



PARECER JURÍDICO Nº 19/2025

Processo Eletrônico nº: 54-47/2025

Matéria: Projeto de Lei nº 47/2025

Autoria: Poder Executivo

Ementa: *"DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO AO MUNICÍPIO DE ESPIGÃO DO OESTE/RO PARA PROMOVER A REVERSÃO DA DOAÇÃO IMPLEMENTADA PELA LEI MUNICIPAL Nº 2.541, DE 11 DE JULHO DE 2022".*

1. DA ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO DO PROCESSO

Para embasar a análise e instrução do presente parecer, constam anexos os seguintes documentos:

O processo em análise é composto pelos seguintes documentos:

Termo de Abertura Integrado (03/04/2025) - ID 1059002
Mensagem nº 045/2025 (03/04/2025) - ID 1058565
Projeto de Lei nº 45/2025 (03/04/2025) - ID 1058583
Ofício nº 07/2025-ASSOC. ANIMAIS (26/03/2025) - ID 1050683
Despacho nº 15/SEMLAN (26/03/2025) - ID 1051734
Lei Municipal nº 2.541/2022 (11/07/2022) - ID 1051743
Relatório Fotográfico do Lote (27/03/2025) - ID 1053027
Despacho Integrado 1 (03/04/2025) - ID 1059101
Despacho Integrado 2 (04/04/2025) - ID 1059998
Despacho Integrado 3 (04/04/2025) - ID 1060025
Despacho Integrado 4 (07/04/2025) - ID 1061059

Documentos Complementares mencionados:

Matrícula do Imóvel nº 8.762 (Cartório de Registro de Imóveis)
Publicação da Lei nº 2.541/2022 no Diário Oficial (13/07/2022)

No que tange aos requisitos formais exigidos para Projetos de Lei, a presente proposição encontra-se devidamente estruturada, com seus objetivos expostos de forma clara e técnica, acompanhada da devida justificativa e fundamentação. A redação do projeto atende às

disposições do **artigo 134 do Regimento Interno da Câmara Municipal**, que estabelece os seguintes requisitos essenciais.

2. RELATÓRIO

O Projeto de Lei em questão, de iniciativa do Poder Executivo, propõe a anulação da transferência de um imóvel municipal que havia sido concedido à organização indígena PATJAMAAJ através da Lei Municipal nº 2.541/2022.

A justificativa apresentada fundamenta-se na inobservância do prazo estipulado para o início e fim das obras, conforme determinado no artigo 4º da referida lei.

Documentos anexados ao processo, incluindo um laudo técnico e registros fotográficos, comprovam que o terreno permaneceu sem utilização pelo período aproximado de três anos.

3. DA ANÁLISE DE LEGALIDADE DO PROJETO DE LEI Nº 47/2025

Em primeiro lugar, é essencial ressaltar que a análise realizada pela Procuradoria limita-se exclusivamente aos aspectos legais pertinentes, conforme suas atribuições legais, fundamentando-se na documentação apresentada. Dessa forma, não cabe a essa instância adentrar questões de natureza técnica ou avaliar o mérito do assunto submetido à sua avaliação, competência esta reservada aos órgãos responsáveis por tal análise.

O Projeto de Lei versa sobre matéria de competência do Município em razão do interesse local, bem administrar seus bens, adquiri-los e aliená-los, aceitar doações, legados e heranças e dispor de sua aplicação, conforme o disposto no art. 30, I, da Constituição Federal e art. 10º, I da Lei Orgânica Municipal.

3.1. CLÁUSULA DE REVERSÃO (Lei nº 2.541/2022):

A doação foi condicionada ao uso exclusivo pela comunidade indígena e previa expressamente a reversão automática, vejamos:

Art. 2º A doação será efetuada sob a condição do referido bem ser utilizado exclusivamente em favor da comunidade indígena local, e a averbação na matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis ficará sob a responsabilidade da PATJAMAAJ - COORDENAÇÃO DAS ORGANIZAÇÕES INDÍGENAS DO POVO CINTA LARGA, não podendo ser transferido a terceiros com outra destinação, nem ser vendido, sob pena de reversão ao Patrimônio do Município, independente de interpelação judicial.

