



CÂMARA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA

CNPJ 01.637.481/0001-03 - MINAS GERAIS - BRASIL

PARECER DO PROJETO DE LEI Nº 053/2025

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Ementa: Acrescenta o art. 3º-A à Lei Municipal nº 1.103/2025, que dispõe sobre a cessão de uso de bens imóveis, e dá outras providências.

I – RELATÓRIO

Foi protocolizado nesta Câmara Municipal o Projeto de Lei nº 053/2025, de autoria do Prefeito Municipal, que "Acrescenta o art. 3º-A à Lei Municipal nº 1.103/2025, que dispõe sobre a cessão de uso de bens imóveis, e dá outras providências".

Distribuído à comissão competente nos termos regimentais, o projeto é analisado por meio deste parecer.

II – CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE

Passando à análise acerca da constitucionalidade do Projeto de Lei nº 053/2025, verifico que o disposto na proposição está em conformidade com o que determina a Constituição Federal de 1988, uma vez que adstrito aos limites da competência municipal, como passa a demonstrar.

A Constituição estabelece, em seu art. 30, inciso I, que compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local, o que inclui a regulamentação da cessão de uso de bens imóveis municipais e a fixação de regras específicas acerca do ressarcimento de benfeitorias em caso de devolução do imóvel, desde que observados os princípios da legalidade, do interesse público e da boa-fé. Não há invasão da competência privativa da União para editar normas gerais sobre direito administrativo ou civil (art. 22, inciso I, CF/88), uma vez que a União limita-se à edição de normas gerais, sendo legítima a atuação suplementar do Município para atender às suas peculiaridades locais, especialmente no tocante à gestão do patrimônio público e à prevenção do enriquecimento sem causa da Administração.



CÂMARA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA

CNPJ 01.637.481/0001-03 - MINAS GERAIS - BRASIL

A Emenda acrescenta o art. 3º-A, confere maior segurança jurídica ao instituto, por estabelecer critérios objetivos para o ressarcimento, afastando qualquer possibilidade de indenizações indevidas ou sem lastro documental e administrativo.

Ademais, a norma se harmoniza com os princípios constitucionais da publicidade, da transparência, da legalidade e da moralidade administrativa (art. 37, caput, da CF/88), ao exigir autorização prévia do órgão competente, comprovação das despesas e demonstração do interesse público. Trata-se de mecanismo que fortalece o controle dos atos administrativos, possibilita a fiscalização pela sociedade e garante maior racionalidade na gestão dos bens públicos municipais.

Quanto à obrigatoriedade de ressarcimento de benfeitorias, a previsão encontra amparo legal no princípio da vedação ao enriquecimento sem causa (art. 884 do Código Civil) e na boa-fé objetiva que deve reger as relações administrativas. Embora a Súmula 619 do STJ disponha que a ocupação indevida de bem público configura mera detenção precária, insuscetível de indenização por benfeitorias, tal entendimento se restringe às hipóteses de ocupação irregular, não se aplicando às cessões regulares formalizadas pela Administração Pública. Assim, a previsão legal de indenização, nas condições estritamente delimitadas pela Emenda, mostra-se plenamente compatível com o ordenamento jurídico.

Não há, igualmente, violação ao princípio da separação dos Poderes (art. 2º, CF/88), pois o dispositivo não interfere na organização administrativa do Poder Executivo, não cria órgãos, não altera estrutura interna nem dispõe sobre regime jurídico de servidores. A norma apenas disciplina consequência jurídica da cessão de bens públicos, matéria tipicamente afeta ao interesse local.

Também **não se verifica vício de iniciativa**. A fixação do prazo de até 90 (noventa) dias para eventual ressarcimento não implica criação de despesa nova e desvinculada, mas apenas disciplina a execução de obrigação decorrente da própria relação jurídica já estabelecida entre a Administração e o cessionário. Ademais, conforme entendimento firmado pelo Supremo Tribunal Federal no Tema 917 da Repercussão Geral (ARE 878.911, Rel. Min. Roberto Barroso), é constitucional a iniciativa parlamentar que gere despesa desde que não interfira na estrutura ou no núcleo de atuação administrativa do



CÂMARA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA

CNPJ 01.637.481/0001-03 - MINAS GERAIS - BRASIL

Executivo, o que é exatamente o caso dos autos. No mesmo sentido, o STF, no Tema 1070 da Repercussão Geral (RE 1.151.237, Rel. Min. Alexandre de Moraes), assentou ser comum aos Poderes Legislativo e Executivo a competência para regulamentar matérias administrativas de interesse local.

A proposição também encontra respaldo na Lei Orgânica Municipal, notadamente no art. 7º, que trata da competência para assuntos de interesse local, e no art. 8º, inciso XVIII, que atribui ao Município a disciplina sobre aquisição, administração, destinação, permissão, cessão e alienação dos bens públicos. O trâmite legislativo igualmente observa as disposições do Regimento Interno da Câmara Municipal (arts. 109 a 114).

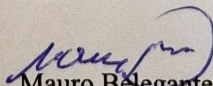
A jurisprudência do Tribunal de Justiça de Minas Gerais também reconhece que a ausência de direito à indenização se restringe às ocupações irregulares de bens públicos, não afastando a possibilidade de ressarcimento quando houver cessão regular e previsão legal, conforme se extrai da Apelação Cível nº 1.0024.13.108511-0/001.

