PROJETO DE LEI ORDINÁRIA - EXECUTIVO 20/2026

Autoriza o Poder Executivo a doar lotes de terreno de sua propriedade aos beneficiários de programas habitacionais de interesse social, e dá outras providências.

JULIANO DA CUNHA MIRANDA, Prefeito do Município de Jardim, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do município, **Faço saber** que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Municipal:

Art. 1° - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar os imóveis de propriedade do Município de Jardim localizados no loteamento denominado "**Vila Ramão Franquilin Silva Pleutim**" e "**Jardim São Francisco**", abaixo descritos, destinados à implementação de programa habitacional de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, observadas as normas federais aplicáveis:

a. Lote de terreno urbano determinado pelo n. 01(hum) da quadra 02(dois) do Loteamento "**Vila Ramão Franquilin Silva Pleutim**" objeto da matrícula n. 17.029 do 1º Serviço Notarial e Registral de Jardim-MS;

b. Lote de terreno urbano determinado pelo n. 02(dois) da quadra 02(dois) do Loteamento "**Vila Ramão Franquilin Silva Pleutim**" objeto da matrícula n. 17.030 do 1º Serviço Notarial e Registral de Jardim-MS;

c. Lote de terreno urbano determinado pelo n. 03(três) da quadra 02(dois) do Loteamento ""**Vila Ramão Franquilin Silva Pleutim**" objeto da matrícula n. 17.031 do 1º Serviço Notarial e Registral de Jardim-MS;

d. Lote de terreno urbano determinado pelo n. 04(dois) da quadra 02(dois) do Loteamento "**Vila Ramão Franquilin Silva Pleutim**" objeto da matrícula n. 17.032 do 1º Serviço Notarial e Registral de Jardim-MS;

e. Lote de terreno urbano determinado pelo n. 05(dois) da quadra 02(dois) do Loteamento "**Vila Ramão Franquilin Silva Pleutim**" objeto da matrícula n. 17.033 do 1º Serviço Notarial e Registral de Jardim-MS;

f. Lote de terreno urbano determinado pelo n. 06(seis) da quadra 02(dois) do Loteamento "**Vila Ramão Franquilin Silva Pleutim**" objeto da matrícula n. 17.034 do 1º Serviço Notarial e Registral de Jardim-MS;

g. Lote de terreno urbano determinado pelo n. 07(sete) da quadra 02(dois) do Loteamento "**Vila Ramão Franquilin Silva Pleutim**" objeto da matrícula n. 17.035 do 1º Serviço Notarial e Registral de Jardim-MS;

h. Lote de terreno urbano determinado pelo n. 08(oito) da quadra 02(dois) do Loteamento "**Vila Ramão Franquilin Silva Pleutim**" objeto da matrícula n. 17.036 do 1º Serviço Notarial e Registral de Jardim-MS;

i. Lote de terreno urbano determinado pelo n. 09(nove) da quadra 02(dois) do Loteamento "**Vila Ramão Franquilin Silva Pleutim**" objeto da matrícula n. 17.037 do 1º Serviço Notarial e Registral de Jardim-MS;

j. Lote de terreno urbano determinado pelo n. 10(dez) da quadra 02(dois) do Loteamento "**Vila Ramão Franquilin Silva Pleutim**" objeto da matrícula n. 17.038 do 1º Serviço Notarial e Registral de Jardim-MS;

k. Lote de terreno urbano determinado pelo n.11(onze) da quadra 02(dois) do Loteamento "**Vila Ramão Franquilin Silva Pleutim**" objeto da matrícula n. 17.039 do 1º Serviço Notarial e Registral de Jardim-MS;

- Lote de terreno urbano determinado pelo n. 12(doze) da quadra 02(dois) do Loteamento "**Vila Ramão Franquilin Silva Pleutim**" objeto da matrícula n. 17.040 do 1º Serviço Notarial e Registral de Jardim-MS;

m. Lote de terreno urbano determinado pelo n. 13(treze) da quadra 02(dois) do Loteamento "**Vila Ramão Franquilin Silva Pleutim**" objeto da matrícula n. 17.041 do 1º Serviço Notarial e Registral de Jardim-MS;

