CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls. 55

PARECER Nº 126/2025

Projeto de Lei Complementar nº 012-E-2025

De autoria do Executivo Municipal, o anexo Projeto de Lei ***Dispõe sobre a desafetação de bens imóveis da condição originária de dominicais e doação de áreas de terreno do Município de Conselheiro Lafaiete - Minas Gerais, ao FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, administrado pela Caixa Econômica Federal, para a produção de unidades habitacionais pelo Programa Minha Casa Minha Vida de acordo com as regras definidas pelo Governo Federal, e dá outras providências.***

A proposta de lei complementar encontra-se devidamente acompanhada de justificativa, fls. 04; e está acompanhada de documentos de fls. 05 a 29; às 30, consta mensagem de emendas apresentadas pelo Poder Executivo; às fls. 31 a 50, constam esclarecimentos acerca do imóvel localizado no Bairro Sagrado Família, indicado no Projeto de Lei Complementar ora em análise; e está acompanhado de documentos de fls. 51 a 54.

É o relatório.

PARECER

A proposta em estudo se nos afigura revestida da condição de legalidade no que concerne à competência (art. 13, VI, "a"), e quanto à iniciativa, que é privativa (art. 60, IV), sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica do Município de Conselheiro Lafaiete.

A Câmara tem competência para legislar sobre assuntos de interesse local, suplementando a legislação federal e estadual no que couber.

Em relação à iniciativa, a matéria é de iniciativa privativa do Chefe do Executivo, em face de a ele ser atribuída a administração dos bens municipais (art. 18 da Lei Orgânica Municipal), posto tratar da autorização para

Rua Assis Andrade, 540 - Centro - Conselheiro Lafaiete - CEP 36400-067 - (31) 3769-8100 / 3769-8103
E-mail: camara@conselheirolafaiete.mg.leg.br - Site: www.conselheirolafaiete.mg.leg.br

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls 56

o Município de Conselheiro Lafaiete proceder à desafetação de bens públicos para fins de doação para utilização em programas habitacionais de interesse social da Caixa Econômica Federal, MINHA CASA MINHA VIDA, Residencial Vila dos Inconfidentes, no Bairro Sagrada Família, Residencial Queluz de Minas e Residencial Carijós, ambos no Bairro Santa Tereza.

Os bens públicos pertencem à coletividade e seu uso deve atender ao interesse desta. Por isso esses bens são submetidos a um regime jurídico próprio, em que preponderam as regras de direito público, destinadas a proteger e garantir o bom uso do patrimônio público.

É de competência municipal a gestão dos bens que lhe pertençam, incumbindo-lhe, inclusive, a competência constitucional e a autonomia para legislar sobre os assuntos caracterizados pelo interesse local, conforme consta do inciso I do art. 30 da Constituição da República Federativa do Brasil.

Entenda-se como administração dos bens municipais o poder de utilização e o dever de conservação segundo as regras de direito público e as normas administrativas que editar no exercício de sua competência constitucional, com a aplicação supletiva e residual das normas de direito privado, quando for o caso, e o sempre primordial atendimento do interesse coletivo em sua destinação.

A alienação dos bens públicos consiste na transferência da propriedade do bem do Estado para os particulares, de forma remunerada ou gratuita, por meio de doação, permuta, venda, dação em pagamento, entre outros.

Pertencendo à coletividade, os bens públicos não podem ficar sujeitos à possível dilapidação patrimonial causada por mau trato da coisa pública. Daí a necessidade de observar o princípio da supremacia das regras de direito público.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls 57

Na ordem jurídica constitucional, a propriedade pública também deve atender à sua função social e o direito à moradia não se confunde, tampouco se esgota, no direito de propriedade. O mesmo se diga da alienação ou de outras formas de utilização dos bens públicos, como a cessão de uso, concessão de direito real de uso, etc., de terrenos ou casas para habitação popular.

Com efeito, a Administração Pública não só pode, como deve, encaminhar os munícipes em excepcional situação de vulnerabilidade para programas sociais de moradia, além dos assistenciais existentes.

Feito o esclarecimento acima, rememoramos que a alienação de imóveis públicos, no âmbito de programas habitacionais de interesse social, pode ser objeto de doação. Nos termos do disposto no art. 76, I, "f", da Lei nº 14.133/2021, a alienação de bens públicos, gratuita ou onerosa, dispensa o rigor do procedimento licitatório, consistindo em causa de dispensa de licitação.

Sobre o tema, as Cortes de Contas de diversos estados, já se manifestaram pela possibilidade de doação de bens públicos nestas condições:

> *"Consulta. Câmara Municipal. Doação de bens imóveis públicos a pessoas comprovadamente carentes. Possibilidade.* ***Autorização legislativa. Avaliação prévia. Irrefutável demonstração de interesse social****. Licitação dispensada na hipótese do art. 17, I, f, da Lei n. 8.666/93. Caráter excepcional. (...)" (Consulta n. 835.894, TCE-MG, Rel. Cons. Sebastião Helvecio. Data do julgamento: 07/07/2010, g.n.).*

> *"1 - A doação de bem público imóvel exige: a) desafetação, se for o caso; b) autorização em lei específica; c) tratar de interesse público devidamente justificado; d)* ***prévia avaliação do imóvel****; e) dispensada a licitação, nas hipóteses previstas em lei, inclusive para as alienações gratuitas no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social (art. 17, inciso I, alíneas "b", "f" e "h", da Lei nº 8.666/93); (...)".*

Rua Assis Andrade, 540 - Centro - Conselheiro Lafaiete - CEP 36400-067 - (31) 3769-8100 / 3769-8103
E-mail: camara@conselheirolafaiete.mg.leg.br - Site: www.conselheirolafaiete.mg.leg.br

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 58

(TCE-MG. Processo nº 18.065-3/2008 Julgamento: 11/03/2009, g.n.).

