



PARECER JURÍDICO nº 272/2025

Projeto de Lei nº 3.632/2025

O Projeto de Lei nº 3.632/2025, autoriza a desafetação e a doação de imóvel público para a Arquidiocese de Pouso Alegre e dá outras providências.

Devidamente instruído, o projeto de lei fora remetido a esta Assessoria Jurídica, para emissão de parecer opinativo para verificação dos aspectos legais de tramitação.

Cumprе salientar, que a Consultoria Jurídica Legislativa emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e a oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativo, além do que, como é cediço, este parecer possui caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão do gestor.

É o que se relata.

Passa-se a análise jurídica.

Com o presente Projeto de Lei, fica desafetado da categoria de bens de uso comum do povo, passando a integrar a categoria de bens dominicais do Município disponíveis para alienação, o imóvel público registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Ouro Fino – matrícula nº 29.494 a seguir descrito, caracterizado e individualizado:

“ÁREA VERDE 01, Nº s/n, bairro Santa Rita, CEP 37.570-000, Ouro Fino/MG Área com 2.523,39 m², com as seguintes medidas e confrontações: frente com 121,00 m² confrontando com a Rua 03 e Rua 03; fundo com 127,73 m² confrontando com Olinda F. Tumieto-Marcos Pereira – Paróquia Sto. Antônio; lateral direita com 32,27 m² confrontando com a Rua 02; lateral esquerda com 41,41 m² confrontando com a Rua 01”.

Com a desafetação, o Município fica autorizado a efetuar a doação da área de 407,37m² (quatrocentos e sete metros e trinta e sete centímetros quadrados) de bem público municipal, que deverá ser desmembrado de área maior da Matrícula 29.494 para a Arquidiocese de Pouso Alegre, por intermédio da Paróquia Santo Antônio de Ouro Fino, com as seguintes confrontações:



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO FINO

“O perímetro do imóvel descrito abaixo, está Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no marco denominado 1 de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M - Datum SAD-69, Este (X) 357.519,15 m e Norte (Y) 7.535.535,95 m referentes ao meridiano central 45°00'; daí, confrontando com Rua Ricardo Tumoto, com azimute de 90°52'15" e distância de 11,86 m, segue até o marco 2; daí, confrontando com Igreja de Santa Rita, com azimute de 182°40'35" e distância de 36,47 m, segue até o marco 3; daí, confrontando com Área Remanescente, com azimute de 270°52'15" e distância de 10,43 m, segue até o marco 4; daí, confrontando com Rua Oscar Correia da Silva, com azimute de 0°04'20" e distância de 9,67 m, segue até o marco 5. Finalmente do marco 5 segue até o marco 1, (início da descrição), com azimute de 0°34'05", e distância de 26,78 m, fechando assim o perímetro acima descrito”.

Ainda no sentido de ilustrar melhor a presente proposição, transcrevemos a seguir, a justificativa apresentada para tanto:

JUSTIFICATIVA O Município de Ouro Fino em atendimento ao solicitado pela Arquidiocese de Pouso Alegre, por intermédio da Paróquia Santo Antônio e, visando ao atendimento de interesses comuns, notadamente o acolhimento espiritual e social da população residente nos bairros Santa Rita, Independência e outros loteamentos nas imediações decidiu por submeter a essa E. Câmara Municipal o Projeto de Lei que versa sobre a desafetação e doação de imóvel de propriedade do Município para Arquidiocese de Pouso Alegre por intermédio da Paróquia Santo Antônio.

O imóvel doado será destinado à futura construção de um Centro Comunitário no Bairro Santa Rita, que também será aproveitado como local de catequese.

Com o aumento populacional na região, inclusive com construção de centro municipal de educação infantil de grande porte, o bairro receberá um fluxo muito maior de pessoas. Ou seja, o Centro Comunitário irá atender e estar à disposição de mais de 2.000 (duas mil) pessoas.

Por esta razão a necessidade de construção de um Centro Comunitário no local, que possa oferecer aos moradores o acolhimento necessário no bairro em expansão.

A aprovação do presente projeto de lei se faz necessária para que ocorra a desafetação da área pretendida pela Arquidiocese, haja vista tratar-se de área verde, portanto, bem de uso comum do povo, insuscetível, enquanto mantiver essa condição, de apropriação por quem quer que seja. Como se trata de área que será destinada a atividades de cunho espiritual e social, não haverá qualquer prejuízo para a população local. Para que não haja prejuízo ambiental, a qualidade de “área verde” foi transferida para os imóveis de matrículas 19.753 e 25.095, num total de 2.595,56 m².

