Congonhas CÂMARA MUNICIPAL
Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama

REQUERIMENTO CMC/Nº 19 /2025

Câmara Municipal de Congonhas
PROTOCOLO GERAL 207/2026
Data: 03/02/2026 - Horário: 09:09
Legislativo

Exmo. Sr.
Averaldo Pereira da Silva
Presidente da Câmara Municipal de Congonhas

Assunto: Solicita juntada formal da NOTA TÉCNICA PÚBLICA Nº 01/2026 nos autos e nos trabalhos da Comissão Administrativa instituída pela Portaria nº PMC/134, de 30 de janeiro de 2026.

A Vereadora que o presente subscreve, no uso de suas atribuições regimentais e legais, em conformidade com as normas do Regimento Interno, ouvido o Plenário, vem, respeitosamente, requerer a Vossa Excelência que seja encaminhado ofício ao Chefe do Poder Executivo Municipal, para que determine **a inclusão e juntada formal da NOTA TÉCNICA PÚBLICA Nº 01/2026, de autoria desta Vereadora, nos autos e nos trabalhos da Comissão Administrativa instituída pela Portaria nº PMC/134, de 30 de janeiro de 2026**, que apura o Processo Administrativo nº 7770/2024, relativo à doação de terreno municipal à empresa LGA – Mineração e Siderurgia.

JUSTIFICATIVA

A Nota Técnica Pública nº 01/2026 foi elaborada com base em análise documental, critérios normativos e metodologia compatível com padrões de auditoria administrativa, contendo achados técnicos objetivos acerca da regularidade do Processo Administrativo nº 7770/2024.

Considerando que a Portaria nº PMC/134/2026 instituiu Comissão Administrativa com a finalidade de apurar, analisar e esclarecer os fatos, inclusive com a elaboração de relatório circunstanciado, a juntada da referida Nota Técnica:

- contribui para o aperfeiçoamento da instrução processual;
- fortalece os princípios da transparência, legalidade, eficiência e autotutela administrativa;
- assegura que os trabalhos da Comissão considerem todos os elementos técnicos relevantes já produzidos no exercício da função fiscalizatória do Poder Legislativo.

DO PRAZO PARA RESPOSTA

Embora a tramitação do presente requerimento observe o Regimento Interno da Câmara Municipal de Congonhas, o prazo para resposta por parte do Poder Executivo encontra-se estabelecido na Lei Orgânica do Município.

Nos termos do art. 61, §3º, da Lei Orgânica do Município de Congonhas, a Mesa da Câmara poderá encaminhar pedido escrito de informações às autoridades municipais, sendo que a recusa, o não atendimento no prazo de 15 (quinze) dias ou a prestação de informações falsas configuram infração administrativa, sujeitando o responsável às medidas legais cabíveis.

Dessa forma, requer-se que as informações solicitadas sejam prestadas dentro do prazo legal de 15 (quinze) dias, contados do recebimento do expediente.

Ressalta-se que o presente requerimento não possui caráter acusatório, limitando-se a garantir que documento técnico já existente e de interesse público integre formalmente os autos, permitindo sua análise pela Comissão e pela autoridade competente.

Diante do exposto, requer-se o deferimento.

Congonhas, 03 de fevereiro de 2026.

SIMONIA MARIA DE JESUS MAGALHAES:06812212679

Assinado de forma digital por SIMONIA MARIA DE JESUS MAGALHAES:06812212679
Dados: 2026.02.03 08:31:35 -03'00'

Simônia Maria de Jesus Magalhães

Vereadora

PORTARIA N.º PMC/134, DE 30 DE JANEIRO DE 2026.

omissão Administrativa para análise e apuração de possíveis irregularidades no Processo Administrativo n.º 7770/202
e terreno municipal à empresa LGA – Mineração e Siderurgia.

TO DE CONGONHAS, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe confere a alínea "d", inciso II, do art. 31 da Lei
; e

RANDO as razões motivadoras do presente ato administrativo, a seguir alinhadas:

uições da Administração Pública quanto ao dever de autotutela, nos termos da legalidade, moralidade, eficiência e supremacia

cesso Administrativo n.º 7770/2024, que trata da doação de terreno efetuada pelo Município em favor da empresa LGA –
; e

ssidade de apuração minuciosa dos fatos, com vistas à adoção das providências administrativas cabíveis,

w w w . c o n g o n h a s . m g . g o v . b r

Diário Oficial Eletrônico
Congonhas - MG

Congonhas, 30 de Janeiro de 2026 – Diário Oficial Eletrônico, criado pela Lei municipal Nº 2.900/2009 – ANO 16 | Nº 4257

ca instituída Comissão de Análise do Processo Administrativo n.º 7770/2024, com a finalidade de apurar, analisar e esclare
los à doação realizada pelo Município à LGA – Mineração e Siderurgia, especialmente no que se refere à regularidade do proc
lade com a legislação aplicável e à observância do interesse público.

