PROJETO DE LEI ORDINÁRIA - EXECUTIVO 22/2026

"Autoriza o Poder Executivo Municipal a promover a regularização fundiária de interesse social mediante doação de imóvel urbano pertencente ao patrimônio público municipal, e dá outras providências".

JULIANO DA CUNHA MIRANDA, Prefeito Municipal de Jardim, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e fica sancionada a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a regularização fundiária de interesse social, mediante doação à Sra. **MARIA ELIZA DOS SANTOS ROJAS**, inscrita no CPF nº 941.257.161-53, do imóvel urbano pertencente ao patrimônio do Município de Jardim-MS, assim identificado:.

I – Lote nº 08;
II – Quadra nº 01;
III – Matrícula nº 14.452;
IV – Área total de 690 m²;
V – Loteamento/Bairro: Distrito do Boqueirão**;**
VI – Endereço/localização: Rua Anatália Macieira Coelho, n. 77

Art. 2º - A presente doação possui finalidade exclusivamente habitacional e de interesse social, destinando-se à regularização da ocupação consolidada exercida pelo beneficiário e sua família.

Art. 3º - A regularização objeto desta Lei decorre de ocupação consolidada oriunda de programa habitacional e de atos administrativos anteriormente praticados pelo Município, incluindo autorização legislativa genérica (Lei n. 871/95) e termo administrativo de doação.

Art. 4º - A presente regularização não importa em nova doação patrimonial, consistindo em mera individualização legislativa e convalidação dos atos administrativos anteriormente praticados pelo Município.

Art. 5º - Todas as despesas decorrentes da lavratura da escritura pública, registros imobiliários, tributos e demais encargos incidentes sobre o imóvel correrão por conta do donatário, ressalvadas as hipóteses legais de gratuidade ou isenção.

Art. 6º - A presente doação fica dispensada de procedimento licitatório em razão do interesse social, finalidade habitacional e caráter de regularização fundiária urbana de interesse social, nos termos da legislação aplicável.

Art. 7º - Fica o Poder Executivo autorizado a:

I – expedir escritura pública definitiva;
II – praticar todos os atos necessários ao registro imobiliário;
III – promover retificações, averbações e demais atos registrais necessários à regularização do imóvel.

Art. 8º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JULIANO DA CUNHA MIRANDA
Prefeito Municipal

JARDIM/MS, 03 de Junho de 2026

Ver. Tereza Moreira - presidente
Presidente(a)

PARECER JURÍDICO

I - RELATÓRIO

Submete-se à análise jurídica o Projeto de Lei (PL) nº 022/2026, de autoria do Poder Executivo do Município de Jardim/MS, que autoriza a doação de um imóvel urbano específico, pertencente ao patrimônio municipal, à Sra. Maria Eliza dos Santos Rojas, como medida de regularização fundiária de interesse social.

Conforme a exposição de motivos implícita no texto, a medida visa formalizar uma situação de ocupação consolidada, decorrente de atos administrativos pretéritos do próprio Município, incluindo um programa habitacional. Este parecer visa aferir a legalidade e a constitucionalidade da proposição.

II - FUNDAMENTAÇÃO

A alienação de bens públicos, em regra, exige autorização legislativa, interesse público justificado, avaliação prévia e licitação. No entanto, o próprio ordenamento jurídico prevê exceções, especialmente em se tratando de políticas habitacionais e de regularização fundiária.

a) Da Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S)

O projeto em tela se enquadra na modalidade de **Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S)**, regida pela **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017** Este diploma legal visa identificar os núcleos urbanos informais e titular seus ocupantes, garantindo o direito social à moradia.

Os artigos 3º e 4º do PL são cruciais, pois contextualizam o ato não como uma nova liberalidade, mas como a **convalidação** e **individualização** de uma situação preexistente, originada em um programa habitacional do município. Isso demonstra que a doação visa efetivar um direito social já reconhecido anteriormente pelo Poder Público, conferindo segurança jurídica à beneficiária.

b) Da Autorização Legislativa Específica e da Dispensa de Licitação

A alienação de bem imóvel público exige autorização legislativa. A jurisprudência e a doutrina são unânimes em afirmar que, para doação a um particular específico, essa autorização também deve ser específica, identificando o bem e o beneficiário, como faz o presente PL em seu art. 1º.

O ponto central da análise é a dispensa do procedimento licitatório (art. 6º do PL). A nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, **Lei nº 14.133/2021**, ampara expressamente tal dispensa. Seu **artigo 76** estabelece as hipóteses de dispensa para alienação de imóveis, incluindo:

> **Art. 76, I, f) da Lei nº 14.133/2021**: alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso 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;
>
> **Art. 76, I, j) da Lei nº 14.133/2021**: **legitimação fundiária e legitimação de posse** de que trata a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

O projeto de lei se amolda perfeitamente a essas exceções. A finalidade habitacional e de regularização de uma ocupação consolidada (art. 2º e 3º) caracteriza o interesse social que justifica a dispensa da licitação, afastando a necessidade de concorrência.

O Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul (TJ-MS) possui entendimento consolidado de que a doação de bem público, quando amparada por lei específica e justificada pelo interesse público (como a geração de empregos ou, no caso, a política habitacional), não configura ato ilegal ou lesivo ao patrimônio.

