



## CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. José Grilo – nº 152 – Centro - Cep 29.370-000

Telefone: 028-3547-1310 e 3547-1201

### PARECER

APROVADO

DA: COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO E DA COMISSÃO DE FINANÇAS, ECONOMIA, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS, SOBRE O **PROJETO DE LEI N.º 033/2025**, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL.

RELATOR: VEREADOR **SÉRGIO PAULO BATISTA DE SOUZA**.

### RELATÓRIO:

Através do Ofício PMCC n.º 123/2025, o Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal encaminhou a este Poder Legislativo o Projeto de Lei n.º 033/2025, o qual foi lido no expediente da Sessão Ordinária do dia 08/04/2025 e encaminhado nesta mesma data a estas Comissões para ser examinado e receber parecer, conforme estabelece o Regimento Interno deste Poder Legislativo.

A presente reunião foi realizada em conjunto, conforme estabelece o artigo 60 do Regimento Interno desta Casa de Leis.

O Senhor Presidente, Vereador **SÉRGIO PAULO BATISTA DE SOUZA**, na conformidade do disposto no inciso XIII, do artigo 49, do Regimento Interno, avocou para si a presente matéria para relatar.

É o relatório.

### PARECER DO RELATOR:

O Excelentíssimo Prefeito Municipal de Conceição do Castelo-ES, **Sr. Valber de Vargas Ferreira**, encaminhou o Projeto de Lei acima referido, solicitando autorização legislativa para recebimento de imóvel por doação com encargos e dá outras providências.

O Terreno a ser recebido em doação é um terreno localizado na Comunidade de Bom Sucesso, Zona Rural de Conceição do Castelo-ES, com medida de 3.412,59 m<sup>2</sup>, de propriedade do **Sr Moacir Cassandri** e da **Sr<sup>a</sup> Maria Aparecida Cassandri**.

O autor justifica a matéria, dizendo: "A doação de bens imóveis ao Município, embora seja uma prática incomum, se mostra como extremamente relevante para o fortalecimento de políticas públicas





## CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. José Grilo – nº 152 – Centro - Cep 29.370-000

Telefone: 028-3547-1310 e 3547-1201

APROVADO

que visam o desenvolvimento urbano e rural, a preservação ambiental ou a implementação de projetos ou equipamentos públicos de interesse coletivo.

Neste caso específico, a área será de grande utilidade para a execução e implementação futura de projetos de infraestrutura que beneficiem a comunidade local, como a ampliação de áreas de lazer, a construção de equipamentos públicos essenciais ou até mesmo o desenvolvimento de projetos agrários voltados à sustentabilidade e ao fomento de atividades rurais e turísticas.

A importância da doação com encargo está atrelada ao compromisso do Município de arcar com as despesas relativas à lavratura da Escritura Pública de Doação, bem como com o registro do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis. Tais despesas, como especificado no parágrafo único, serão suportadas pela Fazenda Pública Municipal, o que não onerará diretamente a população e garantirá o cumprimento das formalidades legais necessárias para a regularização da propriedade do imóvel, se mostrando irrisórias se observada a contrapartida obtida.

Ademais, o projeto esclarece que as despesas decorrentes da implementação das ações associadas ao uso da área serão custeadas com recursos provenientes de convênios com os Governos Estadual ou Federal, ou por meio de dotação orçamentária específica no orçamento municipal.

Esta medida assegura que o Município não terá que comprometer seu orçamento de maneira intempestiva, buscando, sempre que possível, fontes de financiamento externas que minimizem o impacto nas contas públicas.

A medida atende aos princípios da administração pública de eficiência, transparência e zelo pelo patrimônio municipal, ao mesmo tempo em que propõe o desenvolvimento de ações voltadas ao bem-estar da população e ao aprimoramento da infraestrutura da localidade, especialmente auxiliando na solução de falta de áreas públicas hábeis ao recebimento de recursos estaduais e federais.

Em face do exposto, o Projeto de Lei se apresenta como uma importante ferramenta para a melhoria da qualidade de vida dos munícipes e o fortalecimento da gestão pública municipal, merecendo a aprovação desta Casa Legislativa.





## CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. José Grilo – nº 152 – Centro - Cep 29.370-000

Telefone: 028-3547-1310 e 3547-1201

Seguem anexos da presente justificativa toda a documentação complementar necessária, dentre ela plantas, certidão imobiliária, bem como laudo de avaliação indicando o montante correspondente à mesma, a fim de que isso seja devidamente cadastrado como patrimônio público municipal.”

O laudo de avaliação do imóvel não se encontra em anexo, conforme mencionado pelo autor em sua justificativa. O laudo de avaliação indicando o montante correspondente ao valor do imóvel se faz necessário para lavratura da escritura e cadastramento como patrimônio público municipal.

Cuida-se de Projeto de Lei que pretende autorização legislativa para que o Município receba área de terra em doação que visa o fortalecimento de políticas que visem o desenvolvimento urbano e rural, a preservação ambiental ou a implantação de projetos ou equipamentos públicos de interesse coletivo.

Pois bem, compete aos Municípios, nos termos do art. 30, I, da Constituição da República, legislar sobre assunto de interesse local.