omissão será composta pelos seguintes membros:

aldanha da Cruz Ogando;

a Amaral do Carmo; e

anne Lilian de Freitas Caixeta.

issão será presidida por Tainã Saldanha da Cruz Ogando.

mais membros exercerão suas funções sem prejuízo de suas demais responsabilidades funcionais.

á aos membros indicar seus suplentes, quando necessário.

mpete à Comissão:

er à análise dos documentos constantes do processo administrativo;

ir informações, documentos e esclarecimentos aos órgãos e entidades competentes;

ir diligências que entender necessárias ao fiel esclarecimento dos fatos; e

ar relatório circunstanciado, com as devidas conclusões e, se for o caso, recomendações à autoridade competente.

trabalhos deverão ser concluídos no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogável uma única vez por igual período, mediant
ada.

; trabalhos da Comissão obedecerão, de forma rigorosa, os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e transparência
itos e procedimentos com clareza e objetividade.

a Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

s, 30 de janeiro de 2026.

ANDERSON COSTA CABIDO
Prefeito de Congonhas

Código de Validação: 1376926

RESULTADO DE ACHADOS NA FISCALIZAÇÃO

DIREITO ADMINISTRATIVO. BENS PÚBLICOS. DOAÇÃO DE BENS IMÓVEIS. PATRIMÔNIO DOMINICAL. ART. 101 DO CÓDIGO CIVIL. NECESSIDADE DE OBSERVÂNCIA DOS REQUISITOS LEGAIS. ART. 76, INCISO I, DA LEI Nº 14.133/2021. EXIGÊNCIA DE INTERESSE PÚBLICO DEVIDAMENTE JUSTIFICADO. AVALIAÇÃO PRÉVIA. AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA. LICITAÇÃO. LIMITAÇÃO TEMPORAL EM ANO ELEITORAL. VEDAÇÃO DO ART. 73, §10, DA LEI Nº 9.504/1997. CONSTATAÇÃO DE VÍCIOS DE LEGALIDADE.

I – RELATÓRIO DOS ACHADOS:

O gabinete desta vereadora recebeu denúncia de cidadãos informando suposta ilegalidade na doação realizada pelo Município de Congonhas/MG a empresa LGA Mineração e Siderurgia S.A.

A doação foi realizada por meio do processo administrativo 7770/2024.

Foram encaminhados ofícios ao Município de Congonhas para o encaminhamento de cópia de todos os autos que contivessem informações relativas as tratativas com a empresa donatária.

Sendo encaminhados os autos 10189/10 (fls. 1/342), 17160/2024 (fls.1/15), 18118/2024 (fls. 1/7-v) e 7770/2024 (fls. 1/113), para análise possibilidade jurídica da realizada doação dos imóveis municipais.

É o relatório. Passo a opinar.

II – FUNDAMENTAÇÃO:

a) Da doação de bens públicos

De acordo com o **critério da destinação ou afetação**, os bens públicos são comumente classificados em: bens de uso comum do povo e bens de uso especial (aqueles do domínio público do Estado), e bens dominicais (aqueles do domínio privado do Estado). Foi essa a classificação adotada pelo **art. 99 do Código Civil**, *in verbis*:

> Art. 99. São bens públicos:
> I - os **de uso comum do povo**, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;
> II - os **de uso especial**, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;
> III - os **dominicais**, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Segundo a melhor doutrina de Direito Administrativo[1], os de uso comum (como as ruas e as praças) são insuscetíveis de avaliação econômica, ao passo que os demais têm valor patrimonial. Contudo, dentre estes últimos, os de uso especial ou do patrimônio indisponível (como os imóveis onde estão instaladas repartições públicas e os móveis utilizados na realização de serviços públicos - veículos oficiais e materiais de consumo) são inalienáveis, por terem afetação pública. Por seu turno, os **dominicais ou do patrimônio disponível** são alienáveis, por não terem igual afetação. Nesse sentido:

> Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.
> Art. 101. Os bens públicos **dominicais** podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

Os imóveis objeto da doação realizada nos autos 0007770/2024 se enquadram como bens móveis dominicais do Município. Sendo assim, não estando afetados a uma finalidade pública específica, podem ser alienados por meio de institutos de Direito Privado (compra e venda, doação, permuta).

