



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE TURUÇU



1. Parecer Jurídico.

A matéria insere-se na competência municipal para dispor sobre seus bens e sobre o desenvolvimento econômico local (CF, art. 30, I e II), sendo adequada a iniciativa do Chefe do Executivo para propor lei de doação de bem imóvel do Município, com autorização específica, como já prevê o art. 3º, § 7º, da Lei Municipal nº 1.404/2021. O projeto observa a exigência de lei específica para a concessão do benefício material (doação do imóvel), vinculando-se expressamente ao Programa Desenvolver Turucu, o que garante coerência com a política municipal de incentivo econômico.

No plano das normas gerais de licitações, a doação de imóvel com encargo deve observar a disciplina da Lei nº 14.133/2021. Esta exige que os encargos, prazo de cumprimento e cláusula de reversão constem do instrumento, admitindo-se a dispensa de licitação quando houver interesse público justificado, o que se compatibiliza com a lei autorizativa e a exposição de motivos encaminhada.

Convém, contudo, tornar essa aderência explícita no texto, inserindo dispositivo que:

- a) preveja avaliação prévia e atualizada do imóvel (terreno e benfeitorias) como condição da doação; e b) declare que a doação será formalizada com dispensa de licitação por interesse público relevante, com fundamento na Lei nº 14.133/2021 e na lei municipal de licitações, se houver. Lei nº 14.133/2021, art. 90, § 6º e § 7º § 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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE TURUÇU



À luz desse dispositivo, o projeto acerta ao prever: (i) encargos claros (art. 4º); (ii) prazo mínimo de permanência da empresa no Município (10 anos); e (iii) cláusula de reversão automática, sem indenização, em caso de descumprimento (art. 5º, parágrafo único). Recomenda-se apenas que se explicita, no corpo da lei ou na minuta de escritura, que eventual utilização do imóvel como garantia de financiamento deverá preservar as cláusulas de reversão e encargos, nos moldes do § 7º citado.

Quanto à compatibilidade com a Lei Municipal nº 1.404/2021, o projeto remete aos arts. 5º, 6º e 8º dessa lei, o que é adequado, pois vincula a empresa às regras de permanência no território municipal e ao acompanhamento do programa. O art. 5º da Lei nº 1.404/2021 prevê que os empreendimentos beneficiados permaneçam no Município por, no mínimo, o dobro do tempo de fruição dos benefícios; o projeto fixa diretamente 10 anos de permanência, sem explicitar o prazo do benefício.

Para afastar dúvida interpretativa, é recomendável acrescentar um parágrafo definindo, para os fins do art. 5º da Lei nº 1.404/2021, qual é o período de fruição do benefício (por exemplo, 5 anos a contar da lavratura da escritura), esclarecendo que disso decorre o prazo mínimo de 10 anos de permanência.

Para afastar dúvida interpretativa, é recomendável acrescentar um parágrafo definindo, para os fins do art. 5º da Lei nº 1.404/2021, qual é o período de fruição do benefício (por exemplo, 5 anos a contar da lavratura da escritura), esclarecendo que disso decorre o prazo mínimo de 10 anos de permanência.

Os encargos estabelecidos no art. 4º do projeto (empregos diretos, prioridade para residentes, regularidade fiscal e operacional e doação de veículos à Secretaria de Desenvolvimento Social e Habitação) guardam relação com o interesse público declarado na justificativa: geração de emprego e renda, incremento do ICMS e apoio a políticas sociais. A contrapartida dos veículos se caracteriza como encargo da doação e não afronta, em tese, o regime de bens públicos, desde que haja proporcionalidade entre o valor do bem alienado e os benefícios econômicos e sociais auferidos pelo Município, demonstrada nos autos por laudo de avaliação robusto.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE TURUÇU



Sugere-se, por técnica, corrigir a divergência entre o texto normativo (destinação dos veículos à Secretaria de Desenvolvimento Social e Habitação) e a justificativa, que menciona “área da saúde”, a fim de evitar interpretações contraditórias, adequando a justificativa ou o artigo 4º, IV.

Em termos de transparência e controle, a previsão do art. 5º do projeto é adequada ao incumbir o Executivo da fiscalização e ao remeter à Lei nº 1.404/2021 quanto ao ressarcimento de benefícios em caso de descumprimento. Para reforçar o controle interno e externo, é recomendável:

- a) garantir a juntada, como anexo à lei, de laudo de avaliação completo do imóvel (terreno + benfeitorias) com data recente;
- b) prever, se possível, que a Câmara seja informada anualmente, em relatório específico ou no relatório do Programa Desenvolver Turucu (art. 8º da Lei nº 1.404/2021), sobre o cumprimento dos encargos pela empresa beneficiária; e
- c) mencionar, no art. 3º do projeto, que a empresa fica igualmente sujeita às demais obrigações da Lei nº 1.404/2021, inclusive à vedação de doações eleitorais no Município, ainda que isso já decorra diretamente da lei de 2021.

2. Conclusão

Em conclusão, o Projeto de Lei nº 05/2026 mostra-se, em linhas gerais, juridicamente viável e alinhado à Lei Municipal nº 1.404/2021 e às normas gerais da Lei nº 14.133/2021, **desde que**:

- a. haja avaliação atualizada e completa do imóvel (recomenda-se três);
- b. se explicita a base legal e a dispensa de licitação da doação com encargo;
- c. se compatibilize o prazo de permanência com o art. 5º da Lei nº 1.404/2021 por meio de redação mais clara;
- d. Corrija-se a divergência redacional quanto à destinação dos veículos; e
- e. Assegure-se, na escritura, a inclusão dos encargos, prazos, cláusula de reversão e proteção em caso de financiamento, nos termos da Lei nº 14.133/2021.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE TURUÇU



Com tais ajustes, a aprovação do projeto pode ser recomendada.

Turuçu – RS, 02 de março de 2026.

Marco Uarth, OAB/RS 107.795