"BENS PÚBLICOS MUNICIPAIS - PROGRAMAS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL - À luz do ordenamento constitucional e da legislação local, ***o Município pode ceder, na forma de Permissão de Uso****, área de terras destinada a Programas habitacionais de Interesse Social para Cooperativas Habitacionais, com a dispensa de licitação prevista no art. 17, inciso I, letra f, da Lei nº8.666/93, mediante autorização legislativa e* ***prévia avaliação.****" (TCE -RS. Processo nº 8854-02.00/99-2 - Interessado: Executivo Municipal de N.H. - Assunto: Consulta - Sessão Plenária de 22.03.2000, g.n.).*

Em tais situações, a própria lei antecipa a ponderação de valores constitucionais em jogo, harmonizando o direito fundamental à moradia digna (art. 6º, caput, da Carta Magna) com a proteção do patrimônio público (art. 5º, LXXIII e art. 23, I), de modo que se não configure lesão a qualquer destes.

4

Durante a análise do presente Projeto de Lei Complementar, foi verificado que a área constante do inciso III do artigo 2º havia sido objeto de doação à Associação dos Magistrados Mineiros – AMAGIS, por força da Lei Complementar nº 212, de 19 de agosto de 2024, fls. 51 a 54, ocorre que, conforme comprovam os documentos de fls. 30 a 32, juntados pelo Poder Executivo, a mencionada Lei Complementar será revogada, já que não houve interesse da referida Associação em concluir o processo de doação, tornando possível a destinação do imóvel do bairro Sagrada Família para uso na política habitacional do Município.

No que diz respeito às Emendas apresentadas pelo Poder Executivo, temos que a Emenda nº 01 deverá receber Subemenda para adequação da técnica legislativa e a Emenda nº 02 deva ser rejeitada, tendo em vista que o assunto tratado pela mesma já consta do artigo 7º do Projeto de Lei Complementar ora analisado.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls 59

Ante todo o exposto e feitas as considerações pertinentes, optando por esta forma de disposição do patrimônio público, e por se tratar de doação de relevante interesse social, a proposta se afigura revestida das condições de legalidade e constitucionalidade, devendo receber emenda e subemenda de técnica legislativa.

Relativamente ao quesito mérito, pronunciar-se-á o soberano Plenário.

CONCLUSÃO

Além da Comissão de Legislação e Justiça, devem ser ouvidas, também, as Comissões de Serviços Públicos, Administração Municipal, Política Urbana e Rural; e de Economia, Finanças, Tributação e Orçamentos.

QUORUM

Maioria absoluta dos Vereadores (art. 139, I, "f", do Regimento Interno).

5

TURNOS DE VOTAÇÃO

O Projeto deverá ser submetido a dois turnos de discussão e votação (art. 223, do Regimento Interno).

S.m.j., é o Parecer, sob censura.

CONSELHEIRO LAFAIETE, 29 DE AGOSTO DE 2025.

GILCINÉA DA CONSOLAÇÃO TÉLES
– Procuradora do Legislativo –
– OAB/MG 81.681

LEONARDO BRUNO AZEVEDO OLIVEIRA
– Analista Jurídico –

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls 60

SUGESTÃO DE EMENDAS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 012-E-2025

Subemenda nº 01 à Emenda nº 01 ao Projeto de Lei Complementar nº 012-E-2025

O Projeto de Lei Complementar nº 012-E-2025 passa a viger acrescido do seguinte artigo:

"Art. ..... – Fica revogada a Lei Complementar nº 212, de 19 de agosto de 2024."

Emenda nº 03 ao Projeto de Lei Complementar nº 012-E-2025

O artigo 7º do Projeto de Lei Complementar nº 012-E-2025 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 7º – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação."

6

CONSELHEIRO LAFAIETE, 29 DE AGOSTO DE 2025.

GILCINÉA DA CONSOLAÇÃO TELES
– Procuradora do Legislativo –
– OAB/MG 81.681

LEONARDO BRUNO AZEVEDO OLIVEIRA
– Analista Jurídico –

EXPEDIENTE
02 / 09 / 25

Comunicado nº 176/2025

Comunicamos aos membros da Comissão de Legislação e Justiça, Vereadores Maria da Conceição Aparecida Toledo Soares de Almeida, Arlindo Rezende Fonseca e Simone do Carmo Silva, que o Projeto abaixo relacionado já se encontra à disposição da Comissão para parecer, e que o prazo regimental para o mesmo é de 20 (vinte) dias, conforme dispõe o § 4º do art. 106 c/c arts. 217 e 342 do Regimento Interno.

Comunicamos também que o Projeto relacionado já foi previamente analisado pela Procuradoria do Legislativo.

Nº	Assunto	Autor
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 012-E-2025	Dispõe sobre a desafetação de bens imóveis da condição originária de dominicais e doação de áreas de terreno do Município de Conselheiro Lafaiete – Minas Gerais, ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, administrado pela Caixa Econômica Federal, para a produção de unidades habitacionais pelo Programa Minha Casa Minha Vida de acordo com as regras definidas pelo Governo Federal, e dá outras providências.	Executivo

Gilcinéa da Consolação Teles
Procuradora do Legislativo
OAB/MG 81.681