A doação de bens públicos é disciplinada pelos **arts. 76 e 77 da Lei 14.133/21**, a seguir cito as normas relativas aos bens imóveis:

> CAPÍTULO IX
> DAS ALIENAÇÕESc
>
> 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

[1] DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. *Direito Administrativo*. 27ª Edição. São Paulo: Atlas, 2014, pág. 745.

de **licitação na modalidade leilão**, dispensada a realização de licitação nos casos de:

a) dação em pagamento;

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas "f", "g" e "h" deste inciso;

c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;

d) investidura;

e) venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

h) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;

i) legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública competentes;

j) legitimação fundiária e legitimação de posse de que trata a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

(...) § 1º A alienação de bens imóveis da Administração Pública cuja aquisição tenha sido derivada de procedimentos judiciais ou de dação em pagamento dispensará autorização legislativa e exigirá apenas avaliação prévia e licitação na modalidade leilão.

§ 2º Os imóveis doados com base na alínea "b" do inciso I do caput deste artigo, cessadas as razões que justificaram sua doação, serão revertidos ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada sua alienação pelo beneficiário.

§ 3º A Administração poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóvel, admitida a dispensa de licitação, quando o uso destinar-se a:

I - outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel;

II - pessoa natural que, nos termos de lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, de ocupação mansa e pacífica e de exploração direta sobre área rural, observado o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009.

§ 4º A aplicação do disposto no inciso II do § 3º deste artigo será dispensada de autorização legislativa e submeter-se-á aos seguintes condicionamentos:

> I - aplicação exclusiva às áreas em que a detenção por particular seja comprovadamente anterior a 1º de dezembro de 2004;
> II - submissão aos demais requisitos e impedimentos do regime legal e administrativo de destinação e de regularização fundiária de terras públicas;
> III - vedação de concessão para exploração não contemplada na lei agrária, nas leis de destinação de terras públicas ou nas normas legais ou administrativas de zoneamento ecológico-econômico;
> IV - previsão de extinção automática da concessão, dispensada notificação, em caso de declaração de utilidade pública, de necessidade pública ou de interesse social;
> V - aplicação exclusiva a imóvel situado em zona rural e não sujeito a vedação, impedimento ou inconveniente à exploração mediante atividade agropecuária;
> VI - limitação a áreas de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, vedada a dispensa de licitação para áreas superiores;
> VII - acúmulo com o quantitativo de área decorrente do caso previsto na alínea "i" do inciso I do caput deste artigo até o limite previsto no inciso VI deste parágrafo.
> § 5º Entende-se por investidura, para os fins desta Lei, a:
> I - alienação, ao proprietário de imóvel lindeiro, de área remanescente ou resultante de obra pública que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço que não seja inferior ao da avaliação nem superior a 50% (cinquenta por cento) do valor máximo permitido para dispensa de licitação de bens e serviços previsto nesta Lei;
> II - alienação, ao legítimo possuidor direto ou, na falta dele, ao poder público, de imóvel para fins residenciais construído em núcleo urbano anexo a usina hidrelétrica, desde que considerado dispensável na fase de operação da usina e que não integre a categoria de bens reversíveis ao final da concessão.
> **§ 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**.
> § 7º Na hipótese do § 6º deste artigo, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e as demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador.
> Art. 77. Para a venda de bens imóveis, será concedido direito de preferência ao licitante que, submetendo-se a todas as regras do edital, comprove a ocupação do imóvel objeto da licitação.

Deflui a possibilidade de doação dos bens imóveis dominicais do Município, desde que preenchidos os **requisitos legais**, a saber:

1. a existência de interesse público justificado;
2. avaliação prévia;
3. autorização legislativa;

4. e licitação, sendo que em 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.

In casu, vislumbro que:

1. Existe autorização legislativa, consistente na Lei Municipal nº2.678/2007[2], pormenorizada no decreto municipal nº 4.454/2007[3], nos termos do requisito 03, supracitado;
2. Aparentemente, foi seguido todo o procedimento estabelecido no regramento municipal, fato que faz presumir um possível interesse público na doação, nos termos do requisito 01, supracitado;

Todavia, não foi encontrada:

1. **Avaliação prévia do bem imóvel;**
2. **Licitação, com os encargos e requisitos estabelecidos na lei municipal[4].**

Sob o tema, saliento que, em que pese o parágrafo sexto citar a possibilidade de dispensar a licitação "em caso de interesse público devidamente justificado", é entendimento da melhor doutrina que esta obrigatoriedade somente poderia ser dispensada se a hipótese for expressamente prevista em lei. Vejamos, nas mais sábias palavras o doutrinador Marçal Justen Filho:

> Deve-se interpretar o dispositivo no sentido de que, nesse campo, caberá à lei local definir e instituir a dispensa de licitação. **Cada entidade federativa deverá avaliar o "interesse público" e disporá da faculdade de determinar a contratação direta, nos casos especificados na sua lei**. Deve-se sempre ter em mente que a expressão "interesse público" não dispensa a demonstração de vínculo entre a atividade estatal e a realização dos direitos fundamentais, que se constituem no fim último da atividade administrativa do Estado.