Art. 4º Fica estabelecido o prazo de 12 (doze) meses para início e conclusão da obra, contados da data de publicação da presente Lei, sob pena de revogação da doação.

O descumprimento do prazo (art. 4º) configura hipótese legal para a reversão, dispensando interpelação judicial, conforme o art. 2º.

Salienta-se que outra Associação (Associação de Proteção da Vida Animal-SOS/ANIMAIS) manifestou interesse no presente imóvel, conforme Ofício nº 07/2025 ([ID 1050683](#)), para tanto, faz-se necessário a reversão da doação para que possa se iniciar novo processo, para que, por decisão da administração, conceda o imóvel a referida Associação, vez que, o art. 2º da presente Lei, cita que o imóvel não pode ser transferido a terceiro com outra destinação e nem ser vendido.

3.2. LEGALIDADE DA REVERSÃO:

A lei que concedeu a doação previa que o descumprimento para início e conclusão da obra gerava a revogação da doação.

Nesse sentido, é pacífico o entendimento de que é permitido a reversão do imóvel ao município em caso de descumprimento de obrigação condicionada ao negócio jurídico, desde que previsto na lei que concedeu a doação:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE REVERSÃO DE DOAÇÃO - DOAÇÃO COM ENCARGO - DESCUMPRIMENTO DO PRAZO - OBRIGAÇÕES - REVERSÃO AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL - PREVISÃO LEGAL - BENFEITORIAS - VEDAÇÃO LEGAL DE INDENIZAÇÃO E RESSARCIMENTO - SATISFAÇÃO DA OBRIGAÇÃO SOCIAL - POSSE DE BOA-FÉ - INDENIZAÇÃO DEVIDA - BENFEITORIAS NECESSÁRIAS E ÚTEIS - SENTENÇA MANTIDA - RECURSO DESPROVIDO. - A doação de bens públicos é regida pela Lei Federal nº 8.666/95, substituída pela Lei nº 14.133/21 - A doação com encargo somente se aperfeiçoa quando cumprida a obrigação condicionante do negócio jurídico - É cabível a reversão do terreno doado pelo ente municipal ao patrimônio público, em razão do descumprimento do prazo para cumprimento do encargo - A Lei nº 2815/2011, que autorizou a doação do terreno público, prevê que o não cumprimento das obrigações implicará na reversão do bem ao patrimônio público, sem qualquer indenização ou ressarcimento - Nota-se que empresa apelada satisfaz a contrapartida social prevista no art. 4º da Lei Municipal nº 2.815/2011 - Não é possível isentar o Município de Itajubá da responsabilidade de indenizar a apelada às benfeitorias necessárias e úteis realizadas no imóvel, nos termos do

art. 1.219, do CC, sob pena de enriquecimento sem causa do ente municipal -Sentença mantida. Recurso desprovido. (TJ-MG - Apelação Cível: 00736606620158130324, Relator.: Des.(a) Luzia Divina de Paula Peixôto, Data de Julgamento: 05/09/2024, Câmaras Cíveis / 3ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 09/09/2024).

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO ADMINISTRATIVO. REVOGAÇÃO DE DOAÇÃO MODAL. IMÓVEL PÚBLICO . FINALIDADE DA DOAÇÃO NÃO ALCANÇADA. CONSTRUÇÃO DE UMA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS DE MADEIRA, AÇO, ESTOFADOS, ARTESANATOS E MATERIAL PARA ESCRITÓRIO. INOBSERVÂNCIA DO ENGARGO PELO DONATÁRIO. REVERSÃO DO BEM AO PATRIMÔNIO PÚBLICO . ALEGADA RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO. ALAGAMENTO DO IMÓVEL QUE FEZ CESSAR AS ATIVIDADES INDUSTRIAIS. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL. REVERSÃO IMEDIATA PREVISTA NA LEI QUE AUTORIZOU A DOAÇÃO . ÔNUS SUCUMBENCIAIS. READEQUAÇÃO. SENTENÇA MANTIDA. 1 . A doação de um imóvel público ao particular, que deixou de cumprir o encargo estabelecido em Lei Municipal, é revogada por inexecução (arts. 555 e 562 do Código Civil). 2. A empresa recorrente, de fato, **descumpriu suas obrigações, dando ensejo à reversão do imóvel e revogação da doação**. Isso porque, inexistem provas substanciais de que as situações excepcionais alegadas, tenham dado causa a paralisação do seu funcionamento 3. A concordância expressa da recorrente em aceitar o imóvel doado com as condições impostas, **inclusive quanto ao não cabimento de indenização por benfeitorias**, afasta o reconhecimento do ressarcimento pleiteado. RECURSO NÃO PROVIDO. (TJPR - 5ª C .Cível - 0000103-04.2011.8.16 .0130 - Paranavaí - Rel.: Desembargador Nilson Mizuta - J. 18.09 .2018) (TJ-PR - APL: 00001030420118160130 PR 0000103-04.2011.8.16 .0130 (Acórdão), Relator.: Desembargador Nilson Mizuta, Data de Julgamento: 18/09/2018, 5ª Câmara Cível, Data de Publicação: 21/09/2018)

