em ofensa à imparcialidade, o caráter concorrencial de concurso público, de chamamento ou de procedimento licitatório, com vistas à obtenção de benefício próprio, direto ou indireto, ou de terceiros;

6) Sem prejuízo, as doações de bens imóveis públicos em desobediência aos requisitos legais, desde que presentes as elementares objetivas e subjetivas, o ato também **pode ser caracterizado como crime de responsabilidade de Prefeito ou crime de peculato**, previstos no artigo 1º, inciso I, do Decreto-Lei n. 201/1967 e no artigo 312 do Código Penal;

7) A doação de bens públicos para particulares encontra restrições legais, sendo que o artigo 17 da Lei n. 8.666/93 (vigente à época dos fatos) e o artigo 76 da Lei n. 14.133/21 dispõem que qualquer alienação de imóveis públicos é subordinada à: **a) autorização legislativa; b) existência de interesse público devidamente justificado; c) prévia avaliação econômica; d) licitação, em regra.**

8) A necessidade de **prévia licitação é excepcionalmente afastada nos casos taxativamente previstos** nas alíneas do inciso I, do artigo 17, da Lei n. 8.666/93 (vigente à época), e nas alíneas do inciso I, do artigo 76, da Lei n. 14.133/21;

9) O **artigo 66, inciso V, da Constituição do Estado de Goiás** dispõe que "ao Município é terminantemente proibido: (...) *V - doar bens imóveis de seu patrimônio, ou constituir sobre eles ônus real, ou conceder isenções fiscais ou remissões de dívidas, a não ser nos casos de manifesto interesse público e em obediência aos ditames legais, com expressa autorização da Câmara Municipal, sob pena de nulidade do ato*".

10) A vedação contida na **Lei Orgânica do Município de Pires do Rio/GO, em seu artigo 17**: "a alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público justificado, sempre precedida de avaliação e autorização legislativa, obedecerão às seguintes normas: *I - quando imóveis, dependerá de concorrência, dispensada somente nos casos de: a) - doação, constando da lei e da escritura pública os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato (...)*";

11) Tramita na **2ª Promotoria de Justiça Pires do Rio/GO** o Inquérito Civil Público n.º **202200449665**, instaurado para apurar a suposta inconstitucionalidade da **Lei Municipal n.º 2.900, de 15 de dezembro de 2003** e, por conseguinte, da ilegalidade do ato administrativo dela decorrente, consistente na autorização de doação de uma **área pública de 3.933,51 m² (três mil, novecentos e trinta e três metros quadrados e cinquenta e um centímetros quadrados)**, matrícula n.º 10.639,

situada no Bairro Oswaldo Gonçalves, Rua 01, no lado par, distante 10m (dez metros) da Rua 09, na cidade de Pires do Rio/GO, à Pessoa Jurídica **ELIANE RESENDE COSTA CAVALCANTE**, inscrita no CNPJ n.º 02.291.085/0001-30;

12) A doação do citado imóvel à Pessoa Jurídica **ELIANE RESENDE COSTA CAVALCANTE**, por meio da Lei Municipal n.º 2.900, de 15 de dezembro de 2003, trouxe como encargos à beneficiária: no prazo de 02 (dois) anos a instalação de um hospital veterinário para animais de grande porte, canil, crematório de animais, canteiros para agricultura orgânica, residência do plantonista e casa do zelador, conforme artigo 1º, § 1º e 2º, da mencionada lei, sob pena de reversão do imóvel se descumpridos;

13) Na investigação realizada apurou-se e concluiu-se pela ilegalidade da doação autorizada pela Lei Municipal n.º 2.900, de 15 de dezembro de 2003, promovida ao arrepio das regras previstas na Lei nº 8.666/93 (vigente à época), bem como a manifesta inversão da ordem legal dos atos, visto que a **desafetação do imóvel somente ocorreu em maio de 2007**, por meio da Lei Municipal nº 3.152/2007, quase quatro anos após a promulgação da lei que autorizou a doação do bem;

14) A Lei Municipal n.º 2.900, de 15 de dezembro de 2003, oriunda do Projeto de Lei n.º 062/03, de autoria do vereador **SILVINO ALVES**, sancionada pela Prefeita **MARIA APARECIDA MARASCO TOMAZINI**, apresenta vícios de formalidade, uma vez que não foi observada a iniciativa do Chefe do Poder Executivo para propor o projeto de lei visando a desafetação da área pública doada;

15) Apesar das requisições ministeriais, não se teve informações concretas junto ao Poder Público acerca de procedimento administrativo prévio instaurado no âmbito do Executivo, necessário para exteriorização das razões de fato e de direito que justificaram a prática do ato administrativo de doação, especificamente o legítimo interesse público exigido para a prática de atos de alienação de bens da Administração Pública;

16) Ausência de avaliação PRÉVIA do bem imóvel objeto da doação operada pelo Poder Executivo do Município de Pires do Rio/GO, por meio da Lei Municipal n.º 2.900, de 15 de dezembro de 2003, visto que, **os laudos de avaliação do imóvel acostados aos autos foram elaborados quase três anos depois, em 2006**, por duas comissões distintas (uma da Prefeitura e outra da Câmara), que chegaram ao mesmo valor (vinte mil reais);

