PROJETO DE LEI ORDINÁRIA - EXECUTIVO 24/2026

"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 **IGREJA DO EVANGELHO QUADRAGULAR**, inscrita no CNPJ nº 62.955.505/0164-13, do imóvel urbano pertencente ao patrimônio do Município de Jardim-MS, assim identificado:.

I – Lote nº 10;
II – Quadra nº 01;
III – Matrícula nº 14.452;
IV – Área total de 836,63 m²;
V – Loteamento/Bairro: Distrito do Boqueirão**;**
VI – Endereço/localização: Rua Anatalia M. Coelho, n. 25

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**

Trata-se de análise do Projeto de Lei (PL) nº 024/2026, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, que autoriza a doação de um imóvel urbano, pertencente ao patrimônio do Município de Jardim/MS, à **Igreja do Evangelho Quadrangular (CNPJ nº 62.955.505/0164-13)**.

O texto do projeto tenta enquadrar o ato como "regularização fundiária de interesse social", declarando em seu art. 2º que a finalidade é "exclusivamente habitacional e de interesse social, destinando-se à regularização da ocupação consolidada exercida pelo beneficiário e sua família".

II - FUNDAMENTAÇÃO

Diferentemente dos projetos analisados anteriormente, que beneficiavam pessoas físicas para fins de moradia, o presente PL destina um bem público a uma pessoa jurídica de direito privado com fins religiosos, o que atrai vícios insanáveis de natureza material e principiológica.

a) Da Incompatibilidade da Finalidade e do Vício Material Evidente

O pilar da Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S), conforme a Lei nº 13.465/2017, é garantir o direito à moradia para a população de baixa renda. A própria justificativa contida no **art. 2º do PL é flagrantemente contraditória**: atribui uma finalidade **"exclusivamente habitacional"** e de regularização da ocupação "exercida pelo beneficiário e sua família" a uma pessoa jurídica (Igreja).

Uma pessoa jurídica não reside nem possui família no sentido literal e jurídico do direito à moradia. A redação do artigo constitui um vício material grave, pois a finalidade declarada é incompatível com a natureza da beneficiária, demonstrando uma tentativa inadequada de enquadrar a doação em uma hipótese legal que não lhe é aplicável. A REURB-S destina-se a garantir moradia a pessoas e famílias, não a sediar instituições, ainda que religiosas.

b) Da Ausência de Interesse Público e da Violação ao Princípio da Laicidade

A doação de bens públicos a particulares, mesmo com dispensa de licitação, exige a comprovação de um **interesse público relevante**. No caso de entidades privadas, como empresas ou associações, esse interesse pode se manifestar pela geração de empregos, desenvolvimento econômico ou prestação de serviços sociais de amplo alcance (educação, saúde, etc.).

No caso de doação a uma entidade religiosa específica, a caracterização do interesse público é extremamente restrita e controversa, pois o Estado é laico (art. 19, I, da Constituição Federal) e não pode "estabelecer cultos religiosos ou igrejas, subvencioná-los, embaraçar-lhes o funcionamento ou manter com eles ou seus representantes relações de dependência ou aliança".

Ao doar um imóvel para uma igreja específica, o Município estaria privilegiando uma determinada denominação religiosa em detrimento de todas as outras e dos cidadãos não religiosos, o que viola frontalmente os **princípios da isonomia e da impessoalidade** (art. 37, caput, da CF). A jurisprudência pátria é rigorosa ao analisar tais doações.

> **TJ-GO — Apelação / Reexame Necessário 5026014620188090043 — Publicado em 25/01/2021**
>
> A doação de área pública (...) foi realizada de forma irregular, favorecendo tão somente uma entidade privada de um determinado grupo religioso, em total detrimento do interesse social e do patrimônio público, bem como, em afronta aos princípios da laicidade e da isonomia, impondo-se a procedência do pedido inicial, com a declaração de nulidade do ato administrativo em questão.

> **TJ-MT — Direta de Inconstitucionalidade 00465675320168110000 — Publicado em 29/01/2018**
>
> Não se verifica qualquer interesse público na doação de uma extensa área urbana do Estado para a edificação de um templo religioso não atende ao interesse público, violando os princípios da moralidade, igualdade e da impessoalidade (...).

Embora o PL mencione que a doação visa convalidar atos anteriores, a inconstitucionalidade do ato de origem (privilegiar uma entidade religiosa com patrimônio público) contamina a tentativa de regularização, que não pode se sobrepor aos princípios constitucionais da laicidade, impessoalidade e isonomia.

