



Câmara Municipal de Nova Venécia Estado do Espírito Santo



PARECER JURÍDICO Nº 95/2025

Referência: PROJETO DE LEI Nº 59/2025.

Interessado: COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.

EMENTA: PROJETO DE LEI Nº 59/2025. AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DESAFETAR E DOAR IMÓVEL AO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO PARA A CONSTRUÇÃO DE UMA DELEGACIA.

RELATÓRIO

A Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação Final, através de seu d. Relator, Vereador LUCIANO MÁRCIO, requereu a manifestação desta Procuradoria a respeito do Projeto de Lei nº 59/2025, de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal, senhor Prefeito MÁRIO SÉRGIO LUBIANA, que "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DESAFETAR E DOAR IMÓVEL AO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO PARA A CONSTRUÇÃO DE UMA DELEGACIA".

Constam dos Autos: Ofício nº 1018/2025/GPNV, encaminhado pelo Exmo. Prefeito Sr. Mário Sérgio Lubiana ao Presidente dessa Casa de Leis, com o PL em referência (fl.01); Protocolo nº 33.617/2025, (fl. 01); Comprovante de Despacho (fls.02); Projeto de Lei nº 59/2025 (fls.03/04); Planta de Localização/Coordenadas (UTM)/Levantamento (fls. 05); Justificativa (fls. 06); Matrícula constante junto ao Cartório de Registro de Imóveis - 16658 - desta Comarca (fls. 7/8); Memorial Descritivo (fls. 09/10); Anotação de Responsabilidade

 www.cmnv.es.gov.br  cmnv@cmnv.es.gov.br

Avenida Vitória, 23 – Centro – Caixa Postal 4 – 29830-000 – Nova Venécia-ES

Telefax: 27 3752-1880

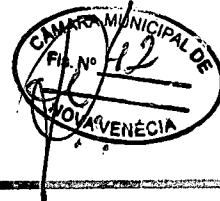


Autenticar em <https://novavenecia.camarasempapel.com.br> autenticidade com o identificador 330035003200350030003A00500052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Câmara Municipal de Nova Venécia

Estado do Espírito Santo



Técnica - ART de Obra ou Serviço 0820250161493 - CREA-ES (fls. 11); Comprovante de Despacho (fls. 12); Termo de Despacho Inclusão em Pauta e Publicação Gabinete do Presidente da CMNV/ES (fls. 13); Certidão de Renumeração de Páginas (fls. 14); Termo de Despacho Inclusão em Pauta e Publicação Gabinete do Presidente da CMNV/ES (fls. 15); Termo de Despacho Apresentação ao Plenário e Distribuição para as Comissões Plenário (fls. 16); Termo de Despacho Tramitação nas Comissões Permanentes Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação final - CLJRF, Designação de Relator (fls. 17); Termo de Despacho Tramitação nas Comissões Permanentes Relator (fls. 18); Termo de Despacho Tramitação nas Comissões Permanentes Comissão Permanente de LJRf e encaminhamento para a Procuradoria Jurídica (fls. 19); Termo de Juntada de Documentos Diversos (fls. 20); Requerimento nº 132/2025, Protocolo nº 34055/2025, datado de 03/10/2025 (fls. 21/22); Boletim de Votação, Requerimento 132/2025 (fls. 23); Memorando nº 620/2025 - CMNV-ES/GAP (fls. 24); Ofício nº 001066/2025/GABNV, Laudo de Avaliação (fls. 25); Laudo de Avaliação, Comissão de Avaliação, Portaria nº 1354, de 05/09/2025 (fls. 26/32); BCI - Boletim Cadastral de Lotes e Unidades - Setor de Geoprocessamento (fls. 33/34); Levantamento Planimétrico - Setor de Geoprocessamento (fls. 35/36); Memorial Descritivo - Número de Protocolo ESNV1759846148348 - Setor de Geoprocessamento (fls. 37); Comprovante de Despacho (fls. 38); Certidão de Renumeração (fls. 39); Termo de Despacho - Tramitação nas Comissões Permanentes - Relator Vereador Luciano Márcio - Projeto de Lei nº 59/2025 - para Parecer Jurídico (fls. 40).

Analizados os termos da consulta, insta frisar que se resume em atividade intelectual de interpretação, com base no questionamento formulado, não vinculando a decisão administrativa a ser tomada pela autoridade competente, ou seja, o presente parecer possui caráter meramente opinativo.