17) Acerca dos encargos impostos pela Lei Municipal que a autorizou a doação do bem, através

da certidão acostada em **Movimento 13**, o **Oficial de Promotoria** registrou que no dia 22 de fevereiro de 2023 diligenciou até as Ruas 01 e 02, do loteamento Oswaldo Gonçalves, Pires do Rio/GO, local objeto de doação da Lei Municipal n.º 2.900/2003, **e nenhuma das edificações mencionadas na legislação como encargo foram localizadas** (*hospital veterinário para animais de grande porte; canil; crematório de animais; canteiro para agricultura orgânica; residência do plantonista e casa do zelador*). Certificou ainda que, no local existem as seguintes construções: **Auto Elétrica do Luciano, ao lado uma casa de alvenaria (não foi possível constatar a existência de moradores), abaixo uma fábrica de polpas de fruta e uma residência, que a princípio aparenta ser particular.** No mais, constatou que ao lado das construções, em sentido à empresa Nutriz **é possível visualizar que o terreno está em abandono**, tomado por mato;

18) A CATEP, Centro de Apoio Técnico-Pericial do Ministério Público, por meio da **Informação Técnica nº 019/2025**, informou que "o imóvel A.P.M. 02 (Matrícula 9.402) deu origem, a partir de desdobro¹, aos imóveis A.P.M. - A e A.P.M. - B (Matrícula 10.639, Ficha 01F), conforme Memorial Descritivo Desdobro de Área Urbana, assinado pelo engenheiro civil Luís Antônio Oliveira de Almeida (CREA 4362/D-GO). Após esse desdobro, de acordo com os documentos localizados nos autos, **não houve nenhuma alteração formal da configuração dos lotes. A porção do terreno com presumido uso residencial ainda faz parte do lote "APM-B"**" (grifou-se);

19) O referido imóvel já se encontra na posse e propriedade da pessoa jurídica ELIANE RESENDE COSTA CAVALCANTE, inscrita no CNPJ n.º 02.291.085/0001-30, inclusive já com registro e escrituração junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pires do Rio/GO;

20) O Município de Pires do Rio instaurou o **Procedimento n.º 143/2021**, para apurar a situação do imóvel, após a municipalidade ser provocada pelo Requerimento nº 098/2021 do então Vereador Sandro Barbosa. No bojo do referido procedimento realizou-se **acordo extrajudicial firmado entre o MUNICÍPIO DE PIRES DO RIO e a beneficiária pessoa jurídica ELIANE RESENDE, por sua representante, com fins de restituição do valor ao erário público.** Do numerário a ser restituído ao erário municipal, **já fora pago pela pessoa jurídica ELIANE RESENDE COSTA CAVALCANTI determinada quantia;**

21) Contudo, após verificar a necessidade de aferição da correspondência entre a área originalmente doada e a configuração atual do imóvel, bem como correta avaliação atual do bem, **A EXECUÇÃO DO ACORDO FOI INTERROMPIDA para fins de levantamento de informação para adequado ressarcimento ao erário;**

22) A lei que autoriza a referida doação se qualifica como **"lei de efeito concreto"**, ou seja, desprovida dos requisitos de generalidade e abstração, razão pela qual **se caracteriza como autêntico ato administrativo, passível de controle na via difusa, independente de declaração de inconstitucionalidade por meio de ação de controle concentrado;**

23) A despeito da aprovação legislativa, **é dever da administração se obstar de praticar atos concretos em afronta à Constituição Federal, à Constituição Estadual e ao ordenamento jurídico ordinário, neste caso, a Lei nº 8.666/93 (vigente à época) e atualmente Lei n. 14.133/21, a qual dispõe sobre os requisitos acerca da alienação de bens públicos;**

24) A miríade de ilegalidades detectadas **contamina todo o processo de doação do imóvel, e tem o condão de caracterizar ato de improbidade administrativa previsto na Lei 8.429/92;**

25) Os atos de improbidade administrativa mencionados podem ser imputados a **todos os gestores que deram causa à doação de forma ilegal, seja na forma comissiva ou omissiva, bem como aqueles que tem o dever administrativo de rever e cassar atos contrários ao ordenamento jurídico;**

26) O **MINISTÉRIO PÚBLICO** poderá propor ação de improbidade administrativa contra o agente público que der causa, dolosamente, sob a forma comissiva ou omissiva, a qualquer dos atos previstos **nos artigos 9, 10 e 11, da Lei nº 8.429/92**, sem prejuízo de eventual **ação civil pública por ato civil ilícito;**

27) Nos termos da **Súmula 473 do Supremo Tribunal Federal** *a Administração, com fundamento no seu poder de autotutela, pode anular seus próprios atos, quando eivados de vícios que os tornam ilegais;*

28) Por fim, que **recai sobre o atual Chefe do Poder Executivo o poder-dever de autotutela administrativa** (Súmula 473 do STF), de anular os atos administrativos ilegais e a tomar as medidas cabíveis para reaver o patrimônio público indevidamente ocupado por terceiros;

