



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPESTRE ESTADO DE MINAS GERAIS

PARECER JURÍDICO 018/2026.

A Exma. Presidente da Câmara Municipal Juliana Ipólita Nogueira Franco, encaminha à apreciação dessa Assessoria Jurídica o Projeto de Lei Ordinária nº 010/2026 de autoria do Executivo Municipal, que altera o parágrafo único do art. 5º das Leis 1689/2011 e 1774/2013, que doaram terrenos para beneficiários de baixa renda.

RESENHA:

Trata a presente proposição de alterar o parágrafo único do artigo 5º das Leis 1689/2011 e 1774/2013, cuja finalidade é estender o prazo para outorga de escritura até o dia 31 de dezembro de 2026, sob a justificativa que o projeto tem por finalidade possibilitar a regularização da situação jurídica dos beneficiários de mencionadas leis municipais que receberam lotes de terrenos por meio de doação do Município, mas que por diversos motivos, não conseguiram lavrar as respectivas escrituras públicas dentro do prazo originalmente previsto nas referidas legislações. Ao longo dos anos, verificou-se que parte dos beneficiários não concluiu o processo de formalização da propriedade junto ao cartório competente, situação que impede a regularização definitiva dos imóveis e pode gerar insegurança jurídica para os ocupantes. A ausência de escritura pública limita, inclusive, o pleno exercício do direito de propriedade, dificultando o acesso a financiamentos, a transferência regular do imóvel e outras garantias legais. Dessa forma, a proposta visa autorizar o Poder Executivo a proceder à outorga das escrituras públicas de doação aos beneficiários que ainda não realizaram tal ato, além de estabelecer prazo final até 31 de dezembro de 2026 para efetivação das escrituras. A medida busca promover a regularização fundiária, assegurar maior segurança jurídica aos beneficiários e dar efetividade às políticas habitacionais anteriormente implementadas pelo Município. (sic)

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

A presente proposição além de ser uma proposta de Lei autorizativa, também altera as Leis 1.689/2011 e 1774/2013, entretanto, tanto as autorizações, quanto as alterações propostas tratam do mesmo assunto, ou seja, das doações de terrenos para pessoas de baixa renda.

O artigo 1º da proposição, trata de autorizar o Chefe do Poder Executivo Municipal, a outorgar escritura pública de doação de lotes aos beneficiários das Leis 1689/2011 e da Lei 1774/2013, para que aqueles donatários que ainda não receberam a escritura de doação, pelos mais diversos motivos, possam recebê-las, de modo que com o seu registro perante o Serviço Registral Imobiliário, será um ato perfeito e acabado.



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPESTRE ESTADO DE MINAS GERAIS

As Leis 1689/2011 e 1774/2013, em seus parágrafos únicos estabelecem em seus artigos 5º, os seguintes:

"Lei 1.689/2011 e 1.774/2013:

Art. 5º - A Prefeitura Municipal de Campestre ficará obrigada a fornecer para os beneficiários, sem qualquer ônus, o Projeto Arquitetônico das Casas, bem como Assistência Técnica, até o término das mesmas."

Com a alteração dos parágrafos únicos nas mencionadas Leis, o artigo 5º, passará a ter um parágrafo único, com a seguinte redação:

Art. 5º - A Prefeitura Municipal de Campestre ficará obrigada a fornecer para os beneficiários, sem qualquer ônus, o Projeto Arquitetônico das Casas, bem como Assistência Técnica, até o término das mesmas."

Parágrafo único – O Município de Campestre, se obriga a outorgar as escrituras dos lotes de que trata essa lei, até o prazo máximo de 31 de dezembro de 2026.

Municipal Brasileiro: Segundo o saudoso Hely Lopes Meirelles in Direito

"Alienação é toda a transferência de propriedade, remunerada ou gratuita, sob a forma de venda, doação, dação em pagamento, permuta ou investidura.

Qualquer das formas de alienação pode ser usadas pelo Município, desde que satisfaça as exigências administrativas para o contrato alienativo e atendam os requisitos específicos do instituto utilizado."

prevê: O artigo 103, inciso I, e 180 da Lei Orgânica Municipal

"Art. 103 – A alienação de bens municipais subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida da avaliação e obedecerá as seguintes normas:



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPESTRE ESTADO DE MINAS GERAIS

I – Quando imóveis dependerá de autorização legislativa e concorrência pública, dispense a concorrência pública, dispensada a concorrência nos casos de doação e permuta.

Art. 180 – A política urbana, a ser formulada no âmbito do processo de planejamento municipal, terá por objetivo o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, o bem estar de seus habitantes, em consonância com as políticas sociais e econômicas do Município, observado do Município, observado o Estatuto das Cidades.

§ 1º - As funções sociais da cidade dependem do acesso de todos os cidadãos aos bens e aos serviços urbanos, assegurando-lhes condições de vida e de moradia compatíveis com estágio de desenvolvimento do Município.

O projeto em estudo não altera a essência da Lei, apenas o prazo para outorga da escritura, beneficiando donatários que por ser de baixa renda, não conseguiram efetuar a transmissão de seu lote, dentro no prazo estabelecido.

A competência para alienação de bens do Município é do Executivo:

“Art. 69 – Ao Prefeito, como chefe da administração, compete dar cumprimento às deliberações da Câmara, dirigir, fiscalizar e defender os interesses do Município, bem como adotar, de acordo com a lei, todas as medidas administrativas de utilidade pública, sem exceder verbas orçamentárias.

Art. 70 – compete ao prefeito, entre outras atribuições:

I – a iniciativa de leis, nas formas e casos previstos nesta Lei Orgânica;

XXVII – providências sobre a administração dos bens do Município e sua alienação na forma da Lei.”

A autorização Legislativa está prevista no artigo 37, inciso IX da Lei Orgânica Municipal, a saber:



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPESTRE ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 37 – compete a Câmara Municipal, com sanção do prefeito, dispor sobre todas as matérias de competência do Município e especialmente:

IX – autorizar a alienação de bens imóveis;

Portanto, desde que a Câmara aprove o presente projeto, e ele seja sancionado e publicado, a prorrogação poderá ocorrer em benefício das pessoas de baixa renda que receberam seus alvarás de doação, e não puderam por diversos motivos arcar com os custos de suas escrituras, cabendo ao Município observar se os beneficiários cumpriram a obrigação das referidas Leis Ordinárias Municipais 1689/2011 e 1774/2013, ou seja construir nos terrenos nos prazos estabelecidos, sob pena de reversão, podendo no caso de descumprimento do prazo, formalizar a reversão de terrenos para o Município e doar para outros beneficiários de baixa renda, cumprindo o Município a Constituição Federal com o direito à moradia nela previsto, contribuindo para amenizar o déficit habitacional em seu território.

Desta forma, o projeto é legal e constitucional em sua forma e objeto, sendo nosso parecer favorável ao presente projeto.

S.M.J.
É o parecer.

Campestre, 27 de março de 2026.

**THAIS FERNANDA
PIMENTEL DO
LAGO:56059280668**

Assinado de forma digital por THAIS
FERNANDA PIMENTEL DO
LAGO:56059280668
Dados: 2026.03.27 10:25:38 -03'00'
Versão do Adobe Acrobat Reader:
2025.001.21288

Thaís Fernanda Pimentel do Lago
Assessora Jurídica.