A doação é a transferência de um bem do patrimônio do doador para o de terceiro (donatário), que o aceita.

O art. 538 do Código Civil define a doação como sendo o contrato segundo o qual uma pessoa, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o de outra.

O referido contrato pode consubstanciar uma doação simples, com encargos ou remuneratória. Será simples ou pura quando “efetivada a favor do donatário, que desfrutará de seu objeto sem qualquer restrição”.

A doação será com encargo quando “o doador impõe ao donatário uma prestação (obrigação), a ser cumprida a favor do próprio autor da liberalidade ou de terceiro”. Por fim, será remuneratória quando o propósito do doador for o de pagar por um serviço prestado pelo donatário.

Pela análise do vertente projeto, verifica-se que decorrem encargos ao Município, ou seja, **o pagamento relativo à transferência do imóvel e a implementação futura de projetos de infraestrutura que beneficiem a comunidade local, como a ampliação de áreas de lazer, a construção de equipamentos**





## CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. José Grilo – nº 152 – Centro - Cep 29.370-000

Telefone: 028-3547-1310 e 3547-1201

APROVADO

**públicos essenciais ou até mesmo o desenvolvimento de projetos agrários voltados à sustentabilidade**, assim, a necessidade de prévia autorização legislativa.

Nesses termos, o inciso X, do art. 45 da Lei Orgânica Municipal, *in verbis*:

**“Art. 45. Compete à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, dispor sobre todas as matérias de competência do Município e especialmente: [...] X – autorizar a aquisição de bens imóveis, salvo quando se tratar de doação sem encargos;”**

[...]”. Maria Sylvia Zanella Di Pietro adverte que “somente se considera existente o encargo na hipótese em que a destinação a um fim específico venha acompanhada de medida coercitiva, como a fixação de um prazo para o cumprimento do encargo, ou a previsão expressa de revogação da liberalidade em caso de descumprimento do encargo”.

Do mesmo modo, o parecer de Diogenes Gasparini, segundo o qual “a Administração Pública, para receber bens imóveis por doação, não necessita de lei autorizadora, salvo se com encargos”.

O autor da matéria deixou de anexar as **planilhas com os valores estimados da implementação futura de projetos de infraestrutura que beneficiem a comunidade local, como a ampliação de áreas de lazer, a construção de equipamentos públicos essenciais ou até mesmo o desenvolvimento de projetos agrários voltados à sustentabilidade**. Assim, sem o valor do custo dos serviços, é impossível demonstrar se o Poder Público obterá vantagem com o recebimento desta doação frente o aos encargo mencionados na justificativa do projeto em análise.

Dispõe o art. 2º do Projeto em análise, que: **“ As despesas da presente lei correrão por conta de recursos oriundos de convênio a ser firmado com o Governo Estadual ou Federal, ou ainda mediante dotação própria a ser consignada no orçamento municipal”**.

Desta forma, entendo que a matéria veio com medida não coercitiva devido a não fixação de prazos para cumprimento dos encargos.





## CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. José Grilo – nº 152 – Centro - Cep 29.370-000

Telefone: 028-3547-1310 e 3547-1201

**APROVADO**

Através dos documentos em anexos constata-se que o imóvel que pretende-se receber em doação apresenta HIPOTECA CEDULAR em favor do Banco do Brasil, conforme Certidão de Inteiro Teor e Ônus Reais da Matrícula nº 4696, expedida em 29/05/2023. Em 01/12/2023, o Gerente da Agência do Banco do Brasil, firmou documento autorizando o desmembramento do imóvel e autorizando a liberação da hipoteca.

Assim sendo, este relator após analisar atentamente a presente matéria, constata-se que a mesma se encontra dentro dos parâmetros legais que regem o assunto, razão pela qual, nos termos do art. 58 do Regimento Interno desta Casa Legislativa, é pela **legalidade, constitucionalidade e aprovação** do referido Projeto de Lei, devendo ser juntado o laudo de avaliação.

### PARECER DA COMISSÃO:

Diante ao exposto acima, esta Comissão de Constituição, Justiça e Redação e de Finanças, Economia, Orçamento e Tomada de Contas, é pela **legalidade, constitucionalidade e aprovação** do referido Projeto de Lei, nos termos do parecer do Ilustre Relator.

Sala das sessões da câmara Municipal de Conceição do Castelo-ES, em 09 de abril de 2025.

*S. Paulo*  
**SÉRGIO PAULO BATISTA DE SOUZA**-.....RELATOR

*Andréia*  
**ANDRÉIA DE ANDRADE DALBÓ**-.....COM O RELATOR

*Cleber*  
**CLEBER ANTONIO MARETTO**.....COM O RELATOR

*Francisco*  
**FRANCISCO SAULO BELISÁRIO**-.....COM O RELATOR

*José*  
**JOSÉ LÚCIO DE AGUIAR**-.....COM O RELATOR

*Maycon*  
**MAYCON GLEIDSON SILVA CRUZ**- .....COM O RELATOR

*Saulo*  
**SAULO MARETO**-.....COM O RELATOR

*Thiago*  
**THIAGO DAMIÃO LOPES**-.....COM O RELATOR