Assim, a Emenda ao Projeto de Lei nº 053/2025, ao acrescentar o art. 3º-A, aperfeiçoa o texto original, reforçando os critérios de legalidade, interesse público, controle administrativo e segurança jurídica, sem afrontar a Constituição Federal, a Lei Orgânica Municipal ou os princípios que regem a Administração Pública.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Comissão opina pela **CONSTITUCIONALIDADE** e **LEGALIDADE** do Projeto de Lei nº 053/2025, com a Emenda que acrescenta o art. 3º-A.

Sala das Comissões, 08 de dezembro de 2025.


Mauro Belegante

Relator



CÂMARA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA
CNPJ 01.637.481/0001-03 - MINAS GERAIS - BRASIL

**PARECER DE REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº
53/2025
COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO**

RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei ordinária nº 53/2025, de autoria do Poder Executivo Municipal que “acrescenta o art. 3º-a à lei municipal nº 1.103/2025, que dispõe sobre a cessão de uso de bens imóveis, e dá outras providências”.

Após a tramitação regular, a matéria foi aprovada pelo Plenário, com modificação decorrente da apresentação de emenda. Vem agora a proposição a esta Comissão de Redação, a fim de que, segundo a técnica legislativa, seja analisado sob os aspectos lógicos e gramatical, de modo a adequar ao vernáculo o texto aprovado, nos termos da parte final do *caput* do artigo 79 do Regimento Interno.

Assim sendo, opinamos por se dar à proposição a redação final a seguir redigida, que está de acordo com o aprovado.

Sala das Comissões, 12 de dezembro de 2025.

LUANA GOMES DA SILVA
Relatora



CÂMARA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA
CNPJ 01.637.481/0001-03 - MINAS GERAIS - BRASIL

REDAÇÃO FINAL AO PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 53/2025

Acrescenta o art. 3º-a à lei municipal nº 1.103/2025, que dispõe sobre a cessão de uso de bens imóveis, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA, Estado de Minas Gerais, no uso da atribuição que lhe confere a Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica acrescido à Lei Municipal nº 1.103/2025 o art. 3º-A, com a seguinte redação:

Art. 3º-A A indenização por benfeitorias em imóveis públicos cedidos a particulares para fins de incentivo econômico observará as seguintes regras:

I – o cessionário que cumprir integralmente as contrapartidas pactuadas terá direito à indenização pelas benfeitorias necessárias e úteis;

II – o cessionário que descumprir as contrapartidas terá direito apenas à indenização pelas benfeitorias necessárias;

III – caracterizado o desvio de finalidade, não será devida qualquer indenização.

§ 1º A compensação de valores devidos ao cessionário com créditos do Município observará o art. 170 do Código Tributário Nacional, quando de natureza tributária, ou os arts. 368 a 380 do Código Civil, nos demais casos.

§ 2º Aplicam-se subsidiariamente as disposições do Código Civil relativas a benfeitorias.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



CÂMARA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA
CNPJ 01.637.481/0001-03 - MINAS GERAIS - BRASIL

Chapada Gaúcha – MG, 12 de dezembro de 2025.

JOSÉ RONE RODRIGUES PEREIRA

Prefeito de Chapada Gaúcha – MG.



CÂMARA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA
CNPJ 01.637.481/0001-03 - MINAS GERAIS - BRASIL

Ofício N° 147/2025 – MD

Chapada Gaúcha - MG, 12 de dezembro de 2025

A Sua Excelência
José Rone Rodrigues Pereira
Prefeito Municipal
Chapada Gaúcha - MG

Assunto: **ENCAMINHAR**

Excelência, com os cordiais cumprimentos venho através deste encaminhar a Redação Final do Projeto de Lei que menciona:

Substitutivo 01 ao Projeto de Lei 044/2025 "Institui a política municipal da criança alfabetizada no âmbito do Município de Chapada Gaúcha e dá outras providências."

Projeto de Lei 53/2025 "Acrescenta o art. 3º-a à Lei Municipal nº 1.103/2025, que dispõe sobre a cessão de uso de bens imóveis, e dá outras providências".

Aprovado na Sétima Sessão Extraordinária, ocorrida em 12/12/2025.

Sendo o que havia para o momento, subscrevo – me com reiterados votos de estima e consideração.

Respeitosamente,

INALDO DA
SILVA
BARBOSA: 0
7728117688

Assinado digitalmente por INALDO
DA SILVA BARBOSA: 07728117688
NO: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=
0871492700103, OU=Secretaria
da Receita Federal do Brasil - RFB,
OU=RFB e CPF A1, OU=(EM
BRANCO), OU=videoconferencia,
CN=INALDO DA SILVA
BARBOSA/07728117688
Razão: Eu sou o autor deste
documento
Localização:
Foxit PDF Reader Versão: 12.0.1

INALDO DA SILVA BARBOSA
Presidente da Câmara Municipal de Chapada Gaúcha - MG

RECEBEMOS
EM: 12/12/25
HORA: 12:02/
P.M CHAPADA GAÚCHA MG