RESOLVE RECOMENDAR ao **MUNICÍPIO DE PIRES DO RIO/GO**, na pessoa de seu Excelentíssimo Senhor Prefeito, **Hugo Sérgio Batista**, que:

ALTERNATIVA 01:

1.a) no prazo de **30 (trinta) dias**, contados do recebimento da presente, **adote as providências**

necessárias junto ao Poder Legislativo para revogação da Lei Municipal n.º 2.900, de 15 de dezembro de 2003, que autorizou a doação de uma área pública de 3.933,51 cm² (três mil, novecentos e trinta e três metros quadrados e cinquenta e um centímetros quadrados), matrícula n.º 10.639, situada no Bairro Oswaldo Gonçalves, Rua 01, no lado par, distante 10m (dez metros) da Rua 09, na cidade de Pires do Rio/GO, à Pessoa Jurídica ELIANE RESENDE COSTA CAVALCANTE, inscrita no CNPJ n.º 02.291.085/0001-30, **formal e materialmente inconstitucional, incapaz de gerar efeitos jurídicos;**

1.b) **Comunique-se** formalmente o **Cartório de Registro de Imóveis** acerca da revogação da Lei Municipal n.º 2.900, de 15 de dezembro de 2003, formal e materialmente inconstitucional, para fins de averbação da nulidade da doação na matrícula do imóvel e para que adote as medidas internas necessárias;

1.c) No prazo máximo de **90 (noventa) dias**, contados do recebimento da presente, adote, com a devida observância das normas legais pertinentes, as medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis para a reversão e efetiva reintegração de posse do imóvel doado a particular por meio da Lei Municipal n.º 2.900, de 15 de dezembro de 2003, ao patrimônio fático e jurídico pleno do Município;

1.d) **Promova**, como consequência direta da reversão do imóvel ao patrimônio público e da anulação da doação, a devida restituição à beneficiária (ELIANE RESENDE COSTA CAVALCANTE) dos valores por ela comprovadamente pagos no âmbito do Processo Administrativo n.º 143/2021, devidamente corrigidos monetariamente, a fim de vedar o enriquecimento ilícito da Administração Pública;

OU, ALTERNATIVAMENTE:

ALTERNATIVA 02:

2.a) **SOMENTE** na hipótese de ser demonstrada e devidamente comprovada formalmente a impossibilidade fática ou jurídica da reversão (ex: consolidação de ocupação por terceiros de boa-fé, interesse público na regularização), no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados do recebimento da presente, a fim de que haja o necessário ressarcimento integral ao erário público, **adote as medidas administrativas cabíveis para a regularização fundiária do imóvel, o que inclui o necessário encaminhamento de Projeto de Lei específico ao Poder Legislativo que autorize a alienação onerosa (regularização) do imóvel doado ilegalmente à Pessoa Jurídica ELIANE RESENDE COSTA CAVALCANTE.**

Deverá constar obrigatoriamente na referida lei autorizativa a exigência de: I) Realização de nova avaliação prévia do imóvel, determinando o valor de mercado atual da área total; II) Promoção da cobrança (por meio de acordo, se viável) do valor de mercado apurado, recalculando eventual saldo devedor e descontando valores comprovadamente já pagos (corrigidos monetariamente) pela representante legal da pessoa jurídica beneficiada apenas após o cálculo do novo montante total, evitando enriquecimento ilícito de qualquer parte.

E, somente após a aprovação da referida lei e o final do pagamento, deverá o Município outorgar a escritura pública definitiva à adquirente, com as devidas alterações necessárias junto ao Cartório de Imóveis, tendo em vista a existência de registro da doação nula.

Recomenda-se, ainda, que o Poder Público Municipal se abstenha de doar qualquer imóvel municipal sem observância estrita aos dispostos na Constituição Federal, na Constituição Estadual de Goiás, na Lei Orgânica do Município de Pires do Rio e na Lei n.º 14.133/21;

O **Excelentíssimo Prefeito de Pires do Rio/GO**, destinatário da presente Recomendação, deverá encaminhar, **no prazo de 05 (CINCO) DIAS ÚTEIS, resposta escrita e fundamentada sobre a pretensão de atendimento ou não das providências recomendadas, indicando qual delas serão adotadas.**

Requisita-se que, ao final dos prazos mencionados nos itens acima **encaminhe-se** à 2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Pires do Rio as informações relacionadas ao cumprimento da presente, **acompanhadas da respectiva documentação comprobatória.**

Ressalta-se que a inobservância da presente Recomendação acarretará a adoção de todas as medidas extrajudiciais e judiciais cabíveis.

FABRÍCIO RORIZ HIPÓLITO
Promotor de Justiça



Documento assinado eletronicamente por **Fabricio Roriz Hipolito**, em 10/11/2025, às 12:31, e consolidado no sistema Atena em 10/11/2025, às 13:48, sendo gerado o código de verificação 045d9e10-a083-013e-253e-0050568b765d, conforme Ato Conjunto PGJ-CGMP n. 4/2020.

A autenticidade do documento pode ser conferida mediante a leitura do QR Code.