- Lote de terreno urbano determinado pelo n. 14(quatorze) da quadra 02(dois) do Loteamento "**Vila Ramão Franquilin Silva Pleutim**" objeto da matrícula n. 17.042 do 1º Serviço Notarial e Registral de Jardim-MS;
- Lote de terreno urbano determinado pelo n. 01(hum) da quadra 16 (dezesseis) do Loteamento "**Jardim São Francisco**" objeto da matrícula n. 25.741 do 1º Serviço Notarial e Registral de Jardim-MS;

p. Lote de terreno urbano determinado pelo n. 02(dois) da quadra 16 (dezesseis) do Loteamento "**Jardim São Francisco**" objeto da matrícula n. 25.742 do 1º Serviço Notarial e Registral de Jardim-MS;

q. Lote de terreno urbano determinado pelo n. 03 (três) da quadra 16 (dezesseis) do Loteamento "**Jardim São Francisco**" objeto da matrícula n. 25.743 do 1º Serviço Notarial e Registral de Jardim-MS;

r. Lote de terreno urbano determinado pelo n. 04(quatro) da quadra 16 (dezesseis) do

Loteamento "**Jardim São Francisco**" objeto da matrícula n. 25.744 do 1º Serviço Notarial e Registral de Jardim-MS;

s. Lote de terreno urbano determinado pelo n. 05 (cinco) da quadra 16 (dezesseis) do Loteamento "**Jardim São Francisco**" objeto da matrícula n. 25.745 do 1º Serviço Notarial e Registral de Jardim-MS;

t. Lote de terreno urbano determinado pelo n. 06 (seis) da quadra 16 (dezesseis) do Loteamento "**Jardim São Francisco**" objeto da matrícula n. 25.746 do 1º Serviço Notarial e Registral de Jardim-MS;

Parágrafo Único: A presente doação possui finalidade exclusivamente social, destinada à promoção do direito fundamental à moradia digna, à redução do déficit habitacional e à implementação de política pública habitacional de interesse social no Município.

Art. 2° - Os imóveis descritos no artigo anterior serão destinados à execução de empreendimento habitacional vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida, podendo a transferência da propriedade aos beneficiários ocorrer na forma exigida pela legislação federal aplicável, pelas normas operacionais da Caixa Econômica Federal e demais regulamentações pertinentes.

Art. 3° - Somente poderão ser beneficiárias do programa habitacional as famílias regularmente selecionadas e aprovadas nos termos da legislação federal aplicável, observados os critérios do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como as exigências dos órgãos responsáveis pela operacionalização do empreendimento.

Art. 4° - A doação de que trata esta Lei será gravada com encargos, devendo os imóveis ser utilizados exclusivamente para fins habitacionais, vinculados ao empreendimento de interesse social autorizado por esta Lei.

§1º. Fica vedada a utilização dos imóveis para finalidade diversa daquela prevista nesta Lei.

§2º. Fica vedada a alienação, cessão, locação, transferência, promessa de cessão ou qualquer forma de disposição irregular do imóvel, em desacordo com as normas do programa habitacional aplicável.

§3º. O descumprimento dos encargos previstos neste artigo implicará reversão do imóvel ao patrimônio público municipal, independentemente de indenização, sem prejuízo das demais medidas administrativas e legais cabíveis, observadas as regras específicas do programa habitacional.

Art. 5º - Fica o Poder Executivo autorizado a praticar todos os atos administrativos, contratuais, registrais, cartorários e operacionais necessários à execução da presente Lei, inclusive firmar instrumentos com a Caixa Econômica Federal, órgãos da administração pública federal, estadual ou demais agentes públicos ou privados legalmente habilitados à operacionalização do programa habitacional.

Art. 6º - Fica autorizada a concessão de isenções ou incentivos fiscais municipais vinculados à implementação do empreendimento habitacional de interesse social de que trata esta Lei, desde que previamente realizados os estudos técnicos e financeiros pertinentes, inclusive estimativa de impacto orçamentário-financeiro, observadas as exigências da Lei Complementar Federal nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), da legislação tributária municipal e demais normas aplicáveis.

§1º. As isenções ou incentivos fiscais que ficam autorizadas serão:

I – taxas municipais relativas à aprovação de projetos, emissão de alvarás, licenciamento e expedição de habite-se;

II – IPTU incidente sobre os imóveis objeto do empreendimento, pelo período e nas condições que vierem a ser estabelecidas;

III – outros benefícios fiscais legalmente admitidos e compatíveis com a finalidade social do programa.

§2º. Os benefícios eventualmente concedidos restringir-se-ão exclusivamente à execução do empreendimento habitacional de interesse social objeto desta Lei.

Art. 7° - As despesas decorrentes da execução presente Lei correrão por conta de dotações consignadas no orçamento vigente e suplementadas, se necessárias, com contrapartidas complementares.