É o relatório. Passo a opinar

FUNDAMENTAÇÃO





Câmara Municipal de Nova Venécia

Estado do Espírito Santo



Trata-se de Projeto de Lei nº 59/2025, visando à autorização para que o Município de Nova Venécia/ES, faça a desafetação e consequente doação, de um imóvel situado no lugar denominado Rua Sete de Setembro, bairro Flora Park II, localizado nesta Comarca, contendo uma fração de área de 4.154,00 m² (quatro mil cento e cinquenta e quatro metros quadrados), a ser desmembrado do imóvel registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis desta Comarca, sob a matrícula 16.548, assim expresso no art. 1º, *caput*, do Projeto:

Art. 1º Fica o Município de Nova Venécia autorizado a desafetar a área atualmente vinculada à finalidade pública original e a doar, observados os procedimentos administrativos previstos na legislação vigente, ao Estado do Espírito Santo, por intermédio da Polícia Civil, a fração de 4.154,00 m² (quatro mil, cento e cinquenta e quatro metros quadrados) do imóvel registrado sob a Matrícula nº 16.658, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Venécia/ES, situada na Rua Sete de Setembro, Bairro Flora Park II, neste Município, conforme planta e memorial descritivo constante do Anexo I desta Lei.

Como o seu objeto se trata da doação de bem a outro Ente Público, faz-se abaixo a análise das condições legais para tanto, ou seja, examinam-se os requisitos legais para a doação de bem público Municipal a outro Ente (Governo do Estado), igualmente público.

DAS CONDIÇÕES LEGAIS PARA DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO

Inicialmente, deve-se registrar que a legislação nacional estabelece que os bens públicos constituem um acervo regrado, cujo desfazimento é possível, mas se mostra excepcional, uma vez que se perfaz mediante o cumprimento de requisitos legais para tanto.

Aqui, o expediente apresenta proposta de doação de bem ao Estado do Espírito Santo, com a finalidade de construção e funcionamento de uma Delegacia da Polícia Civil, conforme consta do Parágrafo único, do art. 1º, onde consta ainda, cláusula de reversão, em caso de não cumprimento da doação feita, art. 2º, do presente Projeto:

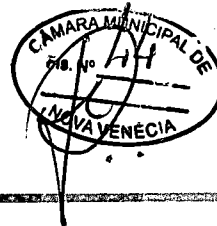
Art. 1º (...)





Câmara Municipal de Nova Venécia

Estado do Espírito Santo



Parágrafo único. O imóvel objeto desta doação será destinado exclusivamente à construção e ao funcionamento de Delegacia de Polícia Civil.

Art. 2º A doação será formalizada por escritura pública, com cláusula de reversão, retornando o imóvel ao patrimônio do Município de Nova Venécia, independente de notificação judicial ou extrajudicial, caso:

I - não seja iniciada a construção da Delegacia no prazo máximo de 3 (três) anos, contados da lavratura da escritura pública de doação;

II - seja dada ao imóvel destinação diversa da prevista no parágrafo único do art. 1º; ou

III - cesse o uso do imóvel para a finalidade de funcionamento da Delegacia.

Para a consecução da transferência requerida, tecnicamente, deve-se observar que a doação se mostra legalmente possível, se condicionando, todavia, ao cumprimento de alguns requisitos legais: **INTERESSE PÚBLICO, AVALIAÇÃO PRÉVIA e AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA**, conforme exigência do artigo 76, da Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações), vejamos:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

(...)

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas "f", "g" e "h" deste inciso;

Por sua vez, a Lei Orgânica do Município de Nova Venécia/ES, ratificou a possibilidade de doação de imóvel a outro Ente da Federação, em seu art. 17, inc. XVI, pois





Câmara Municipal de Nova Venécia

Estado do Espírito Santo



conforme entendimento, a alienação de um bem público, ser a transferência da sua propriedade ou de um direito sobre ele, seja por venda, doação ou outro meio, vejamos:

Art. 17 ^[12] Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do prefeito, dispor sobre as matérias que compete ao Município, especialmente no que se refere ao seguinte:

(...)

XVI - alienação e concessão de bens imóveis;

Vejamos, abaixo, o cumprimento das condições legais.

INTERESSE PÚBLICO

A doação tem justificativa no interesse público municipal, pois visa ampliar a estrutura de segurança pública local. A instalação da Delegacia de Polícia Civil permitirá melhor atendimento a população, maior efetividade nas ações de investigação criminal e reforço da presença do Estado, promovendo o bem-estar da coletividade, com isso, o requisito do interesse público deve ser reconhecido como presente no Projeto.

Ainda, conforme resta exposto ao longo do expediente, o imóvel a ser doado servirá para construção e funcionamento de uso exclusivo de uma Delegacia da Polícia Civil junto ao Município de Nova Venécia/ES.