Assim, com a desafetação da área de bem de uso comum do povo para bem dominical e a doação de 407,37 m² para a Arquidiocese de Pouso Alegre, permitirá que a Arquidiocese possa dar seguimento ao projeto de construção da Igreja e do Centro Comunitário.

Tal projeto é de inegável interesse público, considerando os interesses sociais envolvidos.

Por essas razões, submetemos o presente Projeto de Lei para apreciação e votação dos nobres Vereadores para que, após aprovada, possa tomar as medidas administrativas necessárias.

Atenciosamente, ANTÔNIO BENEDITO SALGUEIRO MIGUEL
Prefeito Municipal.

A doação de um bem público municipal com encargos é possível, desde que atendidas determinadas condições legais. A doação deve ser autorizada por lei, justificar um interesse público, ser precedida de avaliação do bem e, em regra, de procedimento licitatório. O objetivo dos encargos é garantir que o bem seja utilizado para uma finalidade específica, que sirva ao interesse público.

É comum que a doação com encargos contenha uma cláusula de reversão, que prevê que o bem retorne ao município caso o donatário não cumpra os encargos ou caso cesse o interesse público que justificou a doação.

No caso da proposição em análise, existem obrigações expressas a serem cumpridas pela donatária (artigo 4º: *“O imóvel descrito no art. 3º será destinado à futura construção de um centro comunitário no prazo inicial de construção de 05 (cinco) anos”*), bem como a cláusula de reversão (artigo 8º).

Especificamente em se tratando de desafetação, esta deve ser formalizada por meio de lei municipal, proposta privativamente pelo Prefeito Municipal, que estabelecerá critérios e condições para a mudança de destinação do bem público, o que se faz pela apresentação do Projeto de Lei 3.632/2025.

A presente matéria é de inteira competência do Município em face do interesse local, conforme preconiza o art. 30, I da Constituição da República e da Lei Orgânica Municipal.

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO
BRASIL DE 1988.

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

Ainda na seara constitucional, destaca-se, que, a Constituição da República Federativa do Brasil de 1.988, em seu artigo 61, atribuiu a seguinte iniciativa ao Presidente da República, a qual, pelo princípio da simetria, se estende aos demais chefes do Poder Executivo:





CÂMARA MUNICIPAL DE OURO FINO

Art. 61. A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou Comissão da Câmara dos Deputados, do Senado Federal ou do Congresso Nacional, ao Presidente da República, ao Supremo Tribunal Federal, aos Tribunais Superiores, ao Procurador-Geral da República e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Constituição.

§ 1º São de iniciativa privativa do Presidente da República as leis que: (...)

II - disponham sobre: (...)

b. organização administrativa e judiciária, matéria tributária e orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração e Territórios.

A Lei Orgânica do Município de Ouro Fino, em seu artigo 51, autoriza ao Chefe do Executivo a competência privativa em questões que tais:

“Art. 51. Compete privativamente ao Prefeito Municipal a iniciativa das leis que versam sobre:

I – regime jurídico dos servidores;

II – criação de cargo;

III – orçamento anual, diretrizes orçamentárias e plano plurianual

IV – criação, estruturação e atribuições dos órgãos de Administração direta do município.

Ressalta-se que todo o exposto se trata de um parecer de caráter técnico-opinativo, ou seja, que não impede a tramitação e até mesmo consequente aprovação do Projeto de Lei analisado. Nesse sentido é o entendimento do SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL que, de forma específica, já expôs a sua posição a respeito, *in verbis*:

O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução *ex officio* da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador. (MS nº 24.584 - 1-Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello – STF.)

A Assessoria Jurídica da Câmara se abstém de proferir juízo de valor com relação ao mérito da proposição, bem como as razões que levaram à sua propositura, vez que isso excede sua competência institucional.



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO FINO

Por todo o exposto, a Assessoria Jurídica Legislativa conclui pela juridicidade, constitucionalidade e legalidade do Projeto de Lei 3.632/2025, não vislumbrando qualquer óbice para a aprovação na forma proposta, ressaltando que a decisão final e a competência exclusiva para análise do mérito são do soberano Plenário desta Casa Legislativa.

Por fim, após o parecer pela Comissão Permanente de Legislação, Justiça, Finanças e Redação Final.

Ouro Fino/MG, 15 de dezembro de 2025.

JOÃO LUIZ BENTES DE OLIVEIRA JÚNIOR

ASSESSOR JURÍDICO