Art. 8° - As escrituras, registros e demais atos necessários à formalização das transferências observarão as exigências da legislação federal aplicável, especialmente as normas do Programa Minha Casa Minha Vida e da Caixa Econômica Federal.

Art. 9º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

JULIANO DA CUNHA MIRANDA
Prefeito de Jardim

JARDIM/MS, 22 de Maio de 2026

Ver. Tereza Moreira - presidente
Presidente(a)

PARECER JURÍDICO

I. RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei (PL) encaminhado pelo Prefeito Municipal que visa obter autorização legislativa para a doação de 20 (vinte) lotes urbanos, localizados nos loteamentos “Vila Ramão Franquilin Silva Pleutim” e “Jardim São Francisco”, para a implementação de programas habitacionais de interesse social, especificamente vinculados à Lei Federal nº 14.620/2023 (Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV).

O texto prevê a destinação exclusiva para fins sociais, a imposição de encargos aos beneficiários, a cláusula de reversão em caso de descumprimento e a autorização para concessão de isenções fiscais, condicionadas ao cumprimento da Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF).

II. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

1. Da Competência e Iniciativa

A matéria insere-se na competência suplementar do Município para legislar sobre assuntos de interesse local e sobre a promoção de programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais, conforme o Art. 30, incisos I e VIII, c/c Art. 23, inciso IX, da Constituição Federal.
A iniciativa do Poder Executivo é legítima, uma vez que a administração do patrimônio imobiliário municipal e a execução de políticas públicas de habitação são atos de gestão administrativa privativos do Prefeito.

2. Da Alienação de Bens Públicos (Lei nº 14.133/2021)

A alienação de bens imóveis públicos exige o cumprimento dos requisitos estabelecidos no Art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos). Segundo o dispositivo:

"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 (...) exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de: (...) f) alienação gratuita ou onerosa (...) de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;"

Desta forma, a dispensa de licitação para a doação de lotes no âmbito do PMCMV encontra amparo legal direto, desde que haja a justificativa do interesse público e a avaliação prévia dos imóveis, pontos que devem constar no processo administrativo que instrui o PL.

3. Do Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei nº 14.620/2023)

A Lei nº 14.620/2023 prevê em seu Art. 4º que o programa pode ser implementado mediante a doação de unidades

imobiliárias ou lotes urbanizados aos beneficiários:

"§ 2º As unidades imobiliárias produzidas no âmbito do Programa poderão ser disponibilizadas às famílias beneficiárias ou aos entes federativos sob a forma de cessão, de doação, de locação, de comodato, de arrendamento ou de venda (...)"

O projeto de lei municipal está, portanto, em estrita consonância com a legislação federal de regência do programa habitacional.

4. Dos Encargos e da Cláusula de Reversão
O Art. 4º do PL estabelece encargos e a proibição de alienação ou desvio de finalidade. Tal previsão é essencial para a validade da doação sem licitação. Conforme jurisprudência consolidada, o descumprimento do encargo gera a reversão automática do bem ao patrimônio público:

TJ-PR — Apelação 43075320188160031 — Publicado em 15/08/2022
Na doação de imóvel público com encargo, visando atender ao interesse público, o descumprimento das condições impostas gera, automaticamente, a reversão do bem ao patrimônio do Município, assegurando-se a função social da propriedade.

O parágrafo 3º do Art. 4º do PL está correto ao prever a reversão sem indenização, o que protege o erário contra desvios de finalidade na política habitacional.

5. Da Renúncia de Receita e Incentivos Fiscais (LRF)
O Art. 6º do projeto autoriza isenções de taxas e IPTU. Para que tal medida seja válida, o Município deve observar o Art. 14 da Lei Complementar nº 101/2000 (LRF):

"Art. 14. A concessão, ampliação ou prorrogação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos 2 (dois) exercícios subsequentes (...)"

O texto do PL foi prudente ao mencionar expressamente, no caput do Art. 6º, a necessidade de estudos técnicos e estimativa de impacto orçamentário-financeiro antes da efetiva concessão dos benefícios.

III. CONCLUSÃO
Diante do exposto, este setor jurídico manifesta-se pela CONSTITUCIONALIDADE e LEGALIDADE do Projeto de Lei nº 020/2026, visto que:

- O Município possui competência para legislar sobre o tema;

- A doação para programas habitacionais de interesse social permite a dispensa de licitação (Art. 76, I, 'f', Lei 14.133/2021);

- O projeto atende aos requisitos de proteção ao patrimônio público (encargos e reversão);

- Há previsão de observância à Lei de Responsabilidade Fiscal para as isenções tributárias.