A questão vem exposta na Justificativa do Projeto de Lei nº 59/2025, (fls. 06), nos seguintes termos:

"(...) A área será destinada exclusivamente à construção e ao funcionamento de Delegacia de Polícia Civil, com o objetivo de ampliar e modernizar a estrutura da segurança pública no Município, garantindo melhores condições de trabalho para os servidores policiais e atendimento mais eficiente à população.

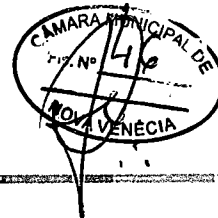
A presente iniciativa reflete a cooperação entre o Município e o Estado na promoção de políticas públicas essenciais, assegurando que o espaço de propriedade municipal, atualmente sem uso específico, seja aproveitado para finalidade de





Câmara Municipal de Nova Venécia

Estado do Espírito Santo



interesse coletivo, notadamente a preservação da ordem pública e a proteção dos cidadãos. (...)”

Sobre a destinação do imóvel, entende esta Procuradoria Jurídica que a utilização do mesmo para a construção e funcionamento de uma Delegacia de Polícia Civil, dotaria o projeto como de interesse público, uma vez que a utilização do prédio seria voltada para o atendimento da comunidade.

Deve ser destacado que a atividade de polícia, contribui para a consolidação do regime democrático e de segurança pública do País, questão que constitui elemento caracterizador da República, conforme consta do art. 1º, caput da Constituição Federal.

Não obstante, deve-se saudar toda iniciativa que vise a regularização imobiliária, bem como, a função social da propriedade, questão que, salvo melhor Juízo, constitui o objeto deste Projeto Legislativo.

O somatório das questões acima faz com que este departamento jurídico reconheça a existência de interesse público na ação do Chefe do Poder Executivo Municipal, mostrando-se cumprido o primeiro requisito preconizado na Lei nº 14.133/2021.

DA AVALIAÇÃO PRÉVIA DO IMÓVEL

Outro requisito legal para doação de imóvel público municipal se refere à avaliação do bem a ser doado.

A necessidade de avaliação prévia encontra-se preconizada no indicado art. 76, caput, da Lei de Licitações (14.133/2021).

O referido requisito jurídico se mostra necessário em razão da imposição legal da Lei de Licitações que ratificou a necessidade de avaliação prévia do imóvel a ser doado ao Ente Público.

Não obstante, deve-se registrar que a avaliação também se mostrará útil para fins de futuro registro





Câmara Municipal de Nova Venécia Estado do Espírito Santo



imobiliário e contábil do bem (saída e ingresso no patrimônio Público Municipal e Estadual, respectivamente).

Tal requisito legal se mostra cumprido no procedimento, em razão do Laudo de Avaliação anexado ao expediente (fls. 26/32), que calculou o valor do imóvel a ser transferido/doado em R\$ 996.960,00 (novecentos e noventa e seis mil novecentos e sessenta reais), segundo aponta o documento originado pela Secretaria Municipal de Planejamento do Município de Nova Venécia - Estado do Espírito Santo (fls. 32).

Importante asseverar que a escritura de doação em favor do Estado do Espírito Santo deve ter como base a Lei autorizativa do negócio jurídico, devendo ainda, obedecer aos requisitos da Lei nº 6.015/1973, especialmente os artigos 222 e 225.

RECOMENDAÇÃO

Que seja feita EMENDA junto ao Projeto de Lei nº 59/2025, tendo em vista que em seu art. 1º consta como localização do imóvel a ser doado a "Rua Sete de Setembro", contudo, nos documentos constantes de fls. 25 (Ofício nº 001066/2025/GABNV e 27 (Descrição Sucinta do Imóvel), consta **"RUA SETE DE SETEMBRO COM A RUA K"**. Negritamos.

Desta forma, se faz necessário a correção do Projeto de Lei nº 59/2025, art. 1º, para que passe a constar como localização do imóvel, objeto de doação, "Rua Sete de Setembro com a Rua K".

CONCLUSÃO

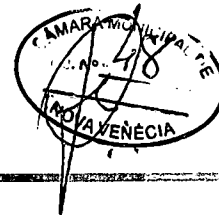
Diante da fundamentação supra, essa Procuradoria Jurídica **OPINA** pela **CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE** do Projeto de Lei nº 59/2025, **DESDE QUE ATENDIDA A RECOMENDAÇÃO ACIMA MENCIONADA**, cabendo aos nobres Edis desta Casa deliberar quanto à sua aprovação.

É o parecer, s.m.j.





Câmara Municipal de Nova Venécia
Estado do Espírito Santo



Nova Venécia/ES, 23 de outubro de 2025.


JARILSON KARLOS FREITAS FERNANDES DE JESUS
Procurador Geral

Jarilson Karlos F. F. de Jesus
Procurador Geral CMNVES
OAB/ES 16.517