> **TJ-MS — Apelação Cível 0013833-92.2011.8.12.0001 — Publicado em 05/12/2017**
>
> Mantém-se a sentença que julgou improcedente a ação popular ajuizada com a finalidade de anular a doação de imóvel público a particular realizada sem prévio processo licitatório, porquanto efetivada com a finalidade de atender ao interesse público, não configurando prática de ato ilegal ou mesmo lesão ao patrimônio público ou à moralidade administrativa.

c) Da Técnica Legislativa

O projeto é redigido de forma clara e objetiva. Identifica corretamente o imóvel e a beneficiária, estabelece a finalidade do ato, justifica a dispensa de licitação e define as responsabilidades pelos encargos decorrentes da transferência (art. 5º).

O art. 7º confere ao Poder Executivo as autorizações necessárias para a efetivação da medida, como a expedição da escritura e a prática dos atos registrais, o que é de boa técnica legislativa para garantir a plena execução da lei.

III - CONCLUSÃO

Pelo exposto, opina-se pela **plena constitucionalidade e legalidade** do Projeto de Lei nº 022/2026. A proposição atende a todos os requisitos formais e materiais exigidos para a doação de bem público em sede de regularização fundiária de interesse social (REURB-S), estando em conformidade com o direito à moradia, os princípios da Administração Pública e as disposições da Lei nº 13.465/2017 e da Lei nº 14.133/2021.

Não há, portanto, óbices jurídicos à sua regular tramitação e aprovação por esta Casa Legislativa.

Este é o parecer.

Jardim/MS, 09 de junho de 2026.

Eduarda Raiane Da Silva
OAB/MS 29.640
Assessora Juridica.

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Solicitação de parecer: 09/06/2026 10:51
Prazo: 22/06/2026
Comissão: Comissão de Finanças e Orçamento
Status do parecer: Encerrado

Resposta da Comissão
Data: 17/06/2026
Situação: Favorável

RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 022/2026 autoriza o Poder Executivo Municipal a promover a regularização fundiária de interesse social mediante doação de imóvel urbano à beneficiária identificada, com finalidade habitacional.

A proposta formaliza a regularização de ocupação consolidada, oriunda de programa habitacional anteriormente implementado pelo Município.

ANÁLISE E VOTO DO RELATOR

Sob a ótica orçamentária e financeira, a proposição não implica criação de despesas diretas relevantes para o erário municipal, uma vez que:

Trata-se de regularização de situação já existente;
As despesas relativas à escritura pública, registros e encargos são atribuídas ao donatário, conforme previsto no art. 5º;
Não há previsão de novos investimentos ou programas que demandem dotação orçamentária adicional.

Ademais, a medida contribui para a organização fundiária do Município, podendo gerar efeitos indiretos positivos, como a regularização cadastral, incremento da arrecadação futura (ex: IPTU) e segurança jurídica nas relações patrimoniais.

Ressalta-se que a alienação de bem público deve observar o interesse público devidamente justificado, o que se verifica no presente caso, considerando o caráter social da medida e a consolidação da ocupação.

Assim, não se identificam impactos negativos ao equilíbrio fiscal ou às diretrizes da Lei de Responsabilidade Fiscal.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, o Relator manifesta-se FAVORÁVEL à aprovação do Projeto de Lei nº 022/2026, por não apresentar óbices de natureza orçamentária e financeira.

Sala das Comissões, 17 de junho de 2026.

Gláucio Cabreira
Relator

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL?

Solicitação de parecer: 09/06/2026 10:51
Prazo: 22/06/2026
Comissão: Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final?
Status do parecer: Encerrado

Resposta da Comissão
Data: 22/06/2026
Situação: Favorável

RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 022/2026 autoriza o Poder Executivo Municipal a promover a regularização fundiária de interesse social mediante doação de imóvel urbano à beneficiária identificada, com finalidade habitacional.

A proposta formaliza a regularização de ocupação consolidada, oriunda de programa habitacional anteriormente implementado pelo Município.

ANÁLISE E VOTO DO RELATOR

Sob a ótica orçamentária e financeira, a proposição não implica criação de despesas diretas relevantes para o erário municipal, uma vez que:

Trata-se de regularização de situação já existente;
As despesas relativas à escritura pública, registros e encargos são atribuídas ao donatário, conforme previsto no art. 5º;
Não há previsão de novos investimentos ou programas que demandem dotação orçamentária adicional.

Ademais, a medida contribui para a organização fundiária do Município, podendo gerar efeitos indiretos positivos, como a regularização cadastral, incremento da arrecadação futura (ex: IPTU) e segurança jurídica nas relações patrimoniais.

Ressalta-se que a alienação de bem público deve observar o interesse público devidamente justificado, o que se verifica no presente caso, considerando o caráter social da medida e a consolidação da ocupação.

Assim, não se identificam impactos negativos ao equilíbrio fiscal ou às diretrizes da Lei de Responsabilidade Fiscal.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, o Relator manifesta-se FAVORÁVEL à aprovação do Projeto de Lei nº 022/2026, por não apresentar óbices de natureza orçamentária e financeira.

Sala das Comissões, 17 de junho de 2026.

Gláucio Cabreira
Relator