III - CONCLUSÃO

Pelo exposto, opina-se pela **inconstitucionalidade e ilegalidade** do Projeto de Lei nº 024/2026. Os vícios identificados são insanáveis:

1. **Vício Material Grave:** O art. 2º declara finalidade habitacional/familiar para uma pessoa jurídica, o que é factualmente e juridicamente impossível.
2. **Ausência de Interesse Público:** A doação não demonstra um interesse público amplo que a justifique, caracterizando um benefício a uma entidade privada específica.
3. **Violação ao Princípio da Laicidade do Estado:** O ato representa uma subvenção indireta a uma denominação religiosa, em detrimento de outras, violando o art. 19, I, da Constituição.
4. **Violação aos Princípios da Isonomia e da Impessoalidade:** A doação privilegia um grupo específico sem um critério objetivo e universalizável.

Recomenda-se, portanto, a **rejeição integral** do projeto de lei por esta Casa Legislativa.

Este é o parecer.

Eduarda Raiane da Silva
OAB/MS 29.640
Assessora Juridica

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Solicitação de parecer: 10/06/2026 12:00
Prazo: 22/06/2026
Comissão: Comissão de Finanças e Orçamento
Status do parecer: Encerrado

Resposta da Comissão
Data: 18/06/2026
Situação: Favorável

RELATÓRIO
O Projeto de Lei nº 024/2026 autoriza o Poder Executivo Municipal a promover a regularização fundiária de interesse social mediante doação de imóvel urbano à IGREJA DO EVANGELHO QUADRANGULAR.

A medida visa regularizar situação consolidada de ocupação decorrente de atos administrativos anteriormente praticados pelo Município.

ANÁLISE E VOTO DO RELATOR

Sob o aspecto financeiro e orçamentário, a proposição não implica aumento de despesas públicas, uma vez que:

Trata-se de regularização de situação já existente;
As despesas relativas à escritura, registros e encargos são atribuídas ao donatário;
Não há criação de novos programas ou ações que impactem o orçamento municipal.

Além disso, a regularização contribui para a organização patrimonial do Município e segurança jurídica, podendo gerar reflexos positivos indiretos.

Cumpre destacar que, por se tratar de pessoa jurídica, a justificativa de interesse social deve estar vinculada ao exercício de atividades de relevância pública, como ações sociais, comunitárias ou assistenciais, o que legitima a destinação do bem público.

Não se verificam impactos negativos ao equilíbrio fiscal nem afronta à Lei de Responsabilidade Fiscal.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, o Relator manifesta-se FAVORÁVEL à aprovação do Projeto de Lei nº 024/2026, por não apresentar óbices de natureza orçamentária e financeira.

Sala das Comissões, 18 de junho de 2026.

Gláucio Cabreira
Relator

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL?

Solicitação de parecer: 10/06/2026 12:00
Prazo: 22/06/2026
Comissão: Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final?
Status do parecer: Encerrado

Resposta da Comissão
Data: 18/06/2026
Situação: Favorável

RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei nº 024/2026, de autoria do Poder Executivo Municipal, que autoriza a regularização fundiária de interesse social mediante doação de imóvel urbano à IGREJA DO EVANGELHO QUADRANGULAR.

A proposta visa regularizar situação de ocupação consolidada decorrente de atos administrativos anteriores e de programa habitacional, mediante individualização legislativa do imóvel.

ANÁLISE E VOTO DO RELATOR

A matéria encontra fundamento no artigo 30, inciso I, da Constituição Federal, bem como no artigo 182, que dispõe

sobre a política urbana e a função social da propriedade.

No plano infraconstitucional, verifica-se compatibilidade com a Lei Federal nº 13.465/2017, que disciplina a regularização fundiária urbana, inclusive em sua vertente de interesse social.

A iniciativa é legítima, por se tratar de matéria afeta à gestão do patrimônio público municipal.

No que concerne à doação de bem público, embora a regra geral imponha a realização de licitação, admite-se sua dispensa quando presente interesse público devidamente justificado, especialmente em hipóteses de regularização fundiária.

Todavia, cabe ressalvar que, tratando-se de pessoa jurídica, a caracterização do interesse social deve estar vinculada à destinação efetiva do imóvel para atividades de natureza comunitária, assistencial, social ou institucional, compatíveis com a função social da propriedade.

No caso em análise, a regularização decorre de ocupação consolidada e de atos administrativos pretéritos, não se configurando como liberalidade nova, mas sim como convalidação de situação jurídica preexistente.

Assim, desde que mantida a destinação social e comunitária do imóvel, não se vislumbram óbices à aprovação da matéria.

Quanto à técnica legislativa, o projeto encontra-se adequado.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, o Relator manifesta-se FAVORÁVEL à aprovação do Projeto de Lei nº 024/2026, desde que observada a destinação social do imóvel, em consonância com o interesse público.

Sala das Comissões, 18 de junho de 2026.

Gláucio Cabreira
Relator