---

[2] Acessível em http://leismunicipa.is/064xz

[3] Acessível em http://leismunicipa.is/0hbdc

[4]

Neste sentido, a lei municipal nº 2.678/2007 não se manifestou nesse sentido, não vislumbrando a possibilidade de interpretação extensiva, considerando a possibilidade de terceiros interessados no mesmo imóvel pelos mesmo encargos. Frise-se que desconheço outro regramento municipal que possa ser aplicado no caso em tela para fins de dispensa da referida licitação.

b) Das condutas vedadas no ano eleitoral

No caso em tela, necessário ainda a análise da Lei Nacional que estabelece as normas para as eleições. In verbis:

> Art. 73. **São proibidas** aos agentes públicos, servidores ou não, as seguintes **condutas tendentes a afetar a igualdade** de oportunidades entre candidatos **nos pleitos eleitorais:** (...)
> § 10. **No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto** nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa.

A exegese do art. 73, §10 da Lei 9.504/1997 nos leva concluir que a vedação alcança as condutas potencialmente capazes de afetarem a igualdade entre os candidatos, resultando em vantagem indevida em ao gestor responsável pela implementação do projeto.

Nesse diapasão, a **Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais**, a partir do **Parecer Jurídico nº 15.000 de 2010**, possui entendimento consolidado quanto à interpretação da norma contida no art. 73, §10 da Lei nº 9.504/1997, com base no qual prescreveu ao Poder Público Estadual as seguintes orientações:

> a) **devem ser suspensas a partir de 01 de janeiro** de 2010, **até o término do ano, toda a distribuição gratuita** de bens, valores ou benefícios **que não se enquadrem nas exceções legais** da Lei 9.504/97, quais sejam, atendimento de situações de urgência e de calamidade pública ou para dar sequência a programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior; (...)
> d) a interpretação do art. 73, § 10, da Lei 9.504/97, acrescido pela Lei 11.300/06, no que diz respeito ao lapso temporal da vedação deve ser literal: **proibida** a distribuição gratuita de bens ou benefícios pela Administração Pública **durante todo o ano eleitoral e não só até a data da eleição**, como ocorre nas hipóteses de transferência voluntária prevista no art. 73, VI, "a", da Lei 9.504/97;

No mesmo sentido, a jurisprudência:

> [...] Bens imóveis - Distribuição. **Exceto em casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores e benefícios, por parte da administração pública, no ano da eleição**. [...]" (Ac. de 13.3.2014 no REspe nº 36045, rel. Min. Marco Aurélio.)

Importante ainda destacar que a doação foi realizada no ano 2024, **desta forma, além dos requisitos supracitados referente as formalidades das doações de bens imóveis públicos, existente outro vicio diante da limitação temporal supra reportada, ou seja, a vedação de distribuição gratuita de bens no ano eleitoral, conforme art. 73, §10, da lei 9.504/1997.**

III – CONCLUSÃO DOS ACHADOS:

Diante da análise técnica realizada, foram identificados os seguintes vícios de legalidade na doação efetuada por meio do Processo Administrativo nº 7770/2024:

a) Ausência de avaliação prévia do bem imóvel;

b) Ausência de licitação na modalidade legalmente exigida;

c) Realização da doação em período vedado pela legislação eleitoral, nos termos do art. 73, §10, da Lei nº 9.504/1997.

Tais achados indicam potencial nulidade do ato administrativo, recomendando-se a adoção das providências cabíveis pelos órgãos competentes.

É o parecer.

Congonhas/MG, 03 de fevereiro de 2026.

SIMONIA MARIA DE JESUS MAGALHAES:06812212679

Assinado de forma digital por SIMONIA MARIA DE JESUS MAGALHAES:06812212679
Dados: 2026.02.03 08:53:26 -03'00'

Simônia Maria de Jesus Magalhães
Vereadora – Câmara Municipal de Congonhas
Mandato 2025–2028