Portanto, é legal a revogação da doação nos termos do art. 4º da Lei Municipal 2.541/2022, revertendo-se o imóvel ao patrimônio do Município.

Além disso, conforme relatório fotográfico do imóvel ([ID 1053027](#)), nota-se que não foi realizado nenhuma benfeitoria no referido imóvel, sendo assim, não há que se falar em indenização e/ou ressarcimento por benfeitorias.

Dessa forma, o projeto atende às exigências necessárias para regular tramitação e aprovação.

4. DO QUÓRUM E DO PROCESSO DE VOTAÇÃO

Conforme dispõe o art. 196, do Regimento Interno desta Casa, o Projeto de Lei nº 42/2025, ocorrerá **em duas discussões**, vez que, até o momento, não há menção expressa a regime de urgência ou urgência especial bem não se enquadra nas exceções listadas no art. 195.

A deliberação sobre a referida matéria será tomada por **2/3 dos membros da Câmara, ou seja, 8 (oito) votos**:

Art. 212 [...]

§ 5º Dependirão do voto de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara.

*I - as **Leis concernentes a:***

a) aprovação e Alteração do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

b) concessão de Serviços Públicos;

c) concessão de Direito Real de Uso;

d) alienação de Bens Imóveis;

O Processo de votação será nominal, nos termos do art. 215:

Art. 215. *O Processo Nominal de Votação consiste na contagem dos votos favoráveis e contrários, com a chamada nominal do vereador, em que sentido vota, respondendo sim ou não.*

§ 1º Proceder-se-á, obrigatoriamente, à VOTAÇÃO NOMINAL para:

a) outorga de Concessão de Serviços Públicos;

b) outorga de Direito Real de Concessão de Uso;

c) alienação de bens imóveis;

Por fim, cabe salientar que, para a votação do projeto em tela, o Presidente da Câmara deverá votar, conforme prevê o art. 34, I, do Regimento Interno:

Art. 34. *O Presidente da Câmara somente poderá votar nas seguintes hipóteses:*

I quando é exigido o QUORUM de votação de 2/3 (dois terços);

5. CONCLUSÃO

Ante ao exposto, opina-se pela **legalidade e viabilidade jurídica do Projeto de Lei nº 47/2025**, bem como pela sua tramitação regular perante a Câmara Municipal de Espigão do Oeste/RO.

Esse é o Parecer, salvo melhor juízo.

Espigão do Oeste/RO, 10 de abril de 2025.

LUIZ FELIPE GUEDES DA SILVA

Procurador Geral da CMEO

CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE ESPIGÃO DO OESTE-RO - CNPJ: 04.391.603/0001-12

Rua Vale Formoso, nº 1896 - Bairro Vista Alegre - CEP: 76.974-000 Espigão do Oeste - Rondônia

E-mail: procuradoriageral@espigaodoeste.ro.leg.br



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Felipe Guedes da Silva**, Procurador Geral, em 11/04/2025 às 08:11, horário de Espigão do Oeste/RO, com fulcro no art. 17 da [Resolução nº 90 de 18/06/2021](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site transparencia.espigaodoeste.ro.gov.br, informando o ID **1064864** e o código verificador **6D2DF97F**.

Referência: [Processo nº 54-47/2025](#).

Docto ID: 1064864 v1