PROJETO DE LEI ORDINÁRIA - EXECUTIVO 23/2026

"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. **CASTORINA APARECIDA ESPINOSA**, inscrita no CPF nº 286.540.481-15, do imóvel urbano pertencente ao patrimônio do Município de Jardim-MS, assim identificado:.

I – Lote nº 73;
II – Quadra nº 07;
III – Matrícula nº 16.711;
IV – Área total de 220 m²;
V – Loteamento/Bairro: Chacara G – Vila Cachoeirinha**;**
VI – Endereço/localização: Rua Paraíba, n. 73 esquina com rua Ponta Porã.

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, termo administrativo de recebimento.

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

Examina-se o Projeto de Lei (PL) nº 023/2026, encaminhado pelo Chefe do Poder Executivo do Município de Jardim/MS, que busca autorização legislativa para realizar a doação de um imóvel urbano, devidamente individualizado, à Sra. Castorina Aparecida Espinosa.

A justificativa presente no corpo do projeto (arts. 2º, 3º e 4º) esclarece que o ato se destina à regularização de uma ocupação já consolidada, com finalidade habitacional, originada de atos administrativos prévios do próprio município, caracterizando-se como uma medida de interesse social.

II - FUNDAMENTAÇÃO

A análise da proposição se concentra na verificação de sua compatibilidade com as normas que regem a alienação de bens públicos e a regularização fundiária.

a) Enquadramento como Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S)

O projeto alinha-se à **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017** , que estabelece o marco legal para a Regularização Fundiária Urbana (Reurb). O objetivo da lei é incorporar os núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial e titular seus ocupantes, efetivando o direito constitucional à moradia.

Os artigos do PL deixam claro que a doação não é um ato de mera liberalidade, mas sim o reconhecimento e a formalização de uma situação fática consolidada, originada de um programa habitacional anterior. A medida, portanto, enquadra-se como **REURB-S**, conforme os critérios definidos na legislação federal.

b) Legalidade da Dispensa de Licitação

A regra geral para a alienação de bens públicos é a licitação. Contudo, o caráter social e a finalidade específica do projeto atraem a aplicação de normas de exceção. O **art. 15 da Lei nº 13.465/2017** lista a **doação** como um dos instrumentos jurídicos a serem empregados no âmbito da Reurb

A dispensa do procedimento licitatório, prevista no art. 6º do PL, encontra fundamento direto na **Lei nº 14.133/2021** (Nova Lei de Licitações), que em seu **artigo 76, inciso I, alíneas 'f' e 'j'**, dispensa a licitação para a alienação de imóveis públicos nos seguintes casos:

- **Alínea 'f'**: alienação gratuita [...] de bens imóveis residenciais [...] efetivamente usados em **programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social**.
- **Alínea 'j'**: **legitimação fundiária e legitimação de posse** de que trata a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

A situação descrita no projeto de lei se encaixa perfeitamente nessas hipóteses, o que torna a dispensa de licitação

um ato legal e justificado pelo manifesto interesse social de garantir a moradia digna e a segurança jurídica da posse.

c) Requisito da Autorização Legislativa Específica

A alienação de bem imóvel da administração direta depende de autorização legislativa. Para doações a particulares, a lei autorizativa deve ser específica, identificando o bem, o beneficiário e a finalidade, a fim de garantir a transparência e o controle do ato. O projeto de lei cumpre rigorosamente esse requisito em seu art. 1º, que detalha o lote, a quadra, a matrícula, a área e a localização do imóvel, bem como a qualificação completa da donatária.

A estrutura do projeto, com a definição dos encargos (art. 5º) e a autorização para os atos de registro (art. 7º), demonstra boa técnica legislativa e visa garantir a eficácia da norma.

III - CONCLUSÃO

Ante o exposto, este parecer conclui pela **total constitucionalidade e legalidade** do Projeto de Lei nº 023/2026. A proposta está devidamente fundamentada no interesse social, cumpre os requisitos da legislação federal sobre regularização fundiária (Lei nº 13.465/2017) e se ampara nas hipóteses de dispensa de licitação previstas na Lei nº 14.133/2021.

O projeto representa um instrumento legítimo para a concretização da política habitacional do Município, não apresentando qualquer vício que impeça sua aprovação.

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 11:12
Prazo: 14/06/2026
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 023/2026 autoriza o Poder Executivo Municipal a promover a regularização fundiária de interesse social mediante doação de imóvel urbano, com finalidade habitacional, à beneficiária indicada.

A medida visa formalizar situação já consolidada de ocupação decorrente de programa habitacional e atos administrativos anteriores.

ANÁLISE E VOTO DO RELATOR
Sob o aspecto financeiro e orçamentário, a proposta não acarreta aumento de despesa pública relevante, tendo em vista que:

A regularização refere-se a situação preexistente;
Os custos relativos à escritura pública, registros e encargos são atribuídos ao donatário;
Não há criação de programas, ações ou despesas continuadas.

Além disso, a regularização fundiária contribui para a organização patrimonial do Município, podendo gerar reflexos positivos indiretos, como incremento da arrecadação tributária e maior segurança jurídica.

A alienação do bem público encontra justificativa no interesse social, devidamente caracterizado pela finalidade habitacional e pela consolidação da ocupação.

Dessa forma, não se verificam incompatibilidades com a Lei de Responsabilidade Fiscal nem prejuízos ao equilíbrio das contas públicas.

CONCLUSÃO
Diante do exposto, o Relator manifesta-se FAVORÁVEL à aprovação do Projeto de Lei nº 023/2026, 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 11:12
Prazo: 14/06/2026
Comissão: Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final?
Status do parecer: Encerrado

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

RELATÓRIO
Trata-se do Projeto de Lei nº 023/2026, de autoria do Poder Executivo Municipal, que autoriza a regularização fundiária de interesse social mediante doação de imóvel urbano à Sra. Castorina Aparecida Espinosa.

A proposição visa regularizar situação de ocupação consolidada, decorrente de programa habitacional e atos administrativos previamente praticados pelo Município.

ANÁLISE E VOTO DO RELATOR
A matéria encontra respaldo no artigo 30, inciso I, da Constituição Federal, que assegura ao Município competência para legislar sobre assuntos de interesse local, bem como no artigo 182, que disciplina a política urbana e a função social da propriedade.

No âmbito infraconstitucional, o projeto está em consonância com a Lei Federal nº 13.465/2017, que trata da regularização fundiária urbana, especialmente na modalidade de interesse social (Reurb-S).

A iniciativa do Chefe do Poder Executivo é adequada, considerando tratar-se de gestão patrimonial e implementação de política pública habitacional.

Quanto à doação de bem público, embora a regra geral imponha a realização de procedimento licitatório, o ordenamento jurídico admite sua dispensa em hipóteses de interesse social, notadamente nos casos de regularização fundiária, como o presente.

Ressalta-se que o projeto expressamente estabelece que não se trata de nova doação, mas de mera individualização legislativa e convalidação de atos administrativos pretéritos, o que reforça a legalidade do ato e evidencia a inexistência de afronta aos princípios da administração pública.

A destinação habitacional e o reconhecimento da ocupação consolidada demonstram o atendimento à função social da propriedade e ao interesse público.

No tocante à técnica legislativa, o projeto apresenta redação clara, objetiva e adequada.

CONCLUSÃO
Diante do exposto, o Relator manifesta-se FAVORÁVEL à aprovação do Projeto de Lei nº 023/2026, por ser constitucional, legal e atender ao interesse público.

Sala das Comissões, 17 de junho de 2026.

Gláucio Cabreira
Relator