

PARECER Nº 152/2026

INTERESSADO: Comissões Permanentes

EMENTA: PROJETO DE LEI Nº 87.2026 /
AUTORIZA RECEBER DOAÇÃO DE BEM
IMÓVEL COM ENCARGOS / UNIDADE
ESCOLAR / USO DE SALA POR
ASSOCIAÇÃO DE MORADORES /
INTERESSE PÚBLICO / NECESSIDADE
DE AVALIAÇÃO / **LEGALIDADE**
MEDIANTE JUNTADA DA
DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

PARECER JURÍDICO

I – RELATÓRIO

Trata-se de parecer acerca da legalidade e constitucionalidade do Projeto de Lei nº 87/2026, que “autoriza o Poder Executivo Municipal a receber em doação bem imóvel destinado à construção de Unidade Escolar com encargos, e dá outras providências”.

A área descrita na proposição possui 1.228,44 m², situada na Rua Voluntários da Pátria, nº 146, Bairro Canoas, a ser doada pela Associação de Moradores do Bairro Canoas, destina-se à implantação da nova unidade escolar.

Ademais, como trata-se de uma doação com encargos, a municipalidade irá arcar com a construção dessa sala de reuniões no pavimento térreo da Unidade Escolar, com acesso independente e individualizado, destinada à doadora.



O projeto estabelece, ainda, obrigações de conservação e utilização da sala pela entidade, remetendo a formalização de seu uso a instrumento jurídico próprio.

Contudo, há que se esclarecer que a ata da assembleia, que registra aprovação unânime entre os presentes, prevê utilização sem custos de construção e sem futuras despesas de água, esgoto, luz, internet, IPTU e outras taxas ou impostos pela Associação.

Por fim, não encontra-se juntado aos autos do procedimento legislativo avaliação imobiliária do imóvel, conforme exigência da Lei Orgânica Municipal.

É o breve relato dos fatos.

II – DO MÉRITO

Inicialmente cumpre salientar que a doação da área em questão trata-se de uma doação onerosa, uma vez que traz encargos ao município. No caso em tela, o encargo consiste na construção de sala de reuniões e na disponibilização de seu uso à associação indicada, além da destinação educacional do imóvel.

A finalidade escolar revela interesse público juridicamente legítimo. Ademais, o estatuto da associação indica objetivos comunitários e de promoção social, de modo que sua presença no empreendimento não configura, por si só, favorecimento incompatível com o art. 37 da Constituição Federal.



Quanto a doação em si, cabe evidenciar a juntada de ata de assembleia da Associação, realizada em 19 de novembro de 2025, com manifestação positiva acerca do tema. **Contudo, não fora juntada a certidão do Registro de Imóveis com a matrícula que permita confirmar a propriedade do imóvel pela Associação, e tão pouco se não há qualquer restrição quanto ao uso do bem.**

Desta feita, permanece necessária a juntada da matrícula atualizada.

Ainda, como a doação é onerosa, faz-se necessário observar o art. 87 da Lei Orgânica Municipal, que exige prévia avaliação do bem. Assim, não consta nos autos do processo legislativo laudo de avaliação com atribuição de valor ao terreno, e tão pouco estimativa dos custos da contrapartida:

“Art. 87 A aquisição de bens imóveis, por compra, permuta ou doação onerosa, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa específica.”

No mesmo sentido, além da avaliação que permita comparar o valor recebido com os custos de construção e de uso da sala por parte dos edis, há que se questionar a questão referente ao custeio permanente pelo município. Isso porque o Projeto de Lei afirma que *“caberá a Associação de Moradores do Bairro Canoas os custos com conservação e manutenção da sala” (art. 4º).*

Em contrapartida, a referida ata da Associação que autorizou a doação registra que a associação não suportará despesas futuras de água, esgoto, luz, internet, IPTU e outros encargos.



Recomenda-se que essa situação fique evidenciada no texto legal, de forma a evitar demandas jurídicas futuras. Parecer claro que conservação e manutenção não se confundem necessariamente com pagamento ordinária de água, energia ou internet. Porém, a redação deixa indefinido realmente quem arcará com tais custos, o que pode gerar indefinição futura.

Desta feita, essa Procuradoria, em que pese manifestar-se pela possibilidade jurídica do recebimento em doação pelo município, com encargos, recomenda que os edis apenas deliberem acerca da mesma, quando da juntada da documentação complementar (matrícula, avaliação e confirmação quanto ao custeio ordinário das despesas).

Assim, a autorização de doação com encargos é juridicamente possível, mas sua aprovação depende da harmonização das condições e da avaliação exigida.

Finalizando, o projeto deve ser submetido à apreciação das seguintes comissões permanentes: Comissão de Legislação, Constituição, Justiça, Ética e Decoro Parlamentar e Redação Final (art. 62, I, do R.I), Comissão de Finanças e Orçamento (art. 62, II, do R.I) e Comissão de Educação, Cultura, Esportes, Saúde e Assistência Social, Política Urbana, Agrícola e Meio Ambiente (art. 62, III, do R.I).

Ressalta-se, por fim, que o *quorum* das deliberações do projeto em questão, é de **maioria simples**, conforme preleciona o art. 179, § 4º do Regimento Interno da Câmara Municipal, e em **única discussão**, nos termos do art. 56 do mesmo diploma legal, caso aprovados nas Comissões Permanentes.



IV - CONCLUSÃO

Neste sentido, por tudo quanto exposto, opino pela **LEGALIDADE DO PROJETO DE LEI N° 87/2026**, que “autoriza o Poder Executivo Municipal a receber em doação bem imóvel destinado à construção de Unidade Escolar com encargos, e dá outras providências”, **RECOMENDANDO-SE**, que o prosseguimento do feito somente ocorra com a juntada da documentação necessária para a correta análise por parte dos edis (**matrícula, avaliação e confirmação quanto ao custeio ordinário das despesas**).

Contudo, cabe explicitar que tal parecer não vincula as comissões permanentes, nem tão pouco reflete o pensamento dos edis, que deverão apreciar o presente Projeto de Lei.

É o parecer, *sub censura*

Rio do Sul, 16 de outubro de 2026.

ROBERTO ANDRADE
BASTOS:026885439
46
ROBERTO ANDRADE BASTOS
Procurador Legislativo
OAB/SC 31.757

Assinado de forma digital por
ROBERTO ANDRADE
BASTOS:02688543946
Dados: 2026.10.16 13:32:57
-03'00'

[Assinado Digitalmente]