

COMISSÃO ESPECIAL
PROPOSTA DE EMENDA À LEI ORGÂNICA
PARECER Nº 02.2025

PROPOSTA DE EMENDA À LEI ORGÂNICA Nº 02/2025

Altera o parágrafo único do art. 26 da Lei Orgânica do Município, para dispor sobre a doação de imóvel público para o terceiro setor.

A Comissão Especial designada passa à análise da Proposta de Emenda à Lei Orgânica epigrafada, que visa prever na Lei Orgânica do Município a possibilidade de doação de imóvel público para o terceiro setor sem prévio procedimento licitatório.

Acerca do tema, importante a análise das legislações federais que dispõem sobre licitação, sobre as normas aplicáveis ao terceiro setor e demais entendimentos dos tribunais e órgãos de controle.

O art. 76, I, “b”, da Lei Federal nº 14.133/2021, estabelece que é dispensada a realização de licitação nos casos de doação de bens imóveis, “permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo”. Referido artigo possui o mesmo teor do art. 17, I, “b”, da antiga Lei Federal 8.666/1993, a qual teve a sua eficácia suspensa quanto aos estados e municípios por medida cautelar deferida pelo Supremo Tribunal Federal (STF), no bojo da ADI 927, por entender que tal previsão se aplicaria apenas para a União. Considerando a revogação da Lei 8.666/93, a ADI foi extinta por perda do objeto e, atualmente, tramita a ADI 7680 quanto à nova lei de licitações. É preciso aguardar as novas manifestações da Suprema Corte a fim de verificar a aplicação ou não deste dispositivo aos municípios. Não obstante a discussão citada, a Lei nº 14.133/2021 ainda possui o art. 76, § 6º, que possibilita a doação com encargo sem licitação, “em caso de interesse público devidamente justificado”.

Outros diplomas a serem observados consistem nas leis que regem o terceiro setor. Cita-se, a título de exemplo, a Lei Federal nº 9.637/1998, que trata dos contratos de gestão das organizações sociais (OS); a Lei Federal nº 9.790/1999, que trata dos termos de parceria das Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público (OSCIP), e a Lei Federal nº 13.019/2021, que dispõe sobre as parcerias, mediante termo de colaboração, termo de fomento e termo de cooperação, entre a administração pública e as organizações da sociedade civil (OSC)¹. Portanto, eventual alienação de imóvel público pelo Município ao terceiro

¹ Nesse sentido: <https://www.tcesc.tc.br/tcesc-alerta-que-doacao-de-imovel-publico-para-entidades-da-sociedade-civil-deve-seguir-regras-da>

setor, acaso permitida, deverá observar os requisitos e exigências das demais legislações pertinentes. No último caso, por exemplo, caso o Executivo tenha a intenção de promover a doação de um imóvel para uma organização da sociedade civil para a consecução de finalidades de interesse público, deverá realizar prévio chamamento público (art. 29), salvo se hipótese de dispensa (art. 30) ou inexigibilidade (art. 31) do procedimento.

Outro ponto que merece ser destacado é que a doação de imóvel público deve ser medida excepcional, adotada somente quando devidamente justificada pelas circunstâncias do caso concreto. Em regra, deve-se priorizar instrumentos como a concessão de direito real de uso, que mantém a titularidade do ente público, ao mesmo tempo que confere ao particular direitos reais sobre o bem, que lhe dão segurança jurídica para o desenvolvimento de suas finalidades.

A doação pode ser admitida, por exemplo, quando a entidade necessitar da propriedade do imóvel, devidamente atestada pelos meios cartoriais, como requisito para a implementação e desenvolvimento de suas atividades. Outra situação passível de análise trata de instituições consolidadas que, há muitos anos na posse do bem, tenha realizado investimentos expressivos e vem prestando regularmente serviços relevantes, cuja reversão do imóvel acarretaria prejuízos maiores ao Município e à coletividade. Por outro lado, não se mostra recomendável a doação para entidades recentes ou com pouca experiência, justamente para resguardar o interesse público e evitar riscos de desvio de finalidade.

Não obstante, verificado o interesse público na doação, fundamental prever cláusulas que resguardecem o patrimônio em caso de futura cessação das atividades. Pode-se prever a imposição de encargo como condição suspensiva para a aquisição do direito (art. 136 do Código Civil) e/ou a reversão do imóvel de pleno direito em caso de paralisação das atividades ou extinção da entidade (STJ, RE nº 1796417 -GO).

Portanto, considerando os pontos acima abordados, a Comissão especial apresenta proposta substitutiva em anexo, de acordo com os preceitos normativos e entendimentos jurisprudenciais vigentes, o que a torna apta para ser discutida e votada em Plenário.

Ponte Nova, 4 de setembro de 2025.

Wagner Luiz Tavares Gomides

Carlos Pinto da Paixão

Thaffarel Jorge Pereira

PROPOSTA DE EMENDA À LEI ORGÂNICA Nº 02/2025

Altera o parágrafo único do art. 26 da Lei Orgânica do Município, para dispor sobre a doação de imóvel público para o terceiro setor.

A Mesa da Câmara Municipal de Ponte Nova, no exercício de suas atribuições, promulga a seguinte Emenda à Lei Orgânica:

Art. 1º O parágrafo único do art. 26, da Lei Orgânica do Município de Ponte Nova, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 26

Parágrafo único. É dispensável a licitação, sem prejuízo da prévia avaliação e de autorização legislativa,

I - nos casos de doação a entes públicos;

II – permuta;

III – implementação, na forma da Lei, de programas de:

a) habitação popular;

b) fomento à indústria e ao comércio;

IV - para doação de imóveis públicos a entidades do terceiro setor, desde que observadas as seguintes condições:

a) apresentação das circunstâncias fáticas e jurídicas que justifiquem, de forma motivada, a dispensa de licitação, demonstrando que, no caso concreto, a realização do certame se mostra inexigível ou incompatível com o interesse público;

b) apresentação de justificativa detalhada do interesse público envolvido, demonstrando as razões pelas quais a doação do imóvel se revela mais adequada e viável do que a concessão de direito real de uso, nos termos do art. 27 desta Lei;

c) observância das exigências, requisitos e procedimentos previstos nas legislações específicas que regem cada tipo de entidade do terceiro setor, tais como organizações sociais (OS), organizações da sociedade civil de interesse público (OSCIP), organizações da sociedade civil (OSC);

d) imposição de encargo, devidamente definido no instrumento de doação, consistente na utilização do bem

para finalidade de relevante interesse público, vedada a destinação diversa, salvo prévia autorização do Poder Público;

e) previsão de cláusula de reversão de pleno direito do bem ao patrimônio público, nas hipóteses de descumprimento do encargo, extinção, dissolução ou inatividade da organização beneficiária ou utilização do bem para finalidade distinta daquela prevista no instrumento de doação, com incorporação das benfeitorias ao patrimônio municipal.

Art. 2º Esta Emenda à Lei Orgânica entra em vigor na data de sua publicação.

Ponte Nova - MG, de de .

Milton Teodoro Irias Junior
Prefeito Municipal

Marcelo Henrique de Mello
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Urbanismo