Recomendações finais:
Certificar-se de que o processo administrativo contenha o laudo de avaliação prévia de cada lote mencionado no Art. 1º, conforme exige o caput do Art. 76 da Lei 14.133/2021.
Anexar a justificativa de interesse público, demonstrando o déficit habitacional e a seleção prévia das famílias ou os critérios de seleção vinculados ao PMCMV.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Jardim/MS, 26 de maio de 2026.

Eduarda Raiane da Silva
OAB/MS 29.640
Assessora Jurídica Parlamentar

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Solicitação de parecer: 26/05/2026 09:42
Prazo: 10/06/2026
Comissão: Comissão de Finanças e Orçamento
Status do parecer: Encerrado

Observações da solicitação: Solicito Parecer desta Comissão no prazo de 15 dias à contar da data da tramitação.

Tramitação: 25/05/2026

Resposta da Comissão
Data: 10/06/2026
Situação: Favorável

RELATÓRIO

A Comissão de Finanças e Orçamento recebeu para análise o Projeto de Lei nº 020/2026, de autoria do Poder Executivo, que autoriza a doação de lotes urbanos destinados à implementação de programa habitacional de interesse social no Município de Jardim/MS.

ANÁLISE

Compete a esta Comissão a análise dos aspectos orçamentários, financeiros e patrimoniais da proposição.

O projeto trata da destinação de bens públicos para política habitacional, com relevante impacto social, voltada à redução do déficit habitacional e à promoção do direito à moradia digna.

No aspecto patrimonial, a doação de bens públicos encontra respaldo legal, desde que demonstrado o interesse público, o que se verifica no caso concreto, considerando a vinculação ao Programa Minha Casa, Minha Vida.

Quanto ao impacto financeiro, o projeto prevê que eventuais despesas correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, devidamente consignadas no orçamento vigente.

No tocante à previsão de incentivos e isenções fiscais, constante do art. 6º da proposição, observa-se que a concessão está condicionada à realização de estudos técnicos e à estimativa de impacto orçamentário-financeiro, em conformidade com o art. 14 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

Tal previsão demonstra observância às normas de responsabilidade fiscal, não havendo, neste momento, afronta ao equilíbrio das contas públicas.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, a Comissão de Finanças e Orçamento manifesta-se FAVORAVELMENTE à aprovação do Projeto de Lei nº 020/2026, por atender aos requisitos legais e orçamentários, bem como por representar medida de relevante interesse público.

Ver. Gláucio Cabreira
Relator

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL?

Solicitação de parecer: 26/05/2026 09:42
Prazo: 10/06/2026
Comissão: Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final?
Status do parecer: Encerrado

Observações da solicitação: Solicito Parecer desta Comissão no prazo de 15 dias à contar da data da tramitação.

Tramitação: 25/05/2026

Resposta da Comissão
Data: 10/06/2026
Situação: Favorável

RELATÓRIO

A Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final recebeu para análise o Projeto de Lei nº 020/2026, de autoria do Poder Executivo, que autoriza a doação de lotes urbanos de propriedade do Município de Jardim/MS a beneficiários de programas habitacionais de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

ANÁLISE

Compete a esta Comissão a análise dos aspectos constitucional, legal, regimental e de técnica legislativa da proposição.

A matéria encontra amparo no art. 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal, que assegura aos Municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local e promover programas de construção de moradias.

No que se refere à iniciativa, verifica-se que o projeto é de autoria do Poder Executivo, sendo legítima, uma vez que trata da administração do patrimônio público municipal e da execução de política pública habitacional.

Quanto à alienação de bens públicos, a proposição observa o disposto no art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021, que exige autorização legislativa e admite a dispensa de licitação para doação de imóveis destinados a programas habitacionais de interesse social.

O projeto estabelece finalidade pública específica, qual seja, a implementação de política habitacional voltada à redução do déficit habitacional no Município, bem como prevê encargos aos beneficiários e cláusula de reversão ao patrimônio público em caso de descumprimento, garantindo a proteção do interesse público.

Ademais, a proposição encontra-se em consonância com a Lei Federal nº 14.620/2023, que institui o Programa Minha Casa, Minha Vida, permitindo a doação de unidades ou lotes para famílias beneficiárias.

No tocante à técnica legislativa, o projeto apresenta estrutura adequada, redação clara e compatibilidade com as normas da Lei Complementar nº 95/1998.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, a Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final manifesta-se FAVORAVELMENTE à tramitação e aprovação do Projeto de Lei nº 020/2026.

Ver. Gláucio Cabreira
Relator